

Voetjesstraat 68 B02, ROTTERDAM



Portiekwoning
Gebouwd in 1934

68 m² woonoppervlakte



Beschrijving

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3081 HS Rotterdam, Voetjesstraat 68 B 02, kadastraal bekend gemeente Charlois sectie H complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 25, uitmakende het achttien/vierhonderd vijftigste (18/450) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit de panden met erven en verder toebehoren, plaatselijk bekend Voetjesstraat 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70 en 72 te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois sectie H nummers 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 855, 854 en 853, tezamen groot negen are en vijfenveertig centiare (9 a en 45 ca);

De openbare executorialie verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken. Een ieder die een bieding (onderhands of ter veiling) doet wordt geacht van de inhoud van deze documenten kennis te hebben genomen.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs met een minimum van EURO 15.000,00.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 1 september 2021
Inzet	woensdag 1 september 2021 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 1 september 2021 vanaf 13:30
Kantoor	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: notaris@drv-notarissen.nl
Behandelaar	
Bezichtiging	Niet mogelijk

Lasten	Vve bijdrage per jaar, 864
Kenmerken	
Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	68 m ²
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Charlois sectie H complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 25
Milieuinformatie	Uit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. In



Financieel

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Indicatie kosten veiling	€ 5.853,00 (per 22-07-2021 om 14:18 uur)

Bijzonderheden



De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden zijn op de www.veilingbiljet.nl gepubliceerd en op te vragen ten kantore van de executerende notaris.

Tot en met 17 augustus 2021 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notaris.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden 6 weken na gunning.

Voor zover bekend is het registergoed in gebruik bij de eigenaar en/of onrechtmatig in gebruik bij casu quo verhuurd aan derden. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

De benodigde toestemming voor het verkrijgen van verlot om het huurbeding conform 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek juncto 549 lid 1 Rechtsvordering tegen de op het onderhavige adres ingeschreven bekende huurders en/of gebruikers casu quo onderhuurders van wie de namen niet kunnen worden achterhaald, in te roepen is bij de Voorzieningenrechter ingediend. Het gevraagde verlot is verleend op 20 juli 2021 door de rechtbank Rotterdam en de ontruimingstermijn is 30 dagen nadat de beschikking is betekend. De beschikking is betekend op 29 juli 2021. Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.

De inzetpremie (1% van het hoogste bod bij inzet), komt voor rekening van de verkoper.

Voor rekening van koper:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

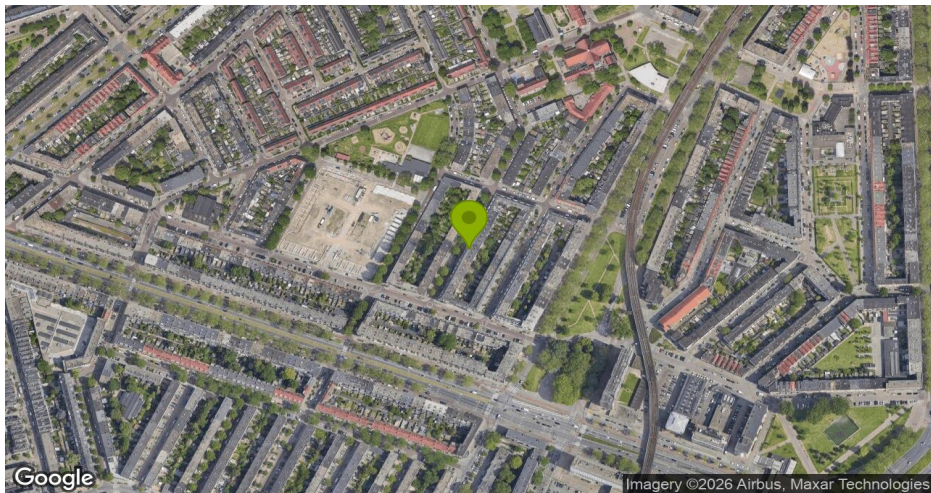
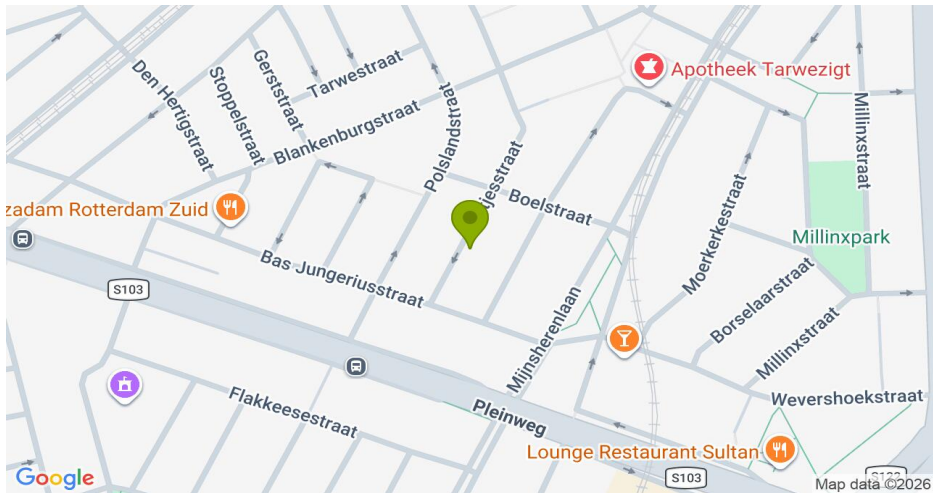
De termijn van beraad als bedoeld in artikel 8 lid 2 AVVE eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

De verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de bank voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het

Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen;

Informatie terzake het milieu, de fundering, de bestemming en/of aanschrijvingen is geplaatst op www.veilingbiljet.nl en kan worden opgevraagd bij de notaris.

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, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper/bank of de notaris.



Bijlage

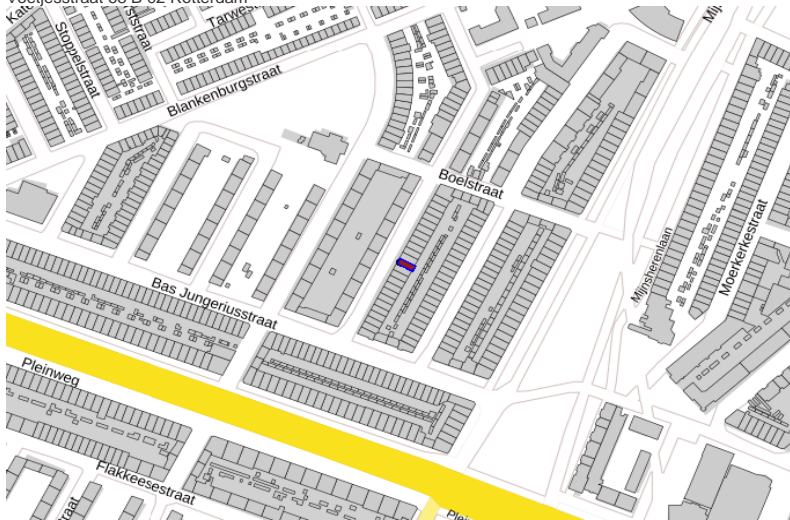
45343_bag-viewer-0599010000047197 (1).pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Voetjesstraat 68 B 02 Rotterdam



Pand

ID	0599100000686673
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1934
Geconstateerd	Nee
Begindatum	09-10-2015
Documentdatum	09-10-2015
Documentnummer	Corsanr.15/54428
Mutatiedatum	12-10-2015

Verblijfsobject

ID	0599010000047197
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	68 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	19-06-2020
Documentdatum	19-06-2020
Documentnummer	BAGWOZOPP_SYNC

Mutatiedatum 19-06-2020
Gerelateerd hoofdadres 0599200000503109
Gerelateerd pand 0599100000686673
Locatie x:093033.950, y:434022.160

Nummeraanduiding

ID 0599200000503109
Postcode 3081HS
Huisnummer 68
Huisletter B
Huisnummer toev. 02
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
Begindatum 12-03-2010
Documentdatum 12-03-2010
Documentnummer B&W10/2145
Mutatiedatum 27-08-2010
Gerelateerde openbareruimte 0599300000002387

Openbare Ruimte

ID 0599300000002387
Naam Voetjesstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 01-07-1938
Documentdatum 01-07-1938
Documentnummer Gem.blad 1938/249
Mutatiedatum 27-08-2010
Gerelateerde woonplaats 3086

Woonplaats

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

Bronhouder

ID 0599
Naam Rotterdam

Bijlage

45343_DCMR.pdf

Omgeving in kaart

Rapport



Datum afdruk: 25-05-2021

Waarschuwing:

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

<http://www.dcmr.nl/proclaimer>

Bodeminformatie

(Ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties

Vergunningen / Meldingen

Vergunningen (definitief)

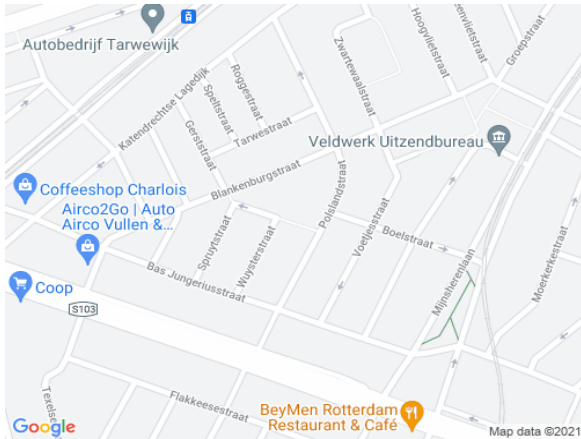
Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

Bijlage

45343_funderingskaart funderingstype.pdf

Funderingskaart



Inleiding Risicokaart Funderingstype Peilbuizen Monumenten

Funderingstype
Met de funderingstpekaart kunt u het door de gemeente vastgestelde of ingeschatte funderingstype opzoeken.

Indien u in het gezochte pand een icoon ziet staan is het funderingstype vastgesteld op basis van funderingsonderzoek . Door op het icoon te klikken krijgt invullende informatie van het onderzoek en kunt u het onderzoek eventueel downloaden. Als er meerdere rapporten per adres beschikbaar zijn kunt u de paginering gebruiken in het informatievenster dat verschijnt wanneer u het icoon aanklikt.

Indien het pand gebouwd is na 1980 volgens het bouwjaar bekend bij de BAG is het als "nieuwbouw" gekarakteriseerd. U heeft in dat geval een

LEGEND

Rapport Beschikbaar

Funderingsherstel

Funderingstype

- Mogelijk houten palen of niet onderheid
- Mogelijk houten- of betonpalen
- Zeer hoge kans op Beton
- Niet onderheid

Voetjesstraat 68B 02, 3081 HS Rotterdam
[Show more results](#)

Bijlage

45343_Funderingskaart_1.pdf

Funderingskaart



Inleiding Risicokaart Funderingstype Peilbuizen Monumenten

Risicokaart

De risicokaart geeft een samenhangend beeld weer van ingeschatte risicogebieden met betrekking tot de kans op mogelijke schade aan houten paalfunderingen in Rotterdam.

Disclaimer: De risicokaart doet geen uitspraken over de feitelijke staat van de houten paalfunderingen van individuele panden. Tevens zijn de aangegeven gebieden en bijbehorende risicoschatting niet uitputtend.

Voetjesstraat 68B 02, 3081 HS
Rotterdam

[Show more results](#)

Bijlage

45343_Vastgoedscanner_1.pdf



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Voetjesstraat 68B 02
Postcode en woonplaats	3081HS Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Wijk	Charlois
Buurt	Tarwewijk
WOZ-objectnummer	059900036512

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1934
Oppervlakte BAG	68 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	3
WOZ-object 059900036512	
Oppervlakte WOZ wonen	78 m2
Gebruiksklasse	Meergezinswoning
Monumentaanduiding	Geen monument / Onbekend
Feitelijk gebruik	wonen: gestapeld

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2021]	
OZB-tarief eigenaren woning	0,077400 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,357400 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,254600 %
Reinigingsheffing tarief eenpersoonshuishouden	€ 290,80
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuiden	€ 348,30
Reinigingsheffing tarief meerpersoonshuishouden	€ 377,10
Rioolheffing tarief eigenaar	€ 225,70

H.H. van Well
25-05-2021 17:07

Rapportnummer: 1652725
3081HS/68B 02

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
25-05-2021 17:07

Pagina 1 van 1

Bijlage

45343_woz-059900036512-3081HS-6802.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres Voetjesstraat 68B-02
Postcode 3081 HS
Woonplaats Rotterdam

WOZ-Waarde

Identificatie 059900036512

Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2020	112.000 euro
01-01-2019	102.000 euro
01-01-2018	83.000 euro
01-01-2017	65.000 euro
01-01-2016	61.000 euro
01-01-2015	61.000 euro
01-01-2014	61.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar 1934
Gebruiksdoel woonfunctie
Oppervlakte 68m²


Bijgewerkt tot 22-05-2021
Printdatum 25-05-2021

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.



Bijlage

45343_Akte van splitsing.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	22305	35	157
Rotterdam	21-JUN-2002 14:50		met	9	vervolgblad(en)
Aantekeningen: met tekening nummer 43535					
D: 00000444 S: 5610000210					
Kadaster					
<p>KOOIJMAN LAMBERT NOTARIÏSEN</p> <p>Doss : 01-46521 AS/AK Coll : ak/she Cpt : 27/2/2002 Pag : 1</p> <p>SPLITSING</p> <p>Heden twintig juni tweeduizendtwee verscheen voor mij, mr. Jan Pieter Floris Kooijman, notaris te Rotterdam: mevrouw Anita Irene Koomans, kantooradres: Straatweg 7, 3051 BA Rotterdam, geboren te Rotterdam op achtentwintig augustus negentienhonderddrieënzeventig, als schriftelijk gevolmachtigde van:</p> <ol style="list-style-type: none"> de heer Jerry Knoot (voorheen genaamd: Ferry Verduin), te dezen domicilie kieszend: Rochussenstraat 239-a, 3021 VN Rotterdam, geboren te Rotterdam op zeventwintig juli negentienhonderdvierenzeestig; de heer Marcel Verburg, wonend: Gedempte Zalmhaven 541, 3011 BT Rotterdam, geboren te Rotterdam op vijf februari negentienhonderdnegeenvijftig, gehuwd met mevrouw Gulay Verburg, die bij het geven van deze volmacht handelde: <ol style="list-style-type: none"> voor zich in privé; en als eigenaar van de eenmanszaak M. Verburg Handelsonderneming, gevestigd te Rotterdam, Voornestraat 13, (correspondentie-adres Voornestraat 17, 3082 PA Rotterdam), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24164843; <p>de heren Knoot en Verburg handelden bij het geven van deze volmacht als opdrachtgever van mevrouw Nadine Gerda Johanna Gerritse, wonend: Huub van den Brulestraat 25, 3085 PG Rotterdam, geboren te Rotterdam op dertien februari negentienhonderdzevenenzeventig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner; mevrouw Gerritse hierna te noemen: "de eigenaar", de heren Knoot en Verburg hierna te noemen: "de opdrachtgever".</p> <p>De verschenen persoon verklaarde:</p> <p>A. Verklaring vooraf.</p> <ol style="list-style-type: none"> De eigenaar is gerechtigd tot: <ol style="list-style-type: none"> het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend Voetjesstraat 56 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 1001, groot een are vijf centiaren; het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend Voetjesstraat 58 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 1002, groot een 					

Jpl.
gyl.
3 +
3x4

Hyp. 4

Aantekeningen:

KOOIJMAN LAMBERT
NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
CoiI : ak/she
Cpt : 27/2/2002
Pag : 2

- are vijf centiaren;
 3. het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Voetjesstraat 60 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 1003, groot een are vijf centiaren;
 4. het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Voetjesstraat 62 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 1004, groot een are vijf centiaren;
 5. het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Voetjesstraat 64 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 1005, groot een are vijf centiaren;
 6. het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Voetjesstraat 66 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 1006, groot een are vijf centiaren;
 7. het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Voetjesstraat 68 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 855, groot een are vijf centiaren;
 8. het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Voetjesstraat 70 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 854, groot een are vijf centiaren;
 9. het pand met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Voetjesstraat 72 te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 853, groot een are vijf centiaren;
- hierna ook te omschrijven als "het registergoed". Het registergoed is verkregen door de inschrijving in register 4 op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op vierentwintig december tweeduizendeen in deel 21796 nummer 41, van een afschrift van een akte van levering, die onder meer kwijtjng inhoud voor de koopsom op eenentwintig december tweeduizendeen verleden voor notaris mr. J.P.F. Kooijman te Rotterdam.

Aantekeningen:

22305

35

158

eerste

vervolgblad

Kadaster

KOOIJMAN LAMBERT
NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
Coll : ak/she
Cpt : 27/2/2002
Pag : 3

2. De eigenaar wenst over te gaan tot splitsing van het registergoed in appartementsrechten, als bedoeld in de artikelen 5:106 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.
3. In verband daarmee is vervaardigd de tekening bedoeld in artikel 5:109, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, aangevende de begrenzing van de diverse gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan volgens deze akte het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, met een doorlopende -arabische-nummering van 1 tot en met 27.
4. Deze tekening -die aan deze akte zal worden gehecht- voldoet aan de bij en krachtens de wet gestelde vereisten, blijkens de daarop gestelde op veertien januari tweeduizendtwee gedateerde verklaring van de bewaarder van het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam, ondermeer inhoudende dat de complexaanduiding van het in de splitsing betrokken kadastrale perceel luidt: 3760-A.
5. De eigenaar heeft opdracht gegeven aan de opdrachtgever om alle handelingen te verrichten met betrekking tot het registergoed in het bijzonder met betrekking tot alle werkzaamheden inzake de splitsing van het registergoed in appartementsrechten.

B. Splitsing registergoed.

Het registergoed wordt bij deze gesplitst in de volgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 56-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 1, uitmakende het veertien/veertienonderdviijftigste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de panden en erven aan de Voetjesstraat 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70 en 72 te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummers 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 855, 854 en 853, ieder groot een are vijf centiaren;
2. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hvootheken 3/4-vervole

02/2011

Aantekeningen:

KOOLMAN LAMBERT
NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
Coll : ak/she
Cpt : 27/2/2002
Pag : 4

- en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 58-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 2, uitmakende het veertien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 60-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 3, uitmakende het veertien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
 4. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 62-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 4, uitmakende het veertien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
 5. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 64-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 5, uitmakende het veertien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
 6. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 66-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 6, uitmakende het veertien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
 7. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 68-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 7, uitmakende het veertien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;

Aantekeningen:

22305

35

159

tweede

vervolgblad

Kadaster

KOOIJMAN LAMBERT
 NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK

Coll : ak/she

Cpt : 27/2/2002

Pag : 5

8. het appartementsrecht, omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 70-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 8, uitmakende het veertien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
9. het appartementsrecht, omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 72-A te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 9, uitmakende het veertien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
10. het appartementsrecht, omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een gedeelte (achterzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de tweede verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 56-BI te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 10, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
11. het appartementsrecht, omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een gedeelte (achterzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de tweede verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 58-BI te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 11, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
12. het appartementsrecht, omfattende het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een gedeelte (achterzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de tweede verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 60-BI te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 12.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

10-2010

Aantekeningen:

KOOIJMAN LAMBERT
NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
Coll : ak/she
Cpt : 27/2/2002
Pag : 6

- uitmakende het achtien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
13. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een gedeelte (achterzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de tweede verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 62-BI te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 13, uitmakende het achtien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
14. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een gedeelte (achterzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de tweede verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 64-BI te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 14, uitmakende het achtien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
15. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een gedeelte (achterzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de tweede verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 66-BI te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 15, uitmakende het achtien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
16. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een gedeelte (achterzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de tweede verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 68-BI te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 16, uitmakende het achtien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven

Aantekeningen:

22305

35

160

derde

vervolgblad

Kadaster

KOOLMAN LAMBERT
NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
Coll : ak/she
Cpt : 27/2/2002
Pag : 7

- gemeenschap;
17. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een gedeelte (achterzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de tweede verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 70-BI te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 17, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
18. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en een gedeelte (achterzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de tweede verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 72-BI te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 18, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
19. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 56-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 19, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
20. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 58-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 20, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
21. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping,

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hvootheken 3/4-vervolg

12-2014

Aantekeningen:

KOOIJMAN LAMBERT
NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
Coll : ak/she
Cpt : 27/2/2002
Pag : 8

- een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 60-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 21, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
22. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 62-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 22, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
23. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 64-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 23, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
24. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 66-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 24, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
25. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 68-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 25, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de

Aantekeningen:

22305

35

161

vierde

vervolgblad

Kadaster

KOOIJMAN LAMBERT
 NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
 Coll : ak/she
 Cpt : 27/2/2002
 Pag : 9

hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
 26. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 70-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 26, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
 27. het appartementsrecht, omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren aan de **Voetjesstraat 72-BII te Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 27, uitmakende het achttien/vierhonderdvijftigste aandeel in de hiervoor onder 1. omschreven gemeenschap;
 welke appartementsrechten alle aan de eigenaar in juridische zin toebehoren.

C. Model reglement.

Als reglement bedoeld in artikel 5:111, eerste lid onder d, van het Burgerlijk Wetboek zal gelden -behoudens de hierna volgende afwijkingen daarvan en aanvullingen daarop- het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten vastgesteld door de Koninklijke Notariële Broederschap, opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderdweënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam, thans Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam, op tien januari negentienhonderdweënnegentig in deel 11905 nummer 1.

D. Aanvullingen casu quo wijzigingen op voormeld reglement van splitsing.

1. Artikel 2.

Artikel 2 lid 1.
 Ieder van de eigenaars is voor het in de omschrijving van zijn appartementsrecht gemelde aandeel in de gemeenschap gerechtigd.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

19-011

Aantekeningen:

KOOIJMAN LAMBERT
NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
Coil : ak/she
Cpt : 27/2/2002
Pag : 10

2. **Artikel 6**
Het daarin vermelde bedrag van tien gulden (NLG. 10,00) wordt gewijzigd in tien euro (EUR 10,00).
3. **Artikel 8**
Het in lid 5 vermelde bedrag van tweeduizend vijfhonderd gulden (NLG. 2.500,00) wordt gewijzigd in vijfduizend euro (EUR 5.000,00).
4. **Artikel 11**
Aan dit artikel wordt een vierde zin toegevoegd luidende:
Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).
5. **Artikel 13**
De tekst van dit artikellid vervalt en wordt vervangen door:
Het aanbrengen aan de buitenzijde van naamborden, reclameuitingen, uithangborden, zonneschermen, vlaggen, spandoeken, bloembakken, schijnwerpers, (schotel)antennes en in het algemeen van uitstekende voorwerpen, alsmede het hangen van wasgoed aan de buitenzijde van het gebouw mag slechts geschieden met toestemming van de vergadering of volgens regels te bepalen in het huishoudelijk reglement.
Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen mogen worden aangebracht, doch uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden.
6. **Artikel 17**
 - a. De eerste zin van lid 4 wordt gewijzigd in:
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.
De bestemming van de privégedeelten van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 27 is die van woning.
Het is toegestaan, mits met inachtneming van de daarvoor geldende gemeentelijke

Aantekeningen:

22305

35

162

vi fide

vervolgblad

Kadaster

KOOIJMAN LAMBERT
NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
Coll : ak/she
Cpt : 27/2/2002
Pag : 11

bepalingen, mede een kantoor- of beroepsruimte voor eigen gebruik in de woning te hebben.

In de privé-gedeelten mogen geen brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden opgeslagen.

Het is niet toegestaan in de privé-gedeelten beroepen of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotisch uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.

Voorts is het niet toegestaan de privégedeelten te exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf.

- b. De tekst van lid 5 vervalt en wordt vervangen door een nieuwe tekst, luidende:

De vloerbedekking van de privégedeelten dient van een samenstelling te zijn, dat contactgeluiden zoveel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het voor wat betreft de vloerafwerking (andere dan die in de badkamer, de toiletruimte en de keuken) niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze, dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.

Het aanbrengen van een harde vloerbedekking in andere ruimten dan de badkamer, de toiletruimte en de keuken is slechts toegestaan indien veerkrachtig materiaal is aangebracht, zodat een isolatie-index voor contactgeluiden (Ico) wordt bereikt, welke aan een minimale waarde voldoet van twaalf decibel.

De isolatie-index (Ico) wordt bepaald volgens "NEN 5077", "geluidwering in gebouwen", uitgegeven door het Nederlands Normalisatie Instituut.

De vloerconstructie dient als een "zwevende vloer", dus geheel vrij van de bestaande vloerconstructie te worden uitgevoerd.

Een zorgvuldige uitvoering door een erkend bedrijf/deskundige is hierbij een vereiste.

- c. Onder vernummering van het huidige lid 7 van artikel 17 in 9 worden twee nieuwe leden

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

19-200

Aantekeningen:

KOOIJMAN LAMBERT
NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
C011 : ak/she
Cpt : 27/2/2002
Pag : 12

toegevoegd, luidende:

7. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet zijn bestemd.
8. De privé-terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt, het daarop opslaan van huisvuil is niet toegestaan, evenmin mogen hierop zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtref, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en de daken.
Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na volgroeiing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privégedeelten niet meer optimaal is.
7. **Artikel 22**
Aan lid 1 van dit artikel wordt aan het slot een zin toegevoegd, luidende:
Een ophoging van een in dit lid bedoeld privé-gedeelte welke van overheidswege is voorgeschreven of waartoe is besloten in de vergadering van eigenaars, komt ten laste van de vereniging van eigenaars.
8. **Artikel 28**
In het derde lid dient in plaats van "artikel 38 zesde lid" gelezen te worden "artikel 38 zevende lid".
9. **Artikel 30**
Lid 2 wordt vervangen door:
De vereniging is genaamd: **Vereniging van eigenaars Voetjesstraat 56-A, B1, B1 tot en met 72-A, B1, B11**.
De vereniging is gevestigd te Rotterdam, doch kan elders kantoor houden.
10. **Artikel 32**
 - a. Aan het eerste lid wordt toegevoegd:
In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden

Aantekeningen:

22305

35

163

teede

vervolgblad

Kadaster

KOOLMAN LAMBERT
 NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
Coll : ak/she
Cpt : 27/2/2002
Pag : 13

gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke.

- b. Lid 4 wordt gewijzigd in:
 De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet.

11. **Artikel 33**
 Het eerste lid wordt vervangen door:
 De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente waar het gebouw is gelegen op een door het bestuur vast te stellen plaats.

12. **Artikel 34**
 Lid 2 wordt vervangen door:
 Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt zeventwintig. Voor elk van de appartementsrechten wordt één stem uitgebracht.

13. **Artikel 37a**
 Tussen de artikelen 37 en 38 wordt ingevoegd een artikel 37a luidende:
 Een voorstel dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 37 lid 2 is verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap dan wel de vereniging is. De deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling overleg of door de Kantonrechter binnen wiens kanton het gebouw is gelegen, op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaats gevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering.
 De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Kantonrechter komen ten laste van de vereniging. De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-ervolg

13-2004

Aantekeningen:

KOOJMAN LAMBERT
NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
Coil : ak/she
Cpt : 27/2/2002
Pag : 14

desbetreffende deskundige te worden voldaan.

14. Artikel 39

De tekst van artikel 39 wordt gewijzigd en komt te luiden als volgt:

Incidenteel-/klachtenonderhoud en Planmatig Onderhoud

1. Het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken van het gebouw met toebehoren valt uiteen in:
- het incidenteel-/klachtenonderhoud;
 - het Planmatig Onderhoud.

Zorg voor het incidenteel-/klachtenonderhoud

2. De zorg voor het incidenteel-/klachtenonderhoud berust bij het bestuur.

Planmatig Onderhoud

3. Onder (het) "Planmatig Onderhoud" wordt verstaan het volgens vooraf vastgesteld plan te plegen onderhoud dat erop is gericht dat het gebouw met toebehoren in de toekomst blijft verkeren in de bouwkundige staat en de bouwtechnische kwaliteit, zoals die werd beoogd op het moment van de (onderhavige) splitsing in appartementsrechten of na een renovatie van het gebouw met toebehoren of zoals die ingevolge overheidsvoorschriften zou moeten zijn. Onder het "Planmatig Onderhoud" worden gebracht:
- het casco: fundering, dragende muren en dak van het gebouw;
 - buitenkozijnen;
 - liftinstallatie;
 - trapporallen, galerijen en balkons;
 - gemeenschappelijke bergingen;
 - brandgangen;
 - riolering en standleidingen;
 - buitenschilderwerk;
 - alle overige bouwkundige voorzieningen die worden gerekend te behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.

Het "Planmatig Onderhoud" strekt zich niet uit tot de binnenzijde van de woning; aldus niet tot de niet-dragende muren binnen de woning, keukens en badkamers.

Zorg voor het Planmatig Onderhoud

- 4.a. De planning van, de

Aantekeningen:

22305

35

164

zviende

vervolgblad

Kadaster

KOOLJMAN LAMBERT
NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
Coll : ak/shs
Cpt : 27/2/2002
Pag : 15

beslissingsbevoegdheid over en de zorg en de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het Planmatig Onderhoud van het gebouw met toebehoren berust, op de voet van artikel 38 lid 2, bij het bestuur.

- b. Het bestuur stelt, onverminderd het sub 3 bepaalde, vast welke onderhoudsvoorzieningen behoren tot het Planmatig Onderhoud.
- c. Het bestuur stelt in het kader van het Planmatig Onderhoud vast aan welke minimaal aanvaardbare woontechnische en bouwtechnische kwaliteit het gebouw met toebehoren moet voldoen.
- d. Het bestuur moet telkenjare zorgdragen voor het vaststellen en actualiseren van een meerjaren-onderhoudsplan in het kader van het Planmatig Onderhoud. Daartoe zal het bestuur - terstond na de splitsing en vervolgens telkenjare - met betrekking tot het gebouw met toebehoren het navolgende doen:
 - een inspectie doen verrichten voor de bewaking van de kwaliteit van het gebouw met toebehoren;
 - een beschrijving maken van de bouwtechnische en woontechnische kwaliteit van het gebouw met toebehoren;
 - een inventarisatie tot stand brengen van de vereiste voorzieningen en de daarvoor benodigde werkzaamheden en materialen;
 - het vaststellen van het gewenste kwaliteitsniveau;
 - het opstellen van een "meerjaren-onderhoudsplan" voor een periode van ten minste tien jaar van de voor het gebouw met toebehoren nodig geoordeelde (onderhouds)voorzieningen; een en ander gericht op het "in conditie houden" van het gewenste kwaliteitsniveau;
 - het vaststellen van de jaarplanning. Het meerjaren-onderhoudsplan moet bevatten een planning van het Planmatig

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

08-04

Aantekeningen:

KOOIJMAN LAMBERT
NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
Coll : ak/she
Cpt : 27/2/2002
Pag : 16

Onderhoud volgens algemeen gangbare maatstaven en criteria, zoals die bijvoorbeeld worden gehanteerd door instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet en/of institutionele beleggers;

- e. Het meerjaren-onderhoudsplan moet, op de voet van artikel 38 lid 1, worden vastgesteld door de vergadering. Artikel 38 lid 5 mist ten aanzien van dit besluit tot vaststelling toepassing.

Bijdrage/Reservering Planmatig Onderhoud

5. Op basis van het meerjaren-onderhoudsplan moet door de vereniging een reserve worden gevormd die zodanig voldoende is dat het ingevolge het meerjaren onderhoudsplan geprognostiseerde onderhoud kan worden bekostigd vanuit de daartoe gereserveerde middelen.

- a. In de bijdrage in de schulden en de kosten die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn op de voet van voorgaand lid 3 wordt begrepen een bedrag voor de vorming van de noodzakelijke reserve voor de "Planmatig Onderhoudsreserve".
- b. De onder de noemer Planmatig Onderhoudsreserve gereserveerde gelden moeten en mogen slechts aan de hand van het meerjaren onderhoudsplan voor het Planmatig Onderhoud worden aangewend. Het Planmatig Onderhoud wordt niet bestreden uit het reservefonds bedoeld in artikel 32 lid 1.
- c. Op de Planmatig Onderhoudsreserve zijn overigens van toepassing de leden 2 tot en met 5 van artikel 32.
- d. Bij de levering, vestiging van een beperkt gebruiks- en genotsrecht of andere overgang gaat het aan de betreffende eigenaar toe te rekenen aandeel in de Planmatige Onderhoudsreserve (en, eventueel aanwezige overige reserve- en/of onderhoudsfondsen) over op de nieuwe verkrijger(s).

Aantekeningen:

22305

35

165

achtste

vervolgblad

Kadaster

KOOLMAN LAMBERT
 NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
Coll : ak/she
Cpt : 27/2/2002
Pag : 17

Nakoming

6. Het Planmatig Onderhoud moet plaatsvinden overeenkomstig het vastgestelde meerjaren-onderhoudsplan en de vastgestelde jaarplanning. (Elke) Eigenaar en beperkt gerechtigde van een appartement alsook het bestuur en de vergadering zijn gehouden alles te doen en niets na te laten tot hetgeen bijdraagt aan de besluitvorming tot en de realisering van het Planmatig Onderhoud overeenkomstig deze bepaling.

15. Artikel 41

Het bestuur kan ook bestaan uit een even aantal personen.

16. Artikel 45

De tekst van dit artikel wordt voorafgegaan door het cijfer "1" en daaraan worden de volgende leden toegevoegd:

2. In afwijking van het vorenstaande zal het eerste bestuur worden benoemd bij de akte en zal de eerste voorzitter worden benoemd in de eerste vergadering.
3. Het eerste boekjaar vangt aan op de dag van passeren van de akte en eindigt op eenendertig december van het eerste daarop volgende jaar.

17. De bepalingen van de annex 1 bij het reglement zijn niet van toepassing.

E. Vereniging van eigenaars.

Ter uitvoering van het daaromtrent in voormeld model reglement bepaalde wordt bij deze opgericht de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 van het Burgerlijk Wetboek.

F. Benoeming

Na voormelde splitsing tot stand te hebben gebracht en voormeld reglement te hebben vastgesteld, wordt bij deze de opdrachtgever tot eerste en enige bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars benoemd.

G. Bekende lasten en beperkingen

Met betrekking tot het registergoed zijn aan de eigenaar de volgende lasten en beperkingen bekend:
 - voor wat betreft de registergoederen Voetjesstraat 56, 58, 60, 63, 70 en 72;
 het bepaalde voorkomende in de akte van verkoop en koop op dertien maart negentienhonderdvijfentertig

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hvootheken 3/4-vervolg

12-2016

Aantekeningen:

KOOIJMAN LAMBERT
NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
Coll : ak/she
Cpt : 27/2/2002
Pag : 18

verleden voor J.L. Schuurs, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven in register 4 op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op diezelfde dag in deel 2411 nummer 120, van welke bepalingen een kopie aan de minuut van deze akte zal worden gehecht;

- voor wat betreft de registergoederen Voeljesstraat 62, 64 en 66; het bepaalde voorkomende in de akte van verkoop en koop op dertien maart negentienhonderdvijfentig verleden voor notaris Schuurs, ingeschreven in register 4 op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op diezelfde dag in deel 2411 nummer 119, van welke bepalingen een kopie aan de minuut van deze akte zal worden gehecht.

H. Splitsingsvergunning

Bij besluit van de gemeente Rotterdam, de dato vier juni tweeduizendtwee is vergunning verleend als bedoeld in artikel 56a van de Woningwet, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten stuk.

I. Kwalitatieve verbintenis

Met betrekking tot voormelde appartementsrechten casu quo het registergoed waarvan de appartementsrechten deel uitmaken, vestigt de eigenaar hierbij ten behoeve van de gemeente Rotterdam een kwalitatieve verbintenis in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek met de inhoud zoals hierna aangegeven.

- a. De eigenaar verbindt zich hierbij jegens de gemeente Rotterdam om niet tot wijziging van de bepalingen met betrekking tot het Planmatig Onderhoud in artikel 39 van de akte van splitsing en het daarvan deel uitmakende reglement- in de zin van artikel 5:139 van het Burgerlijk Wetboek - over te gaan.
- b. De uit deze verbintenis voor de eigenaar voortvloeiende verplichtingen om niet te doen ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende appartementsrechten gaan ook over op diegene die het belaste appartementsrecht onder bijzondere titel als eigenaar of beperkt gerechtigde zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een recht tot gebruik van dat appartementsrecht

Aantekeningen:

22305

35

166

regende

vervolgblad

Kadaster

KOOIJMAN LAMBERT
 NOTARISSSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
 Coll : ak/she
 Cpt : 27/2/2002
 Pag : 19

zullen verkrijgen.
 In geval de eigenaar of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van bovenstaand registergoed en de daartoe behorende appartementsrechten het bovenstaande niet naleeft, kunnen Burgemeester en Wethouders hem een zonder rechterlijke tussenkomst, door hen vast te stellen, terstond opeisbare boete opleggen. De boete zal door de gemeente worden vastgesteld en zal nooit hoger mogen zijn dan de waarde van het bij deze akte gesplitste registergoed. Deze waarde is gelijk aan de waarde die het registergoed heeft volgens de aanslag van de Onroerende Zaakbelasting in het voorafgaande jaar.

- c. Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering moeten worden opgenomen en als zodanig in de Openbare Registers moeten worden ingeschreven, op verbeurte door de eigenaar dan wel diens rechtsopvolgers aan de gemeente Rotterdam van een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete; op bedoelde boete is het daaromtrent sub b bepaalde van overeenkomstige toepassing.
- d. Voormelde kwalitatieve verbintenis zal eindigen zodra de eigenaar aan wie de splitsingsvergunning is verleend of zijn rechtsopvolger in de eigendom van al diens appartementsrechten die deel uitmaken van het registergoed ophoudt eigenaar te zijn van meer dan helft van de tot het registergoed behorende appartementsrechten.

Tenslotte werd verklaard dat voor de tenuitvoerlegging dezer domicilie wordt gekozen ten kantore van de bewaarder van deze minuut.

VOLMACHT

Van de volmachten aan de verschenen persoon blijkt uit twee aan de minuut van deze akte te hechten stukken. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE: verleden te Rotterdam, op de dag die vermeld is aan het begin van deze akte.
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de gehele inhoud daarvan te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na haar beperkte voorlezing is deze akte door de comparant en mij, notaris, ondertekend om

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hvootheken 3/4-vervolg

10-2011

Aantekeningen:

KOOIJMAN LAMBERT
NOTARISSEN

Doss : 01-46521 AS/AK
Coll : ak/she
Cpt : 27/2/2002
Pag : 20

zeventien uur.
w.g. De comparante en de notaris.

Ondergetekende, mr. Jan Pieter Floris Kooijman, notaris te Rotterdam, ten overstaan van wie vorenstaande akte van splitsing is verleden, verklaart dat bij die splitsing niet in strijd wordt gehandeld met het bepaalde in artikel 33 van de Huisvestingswet.

w.g. De notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. J.P.F. Kooijman

De ondergetekende, mr. Jan Pieter Floris Kooijman, notaris te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

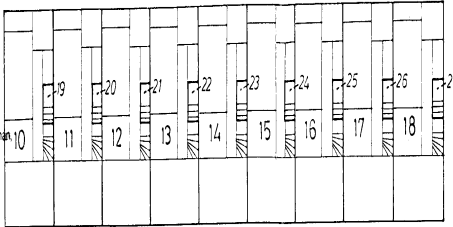


0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

UITBEVELEN VOOR AFSCHRIJF:

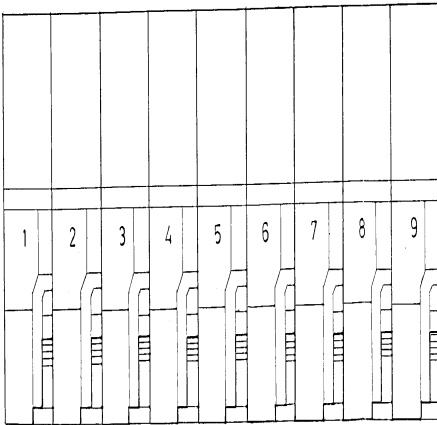
W.d. J. P. F. Koolman

De ondergetekende, Mr. Jan Peter Floris Koolman, notaris te Rotterdam, verklaart dat voienstaand afschrift eensluidend is met het tel machting ingevulde stuk.



1^e verd.
1:200

Portafolie nummer: 43535
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 22335 nummer 35
De bewaarter



beg. grond
schaal 1:200

blad 1 van 2

Duurook opzetting
14 JAN. 2002
De notaris

Mr. H. H. H. H.
not. Apartek

gewaammarkt

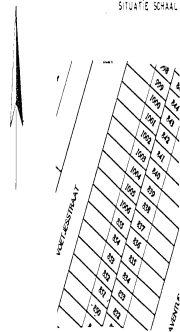
de notaris

10 JAN. 2002



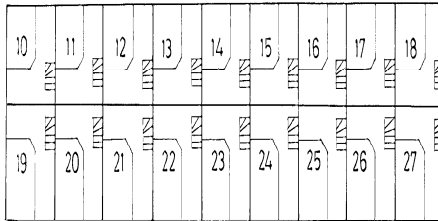
voorgenomen splitsing in 27
appartementenrechten van
het kadastrale perceel
gemeente CHARLOIS
sectie H perceel 1001 tm 1006
853 tm 855

SITUATIE SCHAAL 1:1000



splitsingstekening van het pand
Voetjesstraat 56 tm 72

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM



derde verd.
1:200

Portefeuille nummer: 43535
Tekening behandeld bij inschrijving
in deel 22301 nummer 35
De bewaarter

[Handwritten signature]
Mr. H. Hommes

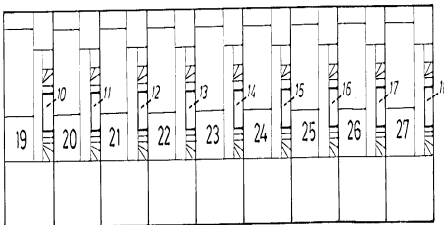
Notaris
 14 JAN. 2002
 Notaris
 voor Apartek
 M. H. HOMMES
 Notaris
 voor Apartek
 10 JAN. 2002
 P. F. KOOLMAN
 Notaris
 ROTTERDAM

UITGEBEVEN VOOR AFSCHRIJFT:

W. J. E. E. Koolman

Zie ambtgeroefende Mr. Jan Pieter Pieter Koolman,
 notaris te Rotterdam, verklaard dat
 volenszond afschrift oorspronkelijk is met het
 ter inschrijving ingeleverde stuk.

[Handwritten signature]



tweede verd.
schaal 1:200

blad 2

splitsingstekening van het pand
 Voetjesstraat 56 tm 72

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45343.pdf

KOPIE

080284.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, achtentwintig juli tweeduizend éénentwintig, verklaar ik, mr Brian Rudie de-----
Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken**-----
Groep B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3821 AB Amersfoort,-
Computerweg 8, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel-----
onder nummer 08024285, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht
gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief
de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel--
3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden----
voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als
de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en-----
overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als----
bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of-----
namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op-----
www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.-----
Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)-----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op één september tweeduizend éénentwintig om of
omstreeks dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam,--
voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van----
mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale----
verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel-----
3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven-----
website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden-----
gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene-----
omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen in verband met
Covid 19, dan zal de veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo spoedig
mogelijk via de hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt.-----
Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven website. Deze-----
voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van----
Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----
het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en een gedeelte (voorzijde) op de derde verdieping, een trapopgang op de eerste verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3081-HS Rotterdam, Voetjesstraat 68 B 02, kadastraal bekend gemeente Charlois sectie H complexaanduiding 3760-A, appartementsindex 25, uitmakende het achttien/vierhonderd vijftigste (18/450) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit de panden met erven en verder toebehoren, plaatselijk bekend Voetjesstraat 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70 en 72 te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois sectie H nummers 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 855, 854 en 853, tezamen groot negen are en vijfveertig centiare (9 a en 45 ca);-----
hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar-----
De eigenaar van het registergoed is:-----
Enz.;

hierna samen te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.-----
De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.5 hypotheek-/pandrecht-----
Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot éénhonderd vierendertig duizend zes euro (€ 134.006,00), met rente en kosten begroot op drieënvijftigduizend zeshonderd twee euro en veertig eurocent (€ 53.602,40), dus tezamen ten belope van éénhonderd zevenentachtig duizend zeshonderd acht euro en veertig eurocent (€ 187.608,40). Dit blijkt uit een akte op negenentwintig juni tweeduizend negen verleden voor genoemde notaris Krabbendam. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negenentwintig juni tweeduizend negen, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 58772, nummer 17, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----
a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het onderpand (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het onderpand;-----
b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het onderpand zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;-----
c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst, krachtens welke het onderpand of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;-----

d. de aan de schuldenaar toebehorende - in de hypotheekakte onder 6 en 7 omschreven roerende zaken;-----

e. op alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop,- op belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo----- wijziging van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen----- ontlenen aan de in de hypotheekakte onder LEVENSVZERKERING bedoelde----- overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten die----- voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;----- hierna te noemen: 'het pandrecht' .-----

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.-----

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de--- daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----

1.6 rangorde inschrijving-----

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----

1.7 schuld-----

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

1.8 recht tot executoriale verkoop-----

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:--
- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----
- executoriaal beslag dat op het registergoed is gelegd en de overneming van de-----
executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare-----
registers van het kadaster op éénnentwintig april tweeduizend éénnentwintig, in register-----
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 80523, nummer 94;-----
- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.-----

1.9 verzuim schuldenaar-----

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg
daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en-----
eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot
executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----

1.10 aanzegging-----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----
- de eigenaar/schuldenaar;-----

- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;-----
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband----- waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de----- voorzieningenrechter heeft ingediend;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale verkoop tenietgaat of vervalt.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor----- Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze----- voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor----- zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De----- Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf----- december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's----- Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het----- kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken----- Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor----- Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader----- moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar----- en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale----- verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor----- aansprakelijk houden.-----

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het----- registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. In een Omgeving in kaart- rapport van de DCMR Milieudienst Rijnmond de dato vijftieng mei tweeduizend----- éénentwintig staat woordelijk: "Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks". Het is----- hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.-----

- funderingsinformatie-----

Aan deze akte is gehecht een funderingskaart van het funderingsloket van de Gemeente- Rotterdam, waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen aan de----- houden paalfundering.-----

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Stadsontwikkeling, Afdeling---
Bouw- en Woningtoezicht Noord, met datum zesentwintig mei tweeduizend éénentwintig,
zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot
en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen----
omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met---
artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en---
zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen-----
omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de-----
juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- *energielabel*-----
Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed----
geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- *bestemming*-----
Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
wordt aangegeven: woonfunctie.-----

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning.-----
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of---
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen----
naar:-----

a. een akte van verkoop en koop op dertien maart negentienhonderd vijfendertig verleden
voor J.L. Schuurs, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten kantore-
van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:-----
Hypotheekkantoor) te Rotterdam op diezelfde dag in deel 2411 nummer 120.-----

Een kopie van die tekst is aan deze akte vastgemaakt en wordt geacht daarmee één-----
geheel te vormen en woordelijk in deze akte te zijn opgenomen;-----

b. een akte van verkoop en koop op dertien maart negentienhonderd vijfendertig verleden
voor genoemde notaris Schuurs, bij afschrift overgeschreven ten voormelde kantore van
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:-----
Hypotheekkantoor) in register hypotheek 4 op diezelfde dag in deel 2411 nummer 119.--

Een kopie van die tekst is aan deze akte vastgemaakt en wordt geacht daarmee één-----
geheel te vormen en woordelijk in deze akte te zijn opgenomen;-----

c. na te noemen akte van splitsing op twintig juni tweeduizend twee verleden voor mr----
J.P.F. Kooijman, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten voormelde---
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Register hypotheek
4 op een en twintig juni tweeduizend twee in deel 22305 nummer 35, waarin woordelijk---
staat vermeld:-----

Artikel 39-----
Onderhoud-----
Onderhoud/-klachtenonderhoud en Planmatig Onderhoud-----
1. Het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke-----
zaken van het gebouw met toebehoren valt uiteen in:-----
- het incidenteel-/klachtenonderhoud;-----
- het Planmatig Onderhoud.-----
Zorg voor het incidenteel-/klachtenonderhoud-----
2. De zorg voor het incidenteel-/klachtenonderhoud berust bij het bestuur.-----
Planmatig Onderhoud-----
3. Onder (het) "Planmatig Onderhoud" wordt verstaan het volgens vooraf vastgesteld-----
plan te plegen onderhoud dat erop is gericht dat het gebouw met toebehoren in de-----
toekomst blijft verkeren in de bouwkundige staat en de bouwtechnische kwaliteit, zoals-----
die werd beoogd op het moment van de (onderhavige) splitsing in appartementsrechten-----
of na een renovatie van het gebouw met toebehoren of zoals die ingevolge-----
overheidsvoorschriften zou moeten zijn. Onder het Planmatig Onderhoud worden onder-----
meer gebracht:-----
- het casco: fundering, dragende muren en dak van het gebouw;-----
- buitenkozijnen;-----
- liftinstallatie;-----
- trapportalen, galerijen en balkons;-----
- gemeenschappelijke bergingen;-----
- brandgangen;-----
- riolering en standleidingen;-----
- buitenschilderwerk;-----
- alle overige bouwkundige voorzieningen die worden gerekend te behoren tot de-----
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.-----
Het Planmatig Onderhoud strekt zich niet uit tot het privé gedeelte; aldus niet tot de niet--
dragende muren binnen de woning, keukens en badkamers.-----
Zorg voor het Planmatig Onderhoud-----
4. a. De planning van, de beslissingsbevoegdheid over en de zorg en de-----
verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het Planmatig Onderhoud van het gebouw--
met toebehoren berust bij het bestuur.-----
b. Het bestuur stelt, onverminderd het sub 3 bepaalde, vast welke-----
onderhoudsvoorzieningen behoren tot het Planmatig Onderhoud.-----
c. Het bestuur stelt in het kader van het Planmatig Onderhoud vast aan welke minimaal--
aanvaardbare woontechnische en bouwtechnische kwaliteit het gebouw met toebehoren--
moet voldoen.-----
d. Het bestuur moet telkenjare zorgdragen voor het vaststellen en actualiseren van een--
meerjaren-onderhoudsplanning in het kader van het Planmatig Onderhoud. Daartoe zal--

het bestuur terstond na de splitsing en vervolgens telkenjare – met betrekking tot het-----
gebouw met toebehoren het navolgende doen:-----
- een inspectie doen verrichten voor de bewaking van de kwaliteit van het gebouw met---
toebehoren;-----
- een beschrijving maken van de bouwtechnische en woontechnische kwaliteit van het---
gebouw met toebehoren;-----
- een inventarisatie tot stand brengen van de vereiste voorzieningen en de daarvoor-----
benodigde werkzaamheden en materialen;-----
- het vaststellen van het gewenste kwaliteitsniveau;-----
- het opstellen van een "meerjaren-onderhoudsplan" voor een periode van ten minste tien
jaar van de voor het gebouw met toebehoren nodig geoordeelde-----
(onderhouds)voorzieningen; een en ander gericht op het "in conditie houden" van het-----
gewenste kwaliteitsniveau;-----
- het vaststellen van een jaarplanning.-----
Het meerjaren-onderhoudsplan moet bevatten een planning van het Planmatig-----
Onderhoud volgens algemeen gangbare maatstaven en criteria, zoals die worden-----
gehanteerd door instellingen als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet en/of-----
institutionele beleggers.-----
e. Het meerjaren-onderhoudsplan moet, op de voet van artikel 38 lid 1, worden-----
vastgesteld door de vergadering.-----
Artikel 38 lid 5a mist ten aanzien van dit besluit tot vaststelling toepassing.-----
Bijdrage/Reservering Planmatig Onderhoud-----
5. Op basis van het meerjaren-onderhoudsplan moet door de vereniging een reserve-----
worden gevormd die zodanig voldoende is dat het ingevolge het meerjaren-----
onderhoudsplan geprognostiseerde onderhoud kan worden bekostigd vanuit de daartoe--
gereserveerde middelen.-----
a. In de bijdrage in de schulden en de kosten die voor rekening van de gezamenlijke-----
eigenaars zijn op de voet van voorgaand lid 3 wordt begrepen een bedrag voor de-----
vorming van het noodzakelijke fonds "Planmatig Onderhoudsreserve".-----
b. De onder de noemer Planmatig Onderhoudsreserve gereserveerde gelden moeten en--
mogen slechts aan de hand van het meerjaren-onderhoudsplan voor het Planmatig-----
Onderhoud worden aangewend. Het Planmatig Onderhoud wordt niet bestreden uit het--
reserfefonds bedoeld in artikel 32 lid 1.-----
c. Op de Planmatig Onderhoudsreserve zijn overigens van toepassing de leden 2 tot en--
met 5 van artikel 32.-----
d. Bij levering, vestiging van een beperkt gebruiksrecht- en genotsrecht of andere-----
overgang gaat het aan de betreffende eigenaar toe te rekenen aandeel in de Planmatig--
Onderhoudsreserve (en, eventueel aanwezige overige reserve- en/of-----
onderhoudsfondsen) over op de nieuwe verkrijger(s).-----
Nakoming-----

6. Het Planmatig Onderhoud moet plaatsvinden overeenkomstig het vastgestelde-----
meerjaren onderhoudsplan en de vastgestelde jaarplanning. (Elke) Eigenaar en beperkt--
gerechtigde van een appartement als ook het bestuur en de vergadering zijn gehouden--
alles te doen en niets na te laten tot hetgeen bijdraagt aan de besluitvorming tot en de--
realisering van het Planmatig Onderhoud overeenkomstig deze bepaling."-----
I Kwalitatieve verbintenis-----
Met betrekking tot voormelde appartementsrechten casu quo het registergoed waarvan--
de appartementsrechten deel uitmaken, vestigt de eigenaar hierbij ten behoeve van de--
gemeente Rotterdam een kwalitatieve verbintenis in de zin van artikel 6:252 van het-----
Burgerlijk Wetboek met de inhoud zoals hierna aangegeven.-----
a. De eigenaar verbindt zich hierbij jegens de gemeente Rotterdam om niet tot wijziging--
van de bepalingen met betrekking tot het Planmatig Onderhoud in artikel 39 van de akte--
van splitsing en het daarvan deel uitmakende reglement- in de zin van artikel 5:139 van--
het Burgerlijk Wetboek – over te gaan.-----
b. De uit deze verbintenis voor de eigenaar voortvloeiende verplichtingen om niet te doen
ten aanzien van het belaste registergoed en de daartoe behorende appartementsrechten--
gaan ook over op diegene die het belaste appartementsrecht onder bijzondere titel als-----
eigenaar of beperkt gerechtigde zullen verkrijgen; mede zullen aan die verplichtingen-----
gebonden zijn degenen, die van de rechthebbende op het belaste appartementsrecht een
recht tot gebruik van dat appartementsrecht zullen verkrijgen.-----
In geval de eigenaar of zijn rechtsopvolgers ten aanzien van bovenstaand registergoed--
en de daartoe behorende appartementsrechten het bovenstaande niet naleeft, kunnen--
Burgemeester en Wethouders hem een zonder rechterlijke tussenkomst, door hen vast te
stellen, terstond opleisbare boete opleggen. De boete zal door de gemeente worden-----
vastgelegd en zal nooit hoger mogen zijn dan de waarde van het bij deze akte gesplitste-
registergoed. Deze waarde is gelijk aan de waarde die het registergoed heeft volgens de--
aanslag van de Onroerende Zaakbelasting in het voorafgaande jaar.-----
c. Dit beding zal in elke opvolgende akte van juridische levering moeten worden-----
opgenomen en als zodanig in de Openbare Registers moeten worden ingeschreven, op-
verbeurte door de eigenaar dan wel diens rechtsopvolgers aan de gemeente Rotterdam--
van een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opleisbare boete; op bedoelde-----
boete is het daaromtrent sub b bepaalde van overeenkomstige toepassing.-----
d. Voormelde kwalitatieve verbintenis zal eindigen zodra de eigenaar aan wie de-----
splitsingsvergunning is verleend of zijn rechtsopvolger in de eigendom van al diens-----
appartementsrechten die deel uitmaken van het registergoed ophoudt eigenaar te zijn--
van meer dan helft van de tot het registergoed behorende appartementsrechten."-----
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper-----
moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de--
veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- *subsidie*-----

Gezien het bepaalde in de beschikking geldelijke steun eigenaar-verhuurders en eigenaar-bewoners door de Dienst Stedebouw en Volkshuisvesting te Rotterdam, kenmerk SV15-003-008, verklaart de verschenen persoon, handelend als gemeld, alle verplichtingen en voorwaarden voortvloeiende uit deze subsidiebeschikking als kettlingbeding ten behoeve van de gemeente Rotterdam op te leggen aan de koper, die verklaarde deze te aanvaarden, mits onder de verplichting van laatstgenoemde om bij enige eigendomsoverdracht deze verplichtingen en voorwaarden op te leggen aan haar rechtverrijgende(n) en deze verkrijgers(s) te verplichten om deze verplichtingen en voorwaarden wederom op te leggen aan diens/hun rechtsopvolger(s) bij de volgende eigendomsoverdracht, bij overtreding waarvan de overtreder de ingevolge genoemde beschikking gestelde sancties zullen worden opgelegd, en welke beschikking geacht wordt in deze akte te zijn opgenomen. Blijkende van de toestemming van de gemeente Rotterdam tot levering van genoemde onroerende zaak uit een aan deze akte gehechte kopie brief de dato achtentwintig mei tweeduizend éénentwintig.

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*-----

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Rotterdam geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen. Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Stadsontwikkeling, Afdeling Bouw- en Woningtoezicht Noord, met datum zesentwintig mei tweeduizend éénentwintig, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.

- *appartementensplitsing*-----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op twintig juni tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Kooijman. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de voornoemde openbare registers op éénentwintig juni tweeduizend twee, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 22305, nummer 35.

Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
eigenaars Voetjesstraat 58-A, BI, BII tot en met 72-A, BI, BII, gevestigd te Rotterdam, en-
zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.-----
- verklaring vereniging van eigenaars-----

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:-----

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat--
de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.-----
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat--
de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.-----

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.-----

2.3 gebruik-----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar en
zijn gezin.-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Burgerzaken en Belastingen,--
met datum twaalf mei tweeduizend éénentwintig, staan er geen andere personen als-----
bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin.--
Het registergoed is mogelijk verhuurd in strijd met artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (het--
'huurbeding').-----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het-----
huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de-----
verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals-----
hierna omschreven.-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of
personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---
bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--
wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij-----
onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot-
ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----
voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----
rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---
koper tot ontruiming.-----

- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding-----

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor-
het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.-----

Het verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam op twintig
juli tweeduizend éénentwintig. De door de voorzieningenrechter gegeven-----
ontruimingstermijn is dertig dagen nadat de beschikking is betekend.-----
Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming

komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming. Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop). In geval van onderhandse bieding wordt voorts aan de koper in rekening gebracht de kosten van de door de executant in te schakelen advocaat en rechtbankkosten. Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend) verhoogd met vijfhonderd negenentwintig euro en achtendertig eurocent (€ 529,38) inclusief een en twintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde;
 - de overdrachtsbelasting;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek: éénduizend éénhonderd vierentachtig euro (€ 1.184,00) per dertig september tweeduizend éénentwintig.Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het

- registergoed per vandaag:-----
- onroerendezaakbelasting: zesentachtig euro en negenenzestig eurocent-----
(€ 86,69);-----
 - rioolheffing: driehonderd zevenenzeventig euro en tien eurocent (€ 377,10);-----
 - waterschapslasten: éénenveertig euro en zesenzestig eurocent (€ 41,66);-----
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: tweeënzeventig euro (€ 72,00) per--
maand.-----

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----

3.2 fiscaal-----

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting,--
maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.-----

3.3 aanvulling op de AVVE-----

a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de--
navolgende bepaling, luidende:-----

*"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedereieder op een veiling het recht heeft om--
vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor--
een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren--
moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een--
ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt--
van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In
plaats daarvan kan deieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van
de onroerende zaak aan deieder levert deze de zaak weer door aan de-----
uiteindelijke koper."*-----

b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven
de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten
de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald-----
worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek----
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----

c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest--
voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en--
vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete--
wordt vermindert met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----

d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris--
een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs--
met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).-----

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----

De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

4.1 wijze van veilen-----

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en in artikel 2 van de-----

AVVE.-----
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag-----
aansluitend bij afmijning.-----
- afmijnen zonder afroepen-----

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op--
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het---
woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de
tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de-----
notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment--
dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag---
het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het--
bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

4.2 bieden-----

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voortgaand--
aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.-----

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden-----

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.--

Aanvulling begrippen-----

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:-----

1. *Deelnemer*:-----
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens--
de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.-----
2. *Handleiding*:-----
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op-----
Openbareverkoop.nl.-----
3. *Notaris*:-----
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.-----
4. *Openbareverkoop.nl*:-----
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke--
een Bod via internet kan worden uitgebracht.-----
5. *Registratie*:-----
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online--
bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die--
via Openbareverkoop.nl wil bieden.-----
6. *Registratienotaris*:-----
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en-----
gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is-----
opgenomen op de Website(s).-----

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende voorwaarden.-----

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod-- via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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.-----
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar----- hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of----- gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen-- in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van---- deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.---
4. 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.-----
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer----- elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".-----
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag-- wordt geklikt of gedrukt.-----
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris----- telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele----- telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring.- Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet-- of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader-- van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de----- Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris----- bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af-- te wijzen.-----
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft-- uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft----- geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die----- Deelnemer vóór de Gunning:-----
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te-- zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap;-- en-----
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.-----Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing-----

- (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden-- is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.---
- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of----- personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer,-- komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer- anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.-----
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of----- personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de----- verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de---- door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in----- verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de- koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering---- aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit- de Notariële verklaring van betaling te blijken.-----
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven,---- verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem----- vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder-- afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van---- Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:-----
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en--
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n)--- waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.-----
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van- Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig---- acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn----- verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
- 4.4 inzetpremie**-----
- Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----
- 4.5 legitimatie**-----
- De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren---- door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----
- 4.6 goedheid**-----
- De goedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden---- aangetoond door:-----
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
 - een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin---- van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--

dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de-----
bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
niet ouder zijn dan vier (4) weken.-----

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te-----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de-----
Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft--
verklaard.-----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE-----
vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna--
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*-----

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de-
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--
de AVVE of deze akte moet doen.-----

4.7 gunning-----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;-----

- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----

- de internetborg vrijgegeven.-----

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.-----

4.8 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende--
zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto-----
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment--
van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de-----
onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed--
executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover--
hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten-
koopovereenkomst niet wordt afgeweken.-----

5.1 schriftelijke verklaring-----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging
van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----
biedingen moet worden gebruikt.-----

5.2 koopovereenkomst-----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod
van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-

1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Instemming verkoper

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, de heer mr Kevin Tariq Terborg, geboren in Rotterdam op zesentwintig november negentienhonderd drieënnegentig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam, Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om negen uur en vier minuten (09:04).-----