

## Broersvest 31 A, SCHIEDAM



Portiekwoning  
Gebouwd in 1930  
4 kamers

82 m<sup>2</sup> woonoppervlakte



## Beschrijving

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementsindex 4, welk appartementsrecht omvat:

a.) het dertien/honderdste onverdeeld aandeel in het appartementsrecht ten tijde van de ondersplitsing, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementsindex 2, omvattende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het erfpacht, eindigende op twaalf april tweeduizend drie en negentig, waarvan de canonverplichting voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht, van een perceel grond gelegen te Schiedam en in eigendom toebehoren aan die gemeente, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummer 3666, groot twee are acht en zestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een gebouw met toebehoren plaatselijk bekend te Schiedam als Passage/Broersvest; en het recht op het uitsluitend gebruik van de acht woningen, gelegen op de eerste tot en met vierde verdieping met bergingen in de kelder, plaatselijk bekend Passage 29a tot en met 29d en Broersvest 31a tot en met 31d te Schiedam;

b.) het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in de kelder, plaatselijk bekend Broersvest 31-A te 3111 EB Schiedam, alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de brochure inzake het onderhavige registergoed is verkrijgbaar bij voornoemde notaris en tevens geload op [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl). Iedereieder zowel bij onderhandse executiebiedingen als ter veiling wordt geacht van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

## Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 1 juli 2021
Inzet	donderdag 1 juli 2021 vanaf 10:30
Afslag	donderdag 1 juli 2021 vanaf 10:30
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>
Behandelaar	mw. mr. P. van Biezen / mw. I. Bhawan
Bezichtiging	Niet mogelijk

Laasten	OZB, € 160,74 jaarlijks Rioolrecht, € 259,08 jaarlijks
Kenmerken	Waterschapslasten, € 33,86 jaarlijks Portiekwoning
Woningtype	
Bouwjaar	1930
Kamers	4
Woonoppervlakte	82 m <sup>2</sup>
Woninginhoud	275 m <sup>3</sup>
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	Gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementenindex 4



## Financieel

Lasten (k.k.)

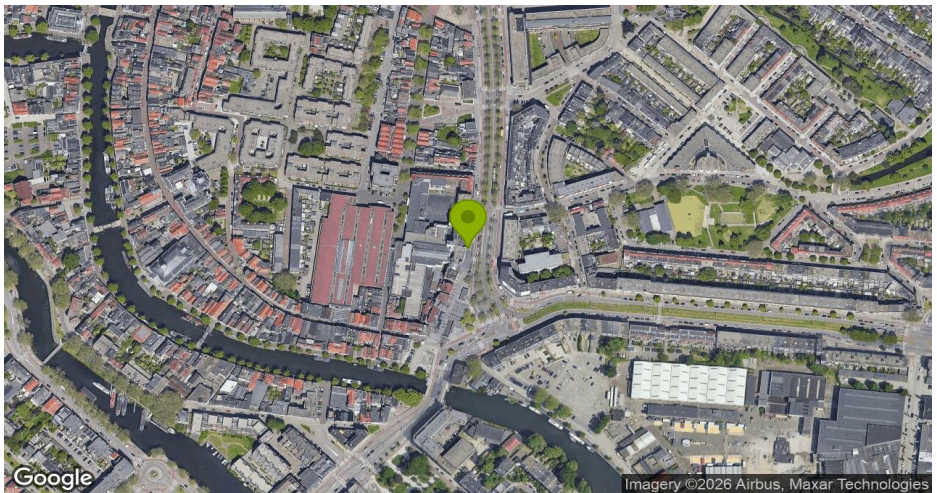
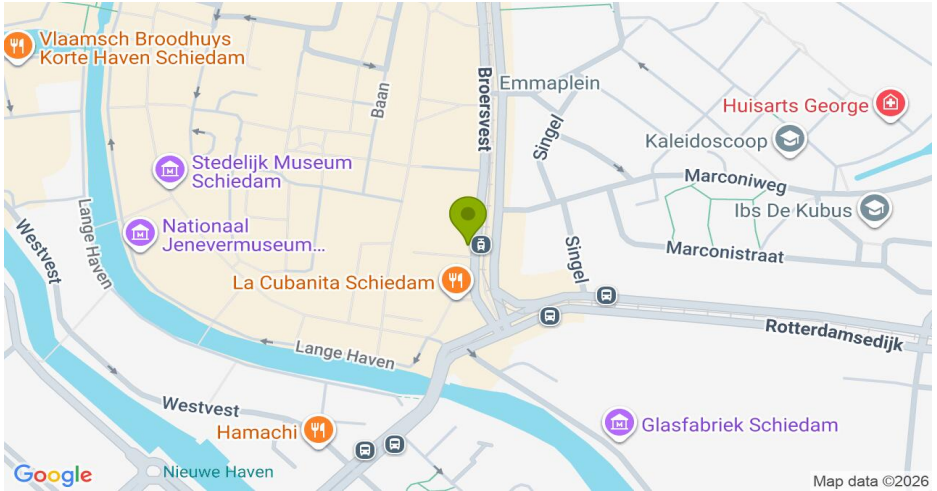
Zie veilingvoorwaarden

## Bijzonderheden



Informatie omtrent huurcontract.

Er is geen contact geweest met de huurder en de verkoper beschikt niet over een huurcontract, informatie omtrent de hoogte van de huur en verdere informatie omtrent de verhuur; een en ander komt voor rekening en risico van de koper.



## Bijlage

45335\_UITTREKSEL akte v Proces-verbaal Van Vaststelling Veilingvoorwaarden Broersvest 31s te Schieda



**(UITTREKSEL)**

**PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING@  
VEILINGVOORWAARDEN@**

*(inzake executorialie verkoop Broersvest 31A te Schiedam)@*

Heden, achtentwintig mei tweeduizend éénnentwintig, verklaar ik, mr. Petra van Biezen, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, het volgende:

**I. DEFINITIES**

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
  - **Akte:**  
dit notarieel proces-verbaal;
  - **Artikel:**  
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
  - **AVVE 2017:**  
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
  - **Betaaldatum:**  
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;

- **Bijlage:**  
een bijlage waaraan in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**  
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- **Handleiding:**  
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**  
de op tien augustus tweeduizend zestien voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. Langerwerf, destijds notaris te Rotterdam, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**  
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien augustus tweeduizend zestien in deel 70028 nummer 164 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Koopovereenkomst:**  
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris:**  
mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
  - (i). een waarnemer van die notaris;
  - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
  - (iii). een ambtsopvolger of een protocolorpvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**  
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

- **Openbare Registers:**  
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**  
...enzovoorts ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**
  - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
  - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**  
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotariss:**  
een in Nederland werkzame notariss die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
- **Schuldenaar:**  
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**  
de executoriala verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**  
**de Volksbank N.V.**, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), [ook handelend onder de naam BLG Wonen, in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

- **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.

- **Website:**

de algemeen toegankelijke website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;

- **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

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

**II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**

- 1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
- 2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen bij een akte van levering op tien augustus tweeduizend zestien voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. Langerwerf, destijds notaris te Rotterdam, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien augustus tweeduizend zestien in deel 68831 nummer 16, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

**III. HET HYPOTHEEKRECHT**

- 1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van éénhonderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00), te vermeerderen met het bedrag van zevenenzestigduizend vijfhonderd euro (€ 67.500,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderdzeventienduizend vijfhonderd euro (€ 217.500,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

**IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN**

1. Op het Registergoed is een executoriaal beslag gelegd door de vereniging: Vereniging van Eigenaars Complex Nieuwe Passage Woningen Broersvest 29 en 31 te Schiedam, gevestigd te Schiedam, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig augustus tweeduizend twintig in deel 78741 nummer 160, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op negentien augustus tweeduizend twintig opgemaakt door José van der Lubbe-Luhrs, gerechtsdeurwaarder werkzaam ten kantore van de Boiten Luhrs Incasso Gerechtsdeurwaarders, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 2516 AC 's-Gravenhage, Regulusweg 11, alwaar tevens door voormelde beslaglegger te deze woonplaats wordt gekozen.

2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.
- V. **HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
  - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
  - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
  - c. ten laste van het Registergoed voormeld beslag is gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.

6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.
- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**  
In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
  1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.  
De Veiling vindt plaats via de Website op **donderdag, één juli tweeduizend énéntwintig vanaf tien uur dertig minuten (10:30)**.  
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
    - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
    - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.
  2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
  3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
  4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
    - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;

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

**VIII. VEILINGVOORWAARDEN**

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

**IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

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

**Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed**

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:  
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **B**, complexaanduiding **3669-A**, appartementsindex **4**, welk appartementsrecht omvat:
  - a. het dertien/honderdste onverdeeld aandeel in het appartementsrecht ten tijde van de ondersplitsing, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementsindex 2, omvattende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het erfpacht, eindigende op twaalf april tweeduizend drie en negentig, waarvan de canonverplichting voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht, van een perceel grond gelegen te Schiedam en in eigendom toebehoren aan die gemeente, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummer 3666, groot twee are acht en zestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een gebouw met toebehoren plaatselijk bekend te Schiedam als Passage/Broersvest; en het

recht op het uitsluitend gebruik van de acht woningen, gelegen op de eerste tot en met vierde verdieping met bergingen in de kelder, plaatselijk bekend Passage 29a tot en met 29d en Broersvest 31a tot en met 31d te Schiedam;

- b. het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in de kelder, plaatselijk bekend

**Broersvest 31-A te 3111 EB Schiedam.**

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan bij een akte van splitsing verleden op tweeëntwintig december negentienhonderd vijftiennegentig voor mr. H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig december negentienhonderd vijftiennegentig in het register Hypotheken 4, deel 15206 nummer 22 juncto een akte van ondersplitsing verleden op tweeëntwintig december negentienhonderd vijftiennegentig voor mr. H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig december negentienhonderd vijftiennegentig in het register Hypotheken 4, deel 15207 nummer 1.
- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.
- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
- 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed per heden een voorschotbijdrage verschuldigd van éénhonderdachtenvijftig euro en zeventien eurocent (€ 158,17) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.

- 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars per achttien mei tweeduizend éénentwintig negenendertigduizend zeshonderddrie euro en zevenentachtig eurocent (€ 39.603,87).
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan. Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per éénendertig juli tweeduizend éénentwintig verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 éénduizend vierhonderdveertien euro en twintig eurocent (€ 1.414,20).  
Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag.  
De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van Bijlage 1.
- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap wel een collectieve opstalverzekering afgesloten.
- 1.11 Blijkens Bijlage 1 is door of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars verklaard dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwaaring van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit. Koper dient er echter rekening mee te houden dat er mogelijk in de toekomst wel een

- extra bijdrage zal zijn verschuldigd in verband met de vervanging van alle aluminium kozijnen in de achtergevel door kunststof.
- 1.12 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.
- 1.13 De gemeenschap van het Registergoed omvat een zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.
- 1.14 Bedoeld recht van erfpacht en de toepasselijke erfpachtvoorwaarden zijn nimmer gewijzigd.
- 1.15 Bedoeld recht van erfpacht eindigt op twaalf april tweeduizend drie en negentig en de canonverplichting is voor de gehele duur van de erfpacht afgekocht.
- 1.16 Op bedoeld recht van erfpacht is van toepassing het bepaalde in de akte van erfpacht verleden op dertien april negentienhonderd vierennegentig voor mr. H.M.I.T. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op veertien april negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4, deel 13610 nummer 40.
- 1.17 De Verkoper staat er niet voor in dat bedoeld recht van erfpacht niet is opgezegd of dat de betreffende erfverpachter enige grond heeft om bedoeld recht van erfpacht op te zeggen.

**Artikel 2 Gebruikssituatie**

- 2.1 Volgens opgave van de gemeente Schiedam staat er niemand ter plaatse ingeschreven, doch naar alle waarschijnlijkheid is het Registergoed wel verhuurd aan derden.
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlof tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. De Verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of

- het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend. Verkoper verklaart bij deze dat het huurbeding niet is ingeroepen gelet op het bepaalde in artikel 3:264 lid 1 sub c Burgerlijk Wetboek, inhoudende dat ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding hebben gemaakt en dit jegens de huurder kunnen invoeren, te voldoen. Het registergoed wordt derhalve geveild onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

**Artikel 3 Ontruiming**

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

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
  - 1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
  - 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling. Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

**Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen**

- 4.1 De Verkoop heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoop met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2

- vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
- a. de akte van splitsing verleden op tweeëntwintig december negentienhonderd vijffennegentig voor mr. H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig december negentienhonderd vijffennegentig in het register Hypotheken 4, deel 15206 nummer 22;
  - b. de akte van ondersplitsing verleden op tweeëntwintig december negentienhonderd vijffennegentig voor mr. H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig december negentienhonderd vijffennegentig in het register Hypotheken 4, deel 15207 nummer 1;
  - c. de akte van erfpacht verleden op dertien april negentienhonderd vierennegentig voor mr. H.M.I.T. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op veertien april negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4, deel 13610 nummer 40.
  - d. de akte van levering verleden op tien augustus tweeduizend zestien voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. Langerwerf, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien augustus tweeduizend zestien in het register Hypotheken 4, deel 68831 nummer 16;
  - e. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed de volgende aantekening staat vermeld:  
*"Publiekrechtelijke beperking: Besluit op basis van Monumentenwet 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)*

*Vermeld in stuk: Hyp 4 72869/00136 Ingeschreven op 29-03-2018 om 9.00*

*Naamswijziging rechtspersoon*

*Afkomstig uit stuk: Hyp 4 22327/13 Rotterdam Ingeschreven op 01-07-2002*

*Afkomstig uit stuk: Hyp 62710 Ingeschreven op 22-07-2013 om 9.00"*

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

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:

- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
- b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
  2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.
- 4.9 Overige informatie  
Publiekrechtelijke beperkingen en aantekening  
Het registergoed is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht en een Rijksmonument.  
Zoals hiervoor vermeld is het registergoed belast met een publiekrechtelijke beperkingen, zijnde een *besluit op basis van Monumentenwet 1988*. Een en ander blijkt uit een drietal verklaringen die zijn ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 op tweeëntwintig juli

tweeduizend dertien in deel 62710 nummer 119, op één juli tweeduizend twee in deel 22327 nummer 13 en op achtentwintig maart tweeduizend achttien in deel 72869 nummer 136. Tevens is het registergoed belast met een aantekening: "Besluit op grond van artikel 110 Wet Geluidshinder" ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 op achttien februari tweeduizend twintig in deel 77309 nummer 192.

#### Bodeminformatie

Uit een op twaalf mei tweeduizend éénentwintig ontvangen opgave van de gemeente Schiedam met betrekking tot de bodeminformatie is woordelijk het navolgende opgenomen:

#### **"Bodemonderzoek**

*Uit het gemeentelijk bodemarchief blijkt dat op bovenstaand adres **geen** bodemonderzoek is uitgevoerd. Wel zijn diverse onderzoeken uitgevoerd op direct aangrenzende percelen/adressen. De bevindingen uit deze onderzoeken komen overeen met de algemene bodemkwaliteit in de omgeving zoals die is vastgelegd in onze bodemkwaliteitskaart.*

#### **Bodemkwaliteitskaart**

*Op basis van onze bodemkwaliteitskaart blijkt dat de locatie in een gebied ligt dat gemiddeld **matig tot sterk verontreinigd** is met zware metalen en PAK (teerachtige stoffen). Deze verhoogde gehalten vormen geen risico voor de gebruikers. Bij een gelijkblijvend terreingebruik geldt geen onderzoeksplicht. Indien men echter nieuwbouw op de locatie wil ontwikkelen of als de locatie op een andere manier wordt ingericht, dan is bodemonderzoek echter wel verplicht. Indien de locatie dan inderdaad sterk blijkt te zijn verontreinigd kunnen door het bevoegd gezag sanerende maatregelen worden geëist.*

#### **Ondergrondse opslagtank**

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

#### **Bodembedreigende activiteiten**

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

**Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB)**

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

Asbest

In het voormelde akte van levering op tien augustus tweeduizend zestien verleden voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. Langerwerf, destijds notaris te Rotterdam onder andere het navolgende woordelijk opgenomen:

*"Artikel 7*

*Bijzondere bepaling*

*Verkoper en koper zijn in de ten grondslag liggende*

*koopovereenkomst onder meer nog overeengekomen, luidende:*

*" 6.4.3.1. De woning is gebouwd in een periode waarin het gebruik van asbesthoudende materialen niet ongebruikelijk was. Derhalve is het mogelijk dat er in de woning wellicht toch asbesthoudende materialen zijn verwerkt (bv in rookgaskanalen en ventilatiekanalen) zonder dat verkoper hier uitdrukkelijk mee bekend is. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen."*

Toestemming gemeente Schiedam

Volgens opgave van de gemeente is voor overdracht van een erfpachtrecht conform de erfpachtvoorwaarden toestemming van de gemeente Schiedam vereist. Een kopie van deze brief met de betreffende voorwaarden zal aan deze akte worden gehecht en is in te zien op de website: [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl). en/of [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl).

Onderzoekplicht koper

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

de verkoper/bank of de notaris.

**Artikel 5 Belastingen en kosten**

- 5.1 De Onroerende Zaak is een Woning.  
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.  
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

**Artikel 6 Wijze van bieden en veilen**

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
  2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
  2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht

- 6.12 toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

**Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen**

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

**Artikel 8 Bieden voor een ander**

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

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.

- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
  2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.

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

**Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
  2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

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

**Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie**

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
  1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
  2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
  3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenuen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
  4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

**Artikel 11 Aflevering**

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.

- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
  2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
  3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.

- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
  2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
  3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst

betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

**Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper**

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
  2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
  2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of

zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):

1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;

in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

**Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper**

13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;

13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige

afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
  2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
  2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
  3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te

- lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
  2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

**Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper**

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
  2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
  2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5

- niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
  2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

**Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop**

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
  2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
  2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en

3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
  1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
  2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.

- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
  2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
  2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling

- van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
  2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.
- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper**  
In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
  2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
  3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

**Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper**

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

**Artikel 18 Errata AVVE 2017**

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**  
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:  
(begin)  
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.  
(einde).
- 18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**  
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**

- In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
- In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
- 18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**  
Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:  
(begin)
4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.  
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.  
(einde).
- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**  
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:  
(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontleen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.  
(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:  
(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

**Artikel 19 Kernbedingen**

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen

- ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.
- Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder**
- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
  2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
  3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
  4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
    - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
    - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
  5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
  6. verder al datgene wat verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
  2. de degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.

- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
  2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
  3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
  4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
  5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
  6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
  7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.
- Artikel 21 Energielabel**
- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden

gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diër zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Volgens de website: [www.energielabel.nl](http://www.energielabel.nl) heeft het onderhavige registergoed een energielabel F welk label geldig is tot vier april tweeduizend zesentwintig.

De verkoper/bank en de notaris staan niet in voor de juistheid van de door voormelde internetsite verstrekte gegevens; een en ander komt voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart de bank en de notaris voor alle eventuele aanspraken in dat kader.

**Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie**

22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.

22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

**Artikel 23 Woonplaatskeuze**

23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.

23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

**X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT**

1. Thans verscheen voor mij, notaris:  
mevrouw Indrawatie Bhawan, geboren te District Nickerie (Suriname) op zes juli negentienhonderd achtenzeventig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam;  
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:

- a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
  - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
  - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 1 OF 2** aan de Akte wordt gehecht.

**SLOT**

*Slotverklaring van de comparant*

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

*Slotverklaring van de notaris*

De comparant is mij, notaris, bekend.

**WAARVAN PROCES-VERBAAL**

De Akte is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparant gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om veertien uur éénentwintig minuten (14:21).

## Bijlage

45335\_Energielabel.pdf

## Energie-label: Broersvest 31a te 3111 EB Schiedam

 milieu  
centraal | Energie-label

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning ▾	3111EB	31	A ▾	Check

### Het energie-label van je woning

F

De woning **3111EB, 31 A** heeft een **energie-label F**

Dit label is geldig tot **04-04-2026**

Het energie-label laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is.

Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het

beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index:

die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitbreider hoe zuinig je

woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op

[www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## Bijlage

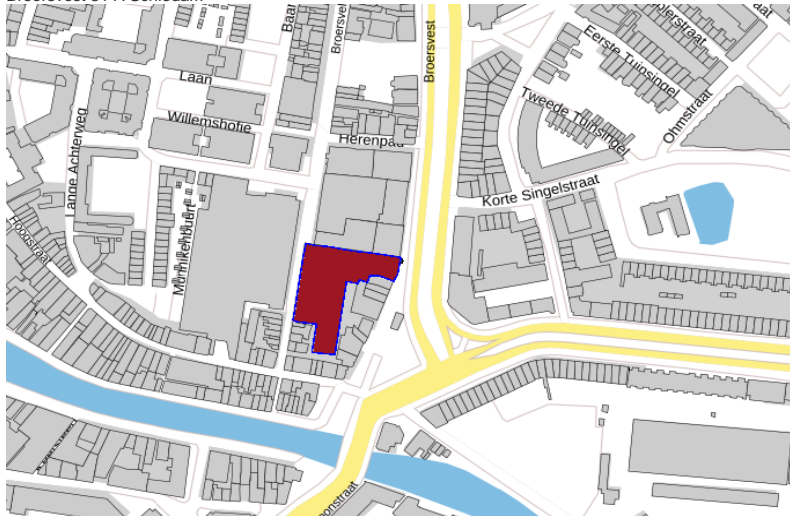
45335\_Opgave BAG.pdf

kadaster



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Broersvest 31 A Schiedam



### Pand

<b>ID</b>	0606100000012915
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1930
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	30-06-1999
<b>Documentdatum</b>	30-06-1999
<b>Documentnummer</b>	028-1999
<b>Mutatiedatum</b>	21-07-2010

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0606010000004111
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	106 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	18-11-2019
<b>Documentdatum</b>	18-11-2019
<b>Documentnummer</b>	MEM0031848

<b>Mutatiedatum</b>	18-11-2019
<b>Gerelateerd hoofadres</b>	0606200000004111
<b>Gerelateerd pand</b>	0606100000012915
<b>Locatie</b>	x:087223.385, y:436777.337

#### Nummeraanduiding

<b>ID</b>	0606200000004111
<b>Postcode</b>	3111EB
<b>Huisnummer</b>	31
<b>Huisletter</b>	A
<b>Huisnummer toev.</b>	
<b>Status</b>	Naamgeving uitgegeven
<b>Type adresseerbaar object</b>	Verblijfsobject
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	29-06-2010
<b>Documentdatum</b>	29-06-2010
<b>Documentnummer</b>	10INT00262
<b>Mutatiedatum</b>	21-07-2010
<b>Gerelateerde openbareruimte</b>	0606300000000647

#### Openbare Ruimte

<b>ID</b>	0606300000000647
<b>Naam</b>	Broersvest
<b>Status</b>	Naamgeving uitgegeven
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	15-12-2009
<b>Documentdatum</b>	15-12-2009
<b>Documentnummer</b>	B&W nr. 31 151209
<b>Mutatiedatum</b>	21-07-2010
<b>Gerelateerde woonplaats</b>	1935

#### Woonplaats

<b>ID</b>	1935
<b>Naam</b>	Schiedam
<b>Status</b>	Woonplaats aangewezen
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	29-01-2009
<b>Documentdatum</b>	29-01-2009
<b>Documentnummer</b>	08INK15828
<b>Mutatiedatum</b>	21-07-2010

#### Bronhouder

<b>ID</b>	0606
<b>Naam</b>	Schiedam

## Bijlage

45335\_VvE MJOP deel 1.pdf

resevofonds gevel														
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
verkaamheden														
schilderen		€ 30.000,00												€ 30.000,00
daiverkaamheden					€ 36.000,00									
ventilatie								€ 7.000,00						
kevel							€ 4.000,00						€ 12.000,00	
portiek 1/4														
totaal onderhoud	€ -	€ 30.000,00	€ -	€ -	€ 36.000,00	€ -	€ 4.000,00	€ 30.000,00	€ 7.000,00	€ -	€ 12.000,00	€ -	€ -	€ 30.000,00
Sanverlie res. Gevel (jaarlijks in kas)	€ 30500	€ 39462	€ 18424	€ 27286	€ 36248	€ 9310	€ 18272	€ 23234	€ 2196	€ 4158	€ 13120	€ 22082	€ 19044	€ 28006
doetatie res. gevel (jaarlijks inkomsten)	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00	€ 8.962,00
totaal	€ 39.462,00	€ 18.424,00	€ 27.386,00	€ 36.348,00	€ 9.310,00	€ 18.272,00	€ 23.234,00	€ 2.196,00	€ 4.158,00	€ 13.120,00	€ 22.082,00	€ 19.044,00	€ 28.006,00	€ 6.968,00

resevofonds portiek														
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
portiek 3/4														
lith		€ 14.000,00								€ 12.000,00				€ 14.000,00
totaal	€ -	€ 14.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 12.000,00	€ -	€ -	€ 14.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -
portiek (jaarlijks in kas)	€ 16.000,00	€ 18.728,00	€ 7456,00	€ 10.188,00	€ 12.912,00	€ 15.640,00	€ 18.368,00	€ 9.096,00	€ 11.824,00	€ 14.552,00	€ 17.280,00	€ 6.008,00	€ 8.736,00	€ 11.464,00
portiek (jaarlijks inkomsten)	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00	€ 2.728,00
totaal	€ 18.728,00	€ 7.456,00	€ 10.188,00	€ 12.912,00	€ 15.640,00	€ 18.368,00	€ 9.096,00	€ 11.824,00	€ 14.552,00	€ 17.280,00	€ 6.008,00	€ 8.736,00	€ 11.464,00	€ 14.192,00

## Bijlage

45335\_VvE MJOP deel 2.pdf

reservefonds gevel												
Werkzaamheden	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Beltonwerk	€ 799											
meiselswerk	€ 1.452											
kanalen			€ 484									
dakbedekkingen en dakramen	€ 454	€ 454	€ 16.922	€ 454	€ 454	€ 454	€ 454	€ 454	€ 454	€ 454	€ 454	€ 454
goten en hemelwaterafvoeren	€ 242											
stutkadooswerk	€ 2.239											
deklieven en vloerbedekkingen	€ 3.388											
schilderwerk	€ 31.944											
binnenrotlating			€ 968							€ 13.068		€ 18.876
waarnustalatte en sanitair	€ 466	€ 466	€ 466	€ 466	€ 466	€ 466	€ 466	€ 466	€ 466	€ 466	€ 466	€ 466
Totaal onderhoud	€ 40.984	€ 920	€ 18.840	€ 6.728	€ 920	€ 2.372	€ 13.988	€ 1.888	€ 19.796	€ 2.566		
aanwezige reserve gevel (jaarlijks in kas)	€ 47.975	€ 12.691	€ 17.471	€ 4.331	€ 3.303	€ 8.083	€ 11.411	€ 3.123	€ 6.935	€ 7.161		
dotatie reserve gevel (jaarlijkse inkomsten)	€ 5.700	€ 5.700	€ 5.700	€ 5.700	€ 5.700	€ 5.700	€ 5.700	€ 5.700	€ 5.700	€ 5.700		
<b>Totaal</b>	€ 12.691	€ 17.471	€ 4.331	€ 3.303	€ 8.083	€ 11.411	€ 3.123	€ 6.935	€ 7.161	€ 14.027		

## Bijlage

45335\_akte deel 68831 nr 16.pdf

**CO - 2016TL31660.01**

akte van levering eigendom appartement

Heden, tien augustus tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Richardus Jacobus Martinus Klemann, kandidaat-notaris, hierna te noemen notaris, waarnemende het vacante protocol van mr. Thomas Cornelis Bartholomeus Melchior Langerwerf, oud-notaris te Rotterdam:

1.

2.

hierna te noemen "koper".

De verschenen personen verklaarden:

**KOOP**

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten, van welke overeenkomst een exemplaar (dan wel een afschrift) op zestien juni tweeduizend zestien aan koper ter hand is gesteld, met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

**LEVERING**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

**OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met één berging in de kelder, plaatselijk bekend **Broersvest 31-A te 3111 EB Schiedam**, kadastraal bekend **gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementsindex 4**, welk appartementsrecht omvat het dertien/honderdste onverdeeld aandeel in het appartementsrecht ten tijde van de ondersplitsing, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementsindex 2, omvattende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het erfpacht, eindigende op twaalf april tweeduizend drie en negentig, waarvan de canonverplichting voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht, van een perceel grond gelegen te Schiedam en in eigendom toebehoren aan die gemeente, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummer 3666, groot twee are acht en zestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een gebouw met toebehoren plaatselijk bekend te Schiedam als Passage/Broersvest; en het recht op het uitsluitend gebruik van de acht



woningen, gelegen op de eerste tot en met vierde verdieping met bergingen in de kelder, plaatselijk bekend Passage 29a tot en met 29d en Broersvest 31a tot en met 31d te Schiedam;

hierna aangeduid met "het verkochte".

**PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**

Er zijn geen andere beperkingen bekend in de Landelijke Voorzieningen WKPB en de Basisregistratie Kadaster, behoudens een besluit op basis van de Monumentenwet 1988, met als betrokken bestuursorgaan De Staat (onderwijs, Cultuur en Wetenschappen).

**KOOPPRIJS**

De koopprijs van het verkochte is:

In voormede koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, zijnde

waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

**OMZETBELASTING**

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

**OVERDRACHTSBELASTING**

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de netto koopprijs. Onder netto koopprijs wordt verstaan de koopprijs verminderd met de waarde van het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, vermeerderd met de waarde van de erfpachtsanon, zijnde een bedrag van nihil (€ 0,00). De waarde van de canon is bepaald overeenkomstig artikel 2 van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer. Derhalve is aan overdrachtsbelasting verschuldigd een bedrag ;

**KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van 010NOTARIS, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

**VOORGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te , in Register Hypotheken 4, op dertien juni tweeduizend vijf in deel 40709 nummer 180, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te vorderen, op dertien juni tweeduizend vijf verleden voor mr. B. van der Meide, notaris te Schiedam.

**BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2



Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
  - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Artikel 7

Bijzondere bepaling

Verkoper en koper zijn in de ten grondslag liggende koopovereenkomst onder meer nog overeengekomen, luidende:



" 6.4.3.1. De woning is gebouwd in een periode waarin het gebruik van asbesthoudende materialen niet ongebruikelijk was. Derhalve is het mogelijk dat er in de woning wellicht toch asbesthoudende materialen zijn verwerkt (bv in rookgaskanalen en ventilatiekanalen) zonder dat verkoper hier uitdrukkelijk mee bekend is. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

6.7. Verkoper is wel (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van de onroerende zaak:  
a. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;  
b. enzovoorts.

c. tot door de gemeente of de provincie verklaart beschermd monument dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht.

Artikel 24. Nooit zelf gebruikt

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte sinds 2007 zelf feitelijk niet meer heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden."

#### **GARANTIES**

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

#### **SPLITSING**

Te dezen wordt speciaal verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twee en twintig december negentienhonderd vijf en negentig verleden voor mr. H.R. Okkens, destijds gevestigd te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheek 4, op zeven en twintig december negentienhonderd vijf en negentig in deel 15206 nummer 22, alsmede een akte houdende ondersplitsing op twee en twintig december negentienhonderd vijf en negentig verleden voor mr. H.R. Okkens, destijds gevestigd te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op zeven en twintig december negentienhonderd vijf en negentig in deel 15207 nummer 1, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en het daarin vastgesteld reglement en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaren.

#### **VERKLARING BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAREN**



Aan deze akte worden gehecht één of meer geschriften waarin de volgende verklaringen van of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

- a. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende een opgave van de door verkoper op heden aan de vereniging verschuldigde bijdragen;
- b. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende een opgave van de omvang van het reservfonds van de vereniging als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

#### **ERFPACHT**

De grond is in erfpacht uitgegeven bij akte op dertien april negentienhonderd vier en negentig verleden voor mr. H.M.I.T. Breedveld, destijds gevestigd te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op veertien april negentienhonderd vier en negentig in deel 13610 nummer 40.

De koper is gehouden tot nakoming van de bepalingen opgenomen in vorenbedoelde akte van uitgifte erfpacht, alsmede de daarin van toepassing verklaarde algemene bepalingen en eventuele wijzigingen of aanvullingen daarop. Verkoper verklaart dat wijziging, vervallenverklaring noch opheffing van het recht van erfpacht heeft plaatsgevonden of is gevorderd, en het recht van erfpacht is niet opgezegd.

#### **TOESTEMMING**

Door de Gemeente Schiedam is in een algemene brief toestemming verleend voor de levering van het onderhavig erfpachtsrecht, onder de voorwaarden als door de Gemeente Schiedam in die brief zijn gesteld, met welke voorwaarden zowel verkoper als koper instemmen. Een kopie van voormelde brief is aan partijen overhandigd en tevens aan deze akte gehecht.

#### **AANVAARDING DOOR KOPER**

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

#### **GEEN BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE**

#### **BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

In de voormelde akte van eigendomsverkrijging van de verkoper staan geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen vermeld. Evenwel is koper gehouden tot nakoming van alle verplichtingen die uit de eigendom van het verkochte voortvloeien en/of door verkoper aan hem moeten worden opgelegd, zoals kettingbedingen, kwalitatieve verbintenissen en erfdienstbaarheden, alsmede de verplichtingen voortvloeiende uit het burennrecht en het administratief recht.

#### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

#### **DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen



nodig mocht zijn.

**ONHERROEPELIJKE VOLMACHT.**

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan de ten kantore van mij notaris werkzame medewerk(st)ers, zo tezamen als ieder hunner afzonderlijk, om:

- alle handelingen te verrichten voor het opmaken van en te compareren bij een akte tot aanvulling of verbetering van zowel de onderhavige leveringsakte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot voormeld registergoed, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutieve kadastrale aanduiding in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aan brengen van wijzigingen en/of toevoegingen, voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden;
- namens hen of één hunner een aanbod tot afstanddoening van op voormeld registergoed rustende hypotheken te aanvaarden en verder al datgene meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

Deze volmachten vormen een onverbreekelijk bestanddeel van deze overeenkomst en strekken uitsluitend in het belang van koper en verkoper.

Uit dit belang volgt dat zij niet zal eindigen door het overlijden (ontbinding van een rechtspersoon gelijk te stellen met overlijden) of de onder curatelestelling van de volmachtgevers noch van de gevolmachtigde, alsmede niet door herroeping door de volmachtgevers.

**WOONPLAATS**

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**IDENTITEIT**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

**PLAATS EN DATUM ONDERTEKENING**

Deze akte is verleden te ROTTERDAM op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

**TOELICHTING**

Na opgave van de inhoud van deze akte en toelichting over de inhoud ervan aan de verschenen personen hebben dezen eenparig verklaard:

1. van de inhoud van deze akte tijdig vóór het verlijden ervan te hebben kennisgenomen;
2. in te stemmen met de inhoud ervan; en
3. op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen.

**VOORLEZING EN ONDERTEKENING**

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur en twintig minuten.

Volgt ondertekening.

**UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

(getekend:) mr. Richardus Jacobus Martinus Klemann,  
kandidaat-notaris, waarnemende het vacante protocol  
van mr. Thomas Cornelis Bartholomeus Melchior  
Langerwerf, oud notaris te Rotterdam.

De ondergetekende, mr. Richardus Jacobus Martinus Klemann, kandidaat-notaris,



waarnemende het vacante protocol van mr. Thomas Cornelis Bartholomeus Melchior Langerwerf, oud notaris te Rotterdam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:) mr. Richardus Jacobus Martinus Klemann, kandidaat-notaris, waarnemende het vacante protocol van mr. Thomas Cornelis Bartholomeus Melchior Langerwerf, oud notaris te Rotterdam.

De ondergetekende, mr. Richardus Jacobus Martinus Klemann, kandidaat-notaris, waarnemende het vacante protocol van mr. Thomas Cornelis Bartholomeus Melchior Langerwerf, oud notaris te Rotterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



*kadaster*

Blad 8 van 8

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 10-08-2016 om 12:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 68831 nummer 16.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer DBE3059E57E315859D028F7038028C7 toebehoort aan Richardus Jacobus Martinus Klemann.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 68831/16 10-08-2016 12:30



## Bijlage

45335\_opgave Dataland.pdf



## RAPPORT

### ADRES

Straatnaam en huisnummer	Broersvest 31A
Postcode en woonplaats	3111EB Schiedam
Gemeente	Schiedam
Wijk	Wijk 00 Centrum
Buurt	Buurt 00
WOZ-objectnummer	060600004069

### OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1930
Oppervlakte BAG	106 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	32
<b>WOZ-object</b> 060600004069	
Oppervlakte WOZ wonen	106 m2
Inhoud	257 m3
Bouwlaag	1
Gebruiksklasse	Bovenwoning
Monumentaanduiding	Gemeentelijk monument
Factueel gebruik	Bovenwoning
Huur/eigendom	gebruiker is eigenaar (*****)

### DEELOBJECTEN

Onderdeel	Bouwjaar	Oppervlakte (m2)	Inhoud (m3)
Woning	1932	106	257
Berging / schuur onderpandig parkeerplaats binnen			12

I. Bhawan  
10-05-2021 12:34

Rapportnummer: 1649911  
3111EB/31A

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard: DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.  
10-05-2021 12:34

Pagina 1 van 1



## RAPPORT

### ADRES

Straatnaam en huisnummer	Broersvest 31A
Postcode en woonplaats	3111EB Schiedam
Gemeente	Schiedam
Wijk	Wijk 00 Centrum
Buurt	Buurt 00
WOZ-objectnummer	060600004069

### OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1930
Oppervlakte BAG	106 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	32
<b>WOZ-object</b> 060600004069	
Oppervlakte WOZ wonen	106 m2
Inhoud	257 m3
Bouwlaag	1
Gebruiksklasse	Bovenwoning
Monumentaanduiding	Gemeentelijk monument
Feitelijk gebruik	Bovenwoning
Huur/eigendom	gebruiker is eigenaar (*****)

### Kadastraal

<b>Kadastrale aanduiding</b>	SCHIEDAM B 3669 A4
<b>Perceelgrootte</b>	
<b>Omschrijving kadastraal object</b>	WONEN (APPARTEMENT)
<b>Soort recht</b>	1/1 Eigendom (recht van)
	1/1 Eigendom (recht van)
<b>Rechtheftigde</b>	

<b>Publiekrechtelijke beperkingen</b>	Besluit op basis van Monumentenwet 1988
<b>Laatst bekende koopsom</b>	
<b>Jaar</b>	2010

Rapportnummer: 1649912  
3111EB/31A

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.  
10-05-2021 12:35

Pagina 1 van 2

## Bijlage

45335\_opgave erfpacht.pdf

## Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

---

**Onderwerp:** FW: veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261  
**Bijlagen:** vervangende toestemming overdracht 2021.pdf

**Van:** Erfpacht schiedam.nl>  
**Verzonden:** donderdag 6 mei 2021 15:58  
**Aan:** Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>  
**Onderwerp:** RE: veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij stuur ik u de erfpachtgegevens van Broersvest 31A te Schiedam:  
Looptijd erfpacht: 13-04-1994 tot 13-04-2093  
De erfpacht is afgekocht.  
Fictieve canon: 12.720,37 euro per jaar voor het gehele complex.

Er is geen achterstand in betaling.

Voor eventuele vrijstelling van de benodigde toestemming voor overdracht verwijs ik u naar bijgevoegd schrijven.

In de hoop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

Team Vastgoed, Grondbeleid & Ondersteuning



Stadskantoor, Stadserf 1  
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam

**Van:** Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>  
**Verzonden:** donderdag 6 mei 2021 09:20  
**Aan:** Erfpacht  
**Onderwerp:** veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam**. Eigenaar is ( )

Graag ontvang ik van u onderstaande gegevens.

Ingangsdatum recht van erfpacht :

Wat is de einddatum van het erfpachtrecht:

Is de canon afgekocht:

- tot wanneer is de canon afgekocht:
- wat is de laatst bekende waarde van de canon:

Zo nee, wat is de hoogte van de canon:

Indien canon niet is afgekocht, wanneer wordt het herzien:

- de canon moet worden voldaan is driemaandelijkse/  
halfjaarlijkse/jaarlijkse termijnen;
- tot wanneer is de canon betaald door de cliënt:
- zijn er nog achterstanden in de betaling van de canon:
- op welke datum wordt de canon herzien (herzieningsdatum):

Moet er toestemming (garage, tuin, parkeerplaats) worden aangevraagd voor de overdracht van het erfpachtsrecht. nee / ja

zo ja, bij wie en om welke reden

Zijn er nog bijzonderheden:  
(bijv. een anti-speculatiebeding)

Met vriendelijke groet,

Mw Indra Bhawan  
*Register notaris*



Fokkema Linssen Notarissen  
Heemraadssingel 131  
3022 CD Rotterdam  
PO Box 26296  
3002 EG Rotterdam  
tel: +31 10 476 26 88  
fax: +31 10 477 44 45  
e-mail: [bhawan@fokkemalinssen.nl](mailto:bhawan@fokkemalinssen.nl)  
internet: [www.fokkemalinssen.nl](http://www.fokkemalinssen.nl)  
KVK-nummer: 24457167

gemeente Schiedam  
team Vastgoed,  
Grondbeleid en  
Ondersteuning

Stadskantoor: Stads erf 1  
Postbus 1501  
3100 EA Schiedam

14 010  
schiedam.nl

t.a.v. notariskantoren

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
Uw brief van	21UT03462	21 april 2021

**Onderwerp**

Vervangende toestemming overdracht

Geachte mevrouw, heer,

In (vrijwel) alle erfpachtvoorwaarden is opgenomen dat gemeentelijke toestemming vereist is voor de overdracht van een erfpachtrecht. Reeds in 2004 is een beleidsverruiming ingevoerd dat deze toestemming voor bepaalde woningerpachten geacht wordt te zijn verstrekt als aan een aantal simpele voorwaarden is voldaan.

In het kader van vereenvoudiging van beleid en vergroting van duidelijkheid is de doelgroep vanaf 1 januari 2020 vergroot tot alle reguliere woningen. Hiermee worden woningen bedoeld voor zelfbewoning waarbij geen bijzondere functie of doelgroep een rol speelt. Hieronder vallen ook kelderboxen, garageboxen en parkeerplaatsen, voor zover bedoeld voor bewoners. Zelfbewoning houdt in deze context in dat de woning wordt bewoont door één huishouden, en dat derhalve geen sprake mag zijn van (professionele) kamerverhuur, Airbnb, B&B of pension-/hotelactiviteiten.

Aangezien de verruimde toestemming strijdig is met de letterlijke voorwaarden in de betreffende erfpachtvoorwaarden, wordt voorzien in een vorm van vervangende toestemming. Het systeem van vervangende toestemming bouwt voort op de bestaande methodiek en werkt als volgt.

De transporterende notaris constateert in de leveringsakte dat sprake is van vervangende toestemming omdat hij heeft gecontroleerd dat aan een aantal criteria wordt voldaan.

De te controleren criteria zijn:

1. Het betreft de overdracht van een erfpachtrecht met als gebruiksomschrijving 'wonen'.
2. Het betreft de overdracht van woning (of kelderbox, garagebox of parkeerplaats) buiten de sociale woningvoorraad, waaraan geen bijzondere functie of doelgroep is gekoppeld, zoals zorgwoningen, huisvesting voor expats of studenten.



3. Er bestaan, behoudens de uit de toepasselijke algemene erfpachtvoorwaarden blijkende vereiste toestemming voor overdracht, anderszins geen (privaatrechtelijke) beperkingen voor overdracht.
4. Op moment van notarieel transport bestaat geen achterstand in de uit het erfpachtcontract voortvloeiende betalingen. Een eventueel achterstallige betaling kan uiterlijk op het moment van notarieel transport nog worden voldaan met bijrekening van contractuele casu quo wettelijke rente en incassokosten.
5. Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een nog niet afgewikkelde canonherziening.
6. Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een bij een rechtbank in behandeling zijnde geschil of aanzegging daartoe betreffende het erfpachtcontract.
7. Lopende canonverplichtingen dienen ten tijde van het notarieel transport tussen verkoper en koper te worden verrekend, zodanig dat de gemeente buiten elke verrekening staat. De gemeente zal de eerstvolgende (volledige) canonnota zenden aan de op dat moment actuele erfpachter. De gemeente brengt de erfpachtcanon halfjaarlijks achteraf in rekening.
8. Verkoper en koper erkennen tegenover de gemeente hoofdelijk aansprakelijk te zijn voor de gevolgen van een overdracht die in strijd met één of meer hierboven onder 1 t/m 7. verwoorde voorwaarden en omstandigheden is geschied.
9. Verkoper en koper dienen bij het notarieel transport te constateren dat aan alle hierboven vermelde voorwaarden en omstandigheden wordt voldaan.
10. Verkoper en koper bewerkstelligen dat de gemeente binnen één maand na het notarieel transport een afschrift van de leveringsakte zal ontvangen.

Indien sprake is van een overdracht van een erfpachtrecht met een (niet afgekochte) canonverplichting, welke plaatsvindt tussen 15 juni en 15 juli dan wel tussen 15 december en 15 januari, dient over de betaling van de actuele canonnota afstemming plaats te vinden met de administrateur van de afdeling Vastgoed, Grondbeleid en Ondersteuning (telefoon 010-219 17 79).

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u vragen hebben over het bovenstaande, dan kunt u die richten aan [erfpacht@schiedam.nl](mailto:erfpacht@schiedam.nl).

Team Vastgoed en Grondbeleid

## Bijlage

45335\_opgave gemeente.pdf

## Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

---

Onderwerp: FW: Broersvest 31 A

Van: contactschiedam.nl

Verzonden: donderdag 6 mei 2021 15:36

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkema-linssen.nl>

Onderwerp: Broersvest 31 A

Geachte mevrouw Bhawan,

De antwoorden op uw vragen zijn in het **zwart** achter de vragen geplaatst.

Bij eventueel vervolcontact kunt u refereren aan kenmerk 891650. Voor vragen kunt u contact op nemen met telefoonnummer 14 010.

Met vriendelijke groet,

Team Klant Contact Centrum  
Omgevingsloket  
14 010



Stadskantoor, Stads erf 1  
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam

Uw e-mail:

Afzender: "Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen"bhawan@fokkema-linssen.nl

Onderwerp: veiling Broersvest 31 A te 3111 EB Rotterdam / onze ref: PB/21.0261

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam**. Eigenaar is dhr. R.J. Jalimsingh.

1. aanschrijvingen zijn uitgebracht; **Er rusten geen aanschrijvingen op Broersvest 31 A. De gemeente Schiedam heeft de transitie naar BRK voltooid. In het vervolg kunt u dus het kadaster raadplegen voor een soortgelijke vraag.**
2. of het onder de Wetvoorkeursrecht Gemeenten valt; **nee, de Wet voorkeursrecht Gemeenten is niet van toepassing.**
3. een subsidieverzoek is ingediend dan wel of het registergoed is gerenoveerd; **er is recent geen subsidieverzoek ingediend bij de gemeente Schiedam. Ook is er recent geen omgevingsvergunning afgegeven voor renovatie. Broersvest 31 A betreft een Rijksmonument.**

4. op de lijst staat voor onteigening of sloop; **de gemeente Schiedam beschikt niet over een lijst met daarop 'voor onteigening of sloop bestemde panden'.**
5. of het navolgende registergoed gelegen is, of er een lopende adviesaanvraag voor aanwijzing in een beschermd stadsgezicht, dan wel genoemd registergoed is aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument; **Broersvest 31 A is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht én het is een Rijksmonument.**
6. de bestemming is van het registergoed; **Broersvest 31 A is binnen het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad 2014' geprojecteerd op gronden met de bestemming 'Detailhandel' en functieaanduiding 'wonen', voor wonen op de verdiepingen.**

Met vriendelijke groet,

Mw Indra Bhawan

*Register notarisclerk*

Fokkema Linssen Notarissen

Heemraadssingel 131

3022 CD Rotterdam

PO Box 26296

3002 EG Rotterdam

tel: +31 10 476 26 88

fax: +31 10 477 44 45

e-mail: [bhawan@fokkema.nl](mailto:bhawan@fokkema.nl)

internet: [www.fokkema.nl](http://www.fokkema.nl)

KVK-nummer: 24457167

## Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

---

**Ontwerp:** FW: Veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam. onze ref: PB/21.0261

**Van:** Archief

**Verzonden:** donderdag 6 mei 2021 10:07

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

**Ontwerp:** RE: Veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam. onze ref: PB/21.0261

Geachte mevrouw Indra Bhawan,

Van het adres Broersvest 31A is de volgende bouwvergunning beschikbaar. De vergunning is digitaal beschikbaar in MijnAdres: [Home - MijnAdres](#)  
Als u in het zoekveld uitsluitend het bouwzaak- of het dossiernummer invoert, komt u direct bij de juiste vergunning.

Bouwjaar : ... Bouwzaaknr: 0005-1931 Doss: 1931/0391  
Datum verg: 18-01-1932 Omschrijving : Bouwen passage met 25 woningen en 22 winkels nrs. 29-31 Broersveld 32-58  
Passage 1-2-3-4-5-6-9-10-12  
13-15-16-17-18-19-20-21  
Naam aanvrager : C. Korsten

Indien gewenst kunt u ook scans via de database bestellen.

Met vriendelijke groet,

Coördinator studiezaal / vakspecialist Gemeentearchief Schiedam  
team Gemeentearchief

T 14 010



Stadskantoor, Stads erf 1  
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam

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

**Verzonden:** donderdag 6 mei 2021 09:05

**Aan:** Archief

**Ontwerp:** Veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam. onze ref: PB/21.0261

Geachte mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de veiling **de Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam**. Eigenaar is :

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

Met vriendelijke groet,

Mw. Indra Bhawan  
Register notaris/kerk



Fokkema Linssen Notarissen  
Heemraadssingel 131

3022 CD Rotterdam  
PO Box 26296  
3002 EG Rotterdam  
tel: +31 10 476 26 88  
fax: +31 10 477 44 45  
e-mail: [bhawan@fokkemalinssen.nl](mailto:bhawan@fokkemalinssen.nl)  
internet: [www.fokkemalinssen.nl](http://www.fokkemalinssen.nl)  
KVK-nummer: 24457167

## Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

---

**Onderwerp:** FW: veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261

**Van:** @schiedam.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 mei 2021 13:35

**Aan:** Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkema-linssen.nl>

**Onderwerp:** RE: JUISTE VERZOEK/ veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261

Goedemiddag,

Wij hebben geen informatie over de status van de fundering van Broersvest 31A.

Het pand zit ook niet in de monitoring.

Wel adviseren wij voor aankoop van het pand een bouwkundige keuring inclusief een funderingsonderzoek uit te voeren.

Met vriendelijke groet,

Projectleider Funderingsherstel

Correspondentie- en bezoekadres:

Servicepunt Woningverbetering  
Stadskantoor, Stads erf 1  
Postbus 1501, 3100 EA Schiedam



**Van:** Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkema-linssen.nl>

**Verzonden:** donderdag 6 mei 2021 10:07

**Aan:** Info ServicePunt Woningverbetering

**Onderwerp:** JUISTE VERZOEK/ veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261

Geachte heer,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam**. Eigenaar is ( )

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

Met vriendelijke groet,

Mw. Indra Bhawan  
Register notaris/klerk



Fokkema Linssen Notarissen  
Heemraadssingel 131  
3022 CD Rotterdam  
PO Box 26296  
3002 EG Rotterdam  
tel: +31 10 476 26 88  
fax: +31 10 477 44 45  
e-mail: [bhawan@fokkema-linssen.nl](mailto:bhawan@fokkema-linssen.nl)

internet: [www.fokkemalinssen.nl](http://www.fokkemalinssen.nl)  
KVK-nummer: 24457167

## Bijlage

45335\_akte 13601 nr 40 deel 1.pdf

Kantoor  
ROTTERDAM 14-14R-1394  
14, 14, 26  
A1: 5510131604

Type(s) van aanbidding  
55-10  
40  
138  
Aanbodnummer  
5510131604  
Aanbieder  
55179865/hmk

Dit Veilingbiljet van het Kadaster  
ontv. op 14-06-2026 11:31  
aanbieder  
5510131604

Dico

**Hyp. 4**

**PARSAGE/INDELING**  
**Versie(s) erfpacht**

Heden deeltien april negentienhonderdveertiengeen-  
tig verschenen voor mij, Mr Herman Kaarten izak  
Theodoor Bredveld, notaris te Rotterdam:

1. Mr Franz Gerard Carl Muhlman, gemeente-amte-  
naar, wonende te 3137 VB Vlaardingse, Robert  
Schumanring 121, geboren te Rotterdam op zeven  
oktober negentienhonderdveertienvijftig, gehuwd,  
te dezen de gemeente Schiedam, kantoorhoudende  
te 3111 da Schiedam, Emaatskant 1, vertegenwoor-  
digende, daer toe aangevoerd door de Burgemeester  
van die gemeente, Rechtsken het bepalde bij ve-  
likel 171 lid 2 van gemeentewet en als zondig  
handelende ter uitvoering van een besluit van de  
Raad van de gemeente Schiedam de dato zeven fe-  
bruari negentienhonderdveertiengeen-  
de Gemeente Schiedam hierna genoemd: de Gemeen-  
te;

2. Mr Mr Johannes Wilhelmus Antonius Hoock, can-  
didat-notaris, wonende te 3011 XZ Rotterdam,  
Bongeples 564, geboren te Zoeterwoude op vijf-  
maai negentienhonderdveertiengeen-  
dezen handelende in zijn hoedanigheid van gevoel-  
machtigde van de besloten vennootschap met be-

Aanbieder(s)

pekte aansprakelijkheid: **MAB B.V.**, nummer B.V.  
250 662, statutair gevestigd te 's-Gravenhage en  
kantoorhoudende te

2585 NJ 's-Gravenhage, Van Slothweg 23,  
dese vennootschap hierna te noemen: **MAB**;

3. Mr Helen Maria Kolster, candidaat-notaris,  
wonende te 2585 CC 's-Gravenhage, Burgemeester  
Pajjhlman 650, geboren te 's-Gravenhage op vijf-  
tien maart negentienhonderdveertig, ongehuwd, te  
dezen handelende in haar hoedanigheid van gevoel-  
machtigde van de besloten vennootschap met be-  
perkte aansprakelijkheid: **OGM Bepolstroom B.V.**,  
nummer B.V. 421 741, statutair gevestigd te  
2648 te kantoorhoudende te 3704 DV Zeist,  
Kroostweg-Noord 149, deze vennootschap hierna te  
noemen: **OGM**.

**A. Inleiding.**

De comparanten verklaarden als volgt:

- De Gemeente en MAB hebben op zeetien maart ne-  
gentienhonderdveertiengeen schriftelijke  
overeenkomst gesloten tot vestiging van een erf-  
pacht op:
- een perceel grond, sulke voor het betreft de  
a. kadastrale nummers 3393 en 2346 van de hierna
- te vermelden kadastrale gemeente en sectie,
- met opstellen, bestaande uit de oude Pansage-  
wolk perceel grond is gelegen te Schiedam aan-  
het Broersveld an Boersvest, en op de aan de-  
ze akte als BIJLAGE 1 gheboete tekening is an-  
gegeven met enkele aanteekening en het cijfer 1,
- en welk perceel grond beaat uit de personen  
- kadastraal behoud gemeente Schiedam, sectie B,  
- de nummers:
- - 2346, groot vierenvijftig centiaaren:



**Vervolgblad Hyp. 3 en 4**

Aankomstdatum

13610  
40 200  
28  
vervaldatum

- tigt centiairen groot 1st;
- zijnde de hiervoor sub b. vermeldde gehele en gedeeltelijke kadastrale percelen tezamen ongeveer groot achteventig vier en negentig centiairen;
- welke onder a. en b. vermeldde percelen en opzallien hierna tezamen worden aangezuid als: de Onroerende Zaak.
- Bij vermeldde overeenkomst - hierna te noemen: de Overeenkomst - zijn de Gemeente en MBB voorts overeengekomen dat MBB het recht heeft haar rechten en verplichtingen uit hoofde van haar overeenkomst met de Gemeente over te dragen aan OGM.
- MBB en OGM hebben op elf maart negentienhonderdvierentwintig een schriftelijke overeenkomst gesloten, waarbij MBB - onder de opschriftende voorwaarde van het toetreden van de Overeenkomst - haar rechten en verplichtingen jegens de Gemeente welke zij op dat moment vermachtte te zullen verkrijgen uit hoofde van de op dat moment nog te sluiten Overeenkomst, heeft overgedragen aan OGM, die deze rechten en verplichtingen daarbij - onder vermeldde opschriftende voorwaarde - heeft aanvaard.

**B. Verplichting erfpachter.**

Ier uitvoering van de vermeldde overeenkomsten, vestigt de Gemeente hierbij een behoeve van OGM - hierna te noemen: de Erfpachter - een erf-pacht op de Onroerende Zaak, welke erf-pacht hierbij door de Erfpachter wordt aanvaard, zulks altes onder zodanige voorwaarden en bepalingen als

Nummers 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

1119

Aankomstdatum

hierna vermeld.

**C. Bedingen.**

**Artikel 1.**

**Duur.**

1. De erf-pacht heeft een duur van negenennegentig jaar.
2. De erf-pacht gaat heden in en eindigt met dien verstande april tweedienhonderdveertig en viereuighend wif, zulks onveranderd het hierna in de artikelen 21 en 23 bepaalde.
3. Het is de Erfpachter niet toegestaan de erf-pacht op te zeggen.

**Artikel 2.**

**Eigenaarsgarantie.**

De Gemeente garandeert dat zij sigenaar is van de Onroerende Zaak en dat zij daarover de volle en onvoorwaardelijke beschikking heeft, zulks onveranderd het hierna in artikel 5 bepaalde.

**Artikel 3.**

**Afkoop, Canon/leen verrekoning bij afkoopende grooten.**

1. De canonverplichting is door de Erfpachter voor de gehele duur van de erf-pacht als hier-voor in artikel 2, lid 1, bedoeld, afgekocht voor een bedrag ad negentien honderdveenenveertig gulden zwaanstijf guldens (Nld 9.127.006,-,-). Vermeldde afkoopom vermeerderd met de daarover verschuldigde en aan het slot van deze akte vermeldde onzekerstelling, is door de Erfpachter voldaan middels afschrijving op één van de bankrekeningen van de maatschappij van advocaten en notarissen De Brauw Blackstone Westbroek, kantoorloovende te Rotterdam, hierna te noemen: DBW.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst:

19:10  
40  
202  
4e  
vervolgblad

- Mevrouw Stultzand, met betrekking tot Broevest 31<sup>o</sup>;
  - Baetlians Optiek, Passage 16;
  - Radio Schiedam, Passage 12;
  - Keijzer, Passage 10;
  - Try Out, kelder Passage 5 en 7.
- Voor wat betreft deze huurovereenkomsten gerandert de Gemeente de Erfpachter dat zij voor beslechting en noodig ontvulling van de betreffende ruzie zorg zal dragen, en wel uitsluitend per zodanige datum als vastop zulke in verband met de voorgenomen behouding noodzakelijk is.
- Erfpachter verleent hierbij volmacht aan de Gemeente, die deze volmacht aanneemt, teneinde mede namens de Erfpachter al het nodige ter zake van de beëindiging van deze huurovereenkomsten en ontvullingen te kunnen verrichten.
- Voor zover haden met betrekking tot de Ontorende Zaak overeenkomsten van huurbeslechting gelden welke nog niet zijn uitgevoerd, staat de Gemeente er jegens Erfpachter voor in en wordt hierbij mededelen door de Gemeente jegens Erfpachter gegrandert, dat deze overeenkomsten conform het daarin overeengekomen uitvoerd zullen worden.
- De rechten uit deze overeenkomsten van huurbeslechting worden hierbij door de Gemeente overgedraan aan de Erfpachter, die deze rechten hierbij aanneemt.
- De Erfpachter is ten aanzien van de overdracht van deze rechten gerechtigd mededeling te doen aan de desbetreffende schuldenaar.

Aankomst:

- De Gemeente staat er voor in dat er geen erfdienstbaarheden of kwalitatieve verplichtingen op de Ontorende Zaak rusten, welke de bouw en/of exploitatie van het winkelcentrum namens belemmeren.
3. De Ontorende Zaak zal met inachtneming van het bepaalde in de leden 4 en 5 en rekening houdend met het op basis van het hierna in artikel 11 bepaalde in te vullen datamen verbanden gebruik bij de aflevering de sluischappen bezitten die voor het beoogde gebruik nodig zijn.
4. a. De Ontorende Zaak wordt afgeleverd in bouwrijpe staat, zulke onveranderd het bepaalde in de brief waarvan een copie als Bijlage 2 aan deze akte is gehecht, en met uitzondering van de aanmerkinge ouden Passage.
- b. Onder bouwrijpe staat moet worden verstaan: aangesloten op de openbare voorzieningen, en vrij van feitelijke belemmeringen die de bouw, de inrichting en/of de ingebruikneming verhanderen, beperken en/of vertragen.
- c. Als feitelijke belemmeringen worden slechts beschouwd geveerden waarvan het bestaan bij de aflevering op grond van de stand van de techniek kan worden aangetoond en waarvan kan worden aangetoond dat de verdelpartij deze niet heeft aanvaard.
5. a. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volkegezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de Ontorende Zaak is een onderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in:

## Vervolgblad Hyp. 3 en 4

13610  
2012  
5e  
vervolgblad

een rapport van Interproject de dato zeven september negentiendertienemientig, betreffende het "aansrijnplan Farsesgraza-ge Imaeld" en het rapport de dato sennemintig september negentiendertienemientig betreffende "definitief sanering-plan winkelcentrum". Dit deze rapporten is gableken dat de tot de Onroerende Zaak behorende grond op het moment van het sanering van de Overeenkomst nog niet geschikt was voor het doel als hierna in artikel 11 bedoeld. Thans worden in opdracht en voor rekening en risico van de Gemeente saneringmaatregelen uitgewerd, welke ertoe dienen te leiden - hetgeen de Gemeente de Erfpachter islichtj geresandeert - dat de tot de Onroerende Zaak behorende grond na afkonding van deze werkzaamheden geschikt zal zijn voor het aangegeven doel, en kan worden bebouwd overeenkomstig het Domsplan. Het na deze sanering door de mansen de Gemeente op te stellen Evaluatierapport zal worden gehecht aan een notariële akte van depot, waaraan een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers voor registratiedoelen te Rotterdam in het register Hypotheken 4.

Het evaluatierapport wordt in opdracht en voor rekening van de Gemeente opgesteld. Hetzelfde zal blijken dat de tot de Onroerende Zaak behorende grond geschikt is voor het doel waarvoor zij blijken deze akte in erfpacht te zijn uitgegeven.

De Gemeente garandeert de Erfpachter dat

Hypotheken 3 / Aankoop

1419

Aankoop

de saneringwerkzaamheden afgerond zullen zijn op zodanige datum als in verband met de voortgang van de bouw noodzakelijk is.

b. Onder voor het milieu of de volkgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, plin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagspreek van de grond behelzende omstandigheden, noch stebben van bomen of struiken.

### Artikel 6.

#### Betalen Periodieke Betragen.

Alle aan de Gemeente eenmalig of periodiek verschuldigde bedragen met betrekking tot de onroerende zaak moeten worden betaald op door de Gemeente voor te schrijven wijze in wettig Nederlands betaalmiddel. Korting of verrekking van de door de Erfpachter verschuldigde bedragen is uitsluitend toegestaan, voor zover het onbetwistte verdereingen op de Gemeente betreft, welke direct verband houden met de Onroerende Zaak.

### Artikel 7.

#### Leasen.

1. Alle lasten die op de Onroerende Zaak drukken dienen door de Erfpachter te worden gedragen en voldaan. Alle lasten welke op of wegens de eigendom van de grond behorend tot de Onroerende Zaak of wegens de bebouwing van de grond behorend tot de Onroerende Zaak gheven worden, komen met ingang van heden ten laste van de Erfpachter tenzij de ingebruikneming reeds vóór heden geschiedde, in welk geval deze lasten voor rekening van de Erfpachter

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aandachtspunt

15 JUN 2014  
60 40  
vervolgblad

z'jn vanaf dese datum van eerdere ingebruikneming.

2. Wanneer de Gemeente deze lazen betaald heeft, moet de Erfpachter deze aan de Gemeente teruggeven binnen een maand na ontvanging van een betalingsverzoek van de Gemeente. Erfpachter wordt tijdig in de gelykenheid gesteld de aanslagen te controleren en daar zoodienig bezwaar tegen te maken, al dan niet na tussenkomst van de Gemeente.

**Artikel 8.**

**Vertrouwensreken en boete wegens tekortkoming.**

1. Wanneer het niet, niet tijdig of niet behoortlijk voldoen aan enige verplichting, de Erfpachter opgelegd bij of krachtens de in deze akte vermelde beslissingen, kan de Gemeente onverschuld het recht om nakoming en/of schadevergoeding in rechte te vorderen alsmede de overige rechten (in het bijzonder die neergelegd in artikel 23 van deze akte) die de Gemeente hieraan kan ontleenen, de Erfpachter ten bate van de gemeentekas een boete op te leggen van ten hoogste tiemaal het bedrag van de aldaan geldende canon. De Erfpachter is de opgelegde boete aan de Gemeente verschuldigd en dient deze te voldoen binnen één maand na ontvangst van het schrijven, waarin de boete is opgelegd.

2. Nu de canon is afgekocht als vermeld in artikel 3 van deze akte, en bij vooruitbetaling is voldaan, wordt voor de toepassing van het vorig lid uitgegaan van een voor resolutieonthoudingvermenigvuldigende canon van achthon-

Hypotheeknummer

14-1418

Aandachtspunt

derwijslichtzend gulden (N.G. 550.000.--).

3. Naast de in de leden 1 en 2 bedoelde boeten kan de Gemeente een extra boete vorderen voor elke dag of gedeelte van een dag dat de niet, niet tijdig of niet behoorlijke nakoming voortduurt. Deze extra boete zal ten hoogste drie/tiende procent (0,3%) van de in artikel 3 van deze akte vermelde afkoopom bedragen. Een door de Gemeente gevorderde extra boete is de Erfpachter aan de Gemeente verschuldigd en dient deze te voldoen binnen één maand na ontvanging van het schrijven, waarin de extra boete is gevorderd.

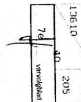
4. Voor de toepassing van de leden 1, 2 en 3 kan de canon of de grondwaarde, welke thans gemiddeld is aan de afkoopom als hierboven in artikel 3 vermeld, tevens worden aangegeft aan de waardeverandering van het geld.

Daarom wordt gebruik gemaakt van een gunstbaar algemeen prijsindexcijfer, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, of bij gebreke daarvan door een ander omstankeljk instituut.

5. De kosten van inwerking van de boete zijn voor rekening van de Erfpachter. Onder deze kosten worden ook begrepen de kosten van het talken na het vaststellen van een verzvaldetum opragen van gegevens uit de openbare registers, kosten van porto, deurwaarderseopdrachten, de kosten van het zenden van kennisgevingen naar hypotheekhouders en derden-daalnabenden.

**Artikel 9.**

**Gemts gencit. Onroerende Zaak.**



Voor geheel of gedeeltelijk gemis van het genot van de Onroerende zaak zal geen aftand van de erfpacht gevorderd kunnen worden, ook niet indien de Erfpachter gedurende vijf achtereenvolgende jaren of langer van het gehele genot is beroofd geweest, behoudens in geval van schuld van de Gemeente.

**Artikel 10.**

**Ontwikkeling en erfafschieding.**

1. De Gemeente draagt er zorg voor, dat de Onroerende Zaak door een verharde weg wordt en blijft verbonden met het stadsvergeemet, minstens eenmaal passend binnen het binnenstedelijk infrastructuurnet dat ter plaatse een kwalitatieve uitstraling/niveau zal hebben in overeenstemming met die van het door de Erfpachter op de Onroerende Zaak te realiseren winkelcentrum cum annex. De Gemeente draagt er zorg voor dan uitdrukkelijk bij opstelling van het project deze aansluiting en de overige infrastructuur conform het nader uit te werken inrichtingsplan gereserveerd is.

2. De Erfpachter is verplicht, tenzij de Gemeente in bijzondere omstandigheden van deze verplichting degevoraagd ontheffing verleent, de Onroerende Zaak van de onliggende percelen op een deusdelijke en niet-ontstende wijze af te scheiden en de erfafsluitingen te onderhouden.

**Artikel 11.**

**Gebruik Onroerende Zaak.**

1. De Erfpachter is berechtigd en gehouden de Onroerende Zaak te bestigen tot het vestigen en exploiteren van een winkelcentrum cum annex

met parkeerterreinen en bouwenwoningen (in het vervolg kortweg 'bedrijf' te noemen), met hetgeen daartoe naar de eis des tijds zal behoren, een en ander in de ruimste zin van het woord, hetgeen geen verplichting tot ingrijpende aanpassingen van het gebouwde tot gevolg kan hebben.

2. Aan de Onroerende Zaak of enig gedeelte daarvan mag geen ander gebruik worden gegeven dan na vertegenwoordigende toestemming van de Gemeente (slopmat).

3. Op de Onroerende Zaak mag zonder al dan niet voorwaardelijke toestemming van de Gemeente, geen motorvoertuigrijbewijzingslocatie worden opgericht, noch voor eigen gebruik, noch voor verkoop aan derden.

**Artikel 12.**

**Herstellingen en onderhoud.**

1. Alle herstellingen en buitengewone herstellingen met betrekking tot de Onroerende Zaak en de daarop te realiseren opstellen dienen door de Erfpachter te worden verricht.

2. De Erfpachter is verplicht de Onroerende Zaak en de thans daartoe behorende en later te realiseren opstellen, bepalingen en werken in zodanige etateelike staat te houden, dat deze het in artikel 11 bedoelde gebruik op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe dient de Erfpachter de tot de Onroerende Zaak behorende grond en de zich daarop bevindende en nog te realiseren opstellen, bepalingen en werken in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig te vernieuwen, voor zover in verband met het onderhoud noodzakelijk.

**Vervolgblad Hyp. 3 en 4**

Aankomst

15610  
40  
2016  
Bij  
voorspelt

Nummers 1, 2 en 3

1514

3. De Erfpachter is verplicht bij geheel of gedeeltelijk tentacien van de opstallen en werken deze ten spoedigste te doen herbouwen of herstellen; de Gemeente kan hiervan in bijzondere omschrijvingen al dan niet voorwaardelijk ontheffing verlenen. De Erfpachter is verplicht de opstallen en werken bij een solide verzekeringsmaatschappij op de bij heersende voorwaarden voor herbouwende te verzekeren.
4. De Erfpachter mag noch geheel noch gedeeltelijk tot sloop van de opstallen of tot wijziging van het bouwvolume overgaan zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente, onverschiet of voor de sloop of de wijziging van het bouwvolume uit andere hoofde toestemming is of moest worden verleend.
5. Indien een gedeelte van de Onroerende ZaaK al of niet voorlopig onbebouwd blijft, dient de Erfpachter het vrij te houden van onkruid en vervalling.
6. De Erfpachter is verplicht het niet bebouwde gedeelte van de Onroerende ZaaK voor elken rekening op te houden, tegelijk met en gelijk aan de afsluiting door de Gemeente van de Langs de Onroerende ZaaK liggende openbare groenvoorziening, paden en wegen.

**Artikel 13.**

**Gebruk van de Onroerende ZaaK en de daarop te realiseren omzetting door openbare bestelven.**

1. De Erfpachter is verplicht, op in aan of boven de Onroerende ZaaK, of de daarop nog te realiseren opstallen, beplantingen en werken, de aanwezigheid van de door of vanwege de op-

Aankomst

2. voor het gedogen van de in lid 1 bedoelde voorzieningen kan de Erfpachter geen vergoeding vorderen.
3. De rechten, bedoeld in dit artikel, worden door de Gemeente niet uitgeoefend op zandrijke wijze, dat de Erfpachter daardoor - maar dan in redelijkheid kan worden gevergd - in de uitoefening van zijn gebruiksrecht wordt belemmerd. Overtrekking van deze bepaling verplicht de Gemeente tot schadevergoeding.

meente aanbrekende leidingen, paden, kabels, draden, isolatoren, rookten, pijpsystemen, transformatorren, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden onderhouden en vernieuwd voor zover in verband met het onderhoud noodzakelijk, een en ander op een zodanige wijze dat de exploitatie niet meer dan normaal wordt belemmerd en/of ernstig gehinderd. Nieuwe soortgelijke voorzieningen kunnen door de Gemeente slechts worden aangebracht na vertegenwoordiging van de Erfpachter.

4. Alle schade, welke onmiddellijk het gevolg is van de uitvoering van de werkzaamheden aan de in lid 1 bedoelde voorstellingen, zal ter keuze van de Gemeente door haar en op haar kosten worden hersteld, dan wel aan de Erfpachter worden vergoed, voor zover de schade te wijten is aan schuld of tekortkomingen van de kant van de Gemeente. Kunnen partijen niet tot overeenstemming komen over de aard en de hoogte van de schadeaanspraak, dan wordt deze vastgesteld door deskundigen. Overinnerdheid het bepaalde in lid 3 van dit artikel, wordt onder schade niet begrepen het roepen gedingen van de voorstellingen.

**Artikel 14.**

**Toezien opzichthoudend personeel.**

De door Burgemeester en wethouders van de Gemeente aangewezen personen voor het uitvoeren van toezicht op de naleving van de voorwaarden en bepalingen, welke bij deze akte of de ter zake aangegane overeenkomsten zijn gesteld, en voor het uitvoeren van herstellingen, hebben te allen tijde de vrijs toegeen tot de Onroerende Zaak en de daarop te realiseren opstellingen, als zij tijdens de normale opontingstijden van het winkelcentrum, de winkels of de parkeergarage, echter met uitzondering van de tot de Onroerende Zaak behorende woningen en bij die woningen behorende tuinen en bij die woningen behorende bijgebouwen.

**Artikel 15.**

**Verbodspijlging, verplichtingen van de Erfpachter, verzijning door de Erfpachter.**

1. Het risico met betrekking tot de Onroerende Zaak, alsmede de daarop te realiseren opstel-

len, bepalingen en werken en het gebruik daarvan beruht bij de Erfpachter. De Erfpachter wijzigt de Gemeente voor alle aanpakken van denken op vergoeding van schade die is ontstaan na heden - of, indien dit eerder is, na de datum van ingebruikname van de grond - door:

a. het gebruik of door verontreiniging van de Onroerende zaak en hetgeen zich daarop, danin, daarboven eccetera bevindt; door de Erfpachter of door iemand die door de Erfpachter is toegelaten;

b. gebreke of gedeeltelijke instorting of op andere wijze geheel of gedeeltelijk tenietgaan van opstellingen, bepalingen en werken op, of werven/leidingen, welke deel uitmaken van of zich bevinden in, op of boven de Onroerende Zaak.

2. Het is de Erfpachter niet geoorloofd om op of in de Onroerende Zaak en/of de daarop te realiseren opstellingen, activiteiten te verrichten waarvan gewaar, schade, hinder, dan wel aantasting van het milieu of ernstig bezwaar uit het oogpunt van welstand is te denken.

3. De Gemeente kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de Erfpachter vrijstelling verlenen van het verbod genoemd in lid 2 van dit artikel. Indien vrijstelling wordt verleend kunnen hieraan voorwaarden worden verbonden, waaronder het verlangen van een waarborgsom of bankgarantie voor het herstel van schade voortvloeiende uit het verrichten van de activiteiten.

4. Indien deaansluitend de grond behorende tot

## Vervolblad Hyp. 3 en 4

Aankomst

19:51:0  
07  
2018  
10e  
vervolgblad

Ontroerende zaak en/of andere eigendommen van de Gemeente als gevolg van:

1. activiteiten of feitelijke zaken van de Erfpachter, of door iemand die door de Erfpachter is toegelaten; en/of
2. gebouwen of gedeeltelijke inrooiting of op andere wijze geheel of gedeeltelijk tenaastgaan van thans aanwezige of nog te realiseren opstellen, beplantingen en verken op- of verken/leidingen in en op de grond behorende tot de Ontroerende zaak zijn bescheiden of verontreinigd, is de Erfpachter jegens de Gemeente aansprakelijk voor de schade van de Gemeente en dient Erfpachter op zijn kosten maatregelen te treffen:
  - a. tot onmiddellijke staking van (verdergaande) beschadiging of verontreiniging;
  - b. tot onmiddellijk herstel respectievelijk onmiddellijke reiniging van de grond behorend tot de Ontroerende zaak.

Beschadiging aan en verontreiniging van andere eigendommen van de Gemeente zullen van de Erfpachter door de Gemeente worden hersteld respectievelijk gereinigd.

Kosten van de Erfpachter door de Gemeente worden hersteld respectievelijk gereinigd.

3. De Erfpachter is verplicht ervoor zorg te dragen dat derden geen beperkte rechten op de tot de Ontroerende zaak behorende grond en/of de daarvan deel uitmakende of nog daarop te realiseren opstellen, beplantingen en verken verkrijgen, welke voortbestaan niet afhankelijk van het bestaan van de erfpacht.

4. De Erfpachter is niet alleen met de erfpacht doch ook met zijn overige verzoeken aansprakelijk voor de voldoening van al hetgeen hij

Nummers 3 en 4 vervolg

19-10-18

Aankomst

Krachten van de Overeenkomst en/of deze akte verschuldigd macht zijn of worden.

### Artikel 16.

#### Maatregelen/interiel door de Gemeente.

1. Indien de Erfpachter enige verplichting, vooruitlopende uit de Overeenkomst of de uit dien hoofde gestelde bijzondere voorwaarden niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de Gemeente deze verplichting op kosten van de Erfpachter doen uitvoeren. Krachten deze voorwaarden is de Gemeente na kennisgeving en ingebrekestelling, alsnog verloop van de in lid 2 bedoelde termijn, tot zoodanige uitvoering jegens de Erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens is de Gemeente onder dezelfde voorwaarden gemachtigd op kosten van de Erfpachter al datgene ongedaan te maken, wat in strijd met enige verplichting door de Erfpachter is verricht.

2. De Gemeente geeft van haar voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1 van dit artikel bij aanspreekbaar schriftelijk van de deurenbeheerder kennis aan de Erfpachter en de Hypotheekhouders. Zij doet de kennisgeving verpogd gaan van:

- a. een opgave van het vermoedelijk bedrag van de kosten die met de uitvoering gemeeld zullen zijn;
- b. een ingebrekestelling ten aanzien van de vernieuwde verplichting of strijdige verrijking;
- c. een aanmaning om aan één en ander alsnog binnen een redelijke termijn te voldoen.

3. De Gemeente maakt bij de toepassing van boven-

stande bepalingen gebruik van de objectief meest geschikt en doelmatige middelen.

4. Onverminderd de verschuldigdheid van andere kosten, schade en rente bij de Gemeente ontstaan als gevolg van de nalatigheid van de Erfpachter, is de Erfpachter verplicht op eerdere aanwijzing van de Gemeente alle kosten die gemaakt zijn geweest met de werkzaamheden als hiervoor in de leden 1 en 3 bedoeld te voldoen en wel binnen twee maanden na de datum van de aanwijzing. De Gemeente doet de aanwijzing verspreid gaan van een specifiek-aanwijzing opgave van de kosten.
5. Kan de Erfpachter zich niet met de hoogte van het bedrag verenigen, dan geeft deze daarvan, op straffe van vervel van de bevoegdheid hier- tegen gemotiveerd bezwaar te maken, binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanwijzing schriftelijk kennis aan de Gemeente. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van het bedrag, wordt dit vastge- steld door deskundigen.

**Artikel 17.**

**Overdracht, opheffing en aanwijzing van de erfpacht/ondererpacht, verhuur en inbeslagneming.**

1. De erfpacht mag niet, zonder toestemming van de Gemeente worden overgedragen, gesplitst, toegevoegd, samengevoegd, in ondererpacht uitgeoefend of anderszins
2. Deze toestemming zal niet dan op redelijke gronden worden onthouden terwijl bij het verzoek om toestemming door de overstappende Erfpachter dient te worden gespecificeerd dat

uitereijk bij het passeren van de akte van overdracht van de erfpacht de achterstallige bedragen en de in artikel 8, lid 1, bedoelde vertragingsrente zal worden voldaan. Op het verzoek tot toestemming zal de Gemeente binnen vier weken reageren. Bij uitblijven van een reactie binnen vier weken wordt de toestemming geacht te zijn verleend.

3. Onverminderd het in lid 2 bepaalde, zijn, na overdracht of toedeling van de erfpacht of een gedeelte daarvan, de nieuwe Erfpachter en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor het door laatstgenoemde uit hoofde van deze akte en de Overeenkomst verschuldigde, waaronder begrepen de vertragingsrente.
4. Het sluiten van een huurovereenkomst door de Erfpachter, betrekking hebbend op de gehele of gedeeltelijke erfpacht of de zich daarop berijdende bouwwerken, dient schriftelijk te worden gemeld aan de Gemeente. In de voorbestede melding dient te zijn aangegeven de naam van de huurder, diens activiteits- en de ligging en omvang van de gehuurde ruimte(n).

**Artikel 18.**

1. De Erfpachter is verplicht in geval van overdracht of toedeling (scheidend en inbreng daaronder begrepen) van de erfpacht of in geval van vestiging van een beperkt recht daarop, waardoor het gebruik van de Overeenkomst en/of van daarvan deel uitmakende opstal- len en/of van een gedeelte daarvan door anderen wordt verstoord, in de desbetreffende akte de bepalingen van deze voorwaarden, waaronder de

**Vervolgblad Hyp. 3 en 4**

Aankomsten

19610  
40 210  
136  
verkoop

erfacht is verleid - znlke inclusief de onderhavige bepaling, zodat dese - zo dit al niet uit het karakter van de erfacht voortvloeit - ook op de rechtspolsgoeds van Erfpachter van toepassing is - op te nemen of daaraan te verwijzen en dese voor de verkrijger verbindend te verklaren en ervoor te zorgen dat deze verkrijger zich tot naleving daarvan verbindt.

2. In geval van een overdraat of toedeling als in het vorige lid bedoeld, is de nieuwe Erfpachter verplicht om binnen een maand na de verkrijging of vestiging van het bepaalde recht daarvan aan de Gemeente kennis te geven door overlegging van een authentiek afschrift van de debetcertificatie akte.

3. onverminderd het bepaalde in de leden 1 en 2, kan de Gemeente vorderen dat de rechtshandele tot staving van zijn recht nader door haar nodig geachte beschikden overleef.

**Artikel 19.**

**Splijting in appartementsrechten.**

1. De Erfpachter is tot splijting in appartementsrechten slechts bevoegd na voorgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde rechtshandelingen gallsjiesfeld het door de Erfpachter verilen van deelnameings- en lidmaatschaprechten die betrekking hebben op het gebruik van de Onroerende Zaak en/of van daarop te realiseren opstellen en werken.

2. De Gemeente kan aan haar toestemming (financieel) voorwaarden verbinden. Indien de Ge-

gereguleerder/zaakveger

19:14

Aankomsten

meente de gevraagde toestemming verlenen, wordt zij tevema vast op welke wijze de grondmaarde, welke thans gallsjke is aan de hietvoor in artikel 3 vermelde aalkoopom, doch overeenkomstig het hietvoor in artikel 8, lid 4, bepaalde na heden kan worden aangepast, zal worden gesplitst.

3. In de akte van splijting dient te worden omschreven dat:

- a. een appartementsrecht niet zonder toestemming van de Gemeente mag worden overgedragen of toebedeeld;
  - b. een appartementsrecht niet zonder toestemming van de Gemeente mag worden gesplitst door overdraat of toedeling van het appartementsrecht op een gedeelte van de zaak.
- Ten aanzien van het in dit lid bepaalde is artikel 17 lid 2 overeenkomstig van toepassing.

**Artikel 20.**

**Hoofdelijke verbondenheid en onverdeeldheid.**

1. Indien de erfacht aan twee of meer (rechts)personen toebehoort, is ieder van hen hoofdelijk tegenover de Gemeente verbonden ter zake van de naleving van alle verplichtingen, die met betrekking tot de erfacht jegens de Gemeente zijn overeengekomen en is ieder van hen hoofdelijk verbonden voor de betaling van aan de Gemeente met betrekking tot de erfacht, krachtens de bepalingen en voorwaarden als vermeld in deze akte, verschuldigde bedragen.

2. Indien de erfacht aan twee of meer (rechts)personen toebehoort, dienen zij één nummer of een derde als hun vertegenwoordiger

13:10  
13:15  
211  
woning

aan te wijzen en de Gemeente van die aanvrijving schriftelijk in kennis te stellen. Van wijziging van deze vertegenwoordiging dient op gelijke wijze aan de Gemeente te worden kennis gegeven. De Gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en verordeningen met betrekking tot de erfrecht rechtsgealdig aan deze vertegenwoordiger doen casu quo bij deze instellen. Het in artikel 29 bedoelde domicilie-keuze bepaalde is voor de vertegenwoordiger van overeenkomstige toepassing.

**Artikel 21.**

**Opzegging door de Gemeente van de erfacht op zedelen van algemeen belang.**

1. De Gemeente kan de erfacht beëindigen om redenen van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzegging van de erfacht, nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.
2. Burgemeester en wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfacht aan de raad van de Gemeente. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de reden zijn die beëindiging van de erfacht in het algemeen belang rechtvaardigen. Burgemeester en wethouders geven de erfachter en de hypotheekhouder(s) en eventuele derden-belanghebbers kennis van het voorstel bij aangeketend schrift. Tevens maken burgemeester en wethouders van de Gemeente het voornemen op de gebruikelijke wijze algemeen bekend.
3. Omrent het voorstel tot beëindiging van de erfacht neemt de raad van de Gemeente geen besluit zolang niet ten minste twee maanden

seker dagrekening van het in lid 2 bedoelde schrift zijn vertreden. Gehorende daer terzake kunnen de erfachter, de hypotheekhouder(s) en andere belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij de raad van de Gemeente indienen. De raad van de Gemeente besluit met inachtneming van de eventueel ingebrachte bezwaren. Indien de raad van de Gemeente niet binnen een jaar na dagtekening van de kennisgeving als bedoeld in lid 2 van dit artikel besluit tot beëindiging van de erfacht,

voortdurend gesicht niet te zijn gedaan.

4. Het gemeenteraadbesluit bepaalt de dag, waarop de erfacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij de ruwbouwerexploitatie en met inachtneming van een termijn van maximaal een jaar. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens bekend worden aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkte gerechtigde of belanghebbende op de erfacht in de openbare registers staan ingeschreven.
5. Indien de erfacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het gemeenteraadbesluit en naar de aan de Erfachters gedane opzegging.
6. Indien, op de dag dat de erfacht eindigt, de tot de onroerende zaak behorende grond, die daarop op dat moment aanwezige opstal(en) en werken niet zijn ontvuld, kan de Gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontvulling doen bevelen met inachtneming van

## Bijlage

45335\_akte deel 13610 nr 40 deel 2.pdf



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 22.

door deelden rechtmatig verkregen gebruikerrecht ten

Schadevergoeding bij beëindiging in het algemeen belang.

1. Indien de erfpacht eindigt op de wijze als bedoeld in artikel 21, vindt schadevergoeding plaats op basis van de Onteigeningwet.

2. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde als vermeld in deze akte of in een akte houdende wijziging van de erfpacht is geslacht, noch zal worden vergoed de schade ter zake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde als vermeld in deze akte of in een akte houdende wijziging van de erfpacht op de tot de Onteigening Zaken behorende grond en in de daartoe behorende opstal(en) wordt uitgevoerd, tenzij de Gemeente daartoe schriftelijk toestemming heeft verleend.

3. Indien de Erfpachter zich niet kan verenigen met de door de Gemeente aangeboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de aangetekende kennisgeving van de vergoeding, schriftelijk mededeling aan de Gemeente.

Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding wordt deze vastgesteld door de kantonrechter.

4. De Gemeente keert de aan de Erfpachter toekomende schadevergoeding uit, na aftrek van al hetgeen haar met betrekking tot de erfpacht, de tot de Onteigende Zaken behorende grond en

opstal(en), beplantingen en werken nog verschuldigd is.

5. Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen daarvan met hypotheek was bezwaard, wordt, in afwijking van lid 4 van dit artikel, uit het bedrag van de schadevergoeding, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht, de tot de Onteigende Zaken behorende grond en opstal(en), beplantingen en werken nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd zodanig bedrag als aan de erfpachter(s) zou zijn toegekomen, indien het een verdeling gold van de koop prijs in geval van gerechtelijke verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de Erfpachter.

6. Zolang de Onteigende Zaken en de daarop te realiseren opstal(en), beplantingen en werken niet ter vrije beschikking van de Gemeente is gesteld, is de Gemeente bevoegd twintig procent (20%) van de uitkering ingevolge dit artikel achter te houden, zulk behoudens door de kantonrechter te worden opgelegd. Het uitstaande voort de toepassing van dit artikel wordt met rechtmatig verkregen gebruikerrecht en rechtmatig verkregen gebruikerrecht, worden gelijkgesteld anderszins door deelden verkregen gebruikerrecht, welke naar het oordeel van de Gemeente geen bezwaren opleveren. Overvrijheid maakt de Onteigende Zaken en de daarop te realiseren opstal(en), beplantingen en werken ter vrije beschikking van de Gemeente is gesteld, zal de Gemeente het achtergehouden deel van de uitkering voldoen.

**Artikel 23.**

**Opzegging door de Gemeente van de erfpacht om redenen van tekort schieten in de nakoming.**

1. a. Indien de Erfpachter in verzuim is gebleven de canon te betalen over een periode van twee achtereenvolgende jaren, of in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van enige andere verplichting voortvloeiend uit voorwaarden, opgenomen in deze akte of de akte(n) van wijziging van de erfpachtvoorwaarden, en in de gelatenheid is gesteld alsoos te presteren, kan de Gemeente de erfpacht beëindigen. Deze beëindiging wordt hierna ook wel aangeduid als vervallenverklaring. Beëindiging gesondt door opzegging nadat het college van Burgemeester en wethouders van de Gemeente en daartoe strekkend besluit heeft genomen. De Gemeente is in dat geval tevens gerechtigd verpanding te voordoen van kosten, schade en rente uit hoofde van de erfpacht. b. Onder in ernstige mate tekort schieten in de nakoming wordt in ieder geval begrepen:
- het door de Erfpachter staken of slechten op beperkte wijze voortzetten van de exploitatie van het op de onroerende zaak of in daarop aansluitende nog te stichten opstellen uitgeoefende bedrijf;
  - vaneer overdracht of overgang van de erfpacht ten gevolge heeft gehad, dat de in deze akte opgenomen bepalingen niet voor de opvolgend Erfpachter verbindend zijn en deze opvolgend erfpa-

ter, na daartoe te zijn aangesand niet alsoos heeft verhandeld da in deze akte opgenomen voorwaarden als erfpa- ter na te zullen komen.

2. Alvorens tot beëindiging casu quo opzegging van de erfpacht te besluiten geven Burgemeester en wethouders van hun voornemen een dergelijk besluit te nemen bij aangetekend schrift- ven kennis aan de Erfpachter, de hypothehou- der(s) en eventuele derden-baanhouders. Tevens maken Burgemeester en wethouders het voornemen op de gebruikelijke wijze algemeen bekend.
3. Burgemeester en wethouders besluiten hier tot beëindiging casu quo opzegging van de erf- pacht, zodanig niet ten minste twee maanden vordert datpikering van de in lid 2 bedoelde ken- nisgeving zijn vaststellen. Oudernde deze er- mij kunnen de Erfpachter, de hypothehou- der(s) en andere baanhouders bezwaren te- gen het voorstel bij Burgemeester en wethou- ders indienen. Het college van Burgemeester en wethouders besluit met inachtneming van de eventueel inroelende bezwaren.

Indien Burgemeester en wethouders niet binnen een jaar na dagtekening van de kennisgeving, als bedoeld in lid 2, besluit tot beëindiging van de erfpacht, wordt het in lid 2 bedoelde voorstel gesocht niet te zijn gedaan.

4. Het besluit van Burgemeester en wethouders be- paalt de dag, waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervol- gens plaats bij deurenverkeersplek en met in- achtname van een termijn van tenminste zes

Aankomsttijden

18:10 - 21:4

18:10 - 21:4  
18:10 - 21:4  
18:10 - 21:4

**Vervolgblad Hyp. 3 en 4**

maanden. Deze opzegging meet op straffe van nietigheid binnen acht dagen tevens worden bevestigd aan de hypotheekhouder en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslagheffer op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.

5. Indien vóór de bij het besluit van Burgemeester en wethouders vastgestelde dag waarop de erfpacht zal eindigen de oorzaak van de vervallingsverklaring weggenomen wordt en vóór die dag bekend is aan de Gemeente wordt vergoed alle kosten, schade en rente als bedoeld in Lid 1 van dit artikel, in welk geval Burgermeester en wethouders de Erfpachter daarvan kennisgeven, zijn aan het besluit van Burgermeester en wethouders en aan de Erfpachter gedane opzegging geen verdere rechtsvolgen meer verboden.

6. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing naar het besluit van Burgemeester en wethouders en naar de aan de Erfpachter gedane opzegging.

7. Indien, op de dag waarop de erfpacht eindigt, de grond, de opstal(en) en de werken niet zijn ontvuld, kan de Gemeente zonder nadere ingebrekeverklaring, ontvulling doen bevestrekkings met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

**Artikel 24.**  
**Schadeloosstelling en oplevering bij beëindiging in verband met tekortschieten in de aanbidding.**

Hoofdstuk 3, afdeling 1

14109

Aankomsttijden

1. Indien de erfpacht eindigt door beëindiging als bedoeld in artikel 23, mag de Erfpachter de opstal(en), beplantingen en werken geheel noch gedeeltelijk wegemen.

2. De Erfpachter kan van de Gemeente uitsluitend vergoeding van de waarde van de erfpacht en de alsdan aanwezige opstal(en), beplantingen en werken vorderen, op basis van het in dit artikel bepaalde.

3. Vanaf de datum, waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in artikel 23 is geëindigd, is de Gemeente gerechtigd tot de opbrengst van eventuele verhuuring, verpachting of ingebruikgeving en tot het gebruik van de ontvoerde zaak en komen alle belastingen en andere lasten, die op of wegens de eigendom en de bebouwing van de ontvoerde zaak worden geheven, ten laste van de Gemeente.

4. Tenzij met de Erfpachter en hypotheekhouder(s) anders is overeengekomen, is de Gemeente verplicht binnen zes maanden na de dag waarop de erfpacht is geëindigd, een openbare verkoping volgens plaatselijke gewoonten en onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden van een op de ontvoerde zaak en de daarop alsdan aanwezige opstal(en), beplantingen en werken te vestigen erfpacht. Indien de tot de ontvoerde zaak behorende grond verontreinigd is, mag de Gemeente van de Erfpachter verlangen dat die eerst op kosten van de Erfpachter wordt gereinigd tot het kwaliteitsniveau waarop deze grond oorspronkelijk in erfpacht is uitgegeven, daarbij rekening houdend met het ingevolge het bepaalde in deze

akte toegestaan gebruik.

De hiervoor bedoelde erfpacht zal worden geveestigd voor de resterende duur en onder de erfpachtesvoorwaarden als vermeld in deze akte van verveiding en de akten(n) tot wijziging van de erfpachtesvoorwaarden, die voor de erfpacht die vervallen is verklaard, hebben gesolden, zulke met inachtneming van door daarden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

5. De opbrengst van de verkoop wordt uitgekeerd aan de van zijn recht vervallen verklaarde Erfpachter, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht nog verschuldigd is en van de te maken laatste komende kosten van de opbare verkoop. Een eventueel nog aanwezige waarborgsom wordt hierbij eveneens verrkend.

6. Indien de bij de onderhavige akte geveestigde erfpacht ten tijde van de besinding daarvan niet hypotheek is bezwaard, wordt in afwijking van het bepaalde in lid 5 van dit artikel uit de opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht, de tot de Onroerende Zaak behorende grond en de daarop dan aanwezige opstellen, bepalingen en werken nog verschuldigd is en van de te maken laatste komende kosten van de opbare verkoop, aan de hypotheekhouder(s) uitgekeerd zodanig bedrag als aan de hypotheekhouder(s) zou zijn toegekomen, indien het een vervetaling gold van de koppen in geval van gerescheerde verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de opbrengst wordt uitgekeerd aan de Erfpachter.

7. Zalang de Onroerende Zaak met de daarop te realiseren opstellen, bepalingen en werken niet tot prijs beschikking van de Gemeente is gevergd, is de Gemeente berevegd twintig procent (20%) van de uitkering ingevolge dit artikel achter te houden, zulke behoudens door daarden rechtmatig verkregen gebruiksrechten. Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten gelijkgesteld anderszins door daarden verkregen gebruiksrechten, welke naar het oordeel van de Gemeente geen bezwaren opleveren. Onvervuld nadat de Onroerende Zaak met de daarop te realiseren opstellen, bepalingen en werken tot prijs beschikking van de Gemeente is gevergd zal de Gemeente het achtergehouden deel van de uitkering voldoen.

8. Indien bij de opbare verkoop geen bod wordt gedaan of indien een prijs wordt geboden die niet toereikend is voor hetgeen de Gemeente op grond van lid 5 van dit artikel mag ahouden, vervalt de verplichting tot gunning en is de Gemeente niet tot enige uitkering verplicht.

**Artikel 25.**  
**Venloeding erfpachtesakten.**

1. Steeds tenminste tien jaar vóór de afloop van de (verleende) erfpacht maakt de Gemeente de Erfpachter bij aantekening schrijven op de afloopdatum van de erfpacht openstaan.

2. Zij deelt daarbij mee dat:

- a. zij na het Verloop van deze termijn vanvervege zwaartegende belangen de prijs beschikking over de Onroerende Zaak en de aldaan

**Vervolgblad Hyp. 3 en 4**

- daarvan deel uitmakende opstellen versat te hebben; of
- b. de Erfpachter het recht heeft te verlangen dat de erfpaacht met veertig jaer werde verlengd.
2. In het geval bedoeld in het vorige lid onder b, alsmede in het geval dat geen kennisgeving als bedoeld in het vorige lid aan de Erfpachter is verzonden, kan de Erfpachter verlangen dat de erfpaacht met veertig jaer werde verlengd. Een dierzoes strekkend verzoek dient, uiterlijk negen jaer vóór het verloop van deze termijn, schriftelijk bij Burgemeester en wethouders te worden ingediend.
3. De Gemeente is gehouden tot inwilliging van een verzoek als bedoeld in het vorige lid. De ten tijde van de indiening van het verzoek ten aanzien van de erfpaacht geldende voorwaarden blijven gedurende de verlenging van de erfpaacht van toepassing, met dien verstande dat de canon met ingang van de verlenging wordt bepaald door toepassing van het door Burgemeester en wethouders vastgestelde rentepercentage, zoals dan in de Gemeentebestuurlijst is, op de waarde, welke da tot de Ontreunde Zaak behorende grond op de datum van verlenging in bouwrijp staat heeft. Bij de bepaling van deze grondwaarde wordt geen rekening gehouden met opstanden, bepalingen en werken of voorzorzakke waardeverbodende factoren.
4. De verlenging van de erfpaacht wordt, evenals de in het vorige lid bedoelde hertenzing van de canon, bij notariële acte geconstateerd.

Middelen 3/4 verloop

14/19

**Artikel 26.**  
**Opstellen en oplevering bij einde erfpaacht na verloop van de erfpaachtstermijn.**

- A. 1. Indien de erfpaacht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor het is verleend of verlengd, en een nieuwe overeenkomst met de Erfpachter niet wordt aangequan vergent gebrek aan overeenstemming doordit de Gemeente de canon hoort versat te stellen dan dat hij bij toepassing van de marktwaarde zou zijn gemaximeerd of de Gemeente wegens zwaarwegende oorzaken niet wenste te verlengen, dan zullen de opstellen, welke op dat moment deel uitmaken van de Ontreunde Zaak door de Gemeente worden overgenomen tegen een door deskundigen te bepalen bedrag.
2. De deskundigen zullen bij tekantie van de waarde van deze opstellen uitsluitend de verkoopopzande wordt hier verstaan de vergoeding, welke voor de opstellen behorende zou kunnen worden, wanneer de tot de Ontreunde Zaak behorende grond voor de gebruikelijke tijdsduur en onder normale voorwaarden in erfpaacht zou worden uitgegeven.
3. De Erfpachter dient de tot de Ontreunde Zaak behorende grond en de daarop aanwezige gebouwen, werken en bepalingen op de dag waarop de erfpaacht eindigt overhandelen zozamenad bezemend op te leveren. Indien de tot de Ontreunde Zaak behorende grond verontreinigd is, mag de Gemeente van de Erfpachter verlangen dat deze eerst

## Vervolgblad Hyp. 3 en 4

136  
vervolgblad

op kosten van de Erfpachter wordt gerechtigd tot het kwaliteitniveau waarop deze grond oorspronkelijk in erfpacht is uitgegeven, daarbij rekening houdend met het ingevolge de op de erfpacht van toepassing zijnde voorwaarden toegepaste gebruik. De Erfpachter is niet verplicht zijn aanplantingen die onverplicht zijn aanplanten, tot op de dag waarop de erfpacht eindigt, weg te nemen. Hetgeen na de dag waarop de erfpacht is geëindigd op of in de Onroerende zaak of de daarop dan aanwezige opstellen wordt aangevoerd, zal de Gemeente tot zich nemen, onverminderd haar recht om in geval van tekortschieten van de Erfpachter vergoeding van kosten, schade en interesten te eisen.

4. Indien de in lid 3 bedoelde ontstating niet heeft plaatsgevonden, kan de Gemeente de ontstating van de tot de Onroerende Zak behorende grond en de daarop aanwezige opstellen en werken doen beperktstellen met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruikerrechten.

B. 1. Indien de erfpacht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor het is verleend, en om andere redenen als bedoeld onder A een nieuwe overeenkomst met de Erfpachter niet wordt aangegaan, is de Erfpachter verplicht binnen zes maanden na eindiging van de erfpacht de tot de Onroerende zaak behorende grond ontkaan van hetgeen zich daarop of daarvan bevindt, inclusief bebouwing, beplantingen en werken, in behoorlijke

Bevoegd gezag: Gemeente Rotterdam

1414

staat, waaronder ook begrepen wordt vrij van fundertingen, vrij en onbezwaard op te leveren. Indien de tot de Onroerende zaak behorende grond verontreinigd is, mag de Gemeente van de Erfpachter verlangen dat deze grond eerst op kosten van de Erfpachter wordt gereinigd tot het kwaliteitniveau waarop deze grond oorspronkelijk in erfpacht is uitgegeven, daarbij rekening houdend met het ingevolge de op de erfpacht van toepassing zijnde voorwaarden toegepaste gebruik.

Hetgeen nadien op of in de grond behorend tot de Onroerende zaak wordt aangevoerd, zal de Gemeente naar versterking tot zich mogen nemen of op kosten van de Erfpachter mogen doen opruimen, onverminderd haar recht om vergoeding van kosten, schade en interesten te eisen.

2. In afwijking van het bepaalde in lid B.1 kan de Erfpachter ontheven worden van de verplichting om de opstellen te verwijderen en de grond in behoorlijke staat op te leveren, als hij in de gemeentelijke akte een door Burgemeester en wethouders te bepalen bedrag als waarborgsom voor de kosten van onderhoud, voor betaling van de op de opstellen, beplantingen en werken bekende lasten en voor de kosten van verandering van de opstellen, beplantingen en werken.

3. De Gemeente aanvaardt, nadat de erfpacht is geëindigd, geen aansprakelijkheid voor aansprakelijkheid of toelating van de op-

Aankomst



## Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- stellen, door welke oorzaak ook ontstaan.
4. Wanneer de Gemeente de tot de Onroerende Zaaik behorende grond met de opstallen wederom in erfpacht uitkeert, of in elkenom overzwaarf drengt zij, ingeval zij daarbij voor de opstallen een vergoeding ontvingt hierop en op de waarborgsom de te haaren laate komende kosten van het bepalen dier vergoeding, de kosten van het onderhouden der opstallen en de betaalde lasten in mindering. Voor zover de vergoeding en de waarborgsom bedoelde kosten en lasten te boven gaan, wordt het verschil aan de Erfpachter uitkeerd. Voor zover deze kosten en lasten de vergoeding en de waarborgsom te boven gaan, verpooft de Erfpachter het verschil aan de Gemeente.
5. De Gemeente is evenwel steeds bevoegd na het eindigen van de erfpacht de opstallen te verwijderen. Voor zover de opbrengst van de verwijderde opstallen en de waarborgsom de kosten van onderhoud en van verwijdering van de opstallen en de betaalde lasten te boven gaan, wordt het verschil aan de Erfpachter uitkeerd.
6. Indien de Gemeente bij nieuwe uitgifte of bij verkoop van de Onroerende Zaaik en de aldaar staap aangesig opstallen, voor de za opstallen geen vergoeding ontvingt, is het de Erfpachter niet toegestaan deze te verwijderen. De Gemeente drengt de kosten van onderhoud en de betaalde lasten in mindering op de waarborgsom. Voor zover de waarborgsom deze kosten en lasten te boven

- gaat, wordt het verschil aan de Erfpachter uitkeerd. Voor zover zij de waarborgsom te boven gaan, verpooft de Erfpachter het verschil aan de Gemeente.
- C. Op de uitkering van de in dit artikel bedoelde vergoeding, is het bepaalde bij de leden 3 tot en met 6 van artikel 22 van overeenkomstige toepassing.
- D. Indien de erfpacht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing, althans voor zover van toepassing, naar het besluit van Burgemeester en wethouders en naar de aan de Erfpachter gemaakte opzegging.
- Voor zover zich op de tot de Onroerende Zaaik behorende grond die bij het einde van de erfpacht volledig aan Erfpachter toebehoort, bestanden bevinden geldt ten aanzien van deze voorwerpen de navolgende regeling:
1. Indien de erfpacht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor deze is geverstigd of verlengd, en een nieuwe overeenkomst met de Erfpachter niet wordt aangegaan, dient de Erfpachter de grond en de gebouwen, werken en beplantingen op de dag vanaand bezemschen, waaronder begrepen vijf van vereenlijningen, op te leveren. Onder verlij van vereenlijningen wordt begrepen dat zich geen stoffen in de grond mogen bevinden die naar de dan - datum opgeving - geldende matstaven onbedenklijk zijn te zachen voor het miljoen, tekening

handend met het ingevolge de ter zake van de erfpaclit geldende voorwaarden toegestaan gebruike van de grond. De Erfpachter is bevoegd gebouwen, verken en bepantingen die onverplicht zijn aangebracht, oet op de dag waarop de erfpaclit eindigt, weg te nemen. Hetgeen na de dag waarop de erfpaclit eindigt op of in de Onroerende zaak wordt aangeetroffen zal de Gemeente tot zich nemen, onverminderd haar recht om in geval van tekortschieten van de Erfpachter verpooeding van koeten, schade en interesten te eisen.

2. Indien de in lid 1 van dit artikel bedoelde ontbinding niet heeft plaatsgevonden, kan de Gemeente de ontbinding van grond en opstal en de werken deen boekekelligen met inachtneming van door deden rechtmatig verkregen gebruikrechten.

3. Na het einde van de erfpaclit door verloop van de termijn, waarvoor het is gewerijgd of verlijnd, heeft de voorzaille erfpacliter recht op verpooeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, verken en bepantingen, die door hemzelf of een rechtvoorganger zijn aangebracht of van de Gemeente tegen verpooeding der waarde zijn overgevoeren.

4. De Erfpachter heeft geen recht op deze verpooeding voor zover de gebouwen, verken en bepantingen onverplicht waren en hij ze op grond van lid 1 van dit artikel moecht wegemen. Onder deze zogenaamde onverplichte gebouwen, verken en bepantingen worden

In ieder geval betreuen hetgeen zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en wethouders is gelijck in strijd met de voorwaarden, als in de onderhavige akte vervat.

5. Op de uitvering van de in dit artikel bedoelde verpooeding, is het bepaalde bij de leden 3 tot en met 6 van artikel 22 van overeenkomstige toepassing.

6. Indien de erfpaclit eindigt volgens het bepaalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd daeran te doen blijken in de openbare registers met verwijsing, althans voor zover van toepassing, naar het besluit van Burgemeester en wethouders en naar de aan de Erfpachter gedane opzeggijng.

**Artikel 27.**  
**Onverplichte gerechdelijke uitbreiack.**

Tenzij de rechter anders bepaalt, is het hiervoor in artikel 26 bepaalde van overeenkomstige toepassing, indien de rechter op grond van artikel 97, Boek 5, Burgerlijk wetboek de erfpaclit tussentijds opheft.

**Artikel 28.**  
**Deakundigen.**

1. Telkens wanneer volgens het bepaalde in deze akte deakundigen moeten optreden, kunnen partijen of kan de meest gedele partij de samonrechter te Schiedam verzoeken deze deakundigen, ten getale van drie, te benoemen. Tevens wordt daarbij verzoekt één van de drie deakundigen tot voorzitter te benoemen.

2. De kosten van deakundigen, alsmede de koeten van hun benoeming, komen ten laeste van partij-

**Vervolgblad Hyp. 3 en 4**

Aankomsttijdstip

19:10  
40  
220  
22e  
vervolgblad

- en, ieder voor de helft.
3. Tezamen wanneer volgens het bepaalde in deze akte deskundigen moeten optreden en de Gemeente verzoek tot benoeming in te dienen, stelt de Gemeente de Erfpachter van dit voornemen in kennis. De Erfpachter heeft de mogelijkheid om binnen één maand na dagtekening van de kennisgeving te kiezen voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter. Geeft de Erfpachter hiervan niet of niet tijdig schriftelijk kennis aan de Gemeente, dan wordt hij geacht in te stemmen met de beslechting van het geschil door de door de Kantorensrechter te benoemen deskundigen. Kiest de Erfpachter voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter, dan wordt daar waar in dit model aangegeven is dat deskundigen een beslissing nemen gelezen te worden dat de bevoegde rechter een beslissing neemt.
4. Na de benoeming van de deskundigen dient de meest gerede partij een schriftelijk verzoek tot beslechting van het geschil in bij de voorzitter van de deskundigencommissie.
5. De deskundigen beslissen niet dan nadat beide partijen, al dan niet bij gemachtigde, in de gelijktijdig zijn gesteld te worden gehoord.
6. De deskundigen beslissen met inachtneming van:
- a. de in deze akte vermelde bepalingen;
  - b. algemeen verbindende voorschriften;
  - c. het begrip dat de Gemeente van haar bevoegdheid gebruik dient te maken overeenkomstig de doelzinnen, waaraan die bevoegdheid is gegeven;

Hypotheek 3/4 vervolg

14/39

Aankomsttijdstip

- d. het begrip dat de Gemeente, bij afwijking van betrokken belangden, in redelijkheid tot haar beslissing heeft kunnen komen;
- e. enig ander in het algemeen rechtswaarszijnlijk leverend begrip van behoorlijk besluit.
7. De beslissing van de deskundigen wordt gemotiveerd en schriftelijk gegeven en heeft de kracht van bindend advies.
- Artikel 29.**  
**Declaratieakten.**  
Indien de Erfpachter niet binnen de Gemeente woonachtig is of kantoorhoudt, is hij verplicht met betrekking tot de erfacht bij de akte waar bij hij de erfacht verkrijgt de declaratie te kiezen binnen de Gemeente ten kantore van een aldaar of te Rotterdam gevestigde notaris. Zolang de keuze van een ander declaratie binnen de Gemeente niet ter kennis van de Gemeente is gebracht, blijft het oude declaratie gelden om de keuze te hebben gekozen.
- Artikel 30.**  
**Notariele akten.**  
1. De akte van vestiging van de erfacht - splitsing in appartementsrechten daaronder begrepen - en de eventuele akten tot wijziging van de canon, de erfachtakten in en/of de voorwaarden waaronder de erfacht is gevestigd moeten worden gepasseerd voor een in de Gemeente Schiedam of Rotterdam stamplaats habende notaris.
2. Aan de Gemeente moet desgevoegt een afschrift worden verzocht van de onderhavige akte van

vestiging, de akte van splitsing, de eventuele akte tot wijziging van de canon, de erf-pachtstermijn en/of de voorwaarden, waaronder de erfpacht is gevestigd, alsmede van iedere akte van overdracht of inhoring van de erf-pacht.

3. De kosten met betrekking tot de Overeenkomst, de onderworpen akte van vestiging, de afschrijven, de kadastrale afmeting, het overensde kosten en rechten van alle uit de Overeenkomst voortvloeiende akten worden gedragen door MB, znlke onverminderd het hierna in artikel 34 bepaalde.

4. Eventueel ter zake van de vestiging van de erfpacht verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van de Erfpachter.

Eventueel ter zake van de vestiging van de erf-pacht verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van MB.

Eventueel ter zake van de levering van de woningen aan de Gemeente - als hierna in artikel 34 bedoeld - verschuldigde overschrijdbelasting en/of omzetbelasting is voor rekening van de Gemeente.

**Artikel 31.**

**Hypotheekhouders.**

1. Voor de toepassing van de bepalingen als in deze akte vermeld, wordt onder de hypotheekhouder(s) begrepen de natuurlijke of rechtspersoon, die bijklens de kadastrale gegevens, op het moment van de toepassing van de betreffende bepaling(en) als zodanig is/zijn geïderegistreerd.

2. De Gemeente zal zonder toestemming van de hy-

potheekhouder(s) niet medewerken tot uitdrukkelijke overdracht van de erf-pacht bij natuurlijke overeenkomst noch de tot de Overeen-

Zaak behorende grond aan de Erfpachter overdragen of de erf-pacht verkrijgen anders dan bij wijze van overlegging te algemeen nutte, een en ander onverminderd het bepaalde in de artikelen 21 en 23 dezer akte.

3. Splitsing of wijziging (anders dan herziening van de canon) van de erf-pacht kan uitsluitend plaatsvinden nader de hypotheekhouder(s) daarvan tevoren door de Gemeente schriftelijk mededeling is gedaan.

**Artikel 32.**

**Naam aanvrage opstellen.**

Met betrekking tot de zaak thans op de tot de Overeenkomst behorende grond bevestigde optel-ingen, verklaarden de competenten, in hoedanigheid als gemeld, dat Erfpachter hiervoor een vervoering is verschuldigd van een gulden (NGC 1,-) en dat deze optelingen aan de Erfpachter worden geleverd in de staat waarin zij zich heden bevinden. De hiervoor vernoemde vervoering is volaan op gelijke wijze als hiervoor in artikel 3, lid 1, ter zake van de aankoopen is vermeld. De Gemeente verleent wijziging voor de ontvangst van de vernoemde vervoering.

**Artikel 33.**

**Renovatieverplichting opstellen.**

De Erfpachter is gehouden de Passage, welke zich thans bevindt op de tot de Overeenkomst behorende grond daaraan te renoveren dat deze voor het beoogde deel bruikbaar wordt. Deze renovatie dient met inachtneming van het bepaalde in deze

Aankomst:

19610  
40  
222  
Zak  
verkoop

akte ten aanzien van bebouwing van de onroerende zaak plaats te vinden.

**Artikel 34.**

**Splijten in appartementsrechten.**

De Erfpachter zal ten behoeve van de thans van de onroerende zaak deeluitmakende woningen aan de zijde van het Broerweest zo spoedig mogelijk na heden, overgaan tot splijting in appartementsrechten van een nader tussan partijen te bepalen gedeelte van de erfpacht en het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van deze woningen, alsmede het betreffende onverdeelde aandeel in het in de splijting betrokken gedeelte van de erfpacht, tereind na deze splijting aan de Gemeente danwel een nader door de Geesente aan te wijzen rechtspersoon overdragen voort een prijs van een gulden (NG 1.--) exclusief overdrachtsbelasting.

Alle koopen en belastingen voortvloeiende uit deze splijting in appartementsrechten zijn voor rekening van de Gemeente.  
De voorafgaande schriftelijke toestemming als bedoeld in artikel 19, lid 1, van deze akte wordt geacht te zijn verleend, zonder dat hieraan voorwaarden als bedoeld in artikel 19, lid 2, van deze akte verbonden zijn.

Dit laatste geldt tevens voor een voorgenomen splijting in appartementsrechten van het winkelgedeelte enerzijds en parkteergebude anderzijds van het plan. Op onderhavige splijtingen in appartementsrechten is artikel 20 van deze akte niet van toepassing.  
Gedurende de periode dat de levering van het hiervoor bedoelde appartementsrecht niet heeft

Document 7/2 van 1961

1118

Aankomst:

plaatsgevonden, voert de Gemeente het beheer over deze woningen, komen de betreffende lasten en kosten voort naar rekening en kosten naar de betreffende lasten toe. Tevens draagt de Gemeente tijdens die periode daarvan het risico.

In de betreffende akte van splijting in appartementsrechten zal onder meer worden opgenomen dat de gerechtigde tot een appartementsrecht beweerd is zijn recht onder te splitsen als bedoeld in artikel 5:106, lid 2.

**Artikel 35.**

**Sloobonlingen ter zake van de erfpacht.**

1. Gedurende vier maanden vóór het eindigen van de erfpacht is de Erfpachter gehouden de sect de onroerende zaak behorende grond en de daarop aanwezige opstalren, bepalingen en werken voor geadragen ter bezichtiging te stellen op de door de Gemeente bepaalde dagen en uren.

Megens de bezichtiging is geen vergoeding verschuldigd en worden geen kosten in rekening gebracht.

2. Gegevens omtrent de Erfpachter en de tot de onroerende zaak behorende grond en de daarop aanwezige opstalren, ten en ander als bedoeld in de hier Personensregisteraktes, worden gevestigd in de erfrechtshandelingen van de Gemeente Schiedam.

**D. Verstaaling rechten van gronjal en erfdeelrechtshandelen.**

**Rechten van gronjal.**

**Oorboonling.**

In verband met de overboonling van de openbare straat met een loopbrug, zoals aangegeven op de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomsttijden



als Bijlage 1 aan deze akte gehechte tekening, de onder- en bebouwing van de openbare straat, op vermeldde tekening met grote kruisreuring en de vermelding "recht van opstal tussentij aangeeven, en de overbouwing van het pad langs de ge-projecteerde tunnel, op vermeldde tekening met kleine kruisreuring en de vermelding "recht van opstal overbouwing aangegeven, worden hierbij door de Gemeente ten behoeve van de Erfpachter, die zulks aanvaardt, drie rechten van opstal gevestigd onder de navolgende voorwaarden:

- het recht van opstal wordt verleend voor de duur van de erfpacht;
- bij het eindigen van het recht van opstal, op welke wijze of om welke reden dit ook zij, zijn overeenkomstig de onderstaande erfpacht de regels voor de vergoedingen voor de opstalen van toepassing.

**Erfpachthandelingen.**

Door de Erfpachter wordt hierbij ten laste van de Onroerende Zakk - hierna te noemen: het diende erf - en ten behoeve van de ten name van de Gemeente staande gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Schiedam, sectie B, nummers 301 en 360, sectie C, nummer 1521 en sectie I, nummer 5569 - hierna tezamen te noemen: het heersend erf - gewestigd een erfpachthandeling, welke erfpachthandeling hierbij door de Gemeente wordt aannad, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde tot het diende erf te dienen dat de eigenaar van het heersend erf leidigen, kabeha, versterkebelaten, laagspanningsalaten, lichtmasten en overige soortgelijke voorzienin-

Hypotheek 3/4 vervolg

116

Aankomsttijden

gen aanbrengt en aanverzig houdt op, aan, boeven en/of onder het diende erf.

Vermaide erfpachthandeling omvat voorts de verplichting voor de gerechtigde tot het diende erf na te laten dat de toegang naar de ruime onder de geplande bebouwing, via welke onder meer de hiervoor bedoelde leidingen en kabels bereikt kunnen worden, zoals deze overeenkomstig het door de Gemeente goedgekeurde bouwplan aangeleed zal worden, af te sluiten of anderszins te dichtten waardoor deze toegang tot de leidingen en kabels niet langer mogelijk is.

het voormelde laat onverlet het recht van de gerechtigde tot het diende erf om de teceengen tot de ruime onder de geplande bebouwing, mede als - van sloten voorzlene - luiken, deuren en soortgelijke voorzieningen, af te sluiten.

Voor het pligen van onderhoud aan de in de vorige zin genoemde zaken dient de Erfpachter te allen tijde toestemming te verlenen aan de hiervoor aangevochte persoon.

Vermaide toestemming zal niet anders dan op redelijke grond geweigerd kunnen worden. De betreffende werkzaamheden zullen worden verricht voor rekening van de gerechtigde tot vermaide erfpachthandeling, waarbij tevens de door deze werkzaamheden ontstane schade voor diens rekening is, terwijl voorts het in verband hiermee behorende van de ruime en het uitvoeren van de vermaide werkzaamheden voor diens risico zijn.

De Erfpachter is verplicht de toegang naar de ruime onder het gebouwde vijf te houden.

Vluchtakts.

Ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht uit-

## Bijlage

45335\_akte deel 13610 nr 40 deel 3.pdf

Aankomst

15010  
A.O. 224  
264  
verkoop

## Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gegeven perceelsgedeelten, hierna ook wel ge-  
maand "het meertal erf" en ten laste van de bij  
de Gemeente in eigendom verschuldigde perceelsgedeelten, hierna ook wel genaamd "het dienst erf", zoals schetsmatig met puntcuster is aangegeven op vermeldde tekening wordt bij deze gevestigd en aangekomen de erfdenstbaarheid van vluohtweg en in geval van calamiteiten over het dienende erf te komen en te gaan van en naar de openbare weg, altes op de misst bezarende wj-ze. Parkeren of het op andere wijze vervoeren van deze vluohtweg is niet toegestaan.

**Erfdenstbaarheden, in verband met tikel 4 van boek 5, Burgerlijk Wetboek / Erfdenstbaarheden ter zake van steunpunten en steunpunten.**

1. Ten laste van de bij de Gemeente in eigendom zijnde percelen casu quo de gedeelten daarvan welke staan ten name van de Gemeente, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummers 3501 en 3640, sectie C, nummer 1521 en sectie I, nummer 5592 (openbare straat en dergelijke) en ten behoeve van de Onroerende Zaak worden bij dezen gevestigd al zodanige erfdenstbaarheden als noodig zullen zijn; ten einde te bevestigen dat eventuele strijdigheden met het bepaalde in tikel 4 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welke na venlissering van de op de Onroerende Zaak geprojecteerde bebouwing mochten bestaan, worden opgeheven, en voorts alle zodanige erfdenstbaarheden welke mocht mochten zijn voor het overeenkomstig de bestemming daarvan gebruikten van deze bebouwing.

2. Tevens worden gevestigd ten laste respectievelijk ten gunste van dezelfde percelen als boven-

Hypotheek 3/1/vervolg

1:1146

Aankomst

genoemd de erfdenstbaarheden tot het stichten, hebben, houden en onderhouden van steunpunten, steunmuren, vlaggenmasten, bewegwijzering en overige voor het exploiteren van het winkelcentrum noodzakelijke elementen en voorts tot het mogen hebben en houden van een juifel en reclame langs de gevel.

### Bestaande erfdenstbaarheden.

Voor het bevestigde bestaande erfdenstbaarheden en overige bijzondere bepalingen met betrekking tot de Onroerende Zaak, wordt hierbij - voor zover voor de Erfpachter van belang - verwezen naar een notariële akte van ruiling op acht april negentienhonderdvierennegentig verleden voor Mr. B. van der Meide, notaris te Schiedam, welke akte bij afschrift zal worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, voorzeldijk luidend als volgt:

**"VESTING ERFDENSTBAARHEDEN, ENALTYREVE BEDIENEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN/BEHOUDEN**

"A. Door en voor rekening van Reco zal/oullen de door hem aan de gemeente gelovende opstal(len) worden gealoot- da grond zal uiterlijk achten- tachtig met negentienhonderdvierennegentig laag- ten ter vrije beschikking worden gesteld van de gemeente."

en voorts als volgt:

"E. In het bouwplan van de entree tot de parkeer- garage zal een toegang worden gekreerd van mi- nimaal gelijke hoogte als de toegangsmaai- "naandor het aan van haften als juifdifice er- "ganaar en aan Reco als economische eigenaar ver- blijvende gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummer

## Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomings  
15:10  
2022  
27  
Korngeluid

"3453) met een auto, eventueel met een aanhangwagen, kan worden betaald.  
"In het geval onder D. genoemd zal Reco inpandig ruilen kreten voor de opstelling van een auto.  
"De toewijng tot casu quo de uitgang van de parkeergarage mag nimmer worden belemmerd door opgestelde auto's.  
"Op het door de gemeente aan Reco te leveren perceelsgedeelte zal, via het perceel kadastraal bekend als gemeente Schiedam sectie B nummer 3269, een toewijng worden gemaakt naar het perceel kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummer 3400 gedeelteilijk, conform tekening F.15.019 van Architectuurambaan Ellerman, Lucas en Van Vugt de dato acht februari negentienhonderdveertienemengtig of zoals in nader overleg met Reco wordt overeengekomen.  
"Het is van haften, casu quo Reco, bekend dat de onliggende percelen door de gemeente in erfrecht zullen worden uitgegeven ten behoeve van de realisatie daarop van een winkelcentrum, parkeergarage en aanbouwwing. De gemeente zal in de desbetreffende akte(n) de in de onderzochte akte gereserveerde erfdienstbaarheden "doorschrijven" naar de toekomstige erfrecht(s).  
"Van haften, casu quo Reco, verklaren zich "reeds nu, voor alsdan, hiertoe akkoord te zijn.  
"ANNEK/ALSTANDVONDING ERFDIENSTBAARHEID MET BIJDE-  
"HORENDE REKENEN  
"Door en voor rekening van de gemeente, danwel een door haar aan te wijzen derde, zal er ondermeer toe plaats, een parkeergarage aan de benoemde op- en afritten worden gerealiseerd en

Hypothek 2/3 van 1994

119

Aankomings  
15:10  
2022  
27  
Korngeluid

"instand worden gehouden welke deels op/voor, het na te melden lijfgoed erf zal worden gerealiseerd.  
"Deze  
"In verband hiertoe wordt bij deze geverfde, "angenomen, ten behoeve van de kadastrale percelen der gemeente Schiedam sectie B nummers 3400 en 3453 gedeelteilijk, zoals dit perceelsgedeelte bij de onderzochte akte door de gemeente in erfdom is verkregen, als heersend erf, en ten laete van het aan van haften in juridische aan Reco in economische eigendom verwilligende gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Schiedam sectie B nummer 3453 als lijfgoed erf, zoals met streepverwijng binnen "de dake omlijning met de letter N, schetsmatig is aangegeven op de voornoemde situatietekening, "de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, houden, onderhouden en instandhouden en zondig verwilligen van een op- casu quo afrittracé hetwelk "dienstbaar is aan de bereikbaarheid van de te "realiseren parkeergarage.  
"Op deze erfdienstbaarheid zullen van toepassing zijn de navolgende bepalingen:  
"1. De kosten van realisatie, onderhoud, verwilliging en versterking van de parkeergarage en bijbehorend tracé komen geheel voor rekening van "De eigenaar van het lijfgoed erf.  
"De eigenaar van het lijfgoed erf, danwel zijn opvolger(s) in de eigendom dienen te gedogen dat "De eigenaar van het heersend erf, danwel de "Door hem aan te wijzen derde(n), op het lijfgoed erf werken plaats/vaakten tusschen de parkeergarage en het bijbehorende tracé te onderhouden "danwel te vernieuwen.

Hypothek 2/3 van 1994

119

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst:

1.5610  
40. 226  
28e |  
vrijdag

Opbouw / Uitsluiting

"2. De eigenaar van het lijdend erf met de daarvoor benodigde grond naet op een dusdanige wijze (laten) bebouwen, danwel (laten) gebouwen, dat het voor de eigenaar van het heersend erf, danwel de door hem aan te wijzen derde(n), onmogelijk is om op het lijdend erf werken te plaatsen teneinde de onder 1. genoemde werkzaamheden te kunnen uitvoeren.

"3. Uitsluitelijk wordt bepaald, dat de gewestelijke erfdienstbaarheid ongewijzigd zal blijven voortbestaan, ook al mocht het heersend, danwel lijdend erf, verder worden bebouwd, verbouwd of gesplitst omgeacht te daardoor veroorzaakte verandering.

**REALISATIE VAN EEN BEREIJG**

"1. Het volgende verklaard de gemeente en Reco dat "geco het recht heeft, om een gedeelte van de grond welke opgeven is onder de parkeergrage "danwel onder het op- casu quo stelft tussch aan "gebruiken voor de realisatie daarop van een verbinding, een en ander voor zover betrekking heeft op het kadastrale perceel der gemeente "Schiedam, sectie B nummer 3400 gedeelteilijk, zo "als een en ander met streepvoering, binnen de "dijkke omlijning en met de letter B, schetsaanking "is aangegeven op de aan deze akte gehechte voor- "melde situatschets.

"Ten aanzien van dit recht wordt bij deze gewest- "lijkd, en aannemen, de erfdienstbaarheid voor "het aanleggen, houden, onafhonden en zonnend "vernieuen van een bereijng, een en ander tot "plaatse zoals hiervoor vermeld, deze erfdienst- "baarheid ten behoeve van de kadastrale percieen "der gemeente Schiedam, sectie B nummer 3433 ge-

1:44/1

Aankomst:

"geestelijk en 3269 als heersend erf, en ten laste van het perceel kadastraal bekend als gemeen- "te Schiedam, sectie B nummer 3400 gedeelteilijk, "als lijdend erf.

"Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid zullen "gelden de navolgende voorwaarden en bepalingen:

"1. De erfdienstbaarheid wordt gewestlijgd ter be- "stemming en instandhouding van een bereijng.

"Het functioneren danwel het exploiteren van de "bereijng dient op een dusdanige wijze te geschie- "den dat daardoor de realisatie, de exploitatie "van de instandhouding (reparatie daaronder begre- "pen) van de parkeergrage met aanwijzenheden op "gerantele wijze zal worden betaemd danwel zal "worden bemoeilijkt.

"Het gebruik van de bereijng is alleen toegestaan "voor de oprijng van goederen.

"Het is niet toegestaan goederen in de bereijng "op te slaan, of daar anderszins voorhanden te "hebben, welke mogelijk gevaar kunnen opleveren "voor het milieu, de omlijngende bebouwing en/of "voor de in of nabij deze bebouwing aanwezige "mensen en/of dieren.

"2. De onder 1 genoemde bestemming mag niet aan- "der voort verstrengen schriftelijke toetsaemijng "van de eigenaar van het lijdend erf worden ge- "wijzigd.

"3. De kosten verbonden aan de instandhouding en "het onderhoud van de bereijng komen voor rek- "ening van de eigenaar van het heersend erf.

"4. Bij eventuele veranderingen dient de eigenaar "van het heersend erf voor zijn rekening de ber- "eijng op een geschikte vloerhoogte te brengen.

"5. De plaatsaemijng van de, eventuele, in de

## Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst

12:10

2022

294/4  
wingsblad

"grond aan te leggen kabels, leidingen en rioleringen moet geschieden in overleg met en geheel ten gunste van de desbetreffende instanties.

"6. De, eventueel, aan te brengen rioleringsdienst door, danwel namens de gemeente, doch voor rekening van de eigenaar van het heersend erf te worden aangelegd.

"7. Het is de eigenaar van het heersend erf verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar van het lijdend erf onder de door de eigenaar van het lijdend erf nodig geachte voorwaarden op, in, aan of boven de betreffende reclame-objecten, alteme voor radio- en/of televisie-ontvangst op te richten casu quo aan te brengen.

"8. De eigenaar van het lijdend erf aanvaardt geheel schade aan personen en/of materiële voorwerpen uit het gebruik van de betreffende grond.

"9. De eigenaar van het heersend erf dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het schoonhouden van de bergring.

"10. Het (eventueel) onbepaalde gedeelte dient bestemd te worden, welke bestemming in goede afstemming op het oorspronkelijke straatprofiel dient te worden gehouden, alles door en voor rekening van de eigenaar van het heersend erf.

"11. Bij voortvaltoverklaaring daniel afstamd van de erfdoelbaarheidsdienst de eigenaar van het heersend erf de betreffende grond geheel ontruimd te hebben, hetgeen wil zeggen dat naast de bestemming de bijbehorende en de zich in de grond bevindende leidingen, putten en kabels en dergelijke dienen te worden verwijderd, zonder

Hypotheek

1449

Aankomst

"dat de eigenaar van het heersend erf deswege aanspraak kan maken op vervangende grond.

"12. Indien de bedoelde ontruiming niet vrijwillig geschiedt, zal de eigenaar van het lijdend erf de ontruiming uit kracht van de grotere van de onderhavige akte kunnen doen bewerkstelligen, één en ander onverminderd haar recht om vergoeding van kosten, schade en interesten te vorderen.

"13. De eigenaar van het heersend erf heeft bij voortvaltoverklaaring daniel afstamd van de erfdoelbaarheidsdienst het recht op schadevergoeding of vergoeding van de waarde van de bergring in welke vorm dan ook.

**BEPLANNINGSDIENST GEMEENTE TUNNELBOUIS**

"Op (ondermeer) delen van de percelen kadastraal bekend als gemeente Schiedam sectie B nummers 2240 en 3222, in eigendom toebehorend aan de gemeente Schiedam, zal er ter bereik van de parkeerplaats een "tunnelbuis" worden gerealiseerd.

"Deze tunnelbuis zal tevens voorzien in de bestemming van dat gedeelte van het kadastraal bekend perceel der gemeente Schiedam sectie B nummer 3453 zoals juridisch ten name dijkje staan van van haften en economisch ten name van Reco.

"In verband hiermede wordt bij deze goederlijst aangegeven de erfdienstbaarheid voor het gebruik van de tunnelbuis met een auto, eventueel met een aanhangwagen, dit ten behoeve van het kadastrale perceel der gemeente Schiedam sectie B nummer 3453 gedeeltelijk, zoals juridisch staand ten name van van haften, als heersend erf, en ten laste van de percelen der gemeente Schiedam sectie B nummers 2240 gedeeltelijk en



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst

13610  
40 279  
316  
vervolgblad

bedoelde bekoning is alleen toegestaan na vooraf schriftelijk verkregen toestemming van de eigenaar van het lijdend erf.

In verband hiermede wordt bij deze geverstigd en hangenomen, ten behoeve van het kadastrale perceel der gemeente Schiedam sectie B nummer 3222 als heersend erf en ten laste van het kadastrale perceel der gemeente Schiedam sectie B nummer 2240 gedeeltelijk, zoals door Boec bij de onderhavige akte in eigendom is verkregen de erfdienstbaarheid van overbouwing.

Van aanzien van deze erfdienstbaarheid gelden de navolgende bepalingen.

1. De eigenaar van het lijdend erf, danwel zijn opvolger(s) in de eigendom dienen te gelogen dat de eigenaar van het heersend erf, danwel de door hem aan te wijzen derde(n), op het lijdend erf werken plaatst/plaatsen temsien, voor zijn rekening de overbouwing te onderhouden danwel te verruilen.

Het tijdschijf van de uit te voeren werkzaamheden dient ten alle tijde in overlij met de eigenaar van het lijdend erf plaats te vinden.

2. De eigenaar van het lijdend erf mag de daarvoor benodigde grond niet op een dusdanige wijze (laten) bebouwen, danwel (laten) gebruiken, dat het voor de eigenaar van het heersend erf, danwel de door hem aan te wijzen derde(n), onmogelijk is om op het lijdend erf werken te plaatsen temsien de onder 1. genoemde werkzaamheden te kunnen uitvoeren.

3. Uitdrukkelijk wordt bepaald, dat de geverstigde erfdienstbaarheid ongewijzigd zal blijven voortbestaan, ook al mocht het heersend, danwel

Opbouw 12

14149

Aankomst

lijdend erf, verder worden bekend, verbond of gesplitst ongeschikt de daartoe verantwoordelijke verzeuring.

De rechten en verplichtingen welke voor de genoemde voortvloeden uit de hiervoor aangehaalde erfdienstbaarheden komen met ingang van heden toe aan casu quo dienaar met ingang van heden te worden nasgekomen door de Erfpachter casu quo haar rechtsopvolger(s) ter zake van de erfpacht.

**E. Slechtsbepalingen.**

1. **Titelbepalingen en beschikking, aanpakken.**  
De op de zaak betrekking hebbende titelbewijzen en beschikkingen als bedoeld in artikelen 9, Bonf 7, Burgerlijk wetboek zijn, voor zover de Gemeente deze in zijn bezit had, aan Erfpachter afgegeven.

2. **Aanwaring laten en beperkingen.**  
De Erfpachter verklaart te bevestigen alle bijzondere lasten en beperkingen voortvloeiende uit de hiervoor bedoelde aan Erfpachter afgegeven beschikkingen en voortgaande titels uitdrukkelijk te hebben aanvaard dan wel bij deze te aanvaarden.

3. **Ontkenningsprocedure.**  
Het betrekking tot het niet ten name van de Gemeente strandende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Schiedam sectie B, nummer 3173, loopt thans een ontkenningsprocedure.

Zodra de Gemeente ingevolge deze procedure afgekeurd is gevonden van het bedoelde perceelsgedeelte zal zij hierop zo spoedig mogelijk ten behoeve van Erfpachter erfrecht vestigen, en wel onder gelijkze condities als bij deze akte ver zake van de Onroerende Zake bepaald.

De hiervoor vermeldde afkoppelen heeft tevens betrekking op de canonieplichting welke tot zake

**Vervolgblad Hyp. 3 en 4**

Aankomst:

19:10  
230  
34  
verkoop

van vorerstand perceelsgedeelte verschuldigd is, zodat ter zake van die vestiging, door Bf-pachter niets meer aan de Gemeente verschuldigd zal zijn.

**4. Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overnameakten.**

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de Overnameakte of in nadere overeenkomsten die op deze akte betrekking hebben, zijthans uitgezonderd. Hoed de Gemeente noch Erfpachter kan zich verzake van deze vestiging van erfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

**5. Volmacht.**

Van voormelde volmachten op de comparanten genoemd sub 2 en 3 blijkt uit twee onderhandse akten, welke aan deze akte zijn vastgehecht.

Van het bestaan van de volmachten is m.j. nota-rijs, genoegzaam gebleken.

**6. Domicilkenake.**

Verzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor tinciale gevolgen, wordt voornplaks ghe-kozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, met adres: 2012 AG Rotterdam, Coorstinigel 139.

**7. Overdrachtbblatshing/overdrachtbblatshing.**

De Overname Zaaak is een nieuw vervaardigd goed in de zin van artikel 11, lid 1, letter a, ten eerste van de Wet op de Overdracht 1968, welke echter met uitzondering van dat gedeelte waarop zich de onds- en geheel te renoveren. Pas-sage houdt: annotaazien van vernaemde afkoopson één gulden (N.G. 1.-) betrekking heef op de ou-der Passaap, is over negenlijpen handoverveem-achtiguldenon vijfennegentig gulden (N.G. 9.127.065.-) overdrachtling verschuldigd

Aankomst:

ofwel een bedrag ad eenmijljoen vijfonderdveem-enegeenlijduzand tweehonderdseemderentig gulden en achthonderd cent (N.G. 1.597.235,39).

Aangezien de Overname Zaaak voor wat betreft het nieuw vervaardigde gedeelte daarvan - welke in de zin als hierboven bedoeld - door de Gemeen-te niet als bedrijfsmiddel is gebruikt, verklaar-den de comparanten m.j. deze - voor genoemd ge-deelte - een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op Belastingen Rechtsverkeer.

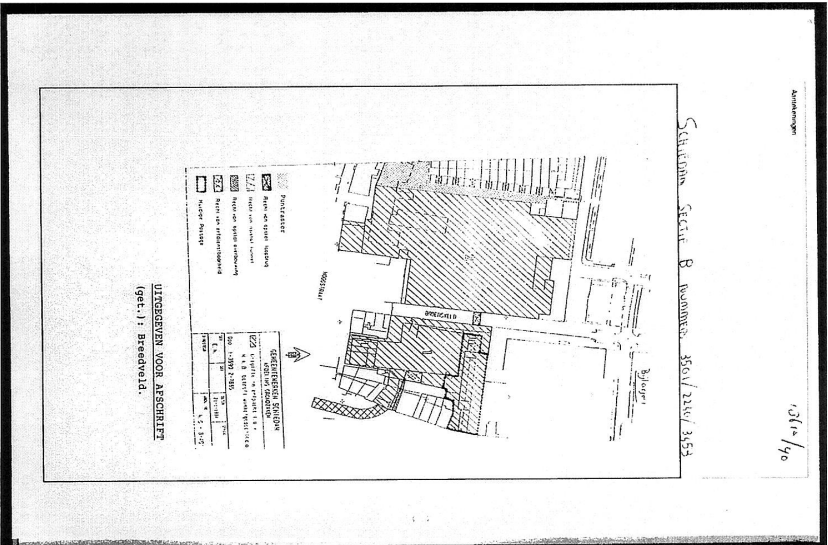
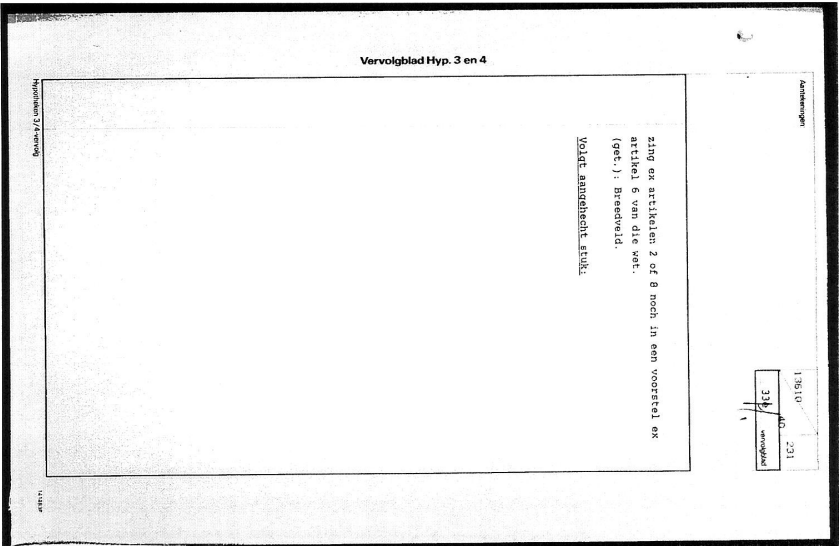
Haarvan deze akte in minnt wordt verlaen te Rotterdam, op de datum in het hoofd van deze ak-te vermeld.

Naat de zakelijke inhoud van de akte aan de com-paranten is opgegeven en zij empactig hebben ver-klard van de inhoud van de akte kennis te heb-ben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de ak-te, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparanten, die aan m.j. notaris, bekeend zijn, en m.j. notaris, onderkend on zwaalen uur vijfennijftig minuten.

(get.): F.G.C. Mhlmann, J.M.A. Hoek, H.W. Kolster, Breedwaid.

**UIZEGEVEN VOOR AERSCHELT**  
(get.): Breedwaid.

Ondergetende, Hr Herman Maarten Izak Theodoor Breedwaid, notaris ter standplaks Rotterdam, verklaart, dat het registerend, bij vorerstand- de akte vervaard in de zin van de Wet vorsthand-recht gemeenschap, niet is opgenomen in een sarsij-





**EINDE**

**DEEL**

**13610**

**HYPOTHEKEN 4**

**ROTTERDAM**

**DEEL**

**13611**

**FILM NO. 2548**

## Bijlage

45335\_akte deel 15206 nr 22 deel 1.pdf



Antikwair

den, heeft **MANDES** het verzoegen van **OCM** onder a.1-gemeene titel verkreuen, tot welk vermogen op dat moment onder meer behoorde het Registergoed.  
(iv) **MANDES** heeft besloeten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van het Registergoed in de zin van de artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek.

(v) De gemene Schiedam, zijnde de grondafreemaar, heeft de toekening als bedoeld in artikel 5:106, zeede lid 4, Burgerlijk Wetboek en als bedoeld in artikel 17 van de akte van vestiging van erfpacht verleden in artikel 34 van de hiervoor vermaelde akte van vestiging erfpacht.

(vi) De grond waarop het Registergoed betrekking heeft en het Gebouw zijn aangegeven op een plan, bestaande uit een tekening waarop is aangegeven de begrenzing van de onderscheiden gedeelten van de grond waarop het Registergoed betrekking heeft en het Gebouw, welke bestemd zijn en als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109, zeede lid 4, Burgerlijk Wetboek.

(vii) Besdoelde tekening is geadedeerd door de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registrars voor registeropreuen te Rotterdam op twintig deemoet negentienhonderdvijftienemgint, die daerbi heeft vastgesteld de complexaanduiding: 3669-A.

(viii) Voorzette tekening, waarop de onderscheiden gedeelten, bestemd voor afzonderlijk gebruik, zijn aangegeven en welke zijn voorzien van een Arabisch cijfer, wordt aan dese akte ge-

hecht.

(ix) Het Registergoed zal omvatten twee appartementsrechten, onderscheidenlijk medebengende het recht op uitsluitend gebruik van:

- 1. de drie winkel-/bedrijfsruimten op de hogste grond met berging in de kelder, plaatselijk bekend Passage 1, 20 en 21 te Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementsindex 1;
- 2. de acht woningen op de eerste tot en met de vierde verdieping met bergingen in de kelder, plaatselijk bekend Broerzvest 29a tot en met d en 31a tot en met d te Schiedam kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementsindex 2.

De comparant verklaart bij deze over te gaan tot verebdeelde splitsing in appartementsrechten en de vaststelling van het navolgend reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d, Burgerlijk Wetboek, welk reglement is gebedend op het door de Koninklijke Notariale Broederschap vastgestelde modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, opgenomen in een akte, verleden op twee januari negentienhonderdveemgint voor de veermmer van **Dr. J.W. Klinkenberg**, notaris te Rotterdam, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registeropreuen te Rotterdam op tien januari negentienhonderdveemgint in register Hypotheek 4, deel 11905, nummer 1.

Met inachtneming van de te dezen noodzakelijke wijzigingen van en aanvullingen op dat modelreglement komt dat reglement thans antspant te luiden als volgt:

**REGLEMENT VAN SPLITTING.**

**A. DEFINITIES.**

**Artikel 1.**

In dit reglement wordt verstaan onder:

- a. "gebouw": de optellen danwel het Registreer-goed, inclusief de overstapting/beduiding van de daarmede verband houdende erfdienstbaarheden, die in de onderhavige splitsing zijn betrokken;
- b. "eigenaar": de (gezamenlijke) gerechtigde(n) tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106, eerste lid, Burgerlijk Wetboek;
- c. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw met toebehoren die bijkens deze akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- d. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken, die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden;
- e. "privé gedeelte": de gedeelten van het gebouw met toebehoren die bijkens deze akte bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- f. "gebruiker": de gebruiker als bedoeld in artikel 5:102 Burgerlijk Wetboek;
- g. "verschuldigd": de vergoeding van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onder e, Burgerlijk Wetboek;
- h. "vergoeding": de vergoeding van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, tweede lid, onderdeel d, Burgerlijk Wetboek;
- i. "bestuur": het bestuur van de vergoeding als bedoeld in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek.

gevoerd door één of meer bewaunders;

j. "reglement": het onderhavige reglement;

k. "niet-houdelijk reglement": het krachtom het reglement (artikel 42) vast te stellen nult-houdelijk reglement;

l. "onderexploitatie": de exploitatie in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, tweede lid, Burgerlijk Wetboek. De daarbij ontstane appartementsrechten worden alle "onderexploitatie-rechten" genoemd en de eigenaar van een zodanig appartementsrecht als "onderexploitant".

**B. ANDERKEN, DIE DOOR DE SPLITTING ONTSIYAN, EN AANDEKEN IN DE VERELICHTING TOT HET BILDAGEN IN DE SCHULDEN EN KOSTEN, DIE VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJKE EIGENARS ZIJN.**

**Artikel 2.**

1. Ieder der eigenaars is in de gemeenschap gerechtigd als volgt:
  - de eigenaar van het appartementsrecht met inder 1 voor een/vijfde onverdeeld aandeel;
  - de eigenaar van het appartementsrecht met inder 2 voor vier/vijfde onverdeeld aandeel.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breeddelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn, met uitzondering van het hierna in lid 5 bepaalde, voor de in het eerste lid bedoelde breeddelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.
4. In geval van onderexploitatie gelden de rechten van de eigenaar van het in de onderexploitatie betrokken appartementsrecht als rechten van de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Vanaf hier



Aankomst

onderstaans gezamenlijk in overeenstemming met de bepalingen die vastgesteld zijn bij het reglement van onderaflissing.

5. In afwijking van het bepaalde in lid 3 komen de schulden en kosten als hierna vermeld voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht als aldair vermeld:

- a. de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de gevel vanaf de eerste verduaring van het gebouw komen geheel voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 2; de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de gevel voorzover het betreft de begane grond van het gebouw komen geheel voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 1;
- b. de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van het dak komen geheel voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 2;
- c. de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de ventilator in de kelder van het appartementsrecht met index 1 komen voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 en 2, ieder voor de helft;
- d. de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de gemeenschappelijke gang op de begane grond komen voor rekening van de eigenaar met appartementsindex 1 voor een/veelgezinde gedeelte en voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 2 voor acht/veelgezinde gedeelte;
- e. indien de herbouwwaarde van de privé gedeel-

Vanaf hier

ten blijken opgave van de verzekeraar, dan wel een aan de verzekering ten grondslag liggend deskundigenrapport, onderling bevestigd afwijkt van de in lid 1 van dit artikel vermelde breeddelen, komen de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekering bedoeld in artikel 3, onder f juncto artikel 8, leden 1 en 2 voor rekening van de betreffende eigenaars naar rato van de voor elk privé gedeelte verzekerde herbouwwaarde;

f. voor zover ten gevolge van het gebruik dat van een privé gedeelte wordt gemaakt, een hogere verzekeringspremie verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen bedoeld in artikel 3, onder f juncto artikel 8, leden 1 en 2, zal worden berekend dan voor het andere privé gedeelte, komt die meerdere premie ten laaste kort van de eigenaar van het desbetreffende privé gedeelte;

g. voor wat betreft een eventuele collectieve glasverzekering komen de premies voor zover deze betrekking hebben op de verzekering van het glas behorend tot het appartementsrecht met index 1 voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 1, en komen de premies voor zover deze betrekking hebben op de verzekering van het glas behorend tot het appartementsrecht met index 2 voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht met index 2.

6. Alle kosten welke betrekking hebben op een privé gedeelte, komen voor rekening van de desbetreffende eigenaar.  
**C. SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE GEZAMENLIJK**



**Verordening (Rij. 1 en 1)**



Auctioneer

gesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5, tweede lid, bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.

3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5, tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan het reservefonds worden toegevoegd, tenzij de vergadering anders besluit.

Komt de vergadering geen reservefonds dan zal het in de vorige zin bedoelde verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.

4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanruiven.

5. In geval van onderspitting dient het boekjaar van de vereniging van onderspanaars gelijk te zijn aan het boekjaar als bedoeld in het eerste lid.

6. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van het op de conzabebalasting 1999, betreffende de schulden en kosten waartoe het van de levering van (bijvoorbeeld) goederen of het verrichten van (bijvoorbeeld) diensten omschreven in rekening wordt gebracht, bewijsstukken dat een factuur ten name van wordt gesteld van een rechtstreeks wordt gedaan aan zacht eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten hetwelk ingevolge het in deze akte bepaalde te zijn van laste

komt.

**Artikel 5.**

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten - waaronder behoren een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4, eerste lid - wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aanpakken of het komende boekjaar opgesteld en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. Deze vergadering stelt de begroting vast.

2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdrage door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inmindering van het bepaalde in artikel 2.

De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum drie maanden na het vaststellen van het bedrag, aandeel aan de vereniging bij vooruitbetaling te voldoen.

3. Zolang door de vergadering niet de voorschotbijdrage voor een boekjaar is vastgesteld, zullen de eigenaars de lastelijk vastgestelde voorschotbijdragen moeten voldoen; deze voorschotbijdragen worden verrekend met de door de vergadering overeenkomstig het bepaalde in lid 2 vastgestelde voorschotbijdragen.

Den overblijft zal aan de eigenaars worden gerechtigd; een tekort dient binnen een maand te worden aangevuld.

**Artikel 6.**

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of artikel 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat

het bedrag opschikbaar is geworden, aan de vereening heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is verstrekt in verzuim en is hij voor dat bedrag van de datum van opschikbaarheid af een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van de opschikbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van honderd gulden (NIG 100,-) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te nasletten.

Artikel 26 is niet van toepassing.

2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na vertoef van de termijn als bedoeld in artikel 4, vierde lid, heeft voldaan, wordt zijn schuld voldaan door de andere eigenaar, ongeacht de redenen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd het recht van verhaal van het verschuldigde en alle daarmede verbandhoudende inlasso-kosten, schaden en interesten van de andere eigenaar op eerstgenoemd.

3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereening gemaakt kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhaal van het door die eigenaar aan de vereening verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereening te voldoen.

Artikel 7.

1. Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen, die uit de gerechtszake tot dat appartementsrecht voortvloeien, tenzij de onverschuldigheid het

gevolg is van een onderopzetting.

2. In geval van onderopzetting zijn de eigenaars van de onderopzettensrechtelijken gezamenlijke aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de gerechtszake tot het in de onderopzetting betrokken appartementsrecht voortvloeien, en wel ieder voor zooduidig aandeel als de betreffende akte van onderopzetting bepaalt, een en ander voor zover in dit reglement niet anders bepaald.

**E. VERZEKERINGEN.**

Artikel 8.

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij de verzekeraar(s) die tevens de verzekeraar is van het complex "Nieuwe Passage" te Schiedam. Het betreft de opstalverzekering zal dit geschieden op uitgebreide verzekeringsvoorwaarden naar herbouwwaarde (inclusief sloop- en oprulmoeien). Tevens zal het bestuur een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid die kan ontstaan voor de vereening en voor de eigenaars als zooduidig. Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevezen of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt met inschatting van het in lid 1 bepaald door de vergadering vastgesteld. Of het verzekerd bedrag van de gesloten opstalverzekering nog overeenstemt met de herbouwwaarde zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereening en

## Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aankomst

de gezamenlijke eigenaars als de verzekeren. Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste drie zinnen van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaald in het vijfde lid wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schuldopdragen, indien deze een bedrag van drie procentie van het bedrag, waarvoor het gebouw ingevolge lid 1 respectievelijk lid 2 is verzekerd (maximaal met een minimum van tienduizend gulden (NuG 10.000,-)), te boven gaan, indien de vergadering besluit tot hetstel van de schade, te doen plaatsen op een voor de financiering van dat hetstel door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van op de rekening te storten gelden is artikel 29, derde tot en met vijfde lid, van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het hetstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 51:156, vierde lid, Burgerlijk Wetboek. In geval van toepassing van het bepaalde in laatstvermeld artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsovereenkomsten gehele of gedeeltelijke ongeschuldheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadeopdragen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de daaartreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste drie zinnen van het eerste lid de volgende clausule bevatten:

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelijken de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsovereenkomsten gehele of gedeeltelijke ongeschuldheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadeopdragen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, nits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadeopdragen overeenkomende met het aandeel waarin de daaartreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te worden. In geval van toepassing van artikel 5:136, vierde lid, Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.

"Omt de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,-) te worden, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulke beslissinge uit een door de voorzitter gemaakte afschijf van de notulen der vergadering.

"Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegemoet alle behoeftigheden voldedig zijn gekomen."

6. In geval door de vergadering besloten wordt

**Verklaring**

tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136, tweede tot en met vierde lid, Burgerlijk Wetboek en artikel 5:118 Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadeoplossingen aan deze alicites zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.

7. Indien de schadeoplossingen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het veroor, in de verhouding als is bepaald in artikel 2, derde lid, onverminderd het verhaal op degenen die voor de schade aansprakelijk is.

8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten. In het geval bedoeld in artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek is het besluit tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

**F. GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEBEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN.**

**Artikel 9.**

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden ondermeer gerekend, voor zover anderszins is bepaald:

- de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het gerestaue van het gebouw met de bijbehorende grond, voor zover niet deel uitmakend van een prive gedeelte, het ruwe metselwerk, de goevels, alsmede de muren en vloeren, welke dienen tot scheiding van de onderscheiden privé gedeelten, met uitzondering van de afwerk-

ingen in de prive gedeelten, de deur die zich bevindt op de begane grond en toegang geeft tot de gemeenschappelijke gang op de begane grond, alsmede de daken en de ventilatiekanalen;

b. de hemelwatervoeren en de goten alsmede al wat in het algemeen voor hemelwaterafvoer en afvoer dient;

c. de hoofdleidingen en dergelijke voor gas, water, riolering, elektriciteit, telefoon en centrale en lokale inrichting, voor zover deze niet onder het betreffende nutsbedrijf vallen of tot een prive gedeelte behoren;

d. de zich in de kelder van het appartementsrecht met index 1 bevindende ventilator.

2. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden niet gerekend:

a. de ramen ten behoeve van de winkels;

b. de ramen met het glas, de kozijnen met de (ex-pedite-)deuren - met uitzondering van de deur die zich bevindt op de begane grond en toegang geeft tot de gemeenschappelijke gang op de begane grond - , de trappenhuizen met daken, alsmede de muren en vloeren welke niet dienen tot scheiding van de onderscheiden privé gedeelten; en

c. de installaties met de daarbij behorende zijdingen, voorzieningen en overige werken voor de zelfstandige verwarming van een prive gedeelte;

d. de leidingen en dergelijke als hiervoor in lid 1 sub c bedoeld, voor zover deze tot een prive gedeelte behoren; en

e. de hydropomp;



*Verlinder*

deze zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaar/gebruiker. In wiens privé gedeelte deze zich bevinden respectievelijk ten behoeve van wiens privé gedeelte deze dienen.

3. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

**Artikel 10.**  
Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hiervoor beslist door de vergadering.

**Artikel 11.**  
Iedere eigenaar en gebruiker heeft het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan.

Hij moet daarbij inachtnemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

**Artikel 12.**  
1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van louduchtigheid, het onnodig verbaal of op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd.

2. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet eender mogen worden buiten geplaatst.

dan op de ophefning zelf.

De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen plaats te vinden door middel van gebruikmaking van daarvoor gebruikelijke zakken of soortgelijke voorzieningen.

3. De vergadering kan tot de in het eerste lid bedoelde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken.

**Artikel 13.**  
1. Iedere op- aan- of ombouw zonder toestemming van de vergadering is verboden.

2. Het aanbrengen aan de buitenzijde van het gebouw en/of de privé gedeelten van muren, schermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schilprijzers en in het algemeen van uitstekende voorwerpen alsmede het hangen van vaasgord aan de buitenzijde van het gebouw of het plaatsen van een schotelantenne op of aan een balkon of aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.

3. De vergadering, die bij het verlenen van de toestemming voorwaarden kan stellen, kan een reeds verleende toestemming intrekken.

4. In afwijking van het hiervoor in lid 2 bepaalde is de eigenaar van het privé gedeelte met inzicht 1 zonder toestemming van de vergadering bevoegd tot het voor eigen rekening en risico hebben en houden van vlaggen, handborden, reclame-standaards en uithangborden aan de gevel/pui/wuifel van zijn privé gedeelte; deze mogen geen andere teksten bevatten dan die welke

**Verklaring**

verhandeld met de exploitatie van het winkelcentrum de "Nieuwe Passage".

De eventuele benodigde vergunningen (identificeren) door de desbetreffende eigenaar te worden aangevraagd en te zijn verkregen alvorens bovenbedoelde zaken worden aangeboden.

Elk eventueel preciserend is voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

5. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde beweerd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen.

**Artikel 14.**

De eigenaar en gebruikers van het appartementsrecht met index 1 mogen zonder toestemming van de verandering veranderingen aan dit privé gedeelte aanbrengen, ook al wijzigt het architectonisch uiterlijk van het gebouw hiendoor met dien verstande dat indien als gevolg van de verandering de constructie van het gebouw wordt gewijzigd daardoor de toestemming van de vergaarder vereist is. De toestemming kan niet worden verleend indien de hoekbaarheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.

De eigenaar en gebruikers van het appartementsrecht met index 2 mogen zonder toestemming van de vergaarder geen veranderingen aan dit privé gedeelte aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden.

**Artikel 15.**

De vereniging voert het beheer over en draagt de

zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten.

**Artikel 16.**

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder voortvloeit uit de door de schuld van nadeel of van zijn huisgenoten of zijn personeel, of van zijn gezinsleden anderszins derden en hij is verplicht voor zover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

**G. GEBOUW, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDELTEN.**

**Artikel 17.**

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte nits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.

2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.

3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.

4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan gegeven bestemming, te weten:

- voor het appartementsrecht met index 1: woon-/bedruifruimte;
- voor het appartementsrecht met index 2: wo-

15206  
15207  
15208

Kaatsheuvel

ning met berijding,  
met dien verstande evenwel dat anders dan in het kader van de normale bedrijfsuitoefening de opslag van gewaaijige, verontreinigende dan wel verontreinigende stoffen niet is geoorloofd.

En gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechte geoorloofd met toestemming van de vergadering. De vergadering kan bij het voorlomen van de toestemming voorwaarden stellen, waaronder de voorwaarde dat de toestemming weer kan worden ingetrokken.

In geval van een gebruik zoals in het vierde lid, tweede zin, bedoeld, is artikel 5:119, tweede lid, Burgerlijk Wetboek van toepassing.

5. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur-/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verboden worden aan alsdan nader te omschrijven verstellen met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie.

6. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzandspaan en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn.

De afzandspaan mogen slechts voorzien zijn van een geïntegreerd luchtfilter (noot) indien dit niet op technische bezwaren stuit en geen overlast of hinder voor de overige eigenaars en gebruikers geeft.

7. In geval van onderploffing wordt het gebruik, beheer en onderhoud van de bij de onderploffing betrokken zaken geregeld bij de onderploffing met inachtneming van de bepalingen in

dit reglement.

**Artikel 10.**

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn prive gedeelte behoorlijk te (doen) onderhouden en daarbij de belangen van de andere eigenaars in acht te nemen.

Tot dat onderhoud behoort met name onder meer: a. het binnen- en buitenschilder-, behang-, voeg- en tegelwerk, de afwerkings van de balken, waaronder mede begrepen het tijdig vervangen van de tegels op de balkons - indien deze aanwezig zijn dan wel behoren te zijn -

het plat/terras op de verde verdupping, de afwerkings van de vloeren en de muren dienende tot afscheiding van prive gedeelten, van de deuren en de ramen met kozijnen ook die welke zich in de buitengevels bevinden of de afscheiding vormen tussen prive gedeelten (naar onder begrepen de reparatie en vervanging van het hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en latijnen en het schilderwerk van de radiatoren;

b. de noodzakelijke herstellingenwerkzaamheden, oeverig onderhoud en verduwen van de van de gemeenschappelijke zaken uitgesloten zaken.

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatsigevende zaken zich in zijn prive gedeelte bevinden; hij dient er voor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.

baar zijn.

3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hier toe toestemming te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek verlangd worden door een machtiging van de kantoorhouder. Eventuele schade die hieruit voortvloeit komt voor rekening van de eigenaar te wiens behoeve de handeling wordt verricht.

5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of menar deelsge voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur omzichtig te nemen.

6. Glasranda in of aan een privé gedeelte kent voor rekening van iedere betrokken eigenaar en/of gebruiker, voor zover er geen collectieve verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

**Artikel 19.**

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

2. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte moet de noodaanwinsten van gas, water, elektriciteit, radio, televisie, telefoon, centrale muziek- en brandmeld installaties met bijbehorende netten en installaties alsmede andere, ten behoeve van een appartementsrecht aangebrachte of aan te brengen voorzieningen gedogen.

3. Een eigenaar of gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte moet de voorzieningen welke thans in een privé gedeelte aanwezig zijn ten behoeve van een ander privé gedeelte gedogen.

4. De eigenaar of gebruiker van het appartementsrecht met inder 1 moet gedogen dat de eigenaar of gebruiker van het appartementsrecht met inder 2 te allen tijde gebruik kan maken van de entree op de begane grond, zulks tot de glaswand, zulks tenzinde te kunnen komen van en gaan naar de gemeenschappelijke gang op de begane grond naar en van de openbare straat.

**Artikel 20.**

Het voortbrengen van geluiden, muziek en geluiden, die een onredelijke hinder veroorzaken, is verboden. In het huishoudelijk reglement kunnen hieroortrent nadere regels worden opgenomen.

**Artikel 21.**

Aankstst

1. De privé gedeelten met uitzondering van de zijk daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
  2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die voortvraakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaats gehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op deene die voor de schade aansprakelijk is.
  3. Alle zijk in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op deene die voor de schade aansprakelijk is.
  4. Alle zijk in een privé gedeelte bevindende voorzieningen welke zijn bestemd ten behoeve van een ander privé gedeelte zijn en blijven voor rekening en risico van de eigenaar(s) van latstbedoelde privé gedeelte.
- Artikel 22.**
- Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en de gebruikers van copesing.
- Artikel 23.**
- Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de balingen van hypotheekhouders en andere bepaalde gerechtigden en hij is verplicht alle te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.
- H. HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVE GEDeelTE AAN EEN GEBRUIKER.**
- Artikel 24.**

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik geven, nits hij die ander verplicht dat deze de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van het 5:128 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal nalaten.
  2. Onverminderd het bepaalde in artikel 5:120, derde lid, Burgerlijk Wetboek, is de gebruiker tevens gebonden tot naleving van besluiten en bepalingen die eerst na de ingebruikneming worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
  3. De eigenaar is verplicht de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement en/of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte te stellen.
  4. Niettegenstaande de ingebruikneming van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbaldagen door de gebruiker zullen worden voldaan.
- I. VERRENDING VAN EEN APPARTEMENTSCHEK.**
- Artikel 25.**
1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd.

15206  
24 165  
146  
Verrekening

Aankomster

Onder verveending valt ook toedeling, alsmede de verlijging van de beperkte rechten van vruchtgebruik en van gebruik en/of bewoning en van erf-pacht.

2. Voor de ter zake van het verveende appartmentsrecht verschuldigde voorschotblijden en definitieve bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opstaan zijn geor-den of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de verveender hoofdelijk aansprakelijk.

Het in de vorige zin bepaalde geldt niet als het recht hebbeik in een onder splitsing is betrokken en ter zake een vereniging van eigenaars be-staat; in dat geval is de betreffende vereniging van eigenaars aansprakelijk.

3. De verveender en de verkrijger zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de extra voorschotblijden bedoeld in artikel 35, zesde lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als be-doeld in artikel 35, vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdstip, gedurende hetwelk de verveender eigenaar was.

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen ver-schuldigd ter zake van andere rechtenstand, die in voorkomend bijland hebben plaatsgevond.

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremie en de verschuldigde ver-goeding aan het bestuur of administratief beheer-der, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de verveending.

5. Het bestuur draagt er zorg voor dat alle datavoor in aanmerking komende overeenkomsten op

naam van de verkrijger gesteld worden.

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

7. Indien de verlijging ter zake van de eigen-domsvergeving een financiële bijdrage verschul-digd is aan de administratief beveender, komt de-ze ten laste van de verveender.

8. De inforntalokosten komen ten laste van de verkrijger.

**J. OORSPRONKEN.**

**Artikel 26.**

1. Bij overtredding of niet-nakoming van een der bepalingen van de wet, van dit reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, het-zij door een eigenaar, hetzij door een gebuik-ker, zal het bestuur de betrokkene een schriftel-ijke waarschuwing doen toekomen per aangete-nde brief en hem wijzen op de overtredding of niet-nakoming.

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete op-laggen van ten hoogste vijfzeshonderd gulden (nG 15.000,-) voor elke overtredding of niet-na-koming, opzettend of ghandweld van de be-trekkene tot schadevergoeding, zo dattero termen anderszels zijn, en onverminderd de andere natu-erlijke of het reglement.

3. De te verbouwen boeven komen ten laste van de vereniging; indien het de instelling van een reservefonds is bedoelen, zullen de verboude boeven aan hetzelfde reservefonds worden toe-gevoegd.

Aankster

4. Indien het bedrag van de boete niet vrijwiltig wordt voldaan is artikel 6, eerste lid, niet uitwendig van de laatste zin, van overeenkomstige toepassing.

5. Voor de toepassing van dit artikel wordt een onderzoner gelykgesteld aan een eigenaar.

**K. ORIENTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENARS.**

**(1) Algemeene Begrippen.**

**Artikel 27.**

1. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, eerste lid, onder e, Burgerlijk Wetboek.

2. De naam van de vereniging luidt: Vereniging van Eigenaars Complex "Nieuwe Passage", Passage 1, 20, 21 en Broersvat 29 en 31 te Schiedam; zij is gevestigd te Schiedam.

De vereniging kan handelen onder de naam: WVE Complex "Nieuwe Passage" te Schiedam.

3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

**Artikel 28.**

De middelen van de vereniging worden gevraagd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

**Artikel 29.**

1. Er van krachtens bestaat van de vergadering een reservefonds worden gevraagd, ter bestrijding van de kosten voor onderhoud en vernieuwing van gemeenschappelijke zaken. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens unaniem besluit in een vergadering waarin

twee stemmen kunnen worden uitgebracht, dan wel na opheffing van de splitsing. De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en koesten als bedoeld in artikel 5, eerste lid.

2. De gelden van het reservefonds worden geponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.

3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door het bestuur, tezamen met de voorzitter of de plaatsvervangend voorzitter van de vergadering, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot beslaglegging van de guldmiddelen van het reservefonds, welke beslaglegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de wet van acht december negentienhonderdachtenveertig, houdende (onder meer) intrekking van de Beslagingswet juisto artikel 115, eerste lid, van de Algemeene Burgerlijke Pensioenwet.

5. De wettelijke bepalingen zullen moeten worden bevestigd op de wijze als door de vergadering bepaald.

**(11) Vergadering van eigenaars.**

**Artikel 30.**

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Schiedam of op een nader door het bestuur vast te stellen plaats.

2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar zal een vergadering worden gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4, eerste lid, door het bestuur de exploitatieverplichting over het afgelopen boekjaar wordt voorzeggend

## Bijlage

45335\_akte deel 15206 nr 22 deel 2.pdf

**Agenda**

1. De vergadering wordt geopend door de voorzitter van de vergadering. Hij doet een verslag van de voorgaande vergadering en van de werkzaamheden van de commissie van onderzoek naar de gang van zaken in de gemeente. Hij doet ook verslag van de werkzaamheden van de commissie van onderzoek naar de gang van zaken in de gemeente.

2. De vergadering wordt voortgezet door de voorzitter van de vergadering. Hij doet een verslag van de voorgaande vergadering en van de werkzaamheden van de commissie van onderzoek naar de gang van zaken in de gemeente.

3. De vergadering wordt voortgezet door de voorzitter van de vergadering. Hij doet een verslag van de voorgaande vergadering en van de werkzaamheden van de commissie van onderzoek naar de gang van zaken in de gemeente.

**Vervolgblad H.p. 3 en 4**

4. Indien een door een eigenaar verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengebracht op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, is de verzoeker bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.

5. Door de vergadering worden een voorzitter en een secretaris benoemd.

Tenzij bij de benoeming anders is bepaald, worden de voorzitter en de secretaris voor onbepaalde tijd benoemd. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.

6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering.

7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel aangenomen reglement welke een nachtsligging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorrecht geven voor niet geschreven worden geboden.

8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van ten minste acht dagen - de dag van oproeping en van vergadering daartoe niet medegerekend - en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaar; zij bevat de opgave van de punten dat agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.

9. De aanwezigheid ter vergadering blijft uit de voor de aanneming van de vergadering onderkenmerkend.

**Artikel 31.**

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123, derde lid, Burgerlijk Wetboek.

2. Het maximaal aantal uit te brengen stemmen bedraagt: twee.

Iedere eigenaar is bevoegd tot het uitbrengen van één stem.

**Artikel 32.**

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

2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gezede nummer bevoegd de kantontekster te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

3. Indien deze paragrafen lid zijn van een verandering van eigenaars ingevolge een onderzeping, worden zij vertegenwoordigd door de laatste-

**Artikelen**

bedoelde vereniging op de wijze als in artikel 5:126, tweede lid, Burgerlijk Wetboek is bepaald.

**Artikel 33.**

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gemachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, uit dit laatste bezit met inachtneming van het bepaalde in artikel 32, eerste en derde lid.

**Artikel 34.**

1. Alle besluiten worden unaniem genomen.  
2. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een, niet met voorkennis van het bestuur, gedaan voorstel, waarmee beide eigenaars respectievelijk de in lid 1, onder b van artikel 35 bedoelde eigenaar schriftelijk hun instemming hebben betuigd.

3. In een vergadering, waarin minder dan twee stemmen kunnen worden uitgebracht, kan geen gelidig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven; te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering kan een besluit worden genomen, ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering kan worden uitgebracht.

**Artikel 35.**

1. a. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zo-

ver de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.

b. De vergadering kan besluiten, dat besluiten betreffende zaken, welke slechts van zieningen betreffen, die dienstbaar zijn aan één privé gedeelte, respectievelijk waarvan de daarmede verbandhoudende rechten ingevolge het bepaalde in artikel 2, lid 5, voor rekening komen van één eigenaar, uitsluitend kunnen worden genomen door de eigenaar van dat appartementsrecht.

Bij het nemen van een dergelijk besluit zal de vergadering tevens in het huishoudelijk reglement dienen te bepalen over welke zaken, voor het nemen van welke maatregelen te vermelden besluiten en tot welke bedragen de desbetreffende eigenaar berekend zal zijn en welke bepalingen van dit reglement op zodanige besluiten van overeenkomstige toepassing zullen zijn.

Een aldus door de desbetreffende eigenaar genomen besluit staat gelijk met een besluit van de vergadering.

2. De beslissing over het onderhoud van de in lid 1 bedoelde gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken beruht bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudsverzamen doen opdragen die een bedrag ten grootte van tien procent van de voor het lopende boekjaar vastgestelde of laatste jaar vastgestelde begroting te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.

3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenvoetrek alsmede over de kleur van



Kaflaafsel

1 en vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging.

De vergadering kan besluiten de administratie - mitsvoren dient te worden vereenz. het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de daarbetroffende overeenkomst - op te dragen aan deszelfde administratief beheerder als de administratief beheerder van het vinkalcentrum "Nieuwe Passag" te Schiedam en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en beruven in rechtsvorderingen en het aangaan van dadelingen alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een bealing van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. Voor zolang dit bedrag niet is vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan een/vijfde gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.

Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geringe vermeer te voeren en voor het nemen van conservatieve maatregelen.

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een nootnood kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hier toe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen,

een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande, de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. Zolang dit bedrag niet is vastgesteld, is dit bedrag gelijk aan een/tiende gedeelte van het totaal van de voor het lopende boekjaar vastgestelde begroting.

6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.

7. Het bestuur dient te bestaan uit een onafgebroken aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurlijk bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebreide stemmen in een besluitvergadering, waarin alle bestuurlieden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. Artikel 34, derde lid, is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

8. Het bestuur is bevoegd tot het sluiten van overeenkomsten tot het kopen, verwerven of bezwaren van registratie van de vergadering of af verkrijgen machtiging van de vergadering.

9. De verdeling van eigenaars wordt in en buiten rechte verpengenwoordigd door het bestuur dan wel twee gezamenlijk handelende bestuurlieden.

Artikel 35.

**Fuistlist**

Het bestuur legt een register aan van eigenaars. Na mededeling als bedoeld in de artikelen 5:122, tweede lid, en 5:123, vierde lid, Burgerlijk Wetboek wordt het register door het bestuur bijgevoerd.

**Artikel 40.**  
Het bestuur is verplicht de geldmiddelen van de vereniging te plaatsen bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

**ROEGSTEMING.**  
**Artikel 41.**  
Een appartementsrecht mag niet zonder toestemming van de gemeente Schiedam worden overgedragen of toebedeeld.

Een appartementsrecht mag niet zonder toestemming van de gemeente Schiedam worden geplitst door overdracht of toewijding van het appartementsrecht op een gedeelte van de zaak.

**L. HUISHOUDELIJK RECHTEN.**

**Artikel 42.**  
1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:

- a. besluiten als bedoeld in artikel 35, eerste lid, onder b, en de uitvoering daarvan;
- b. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken; de regels bedoeld in artikel 5:123 Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
- c. het gebruik van de privé gedeelten;
- d. de orde van de vergadering;
- e. de instructie aan het bestuur;
- f. al hetgeen overigens naar het oordeel van de

vergadering regeling behoeft, alles voor zover dit niet reeds in het onderhavige reglement is geregeld. Beslissingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het onderhavige reglement worden voor niet-geschieden gehouden.

2. Bij vaststelling van een appartementsrecht is de verkrijger, die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen, verplicht een verklaring te tekennen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

**M. INNOVA.**

**Artikel 43.**  
Alle bedragen vermeld in dit reglement, met uitzondering van het in artikel 8, vijfde lid, bedoelde bedrag, respectievelijk de door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijziging gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen C.B.S., te publiceren consumentenprijsindex-volle huishoudens, op basis negentienondervergentig is hondert (1990-2000).

De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens bij het begin van elk jaar groot zijn, te vermengvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door de bedoelde consumentenprijsindex die werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van een jaar eindigt of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de het laatste daarvan voraafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door de bedoelde

Aankomst

consumentprijsindex die werd gepubliceerd voor de tijd van aanneming van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Moet het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van de consumentprijsindex-alle huishoudens op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de prijsindices van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van vooregående reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het C.B.S.

Komt de consumentprijsindex-alle huishoudens te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel genoemde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindex-cas.

#### **N. GESCHILLEN.**

**1.** Indien de eigenaars niet tot een unaniem besluit als bedoeld in artikel 34, lid 1, kunnen komen en een der eigenaars mekt dit aan als een geschil, dan zal dit door de meest gerede eigenaar binnen een maand bij aangetekende brief of deurwaardersexploot aan de andere eigenaars worden kenbaar gemaakt.

**2.** Alsdan wordt binnen dertig dagen na ontvangst van de in lid 1 genoemde kennisgeving een geschillencommissie ingesteld bestaande uit ten hoogste drie leden. De geschillen worden beslecht bij wijze van bindend advies.

**3.** Twee leden van de geschillencommissie worden benoemd door de eigenaars en wel één door de eigenaar welke vóór het besluit bedoeld in artikel 34, lid 1, heeft gestemd en één door de elge-

naar welke tegen dat besluit heeft gestemd, tenzij door de twee benoemde het derde lid van de commissie zal worden aangewezen.

Indien men over de benoeming van de leden van de geschillencommissie geen overeenstemming kan bereiken, zal de aandijzing geschieden door de kantoordeur binnen het accordesement naar het bevestigend is gelogen.

Het derde lid is tenzamen voorzitter van de geschillencommissie. De besluiten in de commissie worden genomen met meerderheid van stemmen.

**4.** De uitspraak van de commissie staat gelijk met een besluit van de vergadering.

**5.** De aan de beslechting van het geschil verbonden kosten komen ten laaste van de vereniging, tenzij de commissie van oordeel is dat die kosten geheel of gedeeltelijk ten laaste van een der eigenaars komen.

#### **O. SLOTFALINGEN.**

**Artikel 45.**  
Op de eigenaars zijn ieder voor zover het hen betreft, van toepassing de voorwaarden en bepalingen opgenomen in de voorzuide akte uitgedrukt in erfrecht (deel 13610, nummer 40), inhoudende:  
**5c. Beslissingen.**

#### **Artikel 1.**

**Duur.**  
**1.** De erfrecht heeft een duur van negenennegenzig jaar.

**2.** De erfrecht gaat heden in en eindigt nitzigden op twaalf april tweeduizendtweehonderdveertien om vierentwintig uur, zulks overeenkomstig het hierna in de artikelen 21 en 23 bepaalde.

**3.** Het in de Erfrecht niet toegevoerd de erf-

Z20

Afdruister

"acht op te zeggen.

Artikel 2.

Bidcommissie.

"De Gemeente garandeert dat zij eigenaar is van de Onroerende Zak en dat zij daarover de volle en onvoorwaardelijke beschikking heeft, zulks overnemdend het hierna in artikel 5 bepaalde.

Artikel 3.

Afkoop Canon/Deen verzekering. Bij afvallende grootte.

"1. De canonverplichting is door de Erfpachter

"voor de gohale duur van de erfacht als hier-

"voor in artikel 2, lid 1 bedoeld, afgevoerd

"voor een bedrag ad meermalen honderdveertien-

"hondertvijftien zamensteltig gulden

"(RUG 9.127/966.-). Vermelde afkoopom verree-

"nged met de daarover verschuldigde en aan het

"sicht van deze vermelde omzetschetsing, is

"door de Erfpachter voldaan middels storting op

"den van de bankrekeningen van de maatschap van

"advocaten en notariessen De Brauw Blackstone

"Westbroek, kantoorhoudende te Rotterdam, hierna

"te noemen DBM.

"De Gemeente verleent wijfing voor de ontvangst

"van de afkoopom en de daarover verschuldigde

"omzetbelasting.

"Gohale of gedeeltelijke terugbetaling van de af-

"koopom is uitgesloten, zulks overeenkomst het

"hierna in de artikelen 22 en 24 bepaalde.

"2. Verrechl tussen de wettelijke en de afgeve-

"ken grootte van de Onroerende Zak of enig deel

"daarvan, geeft geen grond tot enige rechtvervode-

"ring en geeft geen aanleiding tot versering-

"of herziening van de afkoopom van de canonver-

"plichting, zoals in lid 1 van dit artikel ver-

"meld.

Artikel 4.

Bouw- en aanlegplicht.

"1. De Erfpachter moet de Onroerende Zak doen

"bebouwen en verbouwen met een winstloosend ver-

"grootte van ongeveer veertienhondert vierplans

"meter bruto vloeroppervlakte (gemeen volgens

"de Nederlandse Norm NEN 2560) inclusief een par-

"keergarage cum annexis ten behoeve van ongeveer

"acht-honderdveertien personenauto's. De van de On-

"roerende Zak deel uitmakende bovenwoning ge-

"leggen aan het Broersveld zullen daarbij in

"stand blijven.

"2. De bebouwing dient te zijn voltooid binnen

"twee jaar na heiden, of binnen twee jaar na de

"feitelijke ingebruikneming indien dit eerder is.

"3. De bouw dient plaats te vinden overeenkom-

"stig het door de Gemeente goedgekeurde bouwplan.

"4. De Gemeente garandeert dat de grootte van de

"Onroerende Zak voldoende toereikend is tenin-

"de de bouw conform vermeld bouwplan te realise-

"ren.

"5. Van de aanvang is en van de voltooiing van

"de bouw dient de Gemeente bij aangeleende

"brieven of deurenkaartexploit in kennis te wor-

"den gesteld. De aanvang van de bouw is gemeld.

"6. De voltooiing dient acht weken voor de vermaade-

"lijke eerste oplevering te worden gemeld.

"7. De na splitsing in appartementsrechten aan

"de Gemeente over te dragen appartementsrechten

"gemettende het uitsluitend gebruik van de ver-

"melde bovenwoning zullen door en voor rede-

"ning van de Gemeente worden gereserveerd, welke

**Antikwer**

15507 22 174  
Zak  
Antikwer

- "voor oplevering van het complex (winkels cum en-  
pers) voltooid zal zijn.
- "**Michael 3.**
- "**Stak waarin Onroerende zaak wordt afgeleverd**
- "**Bijzondere lasten en beperkingen met betrekking**  
"tot Onroerende zaak.
- "1. De Onroerende zaak wordt afgeleverd in de  
"staat waarin het zich op de datum van inpassing  
"van de erfpaal dan wel eerdere ingebruikneming  
"bevindt.
- "2. De Onroerende zaak wordt geleverd vrij van  
"huur, pacht en andere gebruiksrechten, hypothe-  
"ken en beslagen, maar overigens met alle erf-  
"dienstbaarheden, kwalitatieve rechten en ver-  
"plichtingen en verder laten daaraan verbon-  
"den, zulks echter met uitzondering van de heiden  
"nog opgenomen huurovereenkomsten met:  
"- Belfis, met betrekking tot Passage 1;  
"- Bakkerij Klootwijk, met betrekking tot Passa-  
"ge 2;
- "- D. Van Golden, met betrekking tot Passage  
"22f;
- "- Nervoux stufvand, met betrekking tot Broers-  
"vest 3f;
- "- Baarlams Orliek, Passage 18;
- "- Radio Schiedam, Passage 12;
- "- Krijzer, Passage 10;
- "- Try Out, Kelder Passage 5 en 7.
- "voor wat betreft deze Huurovereenkomsten garan-  
"teert de Gemeente de Erfpachter dat zij voor  
"beëindiging en zondig ontbinding van de betref-  
"fende ruime zorg zal dragen, en wel uitsluitlijk  
"per zondige datum als waarop zulks in verband  
"met de voorgenoemde bebouwing noodzakelijk is.

- "Erfpachter verleent hierbij volmacht aan de Ge-  
"meente, die deze volmacht aanneemt, teneinde me-  
"de namens de Erfpachter al het nodige ter zake  
"van de beëindiging van deze huurovereenkomst  
"en ontbindingen te kunnen verrichten.
- "Voor zover heden met betrekking tot de Onroene-  
"de zaak overeenkomsten van huurbesluiting ge-  
"lden welke nog niet zijn uitgewerkt, staat de Ge-  
"meente er jegens Erfpachter voor in en wordt  
"hierbij nietsten door de Gemeente jegens Erf-  
"pachter gespannd, dat deze overeenkomsten con-  
"form het daarin overeengekomen uitgevoerd zui-  
"len worden.
- "De rechten uit deze overeenkomsten van huur-  
"besluiting worden hierbij door de Gemeente  
"overgedragen aan de Erfpachter, die deze rech-  
"ten hierbij aanneemt.
- "De Erfpachter is ten aanzien van de overdracht  
"van deze rechten gerechtigd mededeling te doen  
"aan de desbetreffende schuldeiser.
- "De Gemeente staat er voor in dat er geen erf-  
"dienstbaarheden of kwalitatieve verplichtingen  
"op de Onroerende zaak rusten, welke de bouw  
"en/of exploitatie van het winkelcentrum cum an-  
"neexis belemmeren.
- "3. De Onroerende zaak zal met inachtneming van  
"het bepaalde in de leden 4 en 5 en rekening hou-  
"dend met het op basis van het hierin in artikel  
"11 bepaalde in te vullen daaraan verbonden ge-  
"bruik, bij de aflevering de eigenschapsgoedert-  
"ten die voor het beoogde gebruik nodig zijn.
- "4. a. De Onroerende zaak wordt afgeleverd in  
"goederijde staat, zulks onverminderd het bepaal-  
"de in de brief waarvan een copie als Bijlage 2

**Katlaas**

"aan deze akte is gehecht, en met uitzondering  
"van de annexie oude Passage.  
"b. Onder bouwrijp staat moet worden verstaan:  
"aangeroepen op de openbare voorzittingen, en  
"vrij van fctelijke belastingen die de bouw,  
"de inrichting en/of de ingebruikneming verhinde-  
"ren, beperken en/of vertragen.  
"c. Als fctelijke belastingen worden slechts  
"beschouwd gebreken waarvan het bestaan bij de  
"aflevering op grond van de stand van de tech-  
"niek kan worden nagestaan en waarvan kan worden  
"aangenomen dat de wederpartij deze niet heeft  
"aanvaard.  
"5. a. Ontrent de aanwezigheid van voor het mi-  
"eten of de volgepensionnair gevaarlijke of niet  
"aanvaardbare stoffen in de onroerende zaak is  
"een onderzoek verricht. De resultaten van dit  
"onderzoek zijn vastgelegd in: een rapport van  
"Interproject de dato zeven september negentien-  
"honderdveertienemijnegtig, betreffende het "sana-  
"ringplan Parkkeergange Imelda" en het rapport  
"de dato eenentwintig september negentienhonderd-  
"drieënveertig betreffende "definitief sane-  
"ringplan winkelcentrum". Uit deze rapporten is  
"gebleken dat de tot de Onroerende zaak behoren-  
"de grond op het moment van het aangaan van de  
"Overeenkomst nog niet geschikt was voor het  
"doel als hierna in artikel 11 bedoeld. Namens  
"vondt in opdracht en voor rekening en risico  
"van de Gemeente saneringsmaatregelen uitge-  
"voerd, welke er toe dienden te leiden - hetgeen  
"de Gemeente de Erfpachter hierbij parandiert -  
"dat de tot de Onroerende zaak behorende grond  
"na afdoening van deze werkzaamheden geschikt

"zal zijn voor het aangegeven doel, en kan wor-  
"den behouwd overeenkomstig het bouplan.  
"Het na deze sanering door of namens de Gemeente  
"op te stellen Evaluatierapport zal worden ge-  
"recht aan een notariële akte van depot, waarvan  
"een afschrift zal worden ingeschreven in de  
"openbare registers voor rechtsgeregelden in de  
"Verdian in het register Hypotheek 4.  
"Het evaluatierapport wordt in opdracht en voor  
"rekening van de Gemeente opgesteld. Hieruit zal  
"blijken dat de tot de Onroerende zaak behorende  
"grond geschikt is voor het doel waarvoor zij  
"blijvens deze akte in erfpacht is uitgegeven.  
"De Gemeente garandeert de Erfpachter dat de an-  
"neringstaken behoudens afgevoerd zullen zijn op so-  
"danige datum als in verband met de voortgang  
"van de bouw noodzakelijk is.  
"b. Onder voor het milieu of de volgezondheid  
"gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt  
"het verstaan: funderingsrestanten, pluis of an-  
"dere restanten van bouwkundige aard, rook of an-  
"aanwezigheid van de draagkracht van de grond  
"bainvloeiende oorspronkelijkheden, noch stoffen van  
"hoosn of strukten.  
"Artikel 6.  
"Betalingsperiodes bedragen.  
"alle aan de Gemeente eenmalig of periodiek ver-  
"schuldigde bedragen met betrekking tot de Onro-  
"erende zaak moeten worden betaald op door de Ge-  
"meente voor te schrijven wijde in wettig Neder-  
"-lands betaalmiddel. Porling of verandering van  
"de door de Erfpachter verschuldigde bedragen is  
"uitsluitend toegestaan, voor zover het andersz-  
"de voorwaarden op de Gemeente betreft, welken de

1234 56 789  
25  
1234

123456789

"Teet verband houden met de Onroerende Zaak.  
"Artikel 7.  
"Landschap.  
"1. Alle lasten die op de Onroerende Zaak drukken dienen door de Erfpachter te worden getransmitteerd en voldaan. Alle lasten welke op of wegens de eigendom van de grond behorend tot de Onroerende Zaak of wegens de bebouwing van de grond behorend tot de Onroerende Zaak geheven worden, komen met ingang van heden ten laste van de Erfpachter tenzij de ingebruikneming reeds vóór het ingang van de Erfpachter zijn vanaf deze datum van eerdere ingebruikneming.  
"2. Wanneer de Gemeente deze lasten betaald heeft, moet de Erfpachter deze aan de Gemeente terugbetalen binnen een maand na ontvangst van een betalingsverzoek van de Gemeente. Erfpachter wordt tijdig in de gelegenheid gesteld de aanslagen te controleren en daar noodig bevestigingen te maken, al dan niet na tusschenkomst van de Gemeente.  
"Artikel 8.  
"Vertrouwensverklaring en boeke. Mevrouw Jakobine van den Berg.  
"1. Wegen het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting, de Erfpachter opgelegd bij of krachtens de in deze akte vermelde bepalingen, aan de Gemeente overname van het recht van nabijheid en/of schadevergoeding in rechte te worden alsmede de overige rechten (in het bijzonder die neergelegd in artikel 23 van deze akte) die de Gemeente hieraan kan ontlenen, de Erfpachter ten laste van de ge-

"reentkens ten boeke opleggen van ten hoogste tienmaal het bedrag van de alsdan geldende canon. De Erfpachter is de opgelegde boeke aan de Gemeente verantwoordig en dient deze te voldoen binnen één maand na ontvangst van het schriftverzoek, waarin de boeke is opgelegd.  
"2. Nu de canon is afbetaald als vermeld in artikel 3 van deze akte, en bij vooruitbetaling is voldaan, wordt voor de compensatie van het vorig lid uitgegaan van een voor negentienhonderdvijfennegentig geldende canon van achtduizendvijftien gulden (Nld 859,000.--).  
"3. Naast de in de leden 1 en 2 bedoelde boeken kan de Gemeente een extra boeke vorderen voor elke dag of gedeelte van een dag dat de niet, niet tijdig of niet behoorlijke nabijheid voortduurt. Deze extra boeke zal ten hoogste drie/tiende procent (0,3%) van de in artikel 3 van deze akte vermelde afkoopsum bedragen. Een boeke van de Gemeente gevorderde extra boeke is de Erfpachter aan de Gemeente verantwoordig en dient deze te voldoen binnen één maand na ontvangst van het schriftverzoek, waarin de extra boeke is gevorderd.  
"4. Voor de compensatie van de leden 1, 2 en 3 van de canon of de grondwaarde, welke hijsn getijkt is aan de afkoopsum als hiervoor in artikel 3 vermeld, tevens worden aangepast aan de waardeverandering van het geld.  
"Daarvoor wordt gebruik gemaakt van een ganbaar algemeen prijsindexcijfer, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek, of bij afwezig daarvan door een ander omfrankrijk instrument.

**Aankasler**

"5. De koesten van Invordering van de boete zijn voor rekening van de Erfpachter. Onder deze koesten worden ook begrepen de koesten van het telkens na het verstrijken van een vervaldatum opkrigen van gegevens uit de openbare registers, koesten van porto, deurwaardersexploiten, de koesten van het zenden van kennisgevingen naar hypotheekhouders en derden-belangverbonden.

**Artikel 9.**

"Gemaal genot. Onroerende zaak voor geheel of gedeeltelijk gemaal van het genot van de Onroerende zaak zal geen afstaan van de erfrecht gevoerd kunnen worden, ook niet indien de Erfpachter gedurende vijf achtereenvolgende jaren of langer van het gehele genot is beroofd geweest, behoudens in geval van schuld van de Gemeente.

**Artikel 10.**

**Onderhoud en erfrechtvervalding.**

"1. De Gemeente draagt er zorg voor, dat de onroerende zaak door een verharde weg wordt en blijft verbonden met het stadswegennet, minnaal passend binnen het binnestedelijk infrastructuurnet dat ter plaatse een kwalitatieve uitverlating/uitveer zal hebben in overeenstemming met elf van het door de Erfpachter op de Onroerende zaak te realiseren winkelcentrum cum handels. De Gemeente draagt er zorg voor dat uitbreidbaar bij openstelling van het project deze aansluiting en de overige infrastructuur conform het nader uit te werken inrichtingsplan gerealiseerd is.

"2. De Erfpachter is verplicht, tenzij de Gemeente in bijzonderere omstandigheden van deze ver-

"Plichting desgevraagd ontheffing verleent, de Onroerende zaak te bezigen tot het vastleggen van een deugdelijke en niet-ontsterende wijze af te scheiden en de erfrechtstellingen te onderhouden.

**Artikel 11.**

**Gebruik Onroerende zaak.**

"1. De Erfpachter is gerechtigd en gehouden de Onroerende zaak te bezigen tot het vastleggen van exploitieren van een winkelcentrum cum handels met parkeerplaats en horecavoorzieningen (in het vervolg kortweg bedrijfstak noemen), met hetgeen daartoe naar de eis daarvan zal behoren, een en anders in de ruimte van het voerd, hetgeen geen verplichting tot ingrijpende aanpassingen van het gebouwde tot gevolg kan hebben.

"2. Aan de Onroerende zaak of enig gedeelte daarvan mag geen ander gebruik worden gegeven dan het verkregen schriftelijke toestemming van de Gemeente (aigeneras).

"3. Op de Onroerende zaak mag zonder al dan niet voorwaardelijke toestemming van de Gemeente, geen motorvoertuulomstalling worden opgericht, noch voor eigen gebruik, noch voor verkoop aan derden.

**Artikel 12.**

**Herstellingen en onderhoud.**

"1. Alle herstellingen en onderhoudsmaatregelen met betrekking tot de Onroerende zaak en die daarop te realiseren opstellen dienen door de Erfpachter te worden verricht.

"2. De Erfpachter is verplicht de Onroerende zaak en de thans daartoe behorende en later te realiseren opstellen, begrotingen en werken in zodanige feitelijk staat te houden, dat deze

2026-06-19  
21:19  
2769

**Antstater**

- "het in artikel 11 bedoelde gebruik op beroerlij-
- "de wijze kunnen dienen. Daartoe dient de Erf-
- "pachter de tot de Onroerende Zaak behorende
- "grond en de zich daarop bevindende en nog te
- "realiseren opstellen, bepalingen en werken in
- "alle opzichten goed te onderhouden en naar mo-
- "dig tijdig te vernieuwen, voor zover in verband
- "met het onderhoud noodzakelijk.
- "3. De Erfpachter is verplicht bij geheel of ge-
- "deeltelijk tenietgaan van de opstellen en ver-
- "ken deze ten spoedigste te doen herbouwen of
- "herstellen; de Gemeente kan hiervan in bijzonde-
- "re omstandigheden al dan niet voorwaardelijk
- "onthefving verlangen. De Erfpachter is verplicht
- "de opstellen en werken bij een solde verzeke-
- "ringsmaatschappij op de bij Meerlandse verzeke-
- "ringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden
- "voor herenouwarde te verzekeren.
- "4. De Erfpachter mag noch geheel noch gedeelte-
- "lijk het sloop van de opstellen of tot wijz-
- "ging van het bouwvolume overgaan zonder schrift-
- "telijke toestemming van de Gemeente, ingeacht
- "of voor de sloop of de wijziging van het bouwvo-
- "rtuum ult andere hoefde toestemming is of moest
- "worden verleend.
- "5. Indien een gedeelte van de Onroerende Zaak,
- "al of niet voorlopig, onbebouwd blijft, dient
- "de Erfpachter het vrij te houden van onkruid en
- "vervuiling.
- "6. De Erfpachter is verplicht het niet bebouwde
- "gedeelte van de Onroerende Zaak voor eigen reke-
- "ning op te houden, tegelijk met en gelijk aan de
- "behoefing door de Gemeente van de langs de Onro-
- "rende Zaak liggende openbare groenvoorziening.

- "paken en wegen.
- "Artikel 13.
- "Gebruik van de Onroerende Zaak en de daarop te
- "realiseren opstellen door openbare bestelven.
- "1. De Erfpachter is verplicht, op, in, aan of
- "hopen de Onroerende Zaak, of de daarop nog te
- "realiseren opstellen, bepalingen en werken,
- "de aanwezigheid van de door of namens de Ge-
- "meente aangebrachte leidingen, paken, kabels,
- "draden, isolatoren, rosetten, pijpstellingen,
- "transformatoren, drakhoepelzen en andere soort-
- "gelijke voorzieningen ten behoeve van openbare
- "doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze
- "voorzieningen worden onderhouden en vernieuwd
- "voor zover in verband met het onderhoud noodza-
- "kelijk, een en ander op een zodanige wijze dat
- "de exploitatie niet meer dan normaal wordt be-
- "lemmerd en/of ernstig gehinderd. Nieuwe soortige
- "rijke voorzieningen kunnen door de Gemeente
- "altes worden aangebracht na vertrekken toeten-
- "ning van de Erfpachter.
- "2. Voor het gedogen van de in lid 1 bedoelde
- "voorzieningen kan de Erfpachter geen verpooeding
- "voorden.
- "voor een ingevolge het vorige lid aangebrachte
- "transformatore heert de Erfpachter evenwel een
- "recht op verpooeding indien de transformator (as-
- "de) gebruikt wordt voor stroomtoevoering aan ande-
- "ren dan degenen die de Onroerende Zaak en/of de
- "zich daarop te realiseren opstellen, bepalingen
- "en werken gebuiken; de verpooeding wordt in
- "geen gevallen bepaald in overleg tussen partij-
- "en en bij gebreke van overeenstemming door des-
- "kundigen.

**Andakter**

"3. De rechten, bedoeld in dit artikel, worden "door de Gemeente niet uitgeoefend op zodanige "wijze, dat de Erfpachter daardoor - meer dan in "redelijkheid kan worden gevorderd - in de uit- "oefening van zijn gebruiksrecht wordt belem- "merd. Overtreding van deze bepaling verplicht "de Gemeente tot schadevergoeding.

"4. Alle schade, welke onmiddellijk het gevolg "is van de uitvoering van de werkzaamheden aan "de in lid 1 bedoelde voorzieningen, zal ter ken- "zeg van de Gemeente door haar en op haar kosten "worden hersteld, dan wel aan de Erfpachter vor- "den vergoed, voor zover de schade te wijzen is "aan schuld of tekortschieten van de kant van de "Gemeente. Komt partijen niet tot overeenstem- "ming komen over de aard en de hoogte van de "schadevergoeding, dan wordt deze vastgesteld "door deskundigen. Overlappend het bepaalde in "lid 3 van dit artikel, wordt onder schade niet "begrepen het moeten gedogen van de voorzienin- "gen.

**Artikel 14.**

"**Opgang leezichthoudend personeel.**

"De door Burgemeester en wethouders van de Ge- "meente aangewezen personen voor het uitvoeren "van toezicht op de naleving van de voorwaarden "an bepalingen, welke bij deze akte of de ter za- "ke aangenome overeenkomsten zijn gesteld, en "voor het uitvoeren van herstellingen, hebben te "alleen tijdige toegang tot de Onroerende "zaak en de normale openingstijden van het ver- "keerscentrum de winkels of de parkeerplaats, recht- "streeks met uitzondering van de tot de Onroerende

"zaak behorende woningen en bij zij die woningen be- "noemde tuinen en bij zij die woningen behorende "bijgebouwen.

**Artikel 15.**

"**Verbodsbepaling, verplichtingen van de Erfpach- "ter, vrijtelling door de Erfpachter.**

"1. Het risico met betrekking tot de Onroende "zaak, alsmede de daarop te realiseren opstel- "len, bepalingen en werken en het gebruik daar- "van berust bij de Erfpachter. De Erfpachter "verlyuagt de Gemeente voor alle aanpakken van "handen op vergoeding van schade die in ontstaan "na heten - of, indien dit eerder is, na de da- "cum van inperkingeming van de grond - door: "a. het gebruik of door verantwoordelijkheid van de "Onroerende zaak en hetgeen zich daarop, daarin, "daarboven etcetera bevindt, door de Erfpachter "of door iemand die door de Erfpachter is toege- "laten;

"b. geheel of gedeeltelijke inwerking of op an- "dere wijze geheel of gedeeltelijk tentoonaan "van opstellen, bepalingen en werken op of "werken/leidingen, welke deel uitmaken van of "zich bevinden in, op of boven de Onroerende "zaak.

"2. Het is de Erfpachter niet geoorloofd om op "of in de Onroerende zaak en/of de daarop te rea- "liseren opstellen, activiteiten te verrichten "waaron gevaar, schade, hinder, dan wel aantre- "fing van het milieu of ernstig bezwaar uit het "oepunt van volstand is te duchten.

"3. De Gemeente kan op een daartoe strekkend "schriftelijk verzoek van de Erfpachter vrijstel- "ling verlenen van het verbod genoemd in lid 2

## Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Wettelijke tekst

1:1000 2E 180

29e 1

Antikwerp

- "van dit artikel. Indien vrijstelling wordt verleend kunnen hieraan voorwaarden worden verbonden, waaronder het verlangen van een waarborgsom of bankgarantie voor het herstel van schade voortvloeiende uit het verrichten van de activiteiten.
- "4. Indien desalniettemin de grond behorende tot "Onroerende zaak en/of andere eigendommen van de Gemeente als gevolg van:
- "1. activiteiten of toelichtingen van de Erfpachter, of door iemand die door de Erfpachter is toegelaten; en/of
- "2. gebouwen of gedeeltelijke inwerking of op andere wijze geheel of gedeeltelijk tenietgaan van thans aanwezige of nog te realiseren opstal(en), beplantingen en werken op, of verken/leidings in en op de grond behorende tot de Onroerende zaak zijn beschadigd of verontreinigd, is de Erfpachter jegens de Gemeente aansprakelijk voor de schade van de Gemeente en dient Erfpachter op zijn kosten maatregelen te treffen:
- "a. tot onmiddellijke staking van (verdergaande) beschadiging of verontreiniging;
- "b. tot onmiddellijk herstel respectievelijk onmiddellijke reiniging van de grond behorend tot de Onroerende zaak.
- "c. Beschadigingen aan en verontreiniging van andere eigendommen van de Gemeente zullen op kosten van de Erfpachter door de Gemeente worden hersteld respectievelijk gereinigd.
- "5. De Erfpachter is verplicht ervoor zorg te dragen dat derden geen beperkte rechten op de tot de Onroerende zaak behorende grond en/of de

- "Daarvan deel uitmakende of nog daarop te realiseren opstal(en), beplantingen en werken verboden, valker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van de erfrecht.
- "6. De Erfpachter is niet alleen met de erfrecht oek ook met zijn overig verkregen aansprakelijk voor de volgendende van al hetgeen hij krachtens de Overeenkomst en/of deze akte verschuldigd mocht zijn of worden.
- "Artikel 16.
- "**Maatschappij/maatschap door de Gemeente.**
- "1. Indien de Erfpachter enige verplichting, voortvloeiende uit de Overeenkomst of de uit dien hoofde gestelde bijzondere voorwaarden niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de Gemeente deze verplichting op kosten van de Erfpachter doen uitvoeren. Krachtens deze voorwaarden is de Gemeente na kennisgeving en ingebrekestelling, alsmede verloop van de in lid 2 bedoelde termijn, tot zamenige uitvoering jegens de Erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Eveneens is de Gemeente onder dezelfde voorwaarden gemachtigd op kosten van de Erfpachter al datgene opgesaam te maken, wat in strijd met enige verplichting door de Erfpachter is verricht.
- "2. De Gemeente geeft van haar voornemen gebuik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1 van dit artikel bij aangekend schrijven of deurwaardersexploot kennis aan de Erfpachter en de hypotheekhouder. Zij doet de kennisgeving verzegd gaan van:
- "a. een opgave van het vermoedelijk bedrag van de kosten die met de uitvoering gemeend zullen zijn;

## Bijlage

45335\_akte deel 15206 nr 22 deel 3.pdf

**Aankopen**

- "b. een ingebrekestelling ten aanzien van de vervulde verplichting of wettelijke verplichting;
- "c. een aanmaning om aan één en ander alsnog binnen een redelijke termijn te voldoen.
- "3. De Gemeente maakt bij de toezegging van bovengenoemde bepalingen gebruik van de objectief meest geschikte en doelmatige middelen.
- "4. Overzindend de verschuldigdheid van andere kosten, schade en rente bij de Gemeente ontstane als gevolg van de maatstaf van de Biffrpachter, is de Biffrpachter verplicht op eerste aanzegging van de Gemeente alle kosten die gemaakt zijn geweest met de werkzaamheden als hiervoor in de leden 1 en 2 bedoeld te voldoen en wel binnen twee maanden na de datum van de aanzegging. De Gemeente doet de aanzegging vermeldt geschilderd op de Gemeente opzette van de kosten.
- "5. Kan de Biffrpachter zich niet met de hoogte van het bedrag verenigen, dan geeft deze daarvan, op straffe van vervallende van de beschuldiging hetzelve geantwoord bewaar te maken, binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan de Gemeente. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van het bedrag, wordt dit vastgesteld door deskundigen.
- "Artikel 17.  
"Overdracht, afpauze en samenwerking van de Biffrpachter/overdracht, verhuur en ingebruikname van de Gemeente.
- "1. De Biffrpachter mag niet zonder toestemming van de Gemeente worden overgedragen, gesplitst, toegevoegd, gedeeltelijk saamgevoegd, in onderverpacht uitgesplitst,

- "van of anderszins.
- "2. Deze toestemming zal niet dan op redelijke gronden worden onthouden tenzij bij het voornoemde zoek om toestemming door de overzeggende Biffrpachter dient te worden opzette dat uitdrukkelijk bij het passeren van de akte van overdracht van de Biffrpachter de achterstallige bedragen en de in artikel 8, lid 1, bedoelde vertaalingen zal worden voldaan. Op het verzoek tot toestemming zal de Gemeente binnen vier weken reageren. Bij uitblijven van een reactie binnen vier weken wordt de toestemming geacht te zijn verleend.
- "3. Overzindend het in lid 2 bepaalde, zijn, na overdracht of toedeling van de Biffrpachter of een gedeelte daarvan, de nieuwe Biffrpachter en zijn rechtvoortgang hoofdelijk verbonden voor het door laster genoemde uit hoofde van deze akte en de overeenkomst verschuldigde, waaronder begrepen de vertaalingen.
- "4. Het sulten van een huurovereenkomst door de Biffrpachter, betrekking hebbend op de gebouwen of gedeeltelijke Biffrpachter of de zich daarop bevindende huurovereenkomst, dient schriftelijk te worden gemeld aan de Gemeente. In de voorbedoelde melding dient te zijn aangegeven de naam van de huurovereenkomst, diens activiteiten en de ligging en omvang van de gehuurde ruimte(n).
- "Artikel 18.  
"1. De Biffrpachter is verplicht in geval van overdracht of toedeling (scheiding en scheidingsdaarom bespreken) van de Biffrpachter of in geval van overdracht van een beperkt recht daarop, waarvoor het gebruik van de overeenkomst zaak m/of

1117  
1118  
1119

*Fathaker*

"van daarvan deel uitmakende opstellen en/of van  
"danrop nog te realiseren opstellen, of van een  
"gedeelte daarvan door anderen wordt verkregen,  
"in de desbetreffende akte de bepalingen van de-  
"ze voorwaarden, waaronder de erfpacht is ver-  
"leend - zulks inclusief de onderhavige bepa-  
"ling, zodat deze - zo dit al niet uit het karakter  
"van de erfpacht voortvloeit - ook op de  
"rechtsopvolgers van erfpachter van toepassing  
"is - op te nemen of daarnaar te verwijzen en da-  
"er voor de verkrijger verbindend te verklaren  
"en ervoor te zorgen dat deze verkrijger zien  
"het nakomen daarvan verbindt.  
"2. In geval van een overdracht of toedeling als  
"in het vorige lid bedoeld, is de nieuwe erfpa-  
"cher verplicht om binnen een maand na de verkrij-  
"ging of vestiging van het beperkte recht, daar-  
"van aan de Gemeente kennis te geven door over-  
"legging van een authentiek afschrift van de des-  
"betreffende akte.  
"3. Overeenkomstig het bepaalde in de leden 1 en  
"2, kan de Gemeente vorderen dat de rechtenbe-  
"zitter de tot stavung van zijn recht nader door haar  
"nodig geachte bescheiden overlegt.  
"Artikel 19.  
"Splitsing in appartementsrechten.  
"1. De erfpachter is tot splitsing in apparte-  
"mentsrechten slechts bevoegd na voorafgaande  
"rechtelijke toestemming van de Gemeente. Voor  
"de toepassing van dit artikel wordt met de in  
"de eerste zin bedoelde rechtshandelingen gelijk-  
"gesteld het door de erfpachter verlezen van  
"aansluitings- en lidmaatschapsrechten die betref-  
"fend hebben op het gebruik van de Omroezende

"zaak en/of van danrop te realiseren opstellen  
"en verken.  
"2. De Gemeente kan aan haar toestemming (fian-  
"ciers) voorwaarden verbinden. Indien de Gemeen-  
"te de gevraagde toestemming verleent stelt zij  
"eveneens vast op welke wijze de grondstaande, soil-  
"ke thans gelijk is aan de hiervoor in artikel 3  
"vermelde afkoopom, doch overeenkomstig het  
"hiervoor in artikel 6, lid 4, bepaalde in het  
"kan worden aangepast, zal worden geëfficiat.  
"3. In de akte van splitsing dient te worden om-  
"schreven dat:  
"1. een appartementsrecht niet zonder toeten-  
"ning van de gemeente mag worden overgedragen of  
"verpand;  
"2. een appartementsrecht niet zonder toeten-  
"ning van de gemeente mag worden gesplitst door  
"overdracht of toedeling van het appartements-  
"recht op een gedeelte van de zaak.  
"3. Het aantal van het in dit lid bepaalde is arti-  
"kel 17 lid 2 overeenkomstig van toepassing.  
"Artikel 20.  
"Hoofdelijke verbondenheid en onderlingheid.  
"1. Indien de erfpacht aan twee of meer  
"rechts)personen toekomst, is ieder van hen  
"hoofdelijk tegenover de Gemeente verbonden ter  
"zake van de naleving van alle verplichtingen,  
"Dit met betrekking tot de erfpacht jegens de Ge-  
"meente zijn overeengekomen en is ieder van hen  
"hoofdelijk verbonden voor de betaling van aan  
"de Gemeente met betrekking tot de erfpacht,  
"Kerens de bepalingen en voorwaarden als ver-  
"meld in deze akte, verhoudingside betrekken.  
"2. Indien de erfpacht aan twee of meer

12026 21 163  
310  
vervaldatum

**Aankondiging**

"1. (recht)personen toehooft, dienen zij één hun-  
"ner of een derde als hun vertegenwoordiger aan  
"te wijzen en de Gemeente van die aandijning  
"schriftelijk in kennis te stellen. Van wijzig-  
"ging van deze vertegenwoordiging dient op gelijk-  
"ke wijze aan de Gemeente te worden kennis gege-  
"ven. De Gemeente kan alle kennisgevingen, aan-  
"zeggingen en voordrachten met betrekking tot de  
"erfacht rechtsgevolg aan deze vertegenwoordi-  
"ger doen casu quo bij deze instellen. Het in ar-  
"tikel 29 inzake domiciliëkeuze bepaalde is voor  
"de vertegenwoordiger van overeenkomstige toepas-  
"sing.

**Artikel 21.**

**Opzegging door de Gemeente van de erfacht en  
"lesomen van algemeen belang.**

"1. De Gemeente kan de erfacht beëindigen en re-  
"denen van algemeen belang. De beëindiging ge-  
"schiedt door opzegging van de erfacht, nadat  
"de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit  
"heeft genomen.  
"2. Burgemeester en wethouders doen een voorstel  
"tot beëindiging van de erfacht aan de raad van  
"de Gemeente. In dit voorstel wordt gemotiveerd  
"allegorisch welke de redenen zijn die beëindig-  
"ging van de erfacht in het algemeen belang  
"rechtvaardigen. Burgemeester en wethouders ge-  
"ven de erfachter en de hypotheekhouder(s) en  
"eventuele deuren-belaanhebbers kennis van het  
"voorstel bij aangetekend schrijven. Zevens na-  
"men Burgemeester en wethouders van de Gemeente  
"het voornemen op de openbare wijze alge-  
"meen bekend.  
"3. Onthent het voorstel tot beëindiging van de

"erfacht meet de raad van de Gemeente geen be-  
"sluit zolang niet ten minste twee maanden na-  
"daert deprekening van het in lid 2 bedoelde  
"besluit zijn vaststellen. Gedurende deze ter-  
"minuten kunnen de erfachter, de hypotheekhou-  
"der(s) en andere belaanhebbers bezwaren tegen  
"het voorstel bij de raad van de Gemeente inbre-  
"ngen. De raad van de Gemeente besluit met inach-  
"tening van de eventueel ingebrachte bezwaren.  
"Indien de raad van de Gemeente niet binnen een  
"jaar na dagprekening van de kennisgeving als be-  
"doeld in lid 2 van dit artikel besluit tot  
"beëindiging van de erfacht, wordt het in lid 2  
"van dit artikel bedoelde voorstel geacht niet  
"te zijn gedaan.

**4. Het gemeenteraadbesluit bepaalt de dag,  
"waerop de erfacht uiterlijk moet worden opge-  
"zegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij  
"daurwaarscheplocht en met inachtneming van een  
"termijn van minstens één jaar. Deze opzegging  
"moet op straffe van nietigheid binnen drie da-  
"gen tevoren bekend worden aan de hypotheekhou-  
"der(s) en aan anderen die als beperkt gereschtig-  
"de of bezagsgeper op de erfacht in de openba-  
"re registers stam ingeschreven.**

"5. Indien de erfacht eindigt volgens het be-  
"paalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd  
"daarvan te doen billigen in de openbare regis-  
"ters met verwijzing naar het gemeenteraadbe-  
"sluit en naar de aan de erfachter gedaan opzeg-  
"ging.

"6. Indien, op de dag dat de erfacht eindigt,  
"de tot de onroerende zaak behorende grond, die  
"daarop op dat moment aanwezige opstellingen en weg-

1528 21 254  
33-1  
1528 21 254

**Antikwer**

"ken niet zijn ontvond, kan de Gemeente zonder nadere ingebouwerstelling ontvankelijk worden gesteld met inachtneming van door degen "rechtsgen verkregen gebruiksrechten.

**Artikel 22.**  
**Schadevergoeding bij Beschikking in het algemeen belang.**

"1. Indien de erfpacht eindigt op de wijze als bedoeld in artikel 21, vindt schadevergoeding plaats op basis van de Ontrekkingswet.

"2. Niet zal worden vergoed de waarde van het-geen in strijd met enige bepaling of voorwaarde als verveld in deze akte of in een akte houdende wijziging van de erfpacht is geslecht, noch zal worden vergoed de schade ter zake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde als verveld in deze akte of in een akte houdende wijziging van "de erfpacht op de ter de Ontrekkende Zaken behorende grond en in de daarvoor behorende opstal-ten wordt uitgeoefend, tenzij de Gemeente daartoe schriftelijk toestemming heeft verleend.

"3. Indien de Erfpachter zich niet kan verenigen met de door de Gemeente aangeboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ont-vangst van de aangezekende kennisgeving van de vergoeding, schriftelijk mededeling aan de Ge-meente.

"Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding wordt deze vastge-steld door de kantonrechter.

"4. De Gemeente keert de aan de Erfpachter toeke-rende schadevergoeding uit, na afloop van al hetgeen naar het betrekking tot de erfpacht, de

"tot de Ontrekkende Zaken behorende grond en op-stallen, bepalingen en werken nog verschul-digd is.

"3. Indien de erfpacht ten tijde van het eindig-gen daarvan met hypotheek was bezwaard, wordt, in afwijking van lid 4 van dit artikel, uit het bedrag van de schadevergoeding, na afreken van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht, de tot de Ontrekkende Zaken behoren-de grond en opstellen, bepalingen en werken "nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uitgeteerd zodanig bedrag als aan de hypotheek-houder(s) zou zijn toegekomen, indien het een "rechterlijke verkoop van de erfpacht. Een daarna "verplichtend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de Erfpachter.

"5. Zolang de Ontrekkende Zaken en de daarop te "realiseren opstellen, bepalingen en werken niet ter wijfje beschikking van de Gemeente is "geesteld, is de Gemeente bevoegd twintig procent "(20%) van de uitkering ingevolge dit artikel "achter te houden, zulks behoudens door de den "rechtsgen verkregen gebruiksrechten.

"6. Uitsluitend voor de compensering van dit artikel "worden met rechtsgen verkregen gebruiksrechten "gelijgesteld anderszins door degen verkregen "gebruiksrechten, welke naar het oordeel van de "Gemeente geen bezwaren opleveren. Overvrijd na "dat de Ontrekkende Zaken en de daarop te realis-eren opstellen, bepalingen en werken ter wijfje "beschikking van de Gemeente is geesteld, zal de "Gemeente het achtergehouden deel van de uitke- "ring voldoen.

Handtekening

12009 22 181

346

**Adalister**

**Artikel 23.**  
"Opzegging door de Gemeente van de erfpacht op  
"redemmen van teloor schieten in de makking.  
"1. a. Indien de Erfpachter in verzuim is geble-  
"ven de canon te betalen over een periode van  
"twee achtereenvolgende jaren, of in enig ander  
"te teloor schiet in de makking van enige ande-  
"re verplichting voortvloeiend uit voortaan.  
"Opgenomen in deze akte of de akte(n) van wijzi-  
"ging van de erfpaclitvoorwaarden, en in de gele-  
"genheid is gesteld alsnog te presenteren. Kan de  
"Gemeente de erfpaclit beëindigen. Deze beëindi-  
"ging wordt hierna ook wel aangeduid als verval-  
"lanverklaring. Beëindiging geschiedt door opzeg-  
"ging nader het college van Burgemeester en wethouders van de Gemeente een daartoe strekkend  
"besluit heeft genomen. De Gemeente is in dat ge-  
"val tevens gerechtigd verpanding te voordoen  
"van kosten, schade en rente uit hoofde van de  
"erfpacht.

"b. Onder in eerste mate teloor schieten in de  
"makking wordt in ieder geval begrepen:  
"- het door de Erfpachter staken of slechte op-  
"merkelijke wijze voortzetten van de exploitatie  
"van het op de concessie zaak of in dat op aan-  
"wezig of nog te stichten opstellen uitgesloten  
"de beëindig;  
"- wanneer overdracht of overgang van de erf-  
"pacht ten gevolge heeft gehad dat de in deze  
"akte opgenomen bepalingen niet voor de opzet-  
"gend Erfpachter verbandend zijn en deze opzet-  
"gend Erfpachter, nu daartoe te zijn aansenaald,  
"niet alsnog heeft verklaard de in deze akte op-  
"genomen voorwaarden als Erfpachter na te zullen

Handtekening

"komen.  
"2. Alvorens tot beëindiging van de erfpaclit  
"van de erfpaclit te besluiten geven Burgemeester  
"en wethouders van hun voortnemen een dergelijk  
"besluit te nemen bij aangehouden schrift van kan-  
"tatie aan de Erfpachter, de hypotheekhouder(s) en  
"eventuele daerden-beleinghebbers. Tevens maken  
"Burgemeester en wethouders het voortnemen op de  
"gebruikelijke wijze algemeen bekend.  
"3. Burgemeester en wethouders besluiten niet  
"tot beëindiging van de erfpaclit indien de erf-  
"pacht, volgens niet ten minste twee maanden een-  
"deert daerterkenning van de in lid 2 bedoelde ver-  
"niggeving zijn verspreiden. Deuronde deze ver-  
"nigging kunnen de Erfpachter, de hypotheekhou-  
"der(s) en andere belanghebbenden bezwaren tegen  
"het voortnemen bij Burgemeester en wethouders in-  
"dienem. Het college van Burgemeester en wethou-  
"ders besluit met inachtneming van de eventueel  
"ingediende bezwaren.  
"Indien Burgemeester en wethouders niet binnen  
"een jaar na daerterkenning van de kennisgeving,  
"als bedoeld in lid 2, besluit tot beëindiging  
"van de erfpaclit, wordt het in lid 2 bedoelde  
"voortnemen geacht niet te zijn gedaan.  
"4. Het besluit van Burgemeester en wethouders  
"begeeft de dag, waarop de erfpaclit nietrechtelijk  
"moet worden opgezegd. Opzegging vindt voortnemen  
"aan plaats bij de wettelijke voorschriften en met in-  
"achtname van een termijn van twaalf maanden van  
"manden. Deze opzegging moet op sterkte van niet  
"meer dan de hypotheekhouder en aan anderen die  
"als beoekter gerechtigde of beëindigver op de

154

Aankoper

"erfpacht in de openbare registers staan inge-  
"recreeren.  
"5. Indien vóór de bij het besluit van Burgemees-  
"ter en vebouders vastgestelde dag waarop de  
"erfpacht zal eindigen de oorzak van de verwa-  
"tenverklaring weggelaten wordt en vóór die dag  
"bovendien aan de Gemeente wordt verzood alle  
"kosten, schade en reite als behoud in lid 1  
"van dit artikel, in welk geval Burgemeester en  
"vehouders de Erfpachter daarvan kennisgeven.  
"21n aan het besluit van Burgemeester en vebou-  
"ders om aan de Erfpachter gedane opzegging geen  
"eerdere rechtsgevoelen meer verbonden.  
"6. Indien de erfpacht eindigt volgens het be-  
"paalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd  
"daarvan te doen blijken in de openbare regis-  
"ters met verwijzing naar het besluit van Burge-  
"meester en vebouders en naar de aan de Erfpach-  
"ter gedane opzegging.  
"7. Indien, op de dag waarop de erfpacht eim-  
"digt, de grond, de opstallen en de werken niet  
"21n ontvuld, kan de Gemeente zonder nadere in-  
"gebrekestelling, ontvulling doen benevens alle-  
"gen met inachtneming van door derden rechtmatig  
"verkregen gebruikerechten.  
"Artikel 24.  
"Schuldoplossing en opheffing bij beëindig-  
"ing in verband met vebouwechten in de neder-  
"land.  
"1. Indien de erfpacht eindigt door beëindiging  
"als bedoeld in artikel 23, mag de Erfpachter de  
"opstallen, beplantingen en werken geheel noch  
"gedeeltelijk weemen.  
"2. De Erfpachter kan van de Gemeente uitluit-

"tend vergoeding van de waarde van de erfpacht  
"en de alsdan aanwezige opstallen, beplantingen  
"en werken vorderen, op heide van het in dit ar-  
"tikel bepaalde.  
"3. Vanaf de datum, waarop de erfpacht ingevolge  
"het bepaalde in artikel 23 is geëindigd, is de  
"Gemeente gerechtigd tot de opbrengst van event-  
"uele vernhuuring, verpachting of ingebruikverhuur-  
"en tot het gebruik van de Onroerende Zakk en ko-  
"nen alle belastingen en andere lasten, die op  
"of wegens de eigendom en de bebouwing van de On-  
"roerende Zakk worden geheven, ten laste van de  
"Gemeente.  
"4. Tenzij met de Erfpachter en hypotheekhou-  
"der(s) anders is overeengekomen, is de Gemeente  
"verplicht, binnen zes maanden na de dag waarop  
"de erfpacht is geëindigd, een openbare verko-  
"ping volgens plaatselijke gebruiken en onder de  
"gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden  
"van een op de Onroerende Zakk en de daarop aas-  
"Van aanwezige opstallen, beplantingen en werken  
"te vestigen erfpacht. Indien de tot de Onroen-  
"de Zakk behorende grond verontrentigd is, mag  
"de Gemeente van de Erfpachter verlangen dat die  
"eerst op kosten van de Erfpachter wordt geeral-  
"huid tot het kwaliteitsniveau waarop deze grond  
"oorepponkelijk in erfpacht is uitgegeven, daar-  
"bij rekening houdend met het ingevolge het be-  
"paalde in deze akte toegestane gebruik.  
"De hiervoor bedoelde erfpacht zal worden geves-  
"tigd voor de resterende duur en onder de erf-  
"pachtoverwaarden als vermeld in deze akte van  
"verhuuring en de akte(n) tot wijziging van de  
"erfpachtoverwaarden, die voor de erfpacht die

**Artikelen**

"vervalten is verklaard, hebben gesolden, zulks  
"met inachtneming van door derden rechtmatig ver-  
"repen gebruiksrechten.  
"5. De opbrengst van de verkoping wordt uitge-  
"keerd aan de van zij in recht vervallen verklaar-  
"de Erfpachter, na aftrek van al hetgeen aan de  
"Gemeente met betrekking tot de erfpaclit nog ver-  
"schuldigd is en van de te haaren laatste komende  
"kosten van de openbare verkoping. Een eventueel  
"nog aanwezige waarborgsom wordt hierbij even-  
"eens veevrend.  
"6. Indien de bij de onderhavige akte geverstigde  
"erfpaclit ten tijde van de beaandijding daarvan  
"niet hypotheek is bezwaard, wordt in afwijking  
"van het bepaalde in lid 5 van dit artikel uit  
"de opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan de  
"Gemeente met betrekking tot de erfpaclit, de tot  
"de ontvoerende zaak behorende grond en de daarop  
"dan aanwezige opstal(en), beplantingen en werken  
"nog verschuldigd is en van de te haaren laatste ko-  
"mende kosten van de openbare verkoping, aan de  
"hypotheekhouder(s) uitkevend zoodanig bedrag  
"als aan de hypotheekhouder(s) zou zijn toegeko-  
"men, indien het een verdelings opstal van de koop-  
"prijs in geval van gerechtelijke verkoop van de  
"erfpaclit. Een daarna overblijvend bedrag van de  
"opbrengst wordt uitgekeerd aan de Erfpachter.  
"7. Zoolang de ontvoerende zaak met de daarop te  
"realiseeren opstal(en), beplantingen en werken  
"niet ter vrije beschikking van de Gemeente is  
"gesteld, is de Gemeente bevoegd twintig procent  
"van de uitkering ingeplaat dit artikel  
"achter te houden, zulke behoudens door derden  
"rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

"Uitsluitend voor de toepassing van dit artikel  
"worden met rechtmatig verkregen gebruiksrechten  
"gelijktijdig anderszins door derden verkregen  
"gebruiksrechten, welke naar het oordeel van de  
"Gemeente geen bezwaren opleveren. Omvervaldig na-  
"dat de Ontvoerende zaak met de daarop te realise-  
"reeren opstal(en), beplantingen en werken ter vrije  
"beschikking van de Gemeente is gesteld zal de  
"Gemeente het achtergehouden deel van de uitke-  
"ring voldoen.  
"8. Indien bij de openbare verkoping geen bod  
"wordt gedaan of, indien een prijs wordt geboden  
"als niet toevoldend is voor hetgeen de Gemeente  
"op grond van lid 5 van dit artikel mag afhou-  
"den, vervalt de verplichting tot gunning en is  
"de Gemeente niet tot enige uitkering verplicht.  
"Artikel 25.  
"Verlending erfpaclitkennin.  
"1. Steeds teminste tien jaar vóór de afdrop  
"van de (verleengde) erfpaclit maakt de Gemeente  
"de Erfpachter bij aangekend ambtlygen op de  
"afloopdatum van de erfpaclit openbaar.  
"2.1. In het verloop van deze termijn vanwege  
"aanwezige bezwaren de vrije beschikking over  
"de ontvoerende zaak en de aldaar daarvan deel  
"uitmakende opstal(en) want te hebben; of  
"2. de Erfpachter het recht heeft te verlangen  
"dat de erfpaclit met twintig jaar wordt verlengd.  
"3. In het geval bedoeld in het vorige lid onder  
"2, alsmede in het geval dat geen kennisgeving  
"als bedoeld in het vorige lid aan de Erfpachter  
"is verzonden, kan de Erfpachter verlangen dat  
"de erfpaclit met twintig jaar wordt verlengd.

Kathster

1880  
1881  
1882  
1883  
1884  
1885  
1886  
1887  
1888  
1889  
1890

"den daartoe strekkend verzoek dient uiterlijk negen jaar voor het verloop van deze termijn schriftelijk bij Burgemeester en wethouders te worden ingediend.

"3. De Gemeente is gehouden tot instilling van een verzoek als bedoeld in het vorige lid. De termijn van de indiening van het verzoek ten aanzien van de erfpacht geldende voorwaarden blijftjen gestreken de verlenging van de erfpacht van toepassing, met dien verstande dat de canon niet ingang van de verlenging wordt bepaald door toepassing van het door Burgemeester en wethouders vastgestelde rentepercentage, zoals dan in de Gemeente gebruikelijk is, op de waarde, welke de tot de Onroerende Zaaik behorende grond op de datum van verlenging in bouwrijpe staat heeft. Bij de bepaling van deze grondwaarde wordt geen rekening gehouden met optellen, bepalingen en werken of voorzwaakte waardeverhogende factoren.

"4. De verlenging van de erfpacht wordt, evenals de in het vorige lid bedoelde herziening van de canon, bij notariële akte geconstateerd.

"Artikel 36.

"opstellen en oplevering bij einde erfpacht na verloop van de erfpachtstermijn.

"1. Indien de erfpacht eindigt door verloop van de termijn, waarvoor het is verleend of vermindert, en een nieuwe overeenkomst met de Erfpachter niet wordt aangegaan wegens gebrek aan overeenstemming doordat de Gemeente de canon hoger wenst vast te stellen dan dat hij bij toepassing van de marktwaarde zou zijn geworden of de Gemeente wegens zwaarwegende belangen niet

"wens te verlengen, dan zullen de optellen welke op dat moment deel uitmaken van de Onroerende Zaaik door de Gemeente worden overgenomen tegen een door de Gemeente te bepalen bedrag.

"2. De deskundigen zullen bij taxatie van de waarde van deze optellen uitsluitend de verkooptwaarde in aanmerking nemen. Onder verkoopwaarde wordt hier verstaan de verkoopprijs, welke voor de optellen bedragen zou kunnen worden, wanneer de tot de Onroerende Zaaik behorende grond voor de gebruikelijke veldaar en onder normale voorwaarden in erfpacht zou worden uitgegeven.

"3. De Erfpachter dient de tot de Onroerende Zaaik behorende grond en de daarop aanwezige gebouwen, werken en bepalingen op de dag waarop de erfpacht eindigt ontruimd en zogenaamd bruischion op te leveren. Indien de tot de Onroerende Zaaik behorende grond verontreinigd is, mag de Gemeente van de Erfpachter verlangen dat deze eerst op kosten van de Erfpachter wordt gereinigd tot het kwaliteitsniveau waarop deze grond oorspronkelijk in erfpacht is uitgegeven. Daarbij rekening houdend met het inponnige de op de erfpacht van toepassing zijnde voorwaarde van de erfpacht gebouwen, werken en bepalingen die onvoerd gebouwen, werken en bepalingen die onvoerd zijn aangebracht, tot op de dag waarop de erfpacht eindigt, weg te nemen. Hetgeen na de dag waarop de erfpacht is geëindigd op of in de Onroerende Zaaik of de daarop dan aanwezige optellen wordt aangevoerd, zal de Gemeente tot zich nemen, onverminderd haar recht om in geval van tekortschieten van de Erfpachter

**Antlaasor**

**Vervolgblad Hyp. 3 en 4**

15726 22 189

"vergoeding van kosten, schade en interesses te  
"gaten.  
"4. Indien de in lid 3 bedoelde ontvulling niet  
"heeft plaatsgevonden, kan de Gemeente de ontvul-  
"ting van de tot de Ontvoerende Zaak behorende  
"grond en de daarop aanwezige opstallen en ver-  
"ken doen bewerkstelligen met inachtneming van  
"door derden rechtmatig verkregen gebruiksrech-  
"ten.  
"3.1. Indien de erfpacht eindigt door verloop  
"van de termijn, waarvoor het is verleend, en om  
"andere redenen als bedoeld onder A een nieuwe  
"voerverkocht met de Erfpachter niet wordt aange-  
"gaan, is de Erfpachter verplicht binnen zes  
"maanden na eindiging van de erfpacht de tot de  
"Ontvoerende zaak behorende grond, ontdaan van  
"hetgeen zich daarop of daarin bevindt, inclu-  
"sief bebouwing, beplantingen en werken, in be-  
"hoorlijke staat, waaronder ook beegpen wordt  
"vrij van funderingen, vrij en onbewaard op te  
"leveren. Indien de tot de Ontvoerende Zaak beho-  
"rende grond veerontvuld is, mag de Gemeente  
"van de Erfpachter verlangen dat deze grond  
"eerst op kosten van de Erfpachter wordt gerei-  
"nigd tot het kwaliteitsniveau waarop deze grond  
"oorspronkelijk in erfpacht is uitgegeven, daar-  
"bij rekening houdend met het ingevolge de op de  
"erfpacht van toepassing zijnde voorwaarden toe-  
"gepaste gebruik.  
"hetgeen nadien op of in de grond behorend tot  
"de Ontvoerende Zaak wordt aangevoerd, zal de  
"Gemeente naar verkiezing tot zich mogen nemen  
"of op kosten van de Erfpachter mogen doen sprui-  
"ken, onverminderd haar recht om vergoeding van

"kosten, schade en interesses te laten.  
"2. In afwijking van het bepaalde in lid B.1 kan  
"de Erfpachter onbewezen worden van de verplich-  
"ting om de opstallen te verwijderen en de grond  
"in behoorlijke staat op te leveren, mits hij in  
"de gemeentekas stort een door Burgemeester en  
"Wethouders te bepalen bedrag als waarborgsom  
"voor de kosten van onderhoud, voor betaling van  
"de op de opstallen, beplantingen en werken druk-  
"kende lasten en voor de kosten van verwijdering  
"van de opstallen, beplantingen en werken.  
"3. De Gemeente aanvaardt, nadat de erfpacht is  
"opgeëindigd, geen aansprakelijkheid voor waarde-  
"vermindering of tenietgaan van de opstallen,  
"door welke oorzak ook ontstaan.  
"4. Wanneer de Gemeente de tot de Ontvoerende  
"Zaak behorende grond met de opstallen wederom  
"in erfpacht uitgeeft, of in eigenom overdraagt  
"brengt zij, ingeval zij daarbij voor de opstel-  
"len een vergoeding ontvangt hierop en op de  
"waarborgsom de te haren jaare komende kosten  
"van het bepalen dier vergoeding, de kosten van  
"het onderhoud der opstallen en de betaalde las-  
"ten in mindering. Voor zover de vergoeding en  
"de waarborgsom bedoelde kosten en lasten te be-  
"wezen gaan, wordt het verschil aan de Erfpachter  
"uitbetaald, voor zover deze kosten en lasten de  
"vergoeding en de waarborgsom te boven gaan, ver-  
"groot de Erfpachter het verschil aan de Gemeen-  
"te.  
"5. De Gemeente is evenwel steeds bevoegd na het  
"eindigen van de erfpacht de opstallen te verwijder-  
"gen. Voor zover de oprichting van de verwijder-  
"de opstallen en de waarborgsom de kosten van op-

Antikster

13:00  
20 190  
390

"gehoud en van veruylerting van de opstellen en  
"de bepaalde lasten te boven gaan, wordt het ver-  
"schil aan de Erfpachter uitgekeerd.  
"6. Indien de Gemeente bij nieuwe uitgifte of  
"bij verkoop van de Onroerende Zaak en de alsdan  
"daarop aanwezige opstellen, voor deze opstellen  
"geen vergoeding ontvingt, is het de Erfpachter  
"niet toegestaan deze te verwijzigen. De Gemeen-  
"te brengt de kosten van onderhoud en de betaas-  
"de lasten in mindering op de waabroegen. Voor  
"zover de waabroegen deze kosten en lasten te  
"boven gaat, wordt het verschil aan de Erfpach-  
"ter uitgekeerd. Voor zover zij de waabroegen  
"te boven gaan, verpogt de Erfpachter het ver-  
"schil aan de Gemeente.  
"10. Op de uitkering van de in dit artikel bedoel-  
"de vergoeding, is het bepaalde bij de leden 3  
"tot en met 6 van artikel 22 van overeenkomstige  
"opzetting.  
"11. Indien de erfpacht eindigt volgens het be-  
"paalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd  
"daarvan te doen blijken in de gepublieeerde regis-  
"ters met verwijzing, althans voor zover van toe-  
"passing, naar het besluit van Burgemeester en  
"wethouders en naar de aan de Erfpachter gedaan  
"opzetting.  
"12. Voor zover zich op de tot de Onroerende Zaak be-  
"hoorende grond die bij het einde van de erfpacht  
"volledig aan Erfpachter toekomt, behoudens  
"verhalen geldt ten aanzien van deze woningen de  
"navolgende regeling:  
"1. Indien de erfpacht eindigt door verloop van  
"tijd, hiervoor deze is gereserveerd of ver-  
"loopt, en een nieuwe overeenkomst met de Erf-

"pachter niet wordt aangegaan, dient de Erfpach-  
"ter de grond en de gebouwen, werken en bepant-  
"tingen op de dag waarop de erfpacht eindigt ont-  
"vrijd en cognatand bevoegd, waaronder bevoeg-  
"den vrij van verontreinigingen, op te leveren.  
"Het zich geen etoffen in de grond mogen bevind-  
"den die naar de dan - datum oploering - gelden-  
"de maatstaven schadelijk zijn te achten, voor-  
"het eisen, rekening houdend met het ingevolge  
"de ter zake van de erfpacht gindende voorwaar-  
"den te behoord gebouwen, werken en bepant-  
"tingen die aanwezig zijn aangebracht, tot op de dag  
"vanaf de erfpacht eindigt, weg te nemen. Het  
"geen na de dag waarop de erfpacht eindigt op of  
"in de onroerende zaak wordt aangebracht zal de  
"Gemeente tot zich nemen, onverminderd haar  
"recht om in geval van behoortstellen van de Erf-  
"pachter vergoeding van kosten, schade en inter-  
"essen te eisen.  
"2. Indien de in lid 1 van dit artikel bedoelde  
"ontvrijding niet heeft plaatsgevonden, kan de Ge-  
"meente de ontvrijding van grond en opstellen en  
"de werken doen bewerkstelligen met inachtneming  
"van door derden rechtmatig vertregen gebuiks-  
"rechten.  
"3. Na het einde van de erfpacht door verloop  
"van de termijn, hiervoor het is gereserveerd of  
"verloopt, heeft de voormalige Erfpachter recht  
"op vergoeding van de waarde van de nog aanwe-  
"ge gebouwen, werken en bepanttingen, die door  
"hemzelf of een rechtvoorzanger zijn aange-  
"bracht of van de Gemeente tegen vergoeding der

**Artikelen**

- "waarde zijn overgenomen.
- "4. De Erfpachter heeft geen recht op deze vergoeding voor zover de gebouwen, werken en beplantingen onverschuldigd waren en hij ze op grond van lid 1 van dit artikel mocht wegeven. Onder deze zogenaamde onverschuldigde gebouwen, werken en beplantingen worden in ieder geval begrepen hetgeen zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en wethouders is geëist in 'tijd met de voorzanden, als in de onderhavige akte wordt.
- "5. Op de uitkering van de in dit artikel bedoelde vergoeding, is het bepaalde bij de leden 3 tot en met 6 van artikel 22 van overeenkomstige toepassing.
- "6. Indien de erfpaecht eindigt volgens het bepaalde in dit artikel is de Gemeente bevoegd daarvan te doen blijken in de openbare registers met verwijzing, althans voor zover van toepassing, naar het besluit van Burgemeester en wethouders en naar de aan de Erfpachter gedane opzegging.
- "Artikel 27.
- "Opheffing krachtens gerechtelijke uitspraak.
- "Tenzij de rechter anders bepaalt, is het inderveer in artikel 26 bepaalde van overeenkomstige toepassing, indien de rechter op grond van artikel 79, Boek 3, Burgerlijk Wetboek de erfpachtsaanspraken opeert.
- "Artikel 28.
- "Deelwettelijk.
- "1. Telkens wanneer volgens het bepaalde in deze akte desbuidigen moeten optreden, kunnen partijen of ken de meest gezede partij de Kamerrecht-

- "ter te schieden verzoeken deze deskundigen, ten getale van drie, te benoemen.
- "Tevens wordt daarbij verzocht één van drie deskundigen tot voorzitter te benoemen.
- "2. De kosten van deskundigen, alsmoede de kosten van hun benoeming, komen ten laste van partijen, ieder voor de helft.
- "3. Telkens wanneer volgens het bepaalde in deze akte deskundigen moeten optreden en de Gemeente daartoe voornemens is een schriftelijke verzoeke tot benoeming in te dienen, stelt de Gemeente de Erfpachter van dit voornemen in kennis. De Erfpachter heeft de mogelijkheid om binnen één maand na dagtekening van de kennisgeving te kiezen voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter. Geeft de Erfpachter hiervan niet of niet tijdig schriftelijk kennis aan de Gemeente, dan wordt hij geacht in te stemmen met de beslechting van het geschil door de Kamerontrechter te benoemen desbuidigen. Klacht de Erfpachter voor beslechting van het geschil door de bevoegde rechter, dan wordt daar waar in dit nodal aangegeven is dat deskundigen een beslissing nemen geloven te worden dat de bevoegde rechter een beslissing neemt.
- "4. Na de benoeming van de deskundigen dient de meest gezede partij een schriftelijk verzoek tot beslechting van het geschil in bij de voorzitter van de deskundigencommissie.
- "5. De deskundigen beslissen niet dan nadat beide partijen, al dan niet bij gemachtigde, in de gelegenheid zijn geweest te worden gehoord.
- "6. De deskundigen beslissen met inachtneming van:

11208 2 200  
410

**Aankomst**

- <sup>1</sup>a, de in deze akte vernoemde bepalingen;
- <sup>1</sup>b, algemeen verbindende voorschriften;
- <sup>1</sup>c, het beginsel dat de Gemeente van haar bevoegdheid gebruik dient te maken overeenkomstig de doeleinden, waartoe die bevoegdheid is gegeven;
- <sup>1</sup>d, het beginsel dat de Gemeente, bij afwijking van betrokken belangen, in redelijkheid tot haar beslissing heeft kunnen komen;
- <sup>1</sup>e, en/ij ander in het algemeen rechtshandelingen levend beginaal van behoorlijk bestuur.
- <sup>1</sup>7. De beslissing van de desbuidigen wordt gemitveerd en schriftelijk gegeven en heeft de kracht van bindend advies.
- <sup>1</sup>Artikel 29.
- <sup>1</sup>Domesticatie.
- <sup>1</sup>Indien de erfoprichter niet binnen de Gemeente woonachtig is of kan worden, is hij verplicht het betrekking tot de erfopacht bij de akte vanaf hij hij de erfopacht verkrijgt domesticatie te maken binnen de Gemeente ten kantore van een aldaar of te Rotterdam gevestigde notaris. Zolang de keuze van een ander domesticatie binnen de Gemeente niet ter kennis van de Gemeente is gebracht, blijft het oude domesticatie gelden en wordt ook de opvolging erfoprichter geacht aldaar domesticatie te hebben gekozen.
- <sup>1</sup>Artikel 30.
- <sup>1</sup>Notarische akten.
- <sup>1</sup>De akte van vestiging van de erfopacht - splitsing in appartementsrechten daaronder begrepen - en de eventuele akten tot wijziging van de canon, de erfopachterslijst en/of de voorwaarden waaraan de erfopacht is gevestigd is opgesteld overeen-

- <sup>1</sup>ten worden opgesteld voor een in de Gemeente schied van Rotterdam stamplaatst habbende notaris.
- <sup>1</sup>2. Aan de Gemeente moet dergenoemt een afschrift worden verstrekt van de onderhavige akte van vestiging, de akte van splitsing, de eventuele akte tot wijziging van de canon, de erfopachterslijst en/of de voorwaarden waaraan de erfopacht is gevestigd, alsmede van iedere akte van overdracht of inbreng van de erfopacht.
- <sup>1</sup>3. De kosten met betrekking tot de overeenkomst, de onderhavige akte van vestiging, de afschriften, de kadastrale uitbreiding daarvan de kosten en resten van alle uit de overeenkomst voortvloeiende akten worden gedeeltelijk door MB, guls onverschuldigd het hierna in artikel 34 bepaalde.
- <sup>1</sup>4. Eventueel ter zake van de vestiging van de erfopacht verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van de erfoprichter.
- <sup>1</sup>5. Eventueel ter zake van de vestiging van de erfopacht verschuldigde overdrachtbelasting is voor rekening van MB.
- <sup>1</sup>6. Eventueel ter zake van de levering van de woningen aan de Gemeente - als hierna in artikel 34 bedoeld - verschuldigde overdrachtbelasting en/of omzetbelasting is voor rekening van de Gemeente.
- <sup>1</sup>Artikel 31.
- <sup>1</sup>Hypotheekschulden.
- <sup>1</sup>1. Voor de toepassing van de bepalingen als in deze akte vernoemd, wordt onder de hypotheekhouder(s) begrepen de natuurlijke of rechtspersonen, die bijkomst van de kadastrale gegevens, op

## Bijlage

45335\_akte deel 15206 nr 22 deel 4.pdf

1:5000  
27 153  
420  
Lengte (m)  
Breedte (m)

**Advisie**

"Het moment van de toepassing van deebetriffende bepaling(en) als zodanig is/zijn gereguleerd."

"2. De Gemeente zal zonder toestemming van de hypotheekhouder(s) niet medeeweten tot uitdrukkelijkge opheffing van de erfpacht bij annulering. Overeenkomst nocht de tot de Onroerende ZaaK Behorende grond aan de Erfpachter overdragen of de erfpacht vervullen anders dan bij wijze van overdraging te algemeen nutte, een en ander onverminderd het bepaalde in de artikelen 21 en 22 dezer akte."

"3. Splitting of wijziging (anders dan herziening van de canon) van de erfpacht kan uitsluitend plaatsvinden nadat de hypotheekhouder(s) daarvan tevoren door de Gemeente schriftelijk mededeling is gedaan."

**Artikel 32.**

**Thuis aanwezige opstellen.**

"Het betrekking tot de zich thans op de tot de Onroerende ZaaK behorende grond bevindende opstellen, verklaringen de copianten, in hoedanigheid als gemaeld, dat Erfpachter hiervoor een verpanding is verschuldigd van een gulden (totaal 1,-,-) en dat deze opstellen aan de Erfpachter worden gelveerd in de staat waarin zij zich thans bevinden. De hiervoor vermelde verpanding is voldaan op gelijke wijze als hiervoor in artikel 3, lid 1, ter zake van de afkoopom is vermeld. De Gemeente verleent wijziging voor de ontvanging van de vermelde verpanding."

**Artikel 33.**

**Regulatieverplichting opstellen.**

"De Erfpachter is gebonden de Passage, welke zich thans bevindt op de tot de Onroerende ZaaK

"behorende grond dusdanig te renoveren dat deze voor het beoogde doel bruikbaar wordt. Deze renoverie dient met inachtneming van het bepaalde in deze akte ten aanzien van bebouwing van de Onroerende ZaaK plaats te vinden."

**Artikel 34.**

**Antwoort.**

**Artikel 35.**

**Schepelingen ter zake van de erfpacht.**

"1. Gezondende vier maanden vóór het eindigen van de erfpacht is de Erfpachter gebonden de tot de Onroerende ZaaK behorende grond en de daarop aanwezige opstellen, beplantingen en werken voor gegadigden ter beschikking te stellen op de door de Gemeente bepaalde dagen en uren. Wegens de beschikking is geen verpanding verschuldigd en worden geen kosten in rekening gebracht."

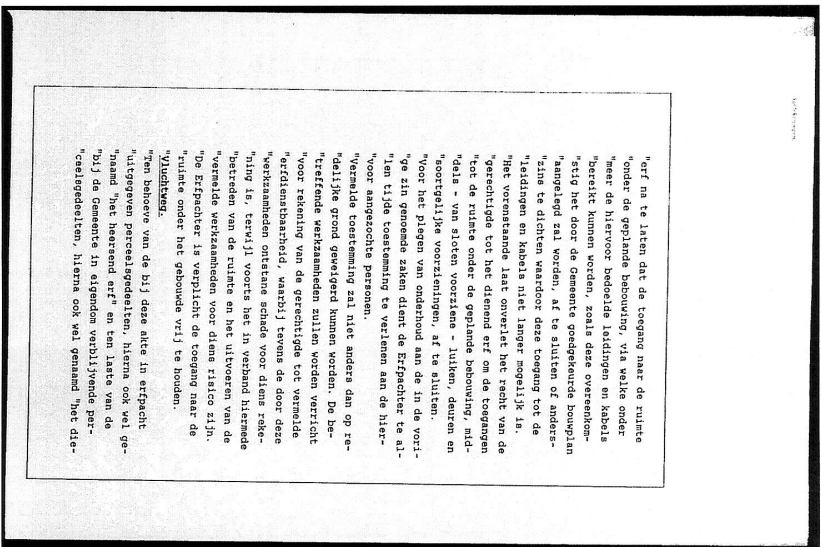
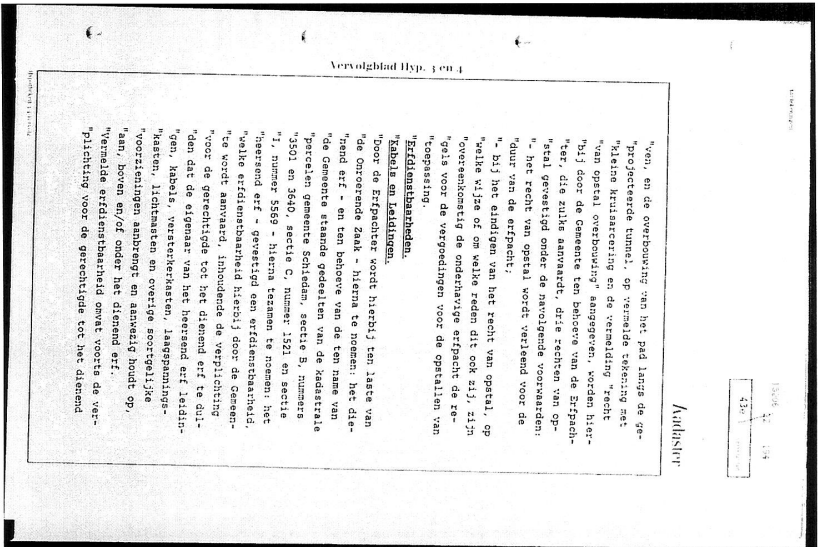
"2. Opgewens ontrent de Erfpachter en de tot de Onroerende ZaaK behorende grond en de daarop aanwezige opstellen, één en ander als bedoeld in de met Persoonsregistraties, worden geregistreerd in de erfpahtsadministratie van de Gemeente Schiedam."

**D. Verklaring rechten van opstal en erfpahtsbaarheden.**

**Rechten van Opstal.**

**Overbouwning.**

"In verband met de overbouwning van de opzabare staat met een loopbrug, zoals aangegeven op de als Bijlage 1 aan dees akte opgenomen tekening, "de onder- en bebouwing van de opzabare straat, op verweide tekening met grove kruisstepping en de verweiding "recht van opstal tumpel" aangege-



Authentiek

"Van, en de overhuizing van het pad langs de ge-  
"proceetste tinnel, op vermeldde toezetting met  
"Kleine Kruisroering en de verandering 'reent  
"van opstal overhuizing" aanpakken, worden hier-  
"bij door de Gemeente ten behoeve van de Erfrecht-  
"ker, die alle aanstaad, drie rechten van op-  
"stal geestelijk onder de navolgende voorwaarden:  
"1 - het recht van opstal wordt verleend voor de  
"duur van de erfrecht;  
"2 - Bij het eindigen van het recht van opstal, op  
"welke wijze of op welke reden dit ook zij, zijn  
"overeenkomstig de onderhavige erfrecht de re-  
"gels voor de verpochtingen voor de opstellen van  
"toepassing.

**Erfrechtenbaarheid.**

"Kabel en Lelidvoen.  
"Door de Erfrechtcr wordt hierbij ten laste van  
"de Onroerende Zaak - hierna te noemen: het dia-  
"rend erf - en ten behoeve van de ten name van  
"de Gemeente staande onroerende van de kadastrale  
"perceelen gemeente Schiedam, sectie B, nummers  
"3501 en 3640, sectie C, nummer 1521 en sectie  
"I, nummer 5569 - hierna tezamen te noemen: het  
"beesend erf - gevestigd een erfrechtenbaarheid,  
"welke erfrechtenbaarheid hierbij door de Gemeen-  
"te wordt aanvaard, inhoudende de verplichting  
"voor de gerechtigde tot het diensd erf te dili-  
"gen, dat de eigenaar van het beesend erf te dili-  
"gen, Kabels, versterkerkasten, laagspannings-  
"kasten, lichtmasten en overige soortgelijke  
"voorzieningen aanbrengt en aanvaard houdt op,  
"aan, boven en/of onder het diensd erf.  
"Vermaide erfrechtenbaarheid omvat voorts de ver-  
"plichting voor de gerechtigde tot het diensd erf

"erf na te laten dat de toezing naar de ruimte  
"onder de geplande bebouwing, via welke onder  
"meer de hiervoor bedoelde leidningen en Kabels  
"bereikt kunnen worden, zoals deze overeenkom-  
"stig het door de Gemeente goedgekeurde bouwplan  
"aangelegd zal worden, af te sluiten of anders-  
"zins te dichtten waardoor deze toegang tot de  
"leidningen en Kabels niet langer mogelijk is.  
"Het voornemende laat onverlet het recht van de  
"gerechtigde tot het diensd erf om de toezing van  
"tot de ruimte onder de geplande bebouwing, mid-  
"dels - van sloten voortzetsen - luitken, denuren en  
"nootduglijke voorzieningen, af te sluiten.  
"Voor het plaatsen van onderhand aan de in de verti-  
"ge zin genoemde zaken dient de Erfrechtcr te al-  
"ten tijde toezetting te vasten aan de hier-  
"voor aangesochte personen.

"Gevende toezetting zal niet anders dan op re-  
"delijke grond gevergd kunnen worden. De be-  
"treffende verkeerbaarheid zullen worden verricht  
"voor rekening van de gerechtigde tot vermaide  
"erfrechtenbaarheid, waarbij tevens de door deze  
"verkeerbaarheid ontstane schade voor diens rade-  
"ning is, te wijl voorts het in verband hiermede  
"betreuen van de ruimte en het uitvoeren van de  
"vermaide verkeerbaarheid voor diens risico zijn.  
"De Erfrechtcr is verplicht de toegang naar de  
"ruimte onder het gebouwde vrij te houden.  
"Vluchtwerk.

"Ten behoeve van de bij deze akte in erfrecht  
"uitgegeven perceelsoverdrachten, hierna ook wel ge-  
"naamd "het beesend erf" en ten laste van de  
"Bij de Gemeente in eigendom verblijvende per-  
"ceelsoverdrachten, hierna ook wel genaamd "het die-

**Aankopen**

"mond erf", zoals schetsmatig met puttraster is aangegeven op vermelde tekening wordt bij deze gewestijd en aangenomen de erfdoelbaarheid van vluichtweg op in geval van calamiteiten over het diensde erf te komen en te gaan van en naar de openbare weg, alles op de minst besa- rende wijze. Parkeren of het op andere wijze verpakken van deze vluichtweg is niet toege- staan.

**Erfdoelbaarheden in verband met tikel 4 van boek 5 Burgerlijk Wetboek / Erfdoelbaarheden ten zake van steunpunten en dergelyken.**

"1. Ten laste van de bij de Gemeente in eigendom zijnde perceelen caan quo de gedeelten daarvan welke staan ten name van de Gemeente, nadas- traal bekend gemeente Schildam, sectie B, num- mers 3501 en 3660, sectie C, nummer 1521 en sec- tie I, nummer 5599 (openbare straat en dergelij- ke) en ten behoeve van de Onroerende zaak wor- den bij dezen gewestijd al zodanige erfdoelbar- haarheden als benodigd zullen zijn, ten einde te bereiken dat eventuele erfdielfigheden met het bepaalde in tikel 4 van boek 5 van het Burger- lijk Wetboek, welke na realisering van de op de Onroerende zaak geprojecteerde bebouwing noch ten bescaem, worden opgeheven, en voorts alle zodanige erfdoelbaarheden welke nodig mochten zijn voor het overeenkomstig de bestemming daar- van gebruik van deze bebouwing.

"2. Tevens worden gewestijd ten laste respectie- veeljk ten gunste van deszelfs perceelen als bo- ren, lobben, houden en onderhouden van stammp- ten, stamnummers, vlijgenasten, beoogj'persting

"en overige voor het exploiteren van het winkel- centrum noodzakelijke elementen en voorts tot het mogen hebben en houden van een tufdel en se- celse langs de gewel.

**Bestaande erfdoelbaarheden.**

"voor wat betreft bestaande erfdoelbaarheden "en overige bijzondere bepalingen met betrekking tot de Onroerende zaak, wordt hierbij - voor so- ver voor de Erfrechter van belang - verzezen

"naar een notariële akte van ruiling op acht april negentienhonderdveertienemengentig vorceden voor Hr. B. van der Meide, notaris te Schildam, welke akte bij afschrift zal worden ingeschre- ven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, worddeljk vullend als volgt:

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEIDEN, KWALITIEVEN**

**ERFDIENSTBAARHEIDEN**

**ERFDIENSTBAARHEIDEN EN/OF BIJZONDERE VERRECHTEN**

"A. Door en voor rekening van Reo zal/zullen de door hem aan de gemeente gelastende op- stelligen worden gesloopt; de grond zal allee- rlijk achtereenvolgend met ineenlopendeoverzezen- noegentig Jaeg en ter vlijg beschikking worden afgesceid van de gemeente."

"en voorts als volgt:

"Z. In het bouwplan van de entree tot de par- keerplaats zal een toegang worden gohreerd van minimaal gelijkje hoogte als de toegangstun- nel, watdoor het aan van Haftern als juid- sche eigenaar en aan Reo als economische eigenaar voblijvende gedeelte van het perceel, ka- dastriaal bekend gemeente Schildam, sectie B, nummer 3453, met een altoo eventueel met een

**Antikwerp**

"Ranhampton, ten worden bereikt.  
 "In het geval onder D, genoemd zal Reco Inpan-  
 "dig kunne kreten voor de opstelling van een  
 "facto. De toegang tot casu quo de uitgang van  
 "de parkeringage mag nummer worden belamerd  
 "door opgestelde auto B.  
 "E. Op het door de gemeente aan Reco te leveren  
 "perceelsgedeelte zal, via het perceel, kada-  
 "straal behoud als gemeente Schiedam sectie B  
 "nummer 3269, een toegang worden gemaakt naar  
 "het perceel kadastraal behoud gemeente Schie-  
 "dam, sectie B, nummer 3400 gedeelteilijk.  
 "Kontoren tekening P.15.019 van Architectenbu-  
 "reau Dilsen, Lincas en Van Voigt de date acht  
 "februari negentienhonderdveertiengetuigd of zo-  
 "als in nader overleg met Reco wordt overeenge-  
 "komen.  
 "G. Het is van haften, casu quo Reco, bekend  
 "dat de omliggende percelen door de gemeente in  
 "erfacht nullen worden uitgegeven ten behoeve  
 "van de realisatie daarop van een winkel-cao-  
 "strum, parkingage en aanbouwheden. De ge-  
 "meente zal in de desbetreffende akten) de in  
 "de onderhavige akte gevestigde erfdoelenschar-  
 "niden "doorechtlyver" naar de toekomstige erfscap-  
 "heter(s).  
 "Van haften, casu quo Reco, verklaren zich  
 "hiedens nu, voor alsden, hiernede akkoord te  
 "niet zijn.  
**NAAMDE/INSTRUMENTOMME PARKERINGAGE MET BIJ-  
 HORENDE WINKEL-  
 STRUM**  
 "Door en voor rekening van de gemeente, danwel  
 "een door haan aan te wijzen derde, zal er on-  
 "dermeer ter plaatse, een parkingage met de

"Benodigde op- en afritten worden gevestigd  
 "en inwend worden gebouwd welke deels  
 "op/boven, het na te melden liggend erf zal wor-  
 "den gevestigd.  
 "In verband hiertmede wordt bij deze gevestigd,  
 "en aangegeven, ten behoeve van de kadastrale  
 "percelen der gemeente Schiedam sectie B num-  
 "mers 3400 en 3459 gedeelteilijk, zoals dit per-  
 "ceelsgedeelte bij de onderhavige akte door de  
 "gemeente in eigendom is verkregen, als heer-  
 "sand erf, en ten laete van het aan van haften-  
 "In juridische en aan Reco in economische elgou-  
 "dom verbljijvende gedeelte van het perceel ka-  
 "dastraal behoud als gemeente schiedam sectie B  
 "nummer 3453 als liggend erf, zoals met streep-  
 "acering, binnen de dikke omlijning met de let-  
 "ter A, schetsmatig is aangegeven op de voor-  
 "noemde situatschets, de erfdoelenscharniden  
 "tot het aanleggen, houden, onderhouden en  
 "instandhouden en zondig vernieuwen van een  
 "Op casu quo afrittrac hetwelk dienstbaar is  
 "aan de bereikbaarheid van de te realiseren par-  
 "kingage.  
 "Op deze erfdoelenscharniden zullen van toespas-  
 "sing zijn de navolgende bepalingen:  
 "1. De koesten van realisatie, onderhoud, verwo-  
 "ging en vermlouwing van de parkingage en  
 "bijbehorend tracé komen geheel voor rekening  
 "van de eigenaar van het bevestigd erf.  
 "De eigenaar van het liggend erf, denmal 24jn  
 "opnorige) in de elgouden diamen te pabogen  
 "dat de elgouren van het heersend erf, denmal  
 "ge door haan aan te wijzen derde(n), op het ljj-  
 "dend erf verken plaatse/plaatsen temende de

"parkeergarage en het bijbehorende tracé te on-  
"derhouden danwel te vernieuwen.  
"2. De eigenaar van het lijdend erf mag de daar-  
"voor benodigde grond niet op een dusdanige wijze  
"2a (laten) bebouwen, danwel (laten) gebruiken;  
"dat het voor de eigenaar van het heersend erf,  
"danwel de door hem aan te wijzen des(ce)n, om-  
"trekkende de onder 1. genoemde verk-  
"plaatsen tenaande de onder 1. genoemde verk-  
"plaatsen te kunnen uitvoeren.  
"3. Uitsluitend wordt bepaald, dat de geves-  
"te erfdoelmatigheid omwille van de belang-  
"van voortstaan, ook al mocht het heersend,  
"danwel lijdend erf, verder worden bebouwd, ver-  
"bond of gesplitst ongeschied daardoor veroor-  
"zaakte verandering.  
**BEWAARTING VAN EEN BERGING**  
"Vervolgens verklaarden de gemeente en Raco dat  
"Raco het recht heeft om een gedeelte van de  
"grond welke gevezen is onder de parkeergarage  
"danwel onder het op- casu quo afrit trase mag  
"gebruiken voor de valisatie danop van een  
"berging, een en ander voor zover betrekking  
"hebbend op het kadastrale perceel der gemeente  
"Schiedam, sectie B nummer 3400 gedeelteilijk.  
"zoals een en ander met stevergeving, binnen  
"de zijde omlinng en met de latter B. schied-  
"matig is aangegeven op de aan deze akte geleh-  
"te voorname situatiescheets.  
"Ten aanzien van dit recht wordt bij deze geves-  
"ting, en aangekomen, de erfdoelmatigheid voor  
"het aangegeven, houden, onderhouden en condlig  
"verzekeren van een berging, een en ander ter  
"plaatsen zoals hiervoor vermeld, deze erfdoelmat-

"baarheid ten behoeve van de kadastrale perce-  
"len der gemeente Schiedam, sectie B nummer  
"3453 gedeelteilijk en 3269 als heersend erf en  
"ten laste van het perceel kadastraal bekend  
"als gemeente Schiedam, sectie B nummer 3400 ge-  
"deelteilijk, als lijdend erf.  
"Ten aanzien van deze erfdoelmatigheid zullen  
"geldende bepalingen voortaan en bepalingen:  
"1. De erfdoelmatigheid wordt gevestigd ter be-  
"stemming en instandhouding van een berging.  
"het funktioeren danwel het exploitieren van de  
"berging dient op een dusdanige wijze te ge-  
"schieden dat daardoor de realisatie de exploi-  
"catie en de instandhouding (reparatie danon-  
"der begrepen) van de parkeergarage niet aanho-  
"righeden op gewoetel wijze zal worden belem-  
"merd danwel zal worden bemoeilijk.  
"Het gebruik van de berging is alleen toege-  
"staan voor de opslag van goederen.  
"Het is niet toegestaan goederen in de berging  
"op te slaan, of daar anderszins voorhanden te  
"hebben, welke mogelijk gevaar kunnen opleveren  
"voor het milieu, de omliggende bebouwing en/of  
"voor de in of nabij deze bebouwing aanwezige  
"mensen en/of dieren.  
"2. De onder 1. genoemde bepalingen mag niet zom-  
"der voortaf verkregen schrifttelijke toestemming  
"van de eigenaar van het lijdend erf worden ge-  
"volgd.  
"3. De kosten verbonden aan de instandhouding  
"en het onderhoud van de berging komen voor re-  
"kening van de eigenaar van het heersend erf.  
"4. Bij eventuele veranderingen dient de eige-  
"naar van het heersend erf voor zijn rekening

**Aankant**

- De haring op een geschikte vloerhoogte te brengen.
- De plaatsbepaling van de eventuele, in de grond aan te leggen kabels, leidingen en rioleringen moet geschieden in overleg met en geheel ten gunste van de daerbijzondere instellingen.
- De, eventueel, aan te brengen riolering dient door, danwel namens de gemeente, doch voor rekening van de eigenaar van het heersend erf te worden aangelegd.
- Het is de eigenaar van het heersend erf verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar van het lijfend erf noodig geschte voorwerpen op, in aan of boven het gebouw te plaatsen, objecten, antenne voor zwaarte, of telegrafische- of andere op te richten aan te brengen.
- De eigenaar van het lijfend erf aanvaardt de aansprakelijkheid van personen en/of meubilair voortvloeiend uit het gebruik van de betreffende grond.
- De eigenaar van het heersend erf dient ervoor zijn rekening zorg te dragen voor het onderhoud van de haring.
- De, eventueel, onbepaalde gedeelte dient behoeftig en op het corresponderende straatoppervlak te worden gehouden, alsof door en voor rekening van de eigenaar van het heersend erf.
- Bij vervallende verklaring danwel afstand van de erfdienstbaarheid dient de eigenaar van het heersend erf de betreffende grond geheel ont-

- ruid te hebben, hetgeen zal zegen dat naast de haring de bijbehorende en de zicht in de grond behorende leidingen, putten en kabels en dergelijke dienen te worden verwijderd, zonder dat de eigenaar van het heersend erf deswege aanspraak kan maken op vervangende grond.
- Indien de bedoelde ontvinding niet verwijderd is, zal de eigenaar van het lijfend erf de ontvinding uit kracht van de groene van de onderhavige akte kunnen doen verwijderen, en, één en ander onverminderd haar recht om vergoeding van kosten, schade en interesses te vorderen.
- De eigenaar van het heersend erf heeft bij vervallende verklaring danwel afstand van de erfdienstbaarheid geheel recht op schadevergoeding of vergoeding van de waarde van de bezitting in welke vorm dan ook.
- DE ERFDIENSTBAARHEID GEBRUIK TONNENBUIJS**
- Op (ondermeer) delen van de percelen kadastraal bekend als gemeente Schiedam sectie B nummers 2240 en 3222, in eigendom toebehorend aan de gemeente Schiedam zal er ter bereiking van de parkeerplaats een "tonnenbuis" worden gevestigd.
- Deze tonnenbuis zal eveneens voorzien in de bereikbaarheid van dat gedeelte van het kadastrale perceel der gemeente Schiedam sectie B nummer 3453 zoals juridisch ten name blijft staan van van Haeften en ecomisch ten name van de gemeente.
- In verband hiermede wordt bij deze gewettigd en aangenomen de erfdienstbaarheid voor het gebruik van de tonnenbuis met een auto, eventu-

Aanklaaf

1506  
199  
460

"Deel met een aankoopsgen, die ten behoeve van  
"het kadastrale perceel der gemeente Schiedam  
"sectie B nummer 3453 gedeelteilijk, zoals jur-  
"dich staad ten name van van Haften, als  
"heersend erf, en ten laste van de percelen der  
"gemeente Schiedam sectie B nummers 2390 gedeel-  
"teilijk en 2222 gedeelteilijk, zoals ten na-  
"meast, danwel blijft staan, van de gemeente  
"Schiedam, als lijdend erf.  
"Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid zullen  
"golden de navolgende bepalingen:  
"§1. Het rechtsen, inschrijven en onderhou-  
"den, geen inbedeling daaron uitgeroerd, komt  
"gebied voor rekening van de eigenaar van het  
"lijdend erf.  
"§2. De eigenaar van het heersend erf is bekend  
"met het feit dat hij van de tenuutwaits uitsluit-  
"tend gebruik kan maken tijdens de nader vast  
"te stellen openingstijden van de pakkevaraan.  
"Indien overhoort de exploitatie van de par-  
"keerwage voor langere tijd om wat voor re-  
"den dan ook, niet mogelijk is dan zal de eigen-  
"aar van het lijdend erf onmiddellijk verzegelen  
"voor een passende toezegging.  
"Het lijdend erf is nummer aansprekelijk voor  
"ontporend schade of hinder, hoe ook genaamd,  
"aan het heersend erf voortvloeiend uit het  
"recht voor kortere tijd kunnen gebruiken van  
"het lijdend erf.  
"§3. Het lijdend erf mag alleen gebruikt worden  
"voor het van de openbare weg af kunnen ver-  
"gen van het heersend erf. Het factoren, sta-  
"ten danwel het hebben, houden van zaken in-  
"op- naar- beven het lijdend erf is niet toeg-

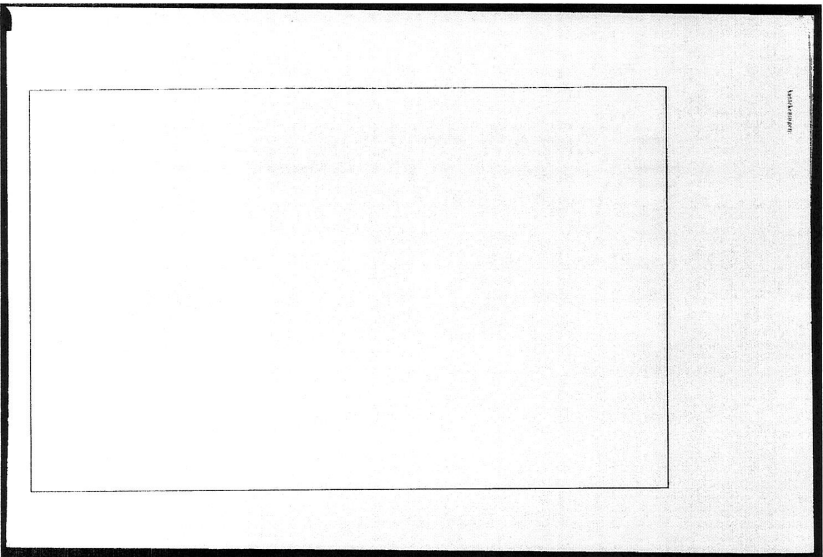
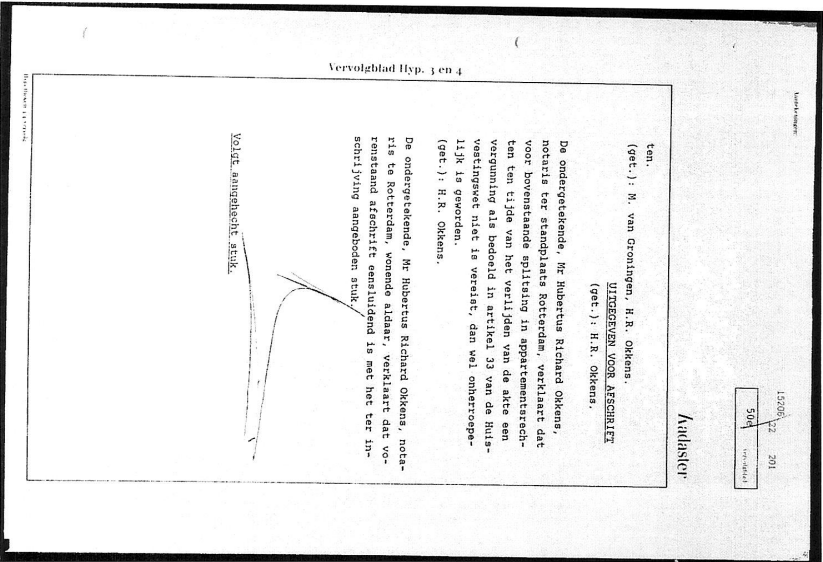
"staan.  
"§4. **ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG**  
"Op gedeelten van de kadastrale percelen der ge-  
"meente Schiedam sectie B nummers 3400 en 3453,  
"respectievelijk in eigendom toehorend aan de  
"gemeente en aan van Haften als juridische al-  
"enaar en aan Reco als economisch eigenaar,  
"zal door en voor rekening van de gemeente een  
"weg worden aangelegd van (tenuutwaits) een meor  
"en tecthly centimeter breedte en gestuurd  
"tussen de nog te stellen bebouwing op de bij-  
"de percelen zoals deze weg met een cirkelre-  
"ring schermtandig is aangegeven op de voorno-  
"de situatienoets.  
"In verband hiermede wordt bij deze gewestigd  
"en aangegeven de erfdienstbaarheid van weg,  
"over en veer, ten behoeve en ten laste van de  
"kadastrale percelen der gemeente Schiedam sec-  
"tie B nummers 3400 en 3453, zowel als heersend  
"als lijdend erf.  
"Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid gelden  
"de navolgende bepalingen.  
"§1. De weg zal uitsluitend worden bestemd om te  
"worden gebruikt door, zowel het heersend als  
"het lijdend erf, danwel door de door hen aan  
"te wijzen derde(n).  
"§2. De weg zal niet met goederen en/of zaken mo-  
"gen worden verpord.  
"§3. Het onrecht en onrecht van de weg  
"komt voor rekening van de eigenaar van het ka-  
"dastrale perceel der gemeente Schiedam sectie  
"B nummer 3400, danwel de door de gemeente aan  
"te wijzen derde(n).  
"§4. **RECHT VAN OPSTAL OVERSOMING**

4971  
4972

**Aankomst**

"Door de gemeente Schiedam, danwel een door  
"haar aan te wijzen derde, zal er horen (een  
"deel van) het door Boec in elanden voorteen  
"perceelsgedeelte en oetbouwung worden geve-  
"nissend, en in ander conform de voornoemde te-  
"kening nummer F.15.019. Het gebruik van de  
"naerna te vestiggen erfdienstbaarheid in alrij-  
"king van bedoelde tekening is alleen toege-  
"staan na vooraf schriftelijk vertregen toestem-  
"ming van de eigenaar van het lijdend erf.  
"In verband hiermede wordt bij deze geveerd  
"en aangenomen, ten behoeve van het kadastrale  
"perceel der gemeente Schiedam sectie B nummer  
"n322 als heersend erf, en ten laete van het ka-  
"dastrala perceel der gemeente Schiedam sectie  
"n3 nummer 2240 gedeeltelijk, zald door Boec  
"bij de onderhavige akte in elanden is verze-  
"nigen de erfdienstbaarheid van oetbouwung.  
"n3 Ten aanzien van deze erfdienstbaarheids graden  
"n3 de nauwgeend bepallingen.  
"n3 1. De eigenaar van het lijdend erf, danwel  
"n3 zijn opvolger(s) in de eldgende dienset de gedo-  
"n3 ngen dat de eigenaar van het heersend erf, dan-  
"n3 wel de door hem aan te wijzen derde(n), op het  
"n3 lijdend erf werken plaats/plaatsen tenelnde,  
"n3 voor zijn rekening, de oetbouwung te onderhou-  
"n3 den danwel te vernieuwen.  
"n3 Het lijdend erf van de uit te voeren werkzaamhe-  
"n3 den dient een alle tijde in oetwing met de er-  
"n3 fagonaar van het lijdend erf plaats te vinden.  
"n3 2. De eigenaar van het lijdend erf mag de daer-  
"n3 voor bedoelde grond niet op een dauidinge wij-  
"n3 ze (laten) bebouwen, danwel (laten) gebuiken,  
"n3 dat het voor de eigenaar van het heersend erf,

"danwel de door hem aan te wijzen derde(n), on-  
"mogelijk is om op het lijdend erf werken te  
"n3 plaatsen tenelnde de onder 1. genoemde verp-  
"n3 saansheden te kunnen uitvoeren.  
"n3 3. Uitsluitend wordt bepaald, dat de geve-  
"n3 tigde erfdienstbaarheid opgevoerd zal blij-  
"n3 ven voortbestaan, ook al mocht het heersend,  
"n3 danwel lijdend erf, verder worden bebouwd, ver-  
"n3 pound of gesplitst omgeacht de daardoor vercoor-  
"n3 saakte verzvaring." n3  
"De rechten en verplichtingen welke voor de Ge-  
"n3 meente voortvloeien uit de hiervoor aangehaalde  
"n3 erfdienstbaarheden komen met ingang van heden  
"n3 toe aan casu quo dienset met ingang van heden te  
"n3 worden nagekomen door de Erfachtter casu quo  
"n3 haar rechtsopvolger(s) ter zake van de erf-  
"n3 pachte." n3  
"Van de volmacht is m.f.j. notaris, genoozamen ge-  
"n3 bleken.  
"n3 Van het bestaan van de volmacht blijkt uit een  
"n3 onderhandse akte van volmacht die aan deze akte  
"n3 wordt gehecht.  
"n3 Maarvan deze akte in minnt wordt verleden te  
"n3 Rotterdam, op de datum in het hoofd van deze ak-  
"n3 te vermeld.  
"n3 hedaat de zakelijke inhoud van de akte aan de com-  
"n3 parant is opgegeven en hij heeft verklaard van  
"n3 de inhoud van de akte kennis te hebben genomen  
"n3 en op volledige voorzetting daarvan geen erpjs te  
"n3 stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorze-  
"n3 tiging van die gedeelten van de akte, waarvan de  
"n3 wet voorzetting vereischt is, door de comparant,  
"n3 die aan m.f.j. notaris, bekehd is, en m.f.j. nota-  
"n3 ris, ondertekend, om veertien uur twintig minu-



**EINDE**

**DEEL**

**HYPOTHEKEN 4**

**ROTTERDAM**

**DEEL**

**15207**

**FILM NO. 2814**





## Bijlage

45335\_akte deel 15207 nr 1 deel 1.pdf

Kantoor: Rotterdam  
Tijdstip van aanbidding: 27-DEC-1995 14:38  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers, 15207 1 1  
met tekening nummer 29880  
met Zwaarte 53 verslabladden

Aankondigingen:  
D: 00000076 S: 5610000397

Kadaster

+ LT  
133  
3,4

51264277/mg

**Ondersplitsing bovenwoningen**  
**Broersvest 29 en 31 te Schiedam**

Heden tweeëntwintig december negentienhonderdvijfennegentig verschijnt voor mij, Mr Hubertus Richard Okkens, notaris te Rotterdam:

Mr Franz Gerard Mählmann, gemeente ambtenaar, wonende te 3137 CN Vlaardingen, Platanendreef 164, geboren te Rotterdam op zeven oktober negentienhonderdtweënvijftig, van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand van paspoort nummer X715798 en ongehuwd, te dezen de gemeente Schiedam, kantoorhoudende te 3111 GA Schiedam, Emmastraat 1, vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester van die gemeente, krachtens het bepaalde bij artikel 171, lid 2 van de Gemeentewet en als zodanig handelende ter uitvoering van een besluit van de Raad van de van de gemeente Schiedam de dato twaalf december negentienhonderdvierennegentig.

De comparant geeft te kennen:

(1) De gemeente Schiedam - hierna te noemen: de Gemeente - is eigenaar van:

- het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding - 3669-A, appartementsindex 2, omvattende:
- a. het vier/vijfde onverdeelde aandeel in de
- gemeenschap bestaande uit de erfpacht, inge-

Hyp. 4

Hypotheken 4

Aantekeningen:

- gaan op dertien april negentienhonderdvier-
- ennegentig en eindigend op twaalf april
- tweeduizenddrieënnegentig om vierentwintig
- uur waarvan de canonverplichting voor de ge-
- hele duur van de erfpacht is afgekocht van
- een perceel grond - in eigendom toebehorend
- aan de gemeente Schiedam - met het daarop
- gestichte gebouw, plaatselijk bekend Passa-
- ge/Broersvest te Schiedam en ten tijde van
- de splitsing in appartementsrechten kadas-
- traal bekend gemeente Schiedam, sectie B,
- nummer 3666, groot twee aren en achtzenzes-
- tig centiareen;
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de
- acht woningen op de eerste tot en met vier-
- de verdieping met bergingen in de kelder,
- plaatselijk bekend Passage 29a tot en met d
- en Broersvest 31a tot en met 31d te Schie-
- dam,

hierna aan te duiden als het Appartement.

De hierboven omschreven erfpacht hierna aan te duiden als het Registergoed.

(ii) De Gemeente heeft het Appartement verkregen bij akte op tweeëntwintig december negentienhonderdvijfennegentig, verleden voor de te Rotterdam gevestigde notaris Mr H.R. Okkens, waarvan een afschrift in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam in register Hypotheken 4 zal worden ingeschreven.

(iii) De Gemeente heeft besloten over te gaan tot (onder-)splitsing in appartementsrechten van het Appartement in de zin van artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111, onder d,

Aankeningen:

15207 1 2

1e | vervolgblad

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Burgerlijk Wetboek.

(iv) De grond waarop het Registergoed betrekking heeft en het Appartement zijn aangegeven op een plan, bestaande uit een tekening en waarop is aangegeven de begrenzing van de onderscheiden gedeelten van het Appartement, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 5:109, tweede lid, Burgerlijk Wetboek.

(v) Bedoelde tekening is goedgekeurd door de bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registrars voor registergoederen te Rotterdam op twintig december negentienhonderdvijfennegentig, die daarbij heeft gehandhaafd de complexaanduiding: 3669-A.

(vi) Voormelde tekening, waarop de onderscheiden gedeelten, bestemd voor afzonderlijk gebruik, zijn aangegeven en welke zijn voorzien van een Arabisch cijfer, wordt aan deze akte gehecht.

(vii) Het Appartement zal omvatten acht appartementsrechten, onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van:

1. de woning op de eerste verdieping met een - berging in de kelder, plaatselijk bekend - Broersvest 29a te Schiedam, kadastraal bekend - gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding - 3669-A, appartementsindex 3;
2. de woning op de eerste verdieping met een - berging in de kelder, plaatselijk bekend - Broersvest 31a te Schiedam, kadastraal bekend - gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding - 3669-A, appartementsindex 4;



















## Bijlage

45335\_akte deel 15207 nr 1 deel 2.pdf

























## Bijlage

45335\_akte deel 15207 nr 1 deel 3.pdf

























## Bijlage

45335\_akte deel 15207 nr 1 deel 4.pdf









































## Bijlage

45335\_vve1.pdf

**Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen**

---

**Onderwerp:** FW: veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261  
**Bijlagen:** Opgave.pdf; 86913\_ass\_pol\_01-01-2016\_gls\_opst\_wa\_273067.pdf;  
Gebruikersverklaring\_VvE.pdf; notulen alv 2020.pdf; Broersvest - geactualiseerd  
mjob.pdf; mjob broersvest 2021.xlsx

**Van:**

**Verzonden:** dinsdag 18 mei 2021 15:19

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

**Onderwerp:** Re: veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261

Geachte mevrouw Bhawan,

Bij uw vragen vindt u de **zwart** gearceerde antwoorden en tevens de opgave van BoitenLuhrs.

Met vriendelijke groet,

Accent VvE Beheer  
Lange Nieuwstraat 109 C2  
3111 AE Schiedam  
website: [www.accentvvebeheer.nl](http://www.accentvvebeheer.nl)

**Van:** Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

**Verzonden:** donderdag 6 mei 2021 09:13

**Aan:** 'info@accentvvebeheer.nl' <info@accentvvebeheer.nl>

**Onderwerp:** veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de executie veiling van bovengemeld registergoed, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **B**, complexaanduiding **3669-A**, appartementsindex **4**.

Het registergoed is thans eigendom van (...).

De veiling zal plaatsvinden op **donderdag 1 juli aanstaande**. Aangezien de voorbereiding van de akte vaststelling veilingvoorwaarden uiterlijk op 21 mei aanstaande zal plaatsvinden, zou ik het zeer op prijs stellen indien u ons verzoek voor deze datum in behandeling zou willen nemen, waarvoor mijn dank.

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

1 de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren alsmede of de eigenaar van bovengemeld registergoed een achterstand heeft aan de V.v.E., dan wel tot welke maand/kwartaal hij/zij de bijdrage heeft voldaan;

ANTWOORD: **De maandelijke bijdrage is ? 158,17**

2 een gespecificeerde opgave van de (eventuele) achterstanden;

ANTWOORD: **Zie bijgevoegd de opgave van BoitenLuhrs m.b.t. dit dossier. Af te rekenen bedragen dient u te storten op rekening NL92 SNSB 0935 7490 63 t.n.v. VvE Broersvest 29-31 te Schiedam**

3 of er stookkosten verschuldigd zijn. Zo ja zijn deze stookkosten dan wel een voorschot op de stookkosten inbegrepen in de maandbijdrage en hoeveel deze kosten bedragen.

ANTWOORD: **Stookkosten zijn niet verschuldigd.**

4 het bedrag waarvoor de eigenaar van het onderhavige appartementsrecht in het reservefonds casu qua onderhoudsfonds gerechtigd is;

ANTWOORD: **Op 18 mei 2021 bedraagt de omvang van het reservefonds € 39.603,87.**

**Het aandeel hierin voor genoemd appartementsrecht bedraagt € 5.148,50 (13/100 deel).**

5 hoogte van de eventuele mutatiekosten;

ANTWOORD: **Ik verzoek u bij de koper een bedrag van EUR 151,25 mutatiekosten in rekening te brengen en dit bedrag over te maken aan Accent VvE Beheer op bankrekening NL07SNSB0851718329 ondervermelding van het adres en de naam van de VvE.**

6 of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld;

ANTWOORD: **De opstalverzekering is collectief geregeld (zie bijgevoegd).**

7 er toestemming tot vervreemding of ingebruikneming van het registergoed aan een derde nodig is dan wel enige andere ballotage van toepassing is.

ANTWOORD: **Er dient een gebruikersverklaring getekend te worden door huurder(s) / verhuurder(s).**

8 een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren doen toekomen.

ANTWOORD: **De notulen van de op 12 mei 2021 georganiseerde algemene ledenvergadering zijn in concept ter accordering naar het bestuur verstuurd, maar nog niet terug ontvangen. Deze zijn straks voor de koper inzichtelijk in het VvE portaal Twinq, waar hij na de overdracht de inlog gegevens van ontvangt. Bijgevoegd de notulen van 06-10-2020.**

9 of de vereniging een meer jaren onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hiertoe over te gaan?

ANTWOORD: **Zie bijgevoegd de onlangs geactualiseerde MJOP en begroting.**

10 Zijn er (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden?

ANTWOORD: **Op dit moment zijn er geen (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden.**

**Mogelijk in de toekomst wel i.v.m. vervanging alle aluminium kozijnen achtergevel voor kunststof.**

Met vragen verzoek ik u contact met ons op te nemen.

Met vriendelijke groet,

Mw. Indra Bhawan

## Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

---

**Van:** info@accentvvebeheer.nl  
**Verzonden:** maandag 31 mei 2021 11:23  
**Aan:** Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen  
**Onderwerp:** Re: Inzake veiling Broersvest 31A te 3111 EB Schiedam / onze ref: PB/21.0261  
**Categorieën:** Bericht opgeslagen

Geachte mevrouw Bhawan,

Geen dank.

De eigenaars hebben volgens de akte geen parkeerplaats.

De eigenaars mogen in de parkeergarage van het winkelcentrum staan, in ruil voor de reclame aan de gevel van de VvE.

Met vriendelijke groet,

Accent VvE Beheer  
Lange Nieuwstraat 109 C2  
3111 AE Schiedam  
telefoon: 010 452 50 47  
e-mailadres: [info@accentvvebeheer.nl](mailto:info@accentvvebeheer.nl)  
website: [www.accentvvebeheer.nl](http://www.accentvvebeheer.nl)

Op 31 mei 2021, om 11:17 heeft Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen  
<[bhawan@fokkema.nl](mailto:bhawan@fokkema.nl)> het volgende geschreven:

Geachte mevrouw B

Dank voor de toegezonden documenten.

Kunt u mij aangeven of de heer [naam] (eigenaar van het registergoed) in gemelde complex ook een parkeerplaats heeft? Bij voorbaat vriendelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Mw. Indra Bhawan  
Register notaris/klerk

<image001.jpg><image002.jpg>  
Fokkema Linssen Notarissen  
Heemraadssingel 131  
3022 CD Rotterdam  
PO Box 26296  
3002 EG Rotterdam  
tel: +31 10 476 26 88  
fax: +31 10 477 44 45  
e-mail: [bhawan@fokkema.nl](mailto:bhawan@fokkema.nl)  
internet: [www.fokkema.nl](http://www.fokkema.nl)  
KVK-nummer: 24457167

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website [www.fokkema.nl](http://www.fokkema.nl)

Voor wat betreft ons privacybeleid verwijzen wij u naar de Privacyverklaring zoals vermeld op onze website [www.fokkema.nl](http://www.fokkema.nl).

Disclaimer

*De inhoud van dit e-mail bericht en van de eventueel meegezonden bestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is niet toegestaan en onrechtmatig. De zender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van dit e-mail bericht en de eventueel meegezonden bestanden, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.*

*This message and any enclosed documents are strictly confidential and intended exclusively for the addressee. Any use by others without the consent of the sender or the addressee is prohibited and unlawful. The sender is neither liable for the proper and complete transmission of this message and any attached documents nor for any delay in its receipt.*

## Bijlage

45335\_vve2.pdf



ONTVANGEN VERZEKERINGEN

6913

29 DEC, 2015

VVE BEHEER

Polisblad

**Classic Woonappartementen**

**Verzekeringnemer**

Vereniging van Eigenaars

Broersvest 29-31

p/a VVE Beheer B.V.

Postbus 1192

2280 CD RIJSWIJK

Mutatiedatum/-reden : 01-01-2016, reden: nieuwe verzekering

Contractvervaldatum : 01-01-2017, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Premietermijn : 12 maand(en)

Premievervaldatum : 01-01-2017

**Polisnummer**

552300069742

**Intermediair 10045**

KOK Assurantiën B.V.

**Verzekerde rubrieken**

- Gebouwen
- Glas
- Rechtsbijstand
- AVB
- ABT

**Status**

verzekerd  
verzekerd  
niet verzekerd  
verzekerd  
niet verzekerd  
Subtotaal  
Prolongatiekosten  
Assurantiebelasting

**Brutopremie** (exclusief assurantiebelasting)

€ 1.857,36  
€ 88,89  
  
€ 101,13  
  
€ 2.047,38  
€ 0,60  
€ 430,07

**Pakketpremie**

De totale prolongatiepremie voor deze pakketpolis per 12 maand(en) bedraagt : € 2.478,05  
Jaarlijks per 01-01 eventueel gecorrigeerd met aanpassing van het indexcijfer

**Toelichting verzekerde rubrieken**

- Gebouwen  
Extra uitgebreid
- Glas  
Breuk van (kunststof) glas  
Conform artikel 8.19 van de polisvoorwaarden
- Rechtsbijstand  
Juridische bijstand in een geschil van de VVE  
De rubriek rechtsbijstand kan alleen verzekerd worden indien de rubriek ABT verzekerd wordt.
- AVB  
Materiële of letselschade aan derden
- ABT  
Dekking privévermogen bestuurder/toezichthouder van de VVE

**Pakketvoorwaarden**

- De volgende (algemene) polisvoorwaarden gelden voor alle gesloten verzekeringen binnen deze pakketpolis:
- Classic 2016-1

VVE Beheer B.V. 000273067 - 1

Zie vervolgblad



Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 552300069742  
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaars  
Broersvest 29-31

VVE Beheer B.V. 000273067 - 2

Rotterdam, 22 december 2015  
VVE Assuradeuren

VVE Assuradeuren heeft op als gevolmachtigde van:		
• ABT en Rechtsbijstand	Markel International Insurance Company Limited	Aandeel: 100%
Per 1 januari 2016 is de onderstaande wijziging van kracht		
Voor bestaande pakketonderdelen geldt tot hoofdpremievalidatum in 2016:		
• Gebouwen, Glas en AVB	AEGON Schadeverzekering N.V.	Aandeel: 55%
	REAAL Schadeverzekeringen N.V.	Aandeel: 30%
	Delta Lloyd Schadeverzekering N.V.	Aandeel: 15%
Voor nieuwe pakketonderdelen en voor bestaande pakketonderdelen vanaf hoofdpremievalidatum in 2016 geldt:		
•	Achmea Schadeverzekering h.o.d.n. Avéro Achmea	Aandeel: 35%
	Nationale Nederlanden Schadeverzekering Maatschappij N.V.	Aandeel: 30%
	REAAL Schadeverzekeringen N.V.	Aandeel: 20%
	Delta Lloyd Schadeverzekering N.V.	Aandeel: 15%

22-12-2015

Zie vervolgblad



Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 552300069742  
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaars  
Broersvest 29-31

## Rubriek Gebouwen

Sub-polisnummer : 5523000697420100  
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2016, reden: nieuwe verzekering  
Contractvervaldatum : 01-01-2017, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

### Risicogegevens

Risicoadres : Broersvest 29abcd, 3111 EA te SCHIEDAM  
Broersvest 31abcd, 3111 EB te SCHIEDAM  
Bouwaard : van steen gebouwd met harde dekking  
Bestemming : woonappartementen  
Aantal appartementen : 8

### Dekking(en)

	<b>Premie</b>
• Gebouwen	€ 1.676,77
op opstallen	
Verzekerd bedrag : € 2.277.600,00	
Premiepromillage : 0,7362 o/oo	
Indexcijfer : 119,3	
• Eigenaarsbelang woonappartementen	€ 180,59
op opstallen	
Verzekerd bedrag : € 245.300,00	
Premiepromillage : 0,7362 o/oo	
Indexcijfer : 119,3	

### Clausules

• **Eigen risico waterschade EUR 500,--**

Voor waterschade geldt een eigen risico van € 500,-- per gebeurtenis.

• **Garantie tegen onderverzekering incl. eigenaarsbelang (VVE's)**

Bij schade wordt geen beroep gedaan op onderverzekering. Deze garantie is gebaseerd op de waardebepaling door H.D.S. Groep B.V. d.d. 21-12-2010.

Deze waardebepaling heeft de kracht van partijtaxatie.

De garantie geldt uitsluitend voor het getaxeerde gebouw inclusief het eigenaarsbelang in de woonappartementen en is van kracht vanaf het moment dat de waardebepaling heeft plaatsgevonden.

Deze garantie blijft geldig tot 6 jaar na de datum van de waardebepaling.

De garantie vervalt indien wijzigingen, die gevolgen hebben voor de waarde van het (de) verzekerde object(en) worden doorgevoerd zoals verbouwing, aanbouw etc. Dit is niet van toepassing bij wijzigingen in de verzekerde bedragen als gevolg van het toepassen van indexering.

De waardegrondslag voor gebouwen is herbouwwaarde.



Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 552300069742  
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaars  
Broersvest 29-31

WE Beheer B.V. 000273067 - 4

#### Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 5523000697420100	Totale premie voor deze verzekering	€	1.857,36
	Assurantiebelasting	€	390,04
	Totaal per 12 maand(en)	€	2.247,40

22-12-2015

Zie vervolgblad



Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 552300069742  
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaars  
Broersvest 29-31

## Rubriek Glas

Sub-polisnummer : 5523000697420150  
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2016, reden: nieuwe verzekering  
Contractvervaldatum : 01-01-2017, met stilzijgende verlenging voor 12 maanden

### Risicogegevens

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen  
Bouwaard : van steen gebouwd met harde dekking  
Bestemming : woonappartementen

### Dekking(en)

• Glas  
Verzekerd bedrag : € 2.277.600,00  
Indexcijfer : 119,3

**Premie**  
€ 88,89

### Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 5523000697420150	Totale premie voor deze verzekering	€	88,89
	Assurantiebelasting	€	18,67
	Totaal per 12 maand(en)	€	107,56

22-12-2015

Zie vervolgblad

VVE Beheer B.V. 000273067 - 5



Vervolgblad, behorende bij pakketpolis 552300069742  
Verzekeringnemer: Vereniging van Eigenaars  
Broersvest 29-31

## Rubriek AVB

Sub-polisnummer : 5523000697420250  
Mutatiedatum/-reden : 01-01-2016, reden: nieuwe verzekering  
Contractvervaldatum : 01-01-2017, met stilzwijgende verlenging voor 12 maanden

Risicoadres : zie rubriek Gebouwen

### Verzekerd bedrag aansprakelijkheid

€ 2.500.000 per aanspraak  
€ 5.000.000 per verzekeringsjaar

### Dekking(en)

• W.A. Huiseigenaren  
Premiegrondslag : € 2.277.600,00  
Eigen risico : € 125,00 per aanspraak voor schade aan zaken  
Premiepromillage : 0,0444 o/oo

### Premie

€ 101,13

### Premie voor deze sub

Sub-polisnummer: 5523000697420250	Totale premie voor deze verzekering	€ 101,13
	Assurantiebelasting	€ 21,24
	Totaal per 12 maand(en)	€ 122,37

22-12-2015

Zie vervolgblad

WE Beheer B.V. 000273067 - 6



ONTVANGEN  
29 DEC. 2015  
VVE BEHEER

6913

Postbus 8789  
3009 AT Rotterdam  
T +31 (0)10 288 48 73  
E info@assurantiën.com  
W www.assurantiën.com  
BTW NL8136.84.843.B01  
KvK 26196117  
AFM 12086355  
BIC INGSNL2A  
ISAN NL4719320303670802  
Powered by Schouten Zekerheid

Vereniging van Eigenaars  
Broersvest 29-31  
p/a VVE Beheer B.V.  
Postbus 1192  
2280 CD RIJSWIJK

<b>Uw Ref</b>	<b>Onze Ref</b>	<b>Behandeld door</b>	<b>Rotterdam,</b>
	511341	Dhr. P. Philo	24 december 2015

**Betreft** Classic Woonappartementen met polisnummer 552300069742

Geachte relatie,

Via Kok Assurantiën heeft u één of meerdere verzekeringen afgesloten bij Aegon. Met ingang van 1 januari 2016 stopt Aegon met het verzekeren van dit soort risico's. In deze brief informeren wij u over uw nieuwe verzekering.

#### Uw nieuwe, passende verzekering

Uiteraard hebben wij na dit bericht van Aegon direct bekeken waar wij uw verzekering vanaf 1 januari 2016 het beste kunnen onderbrengen en hebben we een nieuwe, passende verzekering voor u afgesloten. U hoeft dus zelf geen actie te ondernemen. Uw nieuwe verzekering is vergelijkbaar met uw oude polis en kent op sommige punten zelfs uitgebreidere dekkingen.

Bijgaand treft u uw nieuwe polis en het bewijs van het stopzetten van de oude verzekering bij Aegon aan.

#### Uw nieuw polisvoorwaarden

Op onze website, [www.assurantiën.com](http://www.assurantiën.com), vindt u de nieuwe polisvoorwaarden.

#### De meest voorkomende risico's in één keer afgedekt!

Uw nieuwe verzekering kunt u uitbreiden met meerdere pakketonderdelen. Het pakket bestaat uit: een opstalverzekering, een glasverzekering, een aansprakelijkheidsverzekering, een rechtsbijstandverzekering en een bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering. Deze verzekeringen sluiten naadloos op elkaar aan waardoor u niet dubbel verzekerd bent.

Wij vertrouwen erop u met deze brief voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben of het pakket willen uitbreiden, dan kunt u contact met ons opnemen via 010 - 288 49 73 of [info@assurantiën.com](mailto:info@assurantiën.com).

Met vriendelijke groet,

KOK Assurantiën B.V.

Adfic ASINTA\*

Schouten Zekerheid is sinds 1983 onafhankelijk verzekeringsmakelaar en zelfstandig volmachtbedrijf voor bedrijven, instellingen, branche-/oproepsorganisaties en particulieren. Alle diensten van Schouten Zekerheid Holding B.V. en gelieerde ondernemingen, waaronder Kok Assurantiën B.V., worden verricht op basis van de dienstenwijzer en algemene voorwaarden. Deze kunt u raadplegen op [www.assurantiën.com](http://www.assurantiën.com) en worden u op eerste verzoek toegestuurd.

VVE Beheer B.V. 000273067 - 7



## Gebruikersverklaring

**VERENIGING VAN EIGENAARS** \_\_\_\_\_

### Gebruikersverklaring

Ondergetekende,

Naam: \_\_\_\_\_

Voornamen: \_\_\_\_\_

Geboren op: \_\_\_\_\_ te

Identiteitsbewijs: \_\_\_\_\_

Nummer  
identiteitsbewijs: \_\_\_\_\_

Telefoon: \_\_\_\_\_

Gebruiker van appartement nummer \_\_\_\_\_ van appartementencomplex  
\_\_\_\_\_ te

\_\_\_\_\_, welk gebruiksrecht is verleend door de

eigenaar te weten:

Naam: \_\_\_\_\_

Voornamen: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Telefoon: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Verklaart:

- 1) kennis genomen te hebben van het Reglement van Splitsing en (indien van toepassing) het Huishoudelijk Reglement van de Vereniging van Eigenaars van genoemd appartementencomplex;
- 2) dat hij/zij dit Reglement van Splitsing, (indien van toepassing) het Huishoudelijk Reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 lid 1 Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven;
- 3) dat deze verklaring eveneens betrekking heeft op besluiten en bepalingen die eerst na deze verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid;

Aldus in drievoud opgemaakt te \_\_\_\_\_ op:  
\_\_\_\_\_

Handtekening gebruiker  
voornoemd: \_\_\_\_\_

Handtekening eigenaar  
voornoemd: \_\_\_\_\_

Handtekening voor ontvangst  
bestuur: \_\_\_\_\_

## Bijlage

45335\_vve4.pdf

**3<sup>e</sup> HERHALINGSRAPPORTAGE**  
**GROOT-ONDERHOUD**

betreffende



APPARTEMENTENGEBOUW

**BROERSVEST 29/31**

te

**SCHIEDAM**

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz.</u>
Algemeen.....	3
Overzicht uitgevoerde werkzaamheden.....	4
21. Betonwerk.....	5
22. Metselwerk.....	5
26. Kanalen.....	5
30. Kozijnen, ramen en deuren.....	6
31. Gevelbekleding.....	6
32. Metalen trappen en hekken.....	7
33. Dakbedekking.....	7
34. Hemelwaterafvoeren.....	7
40. Pleisterwerken.....	8
42. Vloerafwerking.....	8
47. Schilderwerken.....	9
52. Binnenriolering.....	9
53. Waterinstallaties.....	9
63. Elektrische installaties.....	10

**ALGEMEEN**

Oprachtgever	Vereniging van Eigenaren Broersvest 29/31
Object	Gebouw met 8 appartementen en inpanidige bergingen gesitueerd aan de Broersvest nrs. 29 t/m 31 te Schiedam.
Adviseur	Bouwkundig Adviesbureau Zuiderwijk Aalbessenlaan 14 2292 BN Wateringen Email <a href="mailto:visz@kabelfoon.nl">visz@kabelfoon.nl</a>
Opdracht	Voor de 3 <sup>e</sup> maal actualiseren van het in 2004 opgestelde onderhoudsrapport. De voorgaande herhalingsrapportages zijn uitgebracht in 2011 en 2016. Deze rapportage is gebaseerd op de voorgaande rapporten en een nieuwe inspectie ter plaatse. Hierin is m.u.v. het schilderwerk geen inventarisatie van de opgenomen bouwdelen weergegeven, hiervoor wordt verwezen naar het oorspronkelijke inspectierapport.
Opname	11 december 2020
Onze ref.	2k6913

**Toegepaste urgentiecodes**

1 = zeer urgent	Gevaarlijke situatie (is niet aangetroffen)
2 = correctief onderhoud	Deze onderhoudsactiviteiten zijn gebaseerd op herstel van gebreken. Uitvoering dient zo spoedig mogelijk te worden gerealiseerd teneinde uitbreiding van de gebreken en mogelijke gevolgschade te voorkomen en de hiermede gemoeide kosten te beperken.
3 = preventief onderhoud	Deze onderhoudsactiviteiten moeten periodiek worden uitgevoerd teneinde de betreffende bouwdelen in stand te houden.
4 = vervangend onderhoud	Deze onderhoudsactiviteiten worden uitgevoerd als het betreffende bouwdeel of installatie het einde van de levensduur heeft bereikt
5 = overzicht onderhoudscontracten	De contracten zijn samengevat in een apart overzicht en niet opgenomen in het meerjarenschema voor onderhoudsactiviteiten

Deze rapportage is gebaseerd op het Standaard Referentiebestek voor de Woningbouw (SRW), hetgeen is opgesteld als basis voor nieuwbouw projecten. De eerste 13 hoofdstukken van het bestek hebben betrekking op specifieke nieuwbouw-activiteiten en komen in de onderhavige rapportage derhalve niet voor. Hoofdstukken die tussendoor niet zijn weergegeven hebben eveneens geen betrekking op onderhouds-activiteiten, of de betreffende bouwdelen komen niet voor in het appartementengebouw.

**ALLE IN DEZE RAPPORTAGE GENOEMDE BEDRAGEN ZIJN € INCLUSIEF B.T.W.**

**OVERZICHT VAN UITGEVOERDE ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN**

- 2007** - Het buitenschilderwerk aan de voorgevel is uitgevoerd.  
- Het beton- en metselwerk van de voorgevel is plaatselijk gerepareerd.  
- De scheurvorming in de linker zijgevel van het linker trappenhuis is gerepareerd. Tevens zijn in deze gevel enkele balkankers gecorrigeerd.  
- Van de platte terrasvloeren aan de achtergevel is de dakbedekking gecorrigeerd.  
- De afwerking op de balkonvloeren is gecorrigeerd en voorzien van een waterdichte coating.
- 2015** - Het metsel- en betonwerk in de voorgevel is plaatselijk gerepareerd.  
- Het buitenschilderwerk aan de voorgevel is uitgevoerd.  
- Hierbij zijn de door houtrot aangetaste delen van de buitenkozijnen gerepareerd of vervangen.  
- De balkonvloeren aan de voorgevel zijn voorzien van een nieuwe coatinglaag.  
- Het binnenschilderwerk in de trappenhuizen is uitgevoerd.  
- Hierbij zijn tevens de voorkomende gebreken aan het pleisterwerk gerepareerd.  
- De verlichting in de trappenhuizen is vervangen door LED, waarbij de armaturen zijn voorzien van bewegingsschakelaars.
- 2018** - De deur aan de achterzijde van de rechter dakopbouw is vervangen.

## 21 **BETONWERK**

Aan de van beton vervaardigde bouwdelen in de buitengevels zijn bij de inspectie voor deze herhalingsrapportage geen gebreken waargenomen. Mede omdat hieraan op korte termijn ook geen aanzienlijke onderhoudskosten zijn te verwachten zijn hiervoor geen bedragen opgenomen in het meerjarenschema.

De kitvoegen in de naden tussen de elementen van de betonnen afdekkanden boven de voorgevel en op de borstweringen van de balkons verkeren in matige staat en dienen bij voorkeur op korte termijn te worden vervangen.

2021

## 22 **METSELWERK**

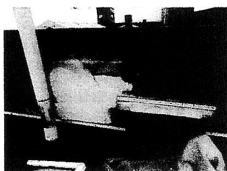
Zoals omschreven in het overzicht van uitgevoerde werkzaamheden zijn in 2015 alle in het metselwerk van de voorgevel voorkomende scheuren gerepareerd. Hierbij zijn geen bakstenen vervangen, echter zijn deze gerepareerd m.b.v. een gekleurde mortel



Bij de opname in 2016 zijn hieraan nog geen gebreken waargenomen, echter bij de opname voor deze rapportage is op enkele plaatsen wel geconstateerd dat de aangebrachte reparatiemortel t.p.v. de oude scheurvorming is afgebroskeld. Dit is louter het gevolg van de werking in de ondergrond en kan feitelijk niet eenvoudig worden verholpen. Het is wel mogelijk om t.p.v. de scheurvorming om de ca. 4 lagen liitvoegwapening aan te brengen, echter hierbij bestaat het gevaar dat de scheurvorming naast de wapening op een andere plaats in het metselwerk ontstaat.

Teneinde vast te stellen of een dergelijke voorziening stand houdt is het wel mogelijk om deze bij wijze van proef te laten uitvoeren t.p.v. een scheur op de onderste verdiepingen, waarbij geen hoge benaderingskosten nodig zijn.

2021



De reparatieplek in de buitengevel van het linker trappenhuis verkeert nog in redelijk goede staat en ook aan de binnenzijde van de betreffende gevel is nog geen vochtdoorslag opgetreden. Aanvankelijk was bedacht op het betreffende gedeelte van de buitengevel isolerend af te werken, echter omdat deze momenteel geen problemen geeft is de betreffende voorziening nog even aangehouden.

## 26 **KANALEN**

De bouwkundige ventilatiekanalen zijn op zich nagenoeg onderhoudsvrij en zullen naar verwachting geen extra onderhoud behoeven. In de praktijk komt het nogal eens voor dat ventilatiekanalen vervuilen en soms zelfs verstopt raken. Daarom verdient het aanbeveling om de kanalen bijvoorbeeld om de 10 - 15 jaar te laten controleren en indien nodig te laten reinigen door een deskundig bedrijf.

2023

## 30 KOZIJNEN, RAMEN en DEUREN

Bij de in 2015 uitgevoerde werkzaamheden zijn veel reparaties uitgevoerd aan de liggende delen van de houten kozijnen in de voorgevel. Hierbij zijn op basis van een vooraf opgestelde houtrot-inventarisatie veel pastareparaties uitgevoerd en diverse delen geheel of gedeeltelijk vervangen. Tevens zijn de in de liggende kozijnzelden voorkomende windscheuren uitgefreesd en aangeheeld met reparatiepasta.



De deur in de rechter dakopbouw is in tussentijd inclusief hang- en sluitwerk geheel vervangen en verkeert nu in goede staat. M.u.v. periodiek schilderwerk zij hieraan gedurende het lopende meerjarenplan geen grote onderhoudskosten te verwachten.

Bij de opname van de aluminium kozijnen in de achtergevel is geconstateerd dat de afwerking van poedercoating op diverse plaatsen onthechting en onregelmatigheden vertoont als gevolg van corrosie van de ondergrond.



Daarnaast zijn er van diverse bewoners klachten bekend omtrent het slecht functioneren van hang- en sluitwerken, waardoor ramen en deuren niet meer naar behoren kunnen afgesloten met tocht en lekkages tot gevolg.

Het corrosieproces van het aluminium kan feitelijk slechts worden tegen gegaan door de slechte coatinglagen geheel te verwijderen en het aluminium voor te behandelen en af te werken met schilderwerk. Dit is een zeer kostbare bewerking en zal geen duurzaam resultaat tot gevolg hebben. Hierdoor verdient het aanbeveling om niet meer veel kosten te besteden aan plaatselijk verbeteringen en op termijn over te gaan op algehele vervanging van de buitenkozijnen in de achtergevel. In verband met de hoge kosten zou het wellicht wenselijk zijn om de kozijnen gefaseerd te laten vervangen, echter vanwege de slechte bereikbaarheid zullen de kosten voor de benadering erg hoog zijn, waardoor het wellicht beter is om de vervanging nog enige tijd uit te stellen maar wel allemaal tegelijk te laten vervangen.

PM

## 31 GEVELBEKLEDINGEN

De gevelbekleding van kunststof volkern beplating tegen de dakopstand boven de voorgevel verkeert op zich in goede staat, waardoor hieraan op korte termijn geen aanzienlijke onderhoudskosten zijn te verwachten.

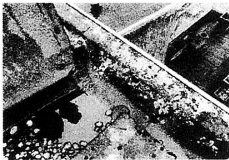
### 32 METALEN HEKWERKEN

De met schilderwerk afgewerkte hekken aan de voorgevel dienen periodiek te worden behandeld, hetgeen is opgenomen bij hoofdstuk 47.

De afwerking op de hekken langs de balkons aan de achtergevel heeft een levensduur van ca. 25 jaar. Groot onderhoud hieraan is naar verwachting gedurende de komende 10 jaar nog niet aan de orde.

### 33 DAKBEDEKKING

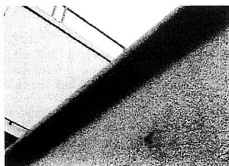
De dakbedekking op de uitbouwen aan de achtergevel is in 2007 vervangen als gevolg van gebreken aan de ondergrond. Gebaseerd op gemiddelde levensduur van ca. 25 jaar zijn hieraan gedurende het lopende meerjarenplan geen grote onderhoudskosten te verwachten.



De dakbedekking op het hoge dak vertoont op de plaatsen waar de grindlaag enigszins is verschoven en op de dakranden aanvangende craquelé-vorming en plaatselijk los geraakte leislag. Beide verschijnselen zijn feitelijk een eerste indicatie van de veroudering, waaruit kan worden afgeleid dat op korte termijn rekening moet worden gehouden met groot onderhoud. Hierbij kan naar verwachting worden volstaan met het omzetten van de ballastlaag, reinigen

van de ondergrond en aanbrengen van een nieuwe APP toplaag over het bestaande pakket. Gebaseerd op deze werkzaamheden is gedurende het lopende schema een geraamd bedrag opgenomen in het meerjarenschema.

2022



Het uitstekende gedeelte van de muurplaat waar op de dakrandafwerking boven de achtergevel is aangebracht, is plaatselijk aangetast door houtrot. Hierdoor dient gelijktijdig met het groot onderhoud aan de dakbedekking rekening te worden gehouden met vervanging van de muurplaat. Deze kan worden vervaardigd van een strook watervast multiplex, echter dient voor de montage zeker tweemaal te worden behandeld met grondverf.

2022

Teneinde controle te behouden op de kwaliteit van de dakbedekking is het raadzaam om deze minimaal eenmaal per jaar te laten controleren door een deskundig bedrijf. Gelijktijdig kunnen eventuele kleine gebreken worden hersteld en verontreinigingen worden verwijderd. Voor laatstgenoemde werkzaamheden is jaarlijks een geraamd bedrag opgenomen in het meerjarenschema.

2021-2030

### 34 HEMELWATERAFVOEREN

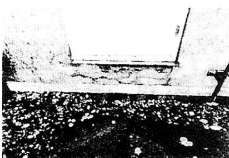


Bij de opname aan de achtergevel is gecon-stateerd dat een van de h.w.a.-buizen is los geraakt en gezakt waardoor er momenteel water langs de buitengevel lekt. Voor herstel dient de h.w.a.-buis geheel te worden gedemonteerd, te worden voorzien van een vergaarbak en deugdelijk te worden bevestigd aan de gevel

2021

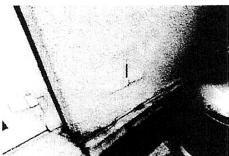
#### 40 PLEISTERWERKEN

Na herstel van de buitengevel is tevens het pleisterwerk in het linker trappenhuis gerepareerd. Bij de opname voor deze herhalingsrapportage verkeerde de afwerking aan de binnenzijde van het trappenhuis nog in prima staat, echter doordat de scheur mogelijk zal blijven werken kunnen de gebreken na verloop van tijd weer terugkeren. Vooralnog zijn hiervoor geen bedragen opgenomen in het meer jarenplan.



Het pleisterwerk op de buitengevels van de dakopbouwen is plaatselijk los geraakt van de ondergrond. Omdat hierdoor mogelijk water in de dakbedekking terecht kan komen dienen de betreffende plekken op korte termijn te worden gerepareerd. Hierbij moeten de losse en holklinkende delen worden verwijderd, de ondergrond gereinigd en behandeld met een hechtmiddel, waarna het pleisterwerk kan worden aangeheeld.

2021



Het gevelpleisterwerk van de achtergevel is plaatselijk beschadigd en dient vooruitlopend op de eerstvolgende schilderbeurt te worden gerepareerd. Hiervoor dienen de losse en gescheurde delen te worden verwijderd en ondergrond indien nodig te worden hersteld. Daarna kan het pleisterwerk in dezelfde structuur als het bestaande werk worden aangeheeld.

2021

De werkzaamheden aan het gevelpleisterwerk (en het schilderwerk daarvan volgens hoofdstuk 47) zijn opgenomen voor het lopende jaar. Indien door de VvE wordt besloten om gedurende aankomende 2 jaar de kozijnen in de achtergevel te laten vervangen, verdient het aanbeveling om de werkzaamheden aan de gevel tot dan uit te stellen, zodat van dezelfde steiger gebruik kan worden gemaakt.

#### 42 VLOERAFWERKING

Voor zover kan worden achterhaald zijn de balkonvloeren aan de achtergevel behandeld in 2007. Gebaseerd op een gemiddelde levensduur van 12 - 15 jaar verdient het aanbeveling om deze gelijktijdig met de voorgestelde schilderbeurt aan de achtergevel te laten voorzien van een nieuwe coating.

2021

De balkonvloeren aan de voorgevel in 2015 afgewerkt met een nieuwe coatinglaag. Mede omdat de betreffende vloeren beschut zijn gesitueerd kan voor de behandeling hiervan een cyclus worden aangehouden van ca. 15 jaar.

2030

De harde vloerafwerking in de trappenhuisen verkeert op zich nog in redelijke staat, echter plaatselijk zijn wel beschadigingen opgetreden aan de trapnetzen. Voor het vervangen van de beschadigde onderdelen is een geraamd bedrag opgenomen in het onderhoudsplan.

2021

Daarnaast is de vloerbedekking aanzienlijk vervuild en dient bij voorkeur door een deskundig bedrijf te worden gestript en gereinigd. Teneinde het marmoleum enigszins te beschermen kan dit worden behandeld met een speciaal soort was. Deze behandeling zal in een cyclus van ca. 5 jaar herhaald moeten worden.

2021/2026

## 47 **SCHILDERWERKEN**

De met schilderwerk afgewerkte onderdelen zijn als volgt samengevat:

Voorgevel	- houten kozijnen	91 m <sup>2</sup>
	- stalen kozijnen	7 m <sup>2</sup>
	- stalen hekwerken	8 m <sup>2</sup>
Achtergevel	- gevelpleisterwerk	196 m <sup>2</sup>
	- onderzijde balkonvloeren	15 m <sup>2</sup>
Dakopbouwen	- houten kozijnen en deuren	3 m <sup>2</sup>

De afwerking van het beton- en gevelpleisterwerk aan de achtergevel is ernstig vervuild en dient bij voorkeur op korte termijn te worden behandeld. Hierbij kunnen de verontreinigingen worden verwijderd met water onder hoge druk en de ondergrond waar nodig hersteld. Daarna kunnen de betreffende onderdelen in kleur worden overgeschilderd. Deze werkzaamheden zullen naar verwachting in een cyclus van ca. 8 jaar herhaald moeten worden

2021/2029

Zoals omschreven in het overzicht van uitgevoerde werkzaamheden zijn de buitenkozijnen, hekken en binnenzijde van de borstweringen van de balkons aan de voorgevel in 2015 geschilderd. I.v.m. de huidige gebreken in de vorm van blaasvorming en kale kanten en gebaseerd op een cyclus van 6 jaar is deze behandeling opgenomen in

2021/2027



Doordat op veel van de houten kozijnen, ramen en deuren in de voorgevel blaasvorming aanwezig is in de bestaande verflagen verdient het aanbeveling om het schilderwerk te laten beoordelen door een verfleverancier. Door een dergelijk bedrijf kan (kosteloos) een vertechnisch advies worden opgesteld op basis waarvan de offertes kunnen worden aangevraagd voor de uitvoering.

Het binnenschilderwerk in de trappenhuizen is eveneens behandeld in 2015 en verkeert hierdoor in goede staat. Bij normaal gebruik zal de behandeling aan het binnenschilderwerk in een cyclus van 15 - 20 jaar worden herhaald. Hierdoor valt de eerstvolgende beurt net buiten de horizon van het meerjarenplan.

## 52 **BINNENRIOLERING**

Hoewel tijdens de inspectie geen klachten zijn ontvangen van bewoners betreffende het functioneren van de binnenriolering is het toch raadzaam om regelmatig controle hierop te laten uitvoeren door een deskundig bedrijf. Gelijktijdig kunnen eventuele aanvangende verstoppingen worden gesignaleerd en verholpen. Tevens is het raadzaam om periodiek de standleidingen van de appartementen te laten reinigen. In het meerjarenplan is hiervoor om de vijf jaar een bedrag opgenomen.

2023/2028

## 53 **WATERINSTALLATIE**

De hydrofoorinstallatie wordt volgens contract onderhouden door de leverancier. Het betreffende bedrag is jaarlijks opgenomen in het meerjarenschema. Van deze installatie zijn volgens globale indicatie van de VvE in 2004 enkele essentiële onderdelen vervangen. Gebaseerd op een gemiddelde levensduur van 15 - 20 jaar dient hieraan gedurende het lopende meerjaren weer groot onderhoud te worden uitgevoerd.

2021-2030

2024

## 6.3 ELEKTRISCHE INSTALLATIES

De verlichtingsinstallatie wordt in eigen beheer onderhouden, mede omdat de verlichting in de trappenhuizen is vervangen door LED zijn hieraan gedurende aankomende jaren geen hoge kosten worden gemaakt.

Voor het vervangen van de intercominstallaties is aan het einde van afgelopen jaar een opdracht verleend. Hieraan zijn gedurende het lopende meerjarenplan derhalve geen extra kosten te verwachten.

## Bijlage

45335\_vve 3.pdf



De vergadering vermoedt dat mogelijk stroom wordt afgetapt door de winkels.  
Dit zal gecontroleerd worden door de groepen één voor één uit te zetten en te bekijken waar het licht uitgaat.

Aangezien mevrouw [REDACTED] in januari 2019 verhuisd is heeft de VvE geen kascommissie meer. De jaarstukken zijn dan ook nog niet gecontroleerd.

Met algemene stemmen besluit de vergadering de nieuw te benoemen kascommissie mandaat te verlenen om namens de vergadering de jaarrekening 2019 vast te stellen en decharge te verlenen aan het bestuur voor het gevoerde financieel beleid. Het exploitatieresultaat zal verrekend worden met de reserve.

#### 5a. (Her)benoemen kascommissie

De heer Werven is bereid de jaarstukken van 2019 en 2020 te controleren.

Met algemene stemmen benoemt de vergadering de heer Werven tot kascommissie.

#### 6. Bespreken groot onderhoud (MJOP)

Vorig jaar heeft de heer [REDACTED] met bouwkundige de heer van [REDACTED] een ronde gemaakt om en over het gebouw. Hierbij is geconstateerd dat diverse werkzaamheden uit het onderhoudsrapport, welke voor afgelopen jaren waren voorgesteld nog niet zijn uitgevoerd. Mevrouw [REDACTED] heeft, op verzoek van de vergadering, contact gezocht met de heer [REDACTED] om te bewerkstelligen dat hij offertes zou verzorgen. Echter dit is niet gelukt.

De werkzaamheden welke bij voorkeur op korte termijn zouden moeten worden uitgevoerd zijn als volgt samengevat:

- De deuren en het hang- en sluitwerk in beide dakopbouwen zijn vervangen, deze dienen inclusief kozijnen nog te worden geschilderd;
- Herstel van de tochtafdichting van beide hoofdingangen;
- Controleren en herstellen van hang- en sluitwerken t.p.v. de appartementen. Bij appartement nummer 31D is bijv. een scharnier van een raam in de achtergevel afgebroken en wordt bovendien aanzienlijke hinder ondervonden van tocht omdat de meeste rubbers rondom ramen en deuren zijn verouderd;
- Vervangen van de bevestigingsbouten van de stalen ladders aan de dakopbouwen;
- Repareren van de hemelwaterafvoer aan de achtergevel t.p.v. appartement nummer 31D - Repareren van het pleisterwerk van de beide dakopbouwen;
- Repareren en schilderen van het beton- en pleisterwerk aan de achtergevel;
- Repareren van beschadigde kunststof neusprofielen in de trappenhuizen;
- Verbetering van de bel-/intercominstallaties (voor dit verbeterpunt zal de voorzitter van het bestuur initiatief nemen).

In het verleden is in het gedeelte van de linker zijgevel dat boven het dak van het belendende pand uitsteekt meerder malen een reparatie uitgevoerd aan het metsel- en pleisterwerk. Tot op heden is deze reparatie heel gebleven en is hierdoor eveneens geen lekkage meer opgetreden. Bij de onderhavige opname is echter geconstateerd dat de scheur zich toch weer aftekent en is tevens aan scheurtje waargenomen nabij de achtergevel.

Daar het mogelijk is dat gebreken verergerd zijn en/of dat ander gebreken naar voren kunnen komen besluit de vergadering met algemene stemmen dat de MJOP eerst geactualiseerd dient te worden, alvorens nieuwe offertes opgevraagd kunnen worden en verzoekt de voorzitter contact op te nemen met de heer [REDACTED]. Indien het voor 30 november niet lukt om contact te krijgen met de heer [REDACTED] wordt een andere bouwkundige benaderd om de MJOP te laten actualiseren. De Technische commissie zal vervolgens offertes opvragen. Tijdens een extra te organiseren vergadering zullen deze offertes worden voorgelegd en zal een besluit genomen worden over de uitvoering van de werkzaamheden.

**7. Vaststellen begroting 2020 / ledenbijdragen**

De beheerder heeft een voorstel gedaan voor een verhoging van de VvE bijdragen.

Met meerderheid van stemmen wordt de voorgestelde begroting vastgesteld.  
Dit betekent dat de ledenbijdragen per 1 januari 2021 verhoogd worden. De leden ontvangen t.z.t. een brief.

**8. Zonne energie**

Dit onderwerp wordt nu niet besproken.  
Met algemene stemmen besluit de vergadering eerst het onderhoud op de rit te willen krijgen.

**9. Akoestisch onderzoek saneringsprogramma Broersvest Schiedam**

Mevrouw [redacted] meldt dat de gemeente Schiedam vorig jaar een publicatie op de gemeentepagina in het Nieuwe Stadsblad heeft geplaatst over het akoestisch onderzoek saneringsprogramma. Broersvest 29-31 is opgenomen in het project. Zij heeft hier echter niets meer over vernomen. Zodra hierover meer bekend is zal zij dat melden.

**10. (Her)benoemen bestuur en commissies**

Mevrouw [redacted] stelt zich herkiesbaar als voorzitter VvE bestuur/contactpersoon beheerder.

De heer [redacted] en de heer [redacted] stellen zich beschikbaar als bestuurslid technische zaken.  
De heer [redacted] wil hen, gezien zijn kennis van het pand, ondersteunen.

Met algemene stemmen (her)benoemt de vergadering mevrouw [redacted] tot voorzitter VvE bestuur.  
Met algemene stemmen benoemt de vergadering de heer [redacted] en de heer [redacted] tot bestuurslid technische zaken. Zij zullen ondersteunt worden door de heer [redacted].

**11. Vaststellen besluit uitkering schadepeningen**

Met algemene stemmen besluit de vergadering op voorhand akkoord te gaan dat schade-uitkeringen (schade aan opstal) hoger dan € 12.500 rechtstreeks uitgekeerd worden aan de VvE.

**12. Vaststellen incassoprocedure**

Voorstel besluit: De vergadering mandateert het bestuur tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van niet-betalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executie maatregelen. Onder gerechtelijk procedures vallen ook procedures tegen derden. Hiermee wordt uitdrukkelijk niet bedoeld de gerechtelijke incassoprocedure die leidt tot een rechterlijke uitspraak waarbij het niet betalende VvE-lid veroordeeld wordt tot betaling van de achterstallige bedragen, maar derden zoals werkgevers die hun medewerking weigeren te verlenen aan een derdenbeslag of hypotheekhouders die weigeren tot executie over te gaan in gevallen waarbij ze de executie overnemen. Deze opsomming is niet limitatief en betreffen procedures die wel noodzakelijk zijn om (indirect) tot inning van de achterstallige bedragen te komen.

Voor het geval in een gerechtelijk procedure procesvertegenwoordiging door een advocaat bij de wet verplicht is, mandateert de vergadering het bestuur daarvoor een advocaat naar haar keuze in te schakelen.

De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijk kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

**13. Rondvraag**

De heer [redacted] meldt dat hij zich ergert aan de vervuiling en door verhuizingen ontstane beschadigingen aan het pleisterwerk in zijn portiek.  
Hij stelt voor om schoonmaakbedrijf Tom Jonker beide portieken te laten schoonmaken.

Met algemene stemmen besluit de vergadering door schoonmaakbedrijf Tom Jonker in beide portieken een zogenaamde 0-beurt te laten uitvoeren.  
Wanneer de kosten per portiek niet hoger dan € 800 zijn mag mevrouw [redacted] hier opdracht voor geven.  
Na deze 0-beurt zullen de bewoners het trappenhuis zelf schoonhouden.

Notulen d.d. dinsdag 6 oktober 2020

blz. 3

Een aantal eigenaars geven aan de wens te hebben een glazenwasser in te huren.  
De voorzitter van het bestuur zal initiatief nemen om te kijken wat de mogelijkheden zijn.

Mevrouw ..... nagaan wat het financieel mandaat is voor klein onderhoud, zonder dat daarvoor vergaderd hoeft te worden.

Volgens het huishoudelijk reglement is het mandaat hiervoor € 500.

Op de vraag of het nu goed geregeld is m.b.t. de opstalverzekering van de VvE antwoordt mevrouw ..... lat zij opnieuw contact zal opnemen met de beheerder van de winkels om te vragen of de VvE op de juiste wijze verzekerd is.

Zodra zij hier meer over weet zal zij dit rond mailen.

#### 14. Sluiting

Mevrouw Haak bedankt een ieder voor haar of zijn aanwezigheid en inbreng en sluit om 21:15 uur de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van .....

voorzitter

bestuurder

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_45335.pdf



**(UITTREKSEL)**

**PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING@  
VEILINGVOORWAARDEN@**

*(inzake executoriale verkoop Broersvest 31A te Schiedam)@*

Heden, achtentwintig mei tweeduizend éénnentwintig, verklaar ik, mr. Petra van Biezen, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, het volgende:

**I. DEFINITIES**

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
  - **Akte:**  
dit notarieel proces-verbaal;
  - **Artikel:**  
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
  - **AVVE 2017:**  
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
  - **Betaaldatum:**  
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;

- **Bijlage:**  
een bijlage waaraan in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**  
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- **Handleiding:**  
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**  
de op tien augustus tweeduizend zestien voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. Langerwerf, destijds notaris te Rotterdam, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**  
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien augustus tweeduizend zestien in deel 70028 nummer 164 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Koopovereenkomst:**  
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs kooft of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris:**  
mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
  - (i). een waarnemer van die notaris;
  - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
  - (iii). een ambtsopvolger of een protocolorpvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**  
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

- **Openbare Registers:**  
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**  
...enzovoorts ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**
  - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
  - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**  
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotariss:**  
een in Nederland werkzame notariss die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
- **Schuldenaar:**  
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**  
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**  
**de Volksbank N.V.**, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en

ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), [ook handelend onder de naam BLG Wonen, in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

- **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.

- **Website:**

de algemeen toegankelijke website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;

- **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

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

**II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**

- 1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
- 2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen bij een akte van levering op tien augustus tweeduizend zestien voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. Langerwerf, destijds notaris te Rotterdam, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien augustus tweeduizend zestien in deel 68831 nummer 16, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

**III. HET HYPOTHEEKRECHT**

- 1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van éénhonderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00), te vermeerderen met het bedrag van zevenenzestigduizend vijfhonderd euro (€ 67.500,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderdzeventienduizend vijfhonderd euro (€ 217.500,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

**IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN**

1. Op het Registergoed is een executoriaal beslag gelegd door de vereniging: Vereniging van Eigenaars Complex Nieuwe Passage Woningen Broersvest 29 en 31 te Schiedam, gevestigd te Schiedam, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig augustus tweeduizend twintig in deel 78741 nummer 160, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op negentien augustus tweeduizend twintig opgemaakt door José van der Lubbe-Luhrs, gerechtsdeurwaarder werkzaam ten kantore van de Boiten Luhrs Incasso Gerechtsdeurwaarders, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 2516 AC 's-Gravenhage, Regulusweg 11, alwaar tevens door voormelde beslaglegger te deze woonplaats wordt gekozen.

2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
  - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
  - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
  - c. ten laste van het Registergoed voormeld beslag is gelegd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.

6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.
- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**  
In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
  1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.  
De Veiling vindt plaats via de Website op **donderdag, één juli tweeduizend énéntwintig vanaf tien uur dertig minuten (10:30)**.  
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
    - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
    - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.
  2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
  3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
  4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
    - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;

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

**VIII. VEILINGVOORWAARDEN**

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

**IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**

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

**Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed**

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:  
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Schiedam**, sectie **B**, complexaanduiding **3669-A**, appartementsindex **4**, welk appartementsrecht omvat:
  - a. het dertien/honderdste onverdeeld aandeel in het appartementsrecht ten tijde van de ondersplitsing, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, complexaanduiding 3669-A, appartementsindex 2, omvattende het vier/vijfde onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het erfpacht, eindigende op twaalf april tweeduizend drie en negentig, waarvan de canonverplichting voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht, van een perceel grond gelegen te Schiedam en in eigendom toebehoren aan die gemeente, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie B, nummer 3666, groot twee are acht en zestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, uitmakende een gebouw met toebehoren plaatselijk bekend te Schiedam als Passage/Broersvest; en het

recht op het uitsluitend gebruik van de acht woningen, gelegen op de eerste tot en met vierde verdieping met bergingen in de kelder, plaatselijk bekend Passage 29a tot en met 29d en Broersvest 31a tot en met 31d te Schiedam;

- b. het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste verdieping met een berging in de kelder, plaatselijk bekend

**Broersvest 31-A te 3111 EB Schiedam.**

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan bij een akte van splitsing verleden op tweeëntwintig december negentienhonderd vijffennegentig voor mr. H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig december negentienhonderd vijffennegentig in het register Hypotheken 4, deel 15206 nummer 22 juncto een akte van ondersplitsing verleden op tweeëntwintig december negentienhonderd vijffennegentig voor mr. H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig december negentienhonderd vijffennegentig in het register Hypotheken 4, deel 15207 nummer 1.
- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.
- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
- 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed per heden een voorschotbijdrage verschuldigd van éénhonderdachtenvijftig euro en zeventien eurocent (€ 158,17) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.

- 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars per achttien mei tweeduizend éénentwintig negenendertigduizend zeshonderddrie euro en zevenentachtig eurocent (€ 39.603,87).
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan. Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per éénendertig juli tweeduizend éénentwintig verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 éénduizend vierhonderdveertien euro en twintig eurocent (€ 1.414,20).  
Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag.  
De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van Bijlage 1.
- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap wel een collectieve opstalverzekering afgesloten.
- 1.11 Blijkens Bijlage 1 is door of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars verklaard dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwarende van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit. Koper dient er echter rekening mee te houden dat er mogelijk in de toekomst wel een

- extra bijdrage zal zijn verschuldigd in verband met de vervanging van alle aluminium kozijnen in de achtergevel door kunststof.
- 1.12 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.
- 1.13 De gemeenschap van het Registergoed omvat een zakelijk recht van erfpacht als bedoeld in Titel 7 Boek 5 Burgerlijk Wetboek.
- 1.14 Bedoeld recht van erfpacht en de toepasselijke erfpachtvoorwaarden zijn nimmer gewijzigd.
- 1.15 Bedoeld recht van erfpacht eindigt op twaalf april tweeduizend drie en negentig en de canonverplichting is voor de gehele duur van de erfpacht afgekocht.
- 1.16 Op bedoeld recht van erfpacht is van toepassing het bepaalde in de akte van erfpacht verleden op dertien april negentienhonderd vierennegentig voor mr. H.M.I.T. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op veertien april negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4, deel 13610 nummer 40.
- 1.17 De Verkoper staat er niet voor in dat bedoeld recht van erfpacht niet is opgezegd of dat de betreffende erfverpachter enige grond heeft om bedoeld recht van erfpacht op te zeggen.

**Artikel 2 Gebruikssituatie**

- 2.1 Volgens opgave van de gemeente Schiedam staat er niemand ter plaatse ingeschreven, doch naar alle waarschijnlijkheid is het Registergoed wel verhuurd aan derden.
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlof tot het intrekken van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. De Verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of

- het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend. Verkoper verklaart bij deze dat het huurbeding niet is ingeroepen gelet op het bepaalde in artikel 3:264 lid 1 sub c Burgerlijk Wetboek, inhoudende dat ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding hebben gemaakt en dit jegens de huurder kunnen invoeren, te voldoen. Het registergoed wordt derhalve geveild onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst.

**Artikel 3 Ontruiming**

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

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
  - 1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
  - 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling. Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

**Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen**

- 4.1 De Verkoop heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoop met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2

- vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
- a. de akte van splitsing verleden op tweeëntwintig december negentienhonderd vijffennegentig voor mr. H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig december negentienhonderd vijffennegentig in het register Hypotheken 4, deel 15206 nummer 22;
  - b. de akte van ondersplitsing verleden op tweeëntwintig december negentienhonderd vijffennegentig voor mr. H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig december negentienhonderd vijffennegentig in het register Hypotheken 4, deel 15207 nummer 1;
  - c. de akte van erfpacht verleden op dertien april negentienhonderd vierennegentig voor mr. H.M.I.T. Breedveld, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op veertien april negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4, deel 13610 nummer 40.
  - d. de akte van levering verleden op tien augustus tweeduizend zestien voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. Langerwerf, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien augustus tweeduizend zestien in het register Hypotheken 4, deel 68831 nummer 16;
  - e. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed de volgende aantekening staat vermeld:  
*"Publiekrechtelijke beperking: Besluit op basis van Monumentenwet 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)*

*Vermeld in stuk: Hyp 4 72869/00136 Ingeschreven op 29-03-2018 om 9.00*

*Naamswijziging rechtspersoon*

*Afkomstig uit stuk: Hyp 4 22327/13 Rotterdam Ingeschreven op 01-07-2002*

*Afkomstig uit stuk: Hyp 62710 Ingeschreven op 22-07-2013 om 9.00"*

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

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:

- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
- b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
  2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.
- 4.9 Overige informatie  
Publiekrechtelijke beperkingen en aantekening  
Het registergoed is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht en een Rijksmonument.  
Zoals hiervoor vermeld is het registergoed belast met een publiekrechtelijke beperkingen, zijnde een *besluit op basis van Monumentenwet 1988*. Een en ander blijkt uit een drietal verklaringen die zijn ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 op tweeëntwintig juli

tweeduizend dertien in deel 62710 nummer 119, op één juli tweeduizend twee in deel 22327 nummer 13 en op achtentwintig maart tweeduizend achttien in deel 72869 nummer 136. Tevens is het registergoed belast met een aantekening: "Besluit op grond van artikel 110 Wet Geluidshinder" ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in het register Hypotheken 4 op achttien februari tweeduizend twintig in deel 77309 nummer 192.

#### Bodeminformatie

Uit een op twaalf mei tweeduizend éénentwintig ontvangen opgave van de gemeente Schiedam met betrekking tot de bodeminformatie is woordelijk het navolgende opgenomen:

#### ***"Bodemonderzoek***

*Uit het gemeentelijk bodemarchief blijkt dat op bovenstaand adres geen bodemonderzoek is uitgevoerd. Wel zijn diverse onderzoeken uitgevoerd op direct aangrenzende percelen/adressen. De bevindingen uit deze onderzoeken komen overeen met de algemene bodemkwaliteit in de omgeving zoals die is vastgelegd in onze bodemkwaliteitskaart.*

#### ***Bodemkwaliteitskaart***

*Op basis van onze bodemkwaliteitskaart blijkt dat de locatie in een gebied ligt dat gemiddeld **matig tot sterk verontreinigd** is met zware metalen en PAK (teerachtige stoffen). Deze verhoogde gehalten vormen geen risico voor de gebruikers. Bij een gelijkblijvend terreingebruik geldt geen onderzoeksplicht. Indien men echter nieuwbouw op de locatie wil ontwikkelen of als de locatie op een andere manier wordt ingericht, dan is bodemonderzoek echter wel verplicht. Indien de locatie dan inderdaad sterk blijkt te zijn verontreinigd kunnen door het bevoegd gezag sanerende maatregelen worden geëist.*

#### ***Ondergrondse opslagtank***

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

#### ***Bodembedreigende activiteiten***

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

***Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB)***

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

Asbest

In het voormelde akte van levering op tien augustus tweeduizend zestien verleden voor een waarnemer van het vacante protocol van mr. T.C.B.M. Langerwerf, destijds notaris te Rotterdam onder andere het navolgende woordelijk opgenomen:

*"Artikel 7*

*Bijzondere bepaling*

*Verkoper en koper zijn in de ten grondslag liggende*

*koopovereenkomst onder meer nog overeengekomen, luidende:*

*" 6.4.3.1. De woning is gebouwd in een periode waarin het gebruik van asbesthoudende materialen niet ongebruikelijk was. Derhalve is het mogelijk dat er in de woning wellicht toch asbesthoudende materialen zijn verwerkt (bv in rookgaskanalen en ventilatiekanalen) zonder dat verkoper hier uitdrukkelijk mee bekend is. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen."*

Toestemming gemeente Schiedam

Volgens opgave van de gemeente is voor overdracht van een erfpachtrecht conform de erfpachtvoorwaarden toestemming van de gemeente Schiedam vereist. Een kopie van deze brief met de betreffende voorwaarden zal aan deze akte worden gehecht en is in te zien op de website: [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl). en/of [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl).

Onderzoekplicht koper

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

de verkoper/bank of de notaris.

**Artikel 5 Belastingen en kosten**

- 5.1 De Onroerende Zaak is een Woning.  
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.  
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

**Artikel 6 Wijze van bieden en veilen**

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
  2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
  2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht

- 6.12 toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

**Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen**

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

**Artikel 8 Bieden voor een ander**

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

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.

- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
  2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.

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

**Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
  2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

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

**Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie**

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
  1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
  2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
  3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenuen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
  4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

**Artikel 11 Aflevering**

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.

- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
  2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
  3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.

- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
  2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
  3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst

betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

**Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper**

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
  2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
  2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of

- zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
  2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;
- in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.
- Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper**
- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
  2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
  3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
  4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige

afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
  2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
  2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
  3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te

- lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
  2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

#### **Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper**

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
  2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
  2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5

- niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2, heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
  2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

**Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop**

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
  2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
  2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en

3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
  2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.

- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
  2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
  2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling

- van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
  2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

**Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper**

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
  2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
  3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

**Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper**

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

**Artikel 18 Errata AVVE 2017**

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

- 18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**  
Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:  
(begin)  
Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.  
(einde).
- 18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**  
In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**

- In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
- In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
- 18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**  
Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:  
(begin)
4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.  
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.  
(einde).
- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**  
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:  
(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontlelen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.  
(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:  
(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

**Artikel 19 Kernbedingen**

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen

- ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.
- Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder**
- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
  2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
  3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
  4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
    - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
    - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
  5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
  6. verder al datgene wat verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
  2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.

- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
  2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
  3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
  4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
  5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
  6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
  7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.
- Artikel 21 Energielabel**
- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden

gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diere zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen. Volgens de website: [www.energielabel.nl](http://www.energielabel.nl) heeft het onderhavige registergoed een energielabel F welk label geldig is tot vier april tweeduizend zesentwintig.

De verkoper/bank en de notaris staan niet in voor de juistheid van de door voormelde internetsite verstrekte gegevens; een en ander komt voor rekening en risico van koper en koper vrijwaart de bank en de notaris voor alle eventuele aanspraken in dat kader.

**Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie**

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

**Artikel 23 Woonplaatskeuze**

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

**X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT**

- 1. Thans verscheen voor mij, notaris:  
mevrouw Indrawatie Bhawan, geboren te District Nickerie (Suriname) op zes juli negentienhonderd achtenzeventig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam;  
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:

- a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
  - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
  - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.
2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 1 OF 2** aan de Akte wordt gehecht.

**SLOT**

*Slotverklaring van de comparant*

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

1. dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

*Slotverklaring van de notaris*

De comparant is mij, notaris, bekend.

**WAARVAN PROCES-VERBAAL**

De Akte is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparant gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om veertien uur éénentwintig minuten (14:21).