

Snoekenveen 931, 3205CK SPIJKENISSE (45413)



Appartement
woning op de tweede en derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie F, complexaanduiding 759-A, appartementsindex 16, welk appartementsrecht omvat:

a. het negen/éénhonderdzesentwintigste (9/160ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend Snoekenveen 901 tot en met 931, oneven nummers te Spijkenisse, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie F, nummer 744, groot twaalf are en tweeëntwintig centiare (12 a 22 ca);

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Snoekenveen 931 te 3205 CK Spijkenisse,

alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de brochure inzake het onderhavige registergoed is verkrijgbaar bij voornoemde notaris en tevens geüpload op www.veilingbiljet.nl. Iedereieder zowel bij onderhandse executieboddingen als ter veiling wordt geacht van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 7 september 2021
Inzet	dinsdag 7 september 2021 vanaf 10:30
Afslag	dinsdag 7 september 2021 vanaf 10:30
Kantoor	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	mw. mr. P. van Biezen / mw. I. Bhawan

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1977
Kamers	2



Woonoppervlakte	78 m ²
Woninginhoud	220 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Gemeente Spijkenisse, sectie F, complexaanduiding 759-A, appartementsindex 16



Financieel

Lasten	OZB, € 160,74 jaarlijks Rioolrecht, € 134,00 jaarlijks Waterschapslasten, € 48,73 jaarlijks VVE bijdrage per maand, € 100,00 jaarlijks
--------	---

Lasten (k.k.) Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

Koper wordt uitdrukkelijk gewezen op het navolgende: In de geüploade informatie uit dataland zijn 2 verschillende oppervlakten van de woning opgenomen, zijnde een "oppervlakte BAG 48m²" en een "oppervlakte WOZ wonen 76m²".

De makelaar (van de verkoper) die de geveltaxatie heeft uitgevoerd gaat uit van een oppervlakte van 78m² en geeft aan dit te baseren op een soortgelijke woning uit de buurt die op Funda heeft gestaan.

De gemeente Nissewaard heeft aangegeven niet op de hoogte te zijn van een eventuele uitbreiding van het gebruiksoppervlakte van het registergoed en adviseert de BAG informatie aan te houden.

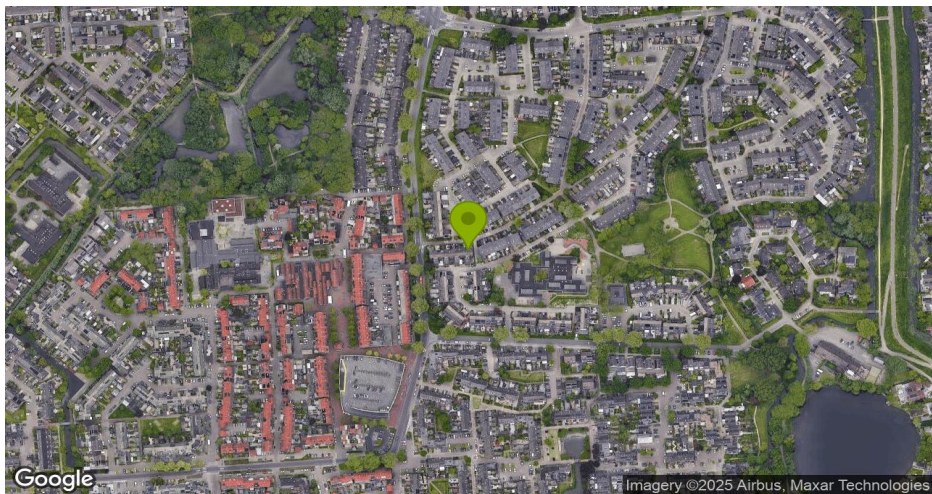
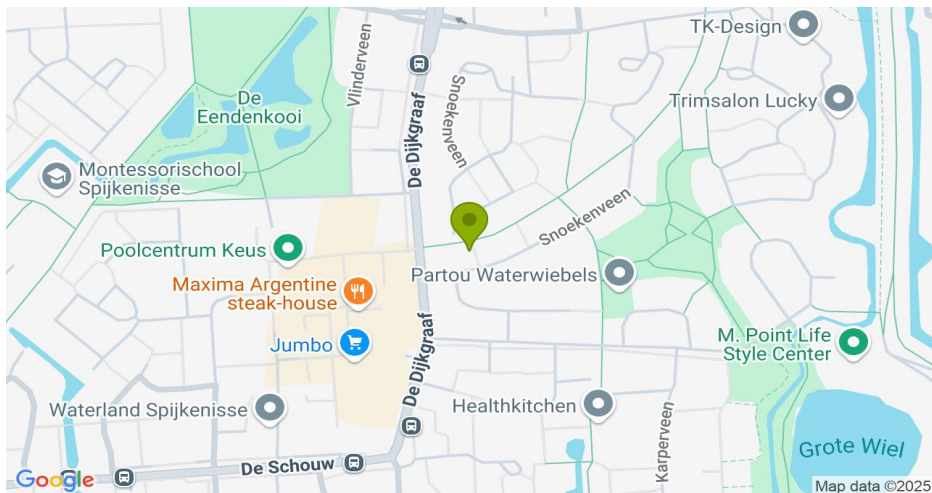
Aangezien de verkoper geen toegang heeft verkregen tot de woning kan dus niet met zekerheid worden aangegeven welke oppervlakte correct is.

Een en ander komt voor rekening en risico van de koper.

Informatie omtrent een eventuele kamerverhuur (vergunningsplichtig) wordt verwezen naar de op 2 september jl. ontvangen informatie van de gemeente (zie geüpload document).

De Voorzieningenrechter heeft op 30 augustus 2021 toestemming verleend om het huurbeding in te roepen tegen de bekende, de onbekende huurders c.q. onderhuurders. De termijn waarbinnen geen ontruiming mag plaatsvinden is gesteld op 3 maanden na betekening van de beschikking. Derhalve kan de ontruiming plaatsvinden medio half december 2021.

De bank en de notaris geven geen garantie dat de in deze advertentie opgenomen informatie m.b.t. de indeling van het registergoed (aantal (slaap) kamers/ inhoud en oppervlakte wonen e.d.) correct is; een en ander is gebaseerd op de gegevens van derden en komt voor rekening en risico van de koper. Koper kan op geen enkele wijze hieraan enige rechten ontleen.



Bijlage

45413_(UITTREKSEL) Proces-verbaal Van Vaststelling Veilingvoorwaarden Snoekenveen 931 te Spijkenisse



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2021.000457.01

(UITTREKSEL)

**PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING
VEILINGVOORWAARDEN**

(inzake executoriale verkoop Snoekenveen 931 te 3205 CK Spijkenisse)

Heden, drie augustus tweeduizend éénentwintig, verklaar ik, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, het volgende:

I. DEFINITIES

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

een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;

- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**

de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;

- **Handleiding:**

de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;

- **Hypotheekakte:**

de op vier maart tweeduizend acht voor mr. R. Ouwerkerk, notaris te Spijkenisse, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;

- **Hypotheekrecht:**

het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving van een afschrift van de Hypotheekakte in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vijf maart tweeduizend acht in deel 55594 nummer 104, juncto een verklaring wijziging tenaamstelling registergoederen daaronder ook begrepen hypotheekrechten opgemaakt en getekend door mr. M.G. Rebergen, notaris te Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien maart tweeduizend zeventien in register hypotheken 3, deel 71266 nummer 92, juncto een verklaring wijziging tenaamstelling hypotheekrechten opgemaakt en getekend door mr. J.W. Wessels, notaris te Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf oktober tweeduizend tien in register hypotheken 3, deel 61110 nummer 200;

- **Koopovereenkomst:**

de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);

- **Notaris:**

mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):

- (i). een waarnemer van die notaris;
- (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
- (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;

- **Onroerende Zaak:**

de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

- **Openbare Registers:**

de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;

- **Rechthebbende:**

...enzovoorts, ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;

- **Registergoed:**

- (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
- (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;

- **Registratie:**

het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

- **Registratienotariss:**

een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;

- **Schuldenaar:**

- de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
 - **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), als uiteindelijke rechtsopvolger van de naamloze vennootschap BLG Hypotheekbank N.V., in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;
 - **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
 2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen bij een akte van

levering op twee oktober tweeduizend voor mr. R.G.M. Gores, notaris te Spijkenisse, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drie oktober tweeduizend in deel 20508 nummer 32, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van éénhonderdtachtigduizend euro (€ 180.000,00), te vermeerderen met het bedrag van drieënzestigduizend euro (€ 63.000,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderddrieënvierzigduizend euro (€ 243.000,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar - tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Op het Registergoed is belast met de navolgende executoriale beslagen:
 - een executoriaal beslag door de ambtenaar belast met de invordering van Gemeente Nissewaard, te Spijkenisse, voor een

- vordering groot éénduizend zeshonderdachtentwintig euro (€ 1.628,00), welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zeventien september tweeduizend achttien in deel 74377 nummer 176, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op zeventien september tweeduizend achttien, opgemaakt door Antonius Martinus Maria Wagenmakers belastingdeurwaarder van Gemeente Nissewaard, kantoorhoudende te 3201 EL Spijkenisse, Raadhuislaan 106, alwaar tevens door voormelde beslaglegger te deze woonplaats wordt gekozen;
- de executoriaal beslag door de ambtenaar belast met de invordering van de Samenwerkingsverband Vastgoedinformatie Heffing en Waardebepaling, kantoorhoudende te 3286 LS Klaaswaal aan de Rijksstraatweg 3b, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig april tweeduizend twintig in deel 77894 nummer 53, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op vierentwintig april tweeduizend twintig, opgemaakt door Antonius Hendrikus Hermanus Leferink belastingdeurwaarder van de Samenwerkingsverband Vastgoedinformatie Heffing en Waardebepaling kantoor houdende te 3286 LS Klaaswaal aan de Rijksstraatweg 3b, alwaar tevens door voormelde beslaglegger te deze woonplaats wordt gekozen.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.
- V. **HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
- a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en

- b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
 - c. ten laste van het Registergoed voormelde beslagen zijn gelegd.
 3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
 4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
 5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
 6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.
 - VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
 - VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
 1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.

De Veiling vindt plaats via de Website op **dinsdag, zeven september tweeduizend éénentwintig vanaf tien uur dertig minuten (10:30).**

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

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

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
 - het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Spijkenisse**, sectie **F**, complexaanduiding **759-A**, appartementsindex **16**, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het negen/éénhonderd zestigste (9/160^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Snoekenveen 901** tot en met **931**, oneven nummers te **Spijkenisse**, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente **Spijkenisse**, sectie **F**, nummer **744**, groot twaalf are en tweeëntwintig centiare (12 a 22 ca);
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Snoekenveen 931** te **3205 CK Spijkenisse**,
alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan bij de akte van splitsing verleden op twaalf mei negentienhonderd zevenenzeventig voor mr. J.A.A. Moerel, destijds notaris te Spijkenisse, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twaalf mei negentienhonderd zevenenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5535 nummer 48.
- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.
- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het

- toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
- 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed per heden een voorschotbijdrage verschuldigd van éénhonderd euro (€ 100,00) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.
- 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars per zevenentwintig juli tweeduizend éénentwintig: negenduizend driehonderd éénendertig euro en negenenzestig eurocent (€ 9.331,69).
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan. Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per één september tweeduizend éénentwintig verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 tweeduizend éénhonderd euro (€ 2.100,00). Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag. De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van Bijlage 1.
- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap wel een collectieve

opstalverzekering afgesloten.

- 1.11 Blijkens Bijlage 1 is door of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars verklaard:
- a. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen andere schulden en verplichtingen heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, deel uitmaakt; en
 - b. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwarende van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit, doch de beheerder van voormelde vereniging van eigenaars heeft aangegeven dat zij niet uitsluiten dat op termijn wel een besluit tot verhoging zal worden geagendeerd.
- 1.12 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe bevoegde Voorzieningenrechter het verlof gevraagd tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlof is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde Voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitvoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.

- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

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

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

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
- de akte van splitsing verleden op twaalf mei negentienhonderd zevenenzeventig voor mr. J.A.A. Moerel, destijds notaris te

- Spijkennis, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twaalf mei negentienhonderd zevenenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5535 nummer 48;
- de akte van bepalingen en bedingen verleden op twee maart negentienhonderd zevenenzeventig voor J.A.A. Moerel, destijds notaris te Spijkenisse, waarvan een uittreksel is overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drie maart negentienhonderd zevenenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5444 nummer 50.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in

- artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
- b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingsvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.
- 4.9 Bouw- en woningtoezicht
Voor zover bij de Verkoper bekend rusten er op het Registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.
- Bodeminformatie
Volgens opgave van de Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is geen bodeminformatie met betrekking tot het onderhavige Registergoed bekend; voor wat betreft bodeminformatie met betrekking tot nabij gelegen percelen wordt verwezen naar de middels de gemeente beschikbaar gestelde informatie die is in te zien op de internetsite: dcmr.gisinternet.nl

Energie label

De Verkoper beschikt niet over een Energie label als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De eigenaar van het onderhavige Registergoed (woning) is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld label. De Verkoper danwel de Notaris heeft de eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper en/of de Notaris voor alle / eventuele aanspraken in dat kader.

In geval het Energie label niet beschikbaar is gesteld, dient Koper desgewenst zelf melding te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Artikel 5 Belastingen en kosten

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

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 - 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 - 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld

- in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of

personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:

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

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

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

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt

- dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder

wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:

1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

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

- voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.
- Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie**
- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;
- en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd.

Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

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

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

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

vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.

- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

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

uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

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

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

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

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

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

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

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

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

1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

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

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

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

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

- twee (2) werkdagen na de Gunning;
2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de

- daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld - in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor

- te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.
- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit

bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

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

Artikel 18 Errata AVVE 2017

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

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

- In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**
In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
- 18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**
Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)
4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
(einde).
- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)

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

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

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

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

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

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

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

(einde).

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

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

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

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

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

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

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

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

verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diens zake.

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

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

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

Artikel 23 Woonplaatskeuze

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

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

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

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:
mevrouw mr. Petra van Biezen, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijftenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam,

handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:

- a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
- b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
- c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.

2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor

- wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 1 OF 2** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

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

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

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

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

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

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om veertien uur twintig minuten (14:20).

Bijlage

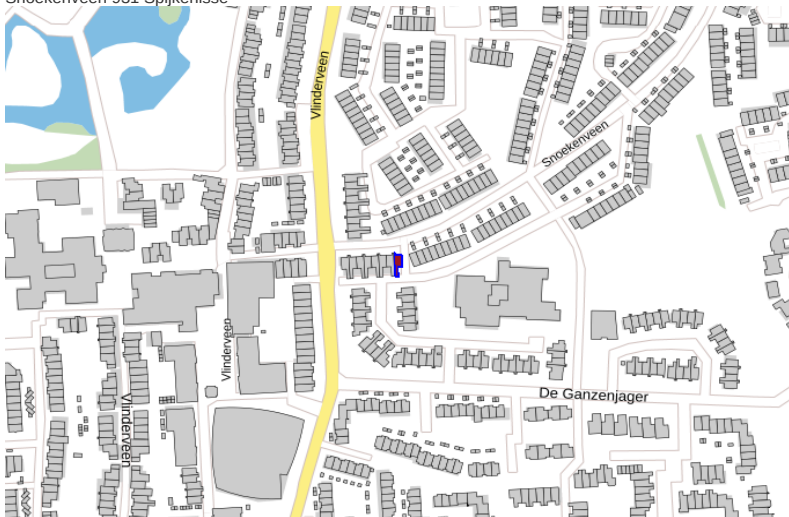
45413_opgave BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Snoekenveen 931 Spijkenisse



Pand

ID	0612100000014870
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1977
Geconstateerd	Nee
Begindatum	14-10-1976
Documentdatum	14-10-1976
Documentnummer	760156
Mutatiedatum	24-11-2010

Verblijfsobject

ID	0612010000022470
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	48 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	24-05-2012
Documentdatum	21-05-2012
Documentnummer	12ID011750

Mutatiedatum	24-05-2012
Gerelateerd hoofdadres	0612200000023511
Gerelateerd pand	0612100000014870
Locatie	x:083199.765, y:427766.162

Nummeraanduiding

ID	0612200000023511
Postcode	3205CK
Huisnummer	931
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	25-05-2010
Documentdatum	25-05-2010
Documentnummer	09ID007702
Mutatiedatum	24-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0612300000001170

Openbare Ruimte

ID	0612300000001170
Naam	Snoekenveen
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	20-06-1974
Documentdatum	20-06-1974
Documentnummer	000548-1/74/86
Mutatiedatum	24-11-2010
Gerelateerde woonplaats	3032

Woonplaats

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

Bronhouder

ID	1930
Naam	Nissewaard

Bijlage

45413_Opgave bestemming.pdf

BESTEMMING: SNOEKENVEEN 931 TE SPIJKENISSE



Bestemming in te zien op internetsite: <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Plan: Waterland

Status: onherroepelijk
 Plantype: ex art. 10 WRO beheer/ontwikkeling
 IMRO-idn: NL.IMRO.061200055-
[ToelichtingRegels](#)[Print deze pagina](#)
 Artikel 15 Wonen-1
 Inhoudsopgave

1. [15.1 Bestemmingsomschrijving](#)
2. [15.2 Bouwregels](#)
 1. [15.2.1 Algemeen](#)
 2. [15.2.2 Hoofdgebouwen](#)
 3. [15.2.3 aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen](#)
 4. [15.2.4 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde](#)

3. [15.3 Ontheffing van de bouwregels](#)
4. [15.4 Specifieke gebruiksregels](#)
5. [15.5 ontheffing van de gebruiksregels](#)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor [Wonen-1](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. bij deze doeleinde behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen en parkeervoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

- a. op en onder de in lid 15.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding "gestapeld" mogen meergezinshuizen worden gebouwd;
- d. buiten het bouwvlak mogen alleen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;

15.2.2 Hoofdgebouwen

- a. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte van de hoofdgebouwen, die zijn gelegen voor de gevelrooilijn, ten hoogste 3 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte;
- c. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgangen" zijn onderdoorgangen toegestaan, waarvoor geldt dat de vrije hoogte ten hoogste die van de hoogte van de begane grond bouwlaag mag bedragen.

15.2.3 aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen

- a. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. het gezamenlijk te bouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf bedragen met een maximum van 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlak van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf tezamen onbebouwd en onoverdekt dient te blijven.

15.2.4 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. van erf- en terreinafscheidingen 2 m

- b. van schotelantennes, ongeacht of zij aan bouwwerken worden gebouwd 3 m
- c. van tuinmeubilair 2 m
- d. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

15.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.2.3 onder b en toestaan dat het gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen meer dan 50 m² bedraagt (mits het gezamenlijk te bouwen oppervlak ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf bedraagt);
- b. De onder a genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Specifieke gebruiksregels

- a. De in lid 15.1 bedoelde gronden mogen ter plaatse van de aanduiding "parkeren" uitsluitend worden gebruikt als parkeervoorziening;
- b. Op de in lid 15.1 bedoelde gronden is - in samenhang daarmee - ook het gebruik toegestaan van gedeelten van hoofdgebouwen, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voor zover:
 - 1. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 25 m²
 - 2. de woning hierdoor niet, c.q. niet in betekenende mate het karakter van een woning verliest
 - 3. degene die de activiteiten vanuit de woning, een aan-, uitbouw en/of bijgebouw uitvoert, tevens de bewoner van de woning is
 - 4. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt c.q. is voorzien
 - 5. de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woonklimaat in de directe omgeving en niet gepaard gaat met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop, die ongeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten; uit hoofde hiervan zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten toegestaan, die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder categorie 1.

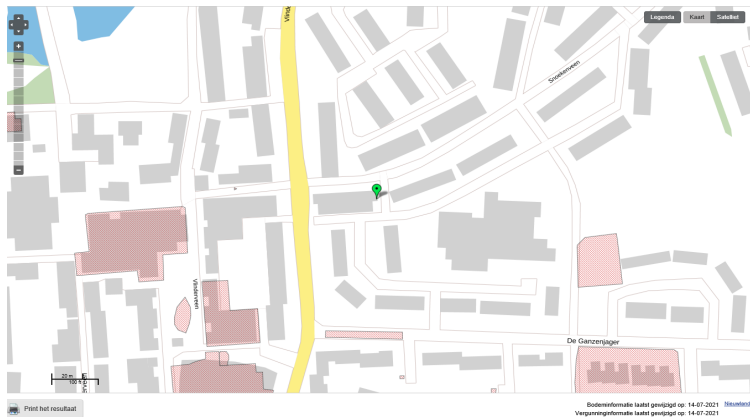
15.5 ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 15.4 sub b onder 5 en toestaan dat tevens in woningen bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, die in een hogere categorie zijn ingedeeld na toestaan.

Bijlage

45413_Opgave bodeminformatie.pdf

BODEMINFORMATIE: SNOEKENVEEN 931 TE SPIJKENISSE



Bodeminformatie is volledig in te zien op het internet (zie link <http://dcmr.gisinternet.nl/>)

Bijlage

45413_MJOP - Keuringrapport_1148349.pdf

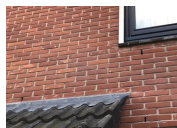
Print datum: 28-08-2019
Startjaar rapport: 2019
Indexpercentage: 0.00 %

vereniging
eigen huis



Meerjarenonderhoudsplanung

Snoekenveen 901 t/m 931 oneven





Inhoudsopgave

- 1- Inleiding
- 2- Algemene gegevens, object en opdrachtgever
- 3- Opmerkingen
- 4- Reserverings- en afschrijvingsoverzicht
- 5- Elementenlijst, met conditie overzicht
- 6- Bevindingen, gebreken geconstateerd tijdens de inspectie
- 7- Jaarplan voor het gekozen startjaar
- 8- Vijfjaren begroting met detail informatie per element
- 9- Tienjaren begroting getotaliseerd per gebouwdeel/per element
- 10- Kapitalisatie, alle onderhoud voor de gekozen looptijd van het rapport.



1- Inleiding

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw, groot of klein, oud of nieuw, heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Te vaak wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is, de kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot. Bij planmatig onderhoud gaan wij uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt het exacte moment van uitvoering bepaald.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Indeling, netheid van afwerkingen en inrichting alsmede esthetische aspecten van de onderdelen worden in de beoordeling niet meegewogen.

Bouwkundige staat

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in een gebouwdeel gebreken of constructiefouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden ingeschat op basis van hun ouderdom en de voor de betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering, liften e.d.).

Rapport

Het rapport geeft weer wat er in de gekozen looptijd aan onderhoud en reservering gedaan moet worden. Hierin wordt tijdens de opname uitsluitend de algemene delen van een gebouw opgenomen, namelijk het dak, gevels, portiek, trappenhuis (indien van toepassing, extra gebouw, terrein, parkeergarage). Bij een appartementencomplex wordt een individuele woning niet opgenomen en ook niet verwerkt in het rapport. Tijdens de inspectie wordt wel gevraagd om een woning op de bovenste verdieping in te kunnen om gevels en dak te kunnen inspecteren en een begane grond woning om de kelder en (achter)gevel te inspecteren.

Een meerjaren onderhoudsplan geeft de prognose weer over de te verwachten kosten voor onderhoud of vervanging van onderdelen van een gebouw. De werkelijke kosten zullen door offertes en onderhoudscontracten worden bepaald. Deze bedragen kunnen afwijken van de prognose.

Het rapport is de standaard rapportage van IGBS en is met de grootste zorg opgebouwd, de hoofdstukken geven niet alleen de korte termijn maar ook de langere termijn weer. Het geeft zelfs inzicht in het saldo dat al op de bank zou moeten staan om het onderhoud te kunnen betalen.

Indien er andere uitgangspunten voor het rapport noodzakelijk, zoals ander startjaar, beginsaldo of indexering, kunt u een abonnement of tijdelijke licentie op IGBS aanvragen (<http://www.igbs.nl>). U kunt dan zelf nieuwe rapportages genereren.

Alle genoemde bedragen zijn inclusief B.T.W.



2- Algemene gegevens object en opdrachtgever

OBJECTGEGEVENS:

Opdrachtnummer	1148349
Naam	Snoekenveen 901 t/m 931 oneven
Adres	Snoekenveen 901
Postcode	3205CK
Plaats	Spijkenisse
Telefoon	0181638468
Bouwjaar	1977
Inspecteur	R. Kller
Inspectie	14-08-2019
Gereserveerd voor onderhoud	€ 51701
Soort eenheden	Appartementen
Aantal eenheden	16
Aantal garage's	0
Aantal gebouwen	1
Aantal rapporten	1
Terrein oppervlak	0
Tekeningen	Aanwezig

OPDRACHTGEVER:

Lidnummer	30390117
Naam	Snoekenveen 901 t/m 931 oneven
Contactpersoon	De heer D. Ameling
Adres	Snoekenveen 901
Postcode	3205CK
Plaats	Spijkenisse
Telefoon	0181638468
E-mail	ech624@ziggo.nl



3- Opmerkingen

Bij de inspectie was aanwezig: de heer D. Ameling (waarnemend voorzitter)

Eén en ander aangaande het onderhoud is besproken. Voorafgaande aan de inspectie is de onderhoudshistorie van het gebouw, voor zover bekend, doorgenomen.

Tijdens dit gesprek zijn de volgende zaken ter sprake gekomen:

- Vochtdoorslag t.p.v. twee posities in de achtergevel van de woning met huisnummer 917
- Vochtdoorslag t.p.v. de het buitenraamkozijn in de voorgevel van de woning met huisnummer 917
- Hemelwaterafvoer loopt niet goed door volgens de eigenaar van de woning met huisnummer 917
- Niet geschilderd buitenraamkozijn in de voorgevel van de woning met huisnummer 911
- Niet geschilderde buitendeur in de zijgevel van de woning met huisnummer 911

De meerjaren-onderhoudsplanning is zo veel mogelijk gebaseerd op de oorspronkelijke situatie; privé aangebrachte veranderingen zijn hier niet in opgenomen.

Over de riolering van het pand, de zogenaamde grond- en standleidingen, zijn tijdens de opname geen klachten gemeld anders dan hiervoor vermeld.

Het platte dak van de 4e verdieping was niet bereikbaar en is daarom niet gecontroleerd.

De in dit rapport gebruikte maatgegevens zijn afgeleid van de door de VvE ter beschikking gestelde tekeningen.

Wanneer diverse werkzaamheden in combinatie met elkaar worden uitgevoerd kan dat een kostenbesparing opleveren, bijvoorbeeld steigerwerk.



4- Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

Toelichting reserverings- en afschrijvingsoverzicht

In het volgende overzicht de afschrijving en het opgebouwde saldo getoond.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (9%).
Totaal:	Dit is het eerst voorkomende bedrag dat aan de betreffende handeling wordt uitgegeven, gebaseerd op het startjaar, het bedrag is opgehoogd met de opgegeven index.
Startjaar:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
Afschrijving-termijn:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd.
Restjaren:	Dit zijn de jaren die nog resteren tot aan het jaar van uitvoering van de handeling.
Afschrijving per jaar:	Het bedrag dat jaarlijks moet worden gereserveerd, dit is het totaalbedrag gedeeld door de afschrijvings-termijn.
Saldo:	Dit is het bedrag dat reeds gespaard had moeten zijn, de berekening is als volgt: de afschrijvings-termijn min de restjaren vermenigvuldigd met de afschrijving per jaar. Voorbeeld: Het totaalbedrag = € 3.600,-, de afschrijvings-termijn = 18 jaar, de restjaren zijn 6 jaar en de afschrijving per jaar = € 3.600 / 18 = € 200,-. Het saldo is dan 18 - 6 = 12, 12 x € 200 = € 2.400,-

Rapport parameters

Objectnaam:	Snoekenveen 901 t/m 931
Startjaar rapport:	open 2019
Indexcijfer:	0.00 % Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	30 Jaar Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Bedragen incl. BTW:	☒ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

Snoekenveen 901 t/m 931 oneven

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
Appartementen										
011 Gevelconstructie metselwerk										
Beschadigd	1	m2	713.90	H	714	2020	1	1	714.00	714
Reinigen en hydrofoberen metselwerk	707	m2	14.44	H	10211	2025	12	6	850.91	5105
012 Gevelafwerking voegwerk platvol										
Open maken stootvoeg	1	st	48.40	H	48	2019	1	0	48.00	48
Vervangen voegwerk platvol	409	m2	72.27	H	29560	2025	48	6	615.83	25865
013 Gevelbekleding hout										
Loszittende/ontbrekende delen	2	m1	242.00	H	484	2020	1	1	484.00	484
Vervangen gevelbekleding hout	208	m2	164.22	H	34109	2026	48	7	710.60	29135
014 Raamdorpelstenen										
Vervangen voegwerk	42	m1	21.01	H	891	2025	24	6	37.12	668
016 Buitenplafonds hout										
Reservering voor renovatie buitenplafonds	4	m2	164.22	H	657	2037	48	18	13.68	411
017 Hemelwaterafvoer pvc										
Loszittende aansluitingen	1	pst	484.00	H	484	2020	1	1	484.00	484
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	109	m1	48.62	H	5301	2037	30	18	176.70	2120
017 Stadsuitloop										
vervangen stadsuitloop	13	st	132.70	H	1725	2037	24	18	71.87	431
022 Balkon afwerking bitumen met tegel										
Vervangen bitumen	64	m2	98.53	H	6306	2044	36	25	175.16	1927
Vervangen tegels	64	m2	52.56	H	3364	2044	36	25	93.44	1028
024 Balkon loodaansluiting										
Vervangen loodaansluiting	91	m1	91.97	H	8388	2044	48	25	174.75	4019
031 Buitenkozijnen hout										
Renovatatie buitenkozijnen hout	174	m2	74.88	H	13060	2026	24	7	544.16	9251
032 Buitenkozijnen kunststof										
Reinigen en behandelen met was	174	m2	10.50	H	1832	2026	6	7	305.33	
Renovatatie buitenkozijnen kunststof	174	m2	60.43	H	10541	2038	24	19	439.20	2196



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

Snoekenveen 901 t/m 931 oneven

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
036 Ramen aluminium										
Renovatie ramen aluminium	40	m2	85.40	H	3433	2026	24	7	143.04	2432
052 Dakpannen beton										
Nalopen pannendak, breuk verwijderen	406	m2	21.01	H	8533	2026	24	7	355.54	6044
Renovatie pannendak	406	m2	63.06	H	25604	2036	48	17	533.41	16536
053 Dakbedekking bitumen										
Klein onderhoud bitumen	173	m2	6.58	H	1139	2022	6	3	189.83	569
Overlagen bitumen	173	m2	59.13	H	10230	2034	24	15	426.25	3836
056 Dakvenster										
Vervangen dakvenster	12	st	1116.69	H	13400	2026	36	7	372.22	10794
057 Gootconstructie PVC met beugels										
Loszittende delen	2	m1	60.50	H	121	2020	1	1	121.00	121
Vervangen gootconstructie PVC met beugels	6	m1	65.69	H	394	2024	36	5	10.94	339
057 Gootconstructie zink met beugels										
Reinigen zinken goot	63	m1	5.26	H	333	2020	1	1	333.00	
Vervangen zinken goot met beugels	63	m1	85.40	H	5397	2026	24	7	224.87	3823
058 Boeiboord kunststof										
Loszittende delen	4	m1	60.50	H	242	2020	1	1	242.00	242
Reinigen en behandelen met was	149	m1	15.76	H	2346	2026	6	7	391.00	
058 Boeiboord multiplex										
Aantasting	2	m1	55.66	H	111	2020	1	1	111.00	111
Vervangen boeiboord multiplex	138	m1	61.74	H	8496	2026	36	7	236.00	6844
059 Loodslab, loodloket hellend dak										
Vervangen loodslab, loodloket hellend dak	40	m1	223.34	H	8934	2026	48	7	186.12	7631
061 Schoorsteen afdekplaat incl. keramische potten										
Vervangen plaat incl. keramische potten	4	st	722.56	H	2890	2026	48	7	60.20	2469
061 Schoorsteen bekleding										
Vervangen bekleding multiplex	40	m2	60.50	H	2420	2026	36	7	67.22	1949



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

Snoekenveen 901 t/m 931 oneven

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
071 Buitentrap beton										
Ontbrekende leuning	1	pst	242.00	H	242	2019	1	0	242.00	242
093 Schilderwerk op hout boeiboord										
Groot onderhoud	138	m1	21.29	L	2931	2020	6	1	488.50	2442
093 Schilderwerk op hout gevelbekleding										
Groot onderhoud	208	m2	41.42	L	8603	2020	6	1	1433.83	7169
093 Schilderwerk op hout kozijn										
Groot onderhoud	174	m2	50.90	L	8877	2020	6	1	1479.50	7398
619 Actualisatie MJOP (30j.)										
Actualisatie MJOP	1	pst	643.72	H	644	2024	5	5	128.80	
619 Klein- / klachtenonderhoud										
Reservering per appartement per jaar	1	app	90.75	H	91	2020	1	1	91.00	
Totaal										164877



5- Elementenlijst

Toelichting elementenlijst

Het overzicht Elementenlijst met conditiescore geeft van bouwdelen weer wat de conditie is. Wanneer een element aan het pand als matig, slecht of zeer slecht beoordeeld is, dan zal dit in de meeste gevallen in het onderdeel "Bevindingen" ook terug te vinden zijn.

De conditiemeting is opgezet volgens de NEN 2767 "Conditiemeting van gebouw en installatiedelen". Deze norm geeft een methode om de conditie van de bouw en installatie op objectieve en eenduidige wijze vast te leggen. Uit deze inspectiemethode volgt een waarde die de veroudering van een bouwdeel uitdrukt. Deze waarde is een combinatie van belang, omvang en intensiteit van een gebrek.

Bij het inspecteren van een bouwdeel wordt gebruik gemaakt van een standaard gebrekenlijst. Aan elk gebrek is de norm van een bepaald belang toegekend. Daarnaast moet ook de omvang en de intensiteit in een categorie worden ingedeeld. Uit deze gegevens ontstaat de conditiescore.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het bouwdeel of element met standaard codering.
Hoeveelheid:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Eenheid:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Waarderingen:	De kolommen "uitstekend" tot "zeer slecht" geven grafisch de conditie van het element of bouwdeel aan. Hoe donkerder de kleur hoe verder de uitslag naar goed of slecht is. Groen = "goed" en Rood = "slecht".
Conditie:	De numerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Objectnaam:	Snoekenveen 901 t/m 931 oneven
-------------	-----------------------------------



Elementenlijst

Snoekenveen 901 t/m 931 oneven

Element		Hvheid	Enh	Huidige conditie	
Appartementen					
011 Gevelconstructie metselwerk		706.80	m2	2	Goed
012 Gevelafwerking voegwerk platvol		706.80	m2	4	Matig
013 Gevelbekleding hout		207.70	m2	4	Matig
013 Gevelbekleding kunststof/ volkernplaat		4.50	m2	2	Goed
014 Raamdorpelstenen		42.40	m1	3	Redelijk
016 Buitenplafonds hout		4.00	m2	3	Redelijk
017 Hemelwaterafvoer pvc		109.00	m1	3	Redelijk
017 Stadsuitloop		13.00	st	3	Redelijk
022 Balkon afwerking bitumen met tegel		64.00	m2	2	Goed
024 Balkon loodaansluiting		91.20	m1	2	Goed
031 Buitenkozijnen hout		174.40	m2	3	Redelijk
032 Buitenkozijnen kunststof		174.40	m2	2	Goed
036 Ramen aluminium		40.20	m2	3	Redelijk
052 Dakpannen beton		406.00	m2	3	Redelijk
053 Dakbedekking bitumen		173.00	m2	2	Goed
056 Dakvenster		12.00	st	4	Matig
057 Gootconstructie PVC met beugels		8.00	m1	4	Matig
057 Gootconstructie zink met beugels		63.20	m1	3	Redelijk
058 Boeiboord kunststof		148.80	m1	2	Goed
058 Boeiboord multiplex		137.60	m1	4	Matig
059 Loodslab, loodloket hellend dak		48.00	m1	4	Matig
061 Schoorsteen afdekplaat incl. keramische potten		4.00	st	3	Redelijk
061 Schoorsteen bekleding		40.00	m2	3	Redelijk
071 Buitentrap beton		16.00	st	3	Redelijk
093 Schilderwerk op hout boeiboord		137.60	m1	5	Slecht
093 Schilderwerk op hout gevelbekleding		207.70	m2	4	Matig
093 Schilderwerk op hout kozijn		174.40	m2	3	Redelijk
619 Actualisatie MJOP (30j.)		1.00	pst	0	N.v.t.
619 Klein- / klachtenonderhoud		1.00	pst	0	N.v.t.



6- Bevindingen

Toelichting bevindingen

In dit onderdeel worden alle gebreken ("bevindingen") vastgelegd en toegelicht door middel van een foto en een werkschrijving. Dit kan als ondersteuning dienen voor een VvE bijvoorbeeld bij het beoordelen van een offerte of het controleren van de werkwijze van een leverancier of aannemer.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Geeft de hoofdgroep, het betreffende element, de omschrijving van de bevinding en de locatie waar de bevinding is waargenomen weer. Verder is een toelichting met uitleg of advies opgenomen.
Hoeveelheid:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Eenheid:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Conditie:	De conditie is bepaald aan de hand van een berekening volgens NEN 2767. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Objectnaam:	Snoekenveen 901 t/m 931 oneven
-------------	-----------------------------------



Bevindingen

Snoekenveen 901 t/m 931 oneven

Appartementen

011 Gevelconstructie metselwerk

Conditie: 2

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Beschadigd	1.00	m2	2020

Locatie:
kopgevel

Toelichting:

Het verwijderen van beschadigd of gescheurd metselwerk. Indien noodzakelijk, een ondersteuningsconstructie voor het bovenliggende metselwerk aanbrengen. Afkomend materiaal opvangen en afvoeren. Het aanbrengen van metselwerk, uitvoeren in bestaande kleur, afmeting en volgens bestaand verband. Vervolgens het aangebrachte metselwerk aankauwen met cementmortel overeenkomstig bestaand. Het nieuwe metselwerk voegen conform het omliggende metselwerk.



012 Gevelafwerking voegwerk platvol

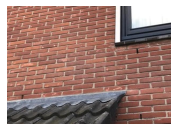
Conditie: 4

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Open maken stootvoeg	1.00	st	2019

Locatie:

Toelichting:

Voegen verwijderen door uithakken of frezen. Voegen schoonspoelen met water.



Bevindingen

Snoekenveen 901 t/m 931 oneven

013 Gevelbekleding hout

Conditie: 4

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Loszittende/ontbrekende delen	2.00	m1	2020

Locatie:
voorgevel

Toelichting:
Bestaande bevestiging herstellen of nieuwe bevestiging aanbrengen. Uitvoeren in bestaande vorm en afmeting.



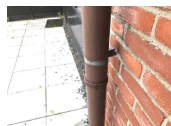
017 Hemelwaterafvoer pvc

Conditie: 3

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Loszittende aansluitingen	1.00	pst	2020

Locatie:

Toelichting:
Bestaande aansluiting herstellen of nieuwe aansluiting aanbrengen.





Bevindingen

Snoekenveen 901 t/m 931 oneven

057 Gootconstructie PVC met beugels

Conditie: 4

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Loszittende delen	2.00	m1	2020

Locatie:

tuinbergingen

Toelichting:

Bestaande bevestiging herstellen of nieuwe bevestiging aanbrengen. Uitvoeren in bestaande vorm en afmeting.



058 Boeiboord kunststof

Conditie: 2

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Loszittende delen	4.00	m1	2020

Locatie:

carport

Toelichting:

Bestaande bevestiging herstellen of nieuwe bevestiging aanbrengen. Uitvoeren in bestaande vorm en afmeting.





Bevindingen

Snoekenveen 901 t/m 931 oneven

058 Boeiboord multiplex

Conditie: 4

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Aantasting	2.00	m1	2020

Locatie:

boeiboord dakgoot 2e verdieping

Toelichting:

Materiaal vrijmaken van aantasting en ondergrond voorbehandelen. Repareren overeenkomstig bestaand.



071 Buitentrap beton

Conditie: 3

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Ontbrekende leuning	1.00	pst	2019

Locatie:

traphuis

Toelichting:

Aanbrengen overeenkomstig bestaand.





7- Jaarplan

Toelichting jaarplan 2019

In het volgende overzicht is het gekozen jaarplan per element opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Gebouwdeel of hoofdgroep met een beschrijving van de handelingen die moeten worden uitgevoerd.
Element:	Het element waar werkzaamheden aan moeten worden uitgevoerd.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (9%).
2019:	Bedrag in jaar van uitvoering. De hoeveelheid waarop de handeling is gebaseerd en die in het betreffende startjaar is gepland om uit te voeren.

Rapport parameters

Objectnaam:	Snoekenveen 901 t/m 931
Jaarplan over jaar:	2019
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	☒ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Jaarplan 2019

Snoekenveen 901 t/m 931 oneven

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2019
Appartementen						
01 Gevels						
Open maken stootvoeg	012 Gevelafwerking voegwerk platvol	1.00	st	48.40	H	48
Totaal 01 Gevels						48
07 Buitentrappen						
Ontbrekende leuning	071 Buitentrap beton	1.00	pst	242.00	H	242
Totaal 07 Buitentrappen						242
Totaal Appartementen						290
Totaal Snoekenveen 901 t/m 931 oneven						290



8- Vijfjaren begroting

Toelichting vijfjaren begroting

In het volgende overzicht is de 5 jaren begroting op elementgroep opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (9%).
Stjr: (Startjaar)	Het eerste jaar dat de werkzaamheden worden uitgevoerd.
Cy: (Cyclus)	De levensduur van een element of afwerking.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk element/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten voor herstel/onderhoud per element/gebouwdeel.

Rapport parameters

Objectnaam:	Snoekenveen 901 t/m 931 oneven
Startjaar rapport:	2019
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	☒ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Vijfjaren begroting

Snoekenveen 901 t/m 931 oneven

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Appartementen												
01 Gevels												
011 Gevelconstructie metselwerk	706.80	m2										
Beschadigd	1.00	m2	713.90		H	2020		714				714
Reinigen en hydrofoberen metselwerk	706.80	m2	14.44		H	2025	12					
Totaal 011 Gevelconstructie metselwerk								714				714
012 Gevelafwerking voegwerk platvol	706.80	m2										
Open maken stootvoeg	1.00	st	48.40		H	2019		48				48
Vervangen voegwerk platvol	409.00	m2	72.27		H	2025	48					
Totaal 012 Gevelafwerking voegwerk platvol								48				48
013 Gevelbekleding hout	207.70	m2										
Loszittende/ontbrekende delen	2.00	m1	242.00		H	2020		484				484
Vervangen gevelbekleding hout	207.70	m2	164.22		H	2026	48					
Totaal 013 Gevelbekleding hout								484				484
014 Raamdorpelstenen	42.40	m1										
Vervangen voegwerk	42.40	m1	21.01		H	2025	24					
Totaal 014 Raamdorpelstenen												
016 Buitenplafonds hout	4.00	m2										
Reservering voor renovatie houten buitenplafonds	4.00	m2	164.22		H	2037	48					
Totaal 016 Buitenplafonds hout												
017 Hemelwaterafvoer pvc	109.00	m1										
Loszittende aansluitingen	1.00	pst	484.00		H	2020		484				484
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	109.00	m1	48.62		H	2037	30					
Totaal 017 Hemelwaterafvoer pvc								484				484
017 Stadsuitloop	13.00	st										
vervangen stadsuitloop	13.00	st	132.70		H	2037	24					
Totaal 017 Stadsuitloop												



Vijfjaren begroting

Snoekenveen 901 t/m 931 oneven

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Totaal 01 Gevels							48	1682				1730
02 Balkons												
022 Balkon afwerking bitumen met tegel	64.00	m2										
Vervangen bitumen	64.00	m2	98.53		H	2044	36					
Vervangen tegels	64.00	m2	52.56		H	2044	36					
Totaal 022 Balkon afwerking bitumen met tegel												
024 Balkon loodaansluiting	91.20	m1										
Vervangen loodaansluiting	91.20	m1	91.97		H	2044	48					
Totaal 024 Balkon loodaansluiting												
Totaal 02 Balkons												
03 Buitenkozijnen												
031 Buitenkozijnen hout	174.40	m2										
Renovatie buitenkozijnen hout	174.40	m2	74.88		H	2026	24					
Totaal 031 Buitenkozijnen hout												
032 Buitenkozijnen kunststof	174.40	m2										
Reinigen en behandelen met was	174.40	m2	10.50		H	2026	6					
Renovatie buitenkozijnen kunststof	174.40	m2	60.43		H	2038	24					
Totaal 032 Buitenkozijnen kunststof												
036 Ramen aluminium	40.20	m2										
Renovatie ramen aluminium	40.20	m2	85.40		H	2026	24					
Totaal 036 Ramen aluminium												
Totaal 03 Buitenkozijnen												
05 Daken												
052 Dakpannen beton	406.00	m2										
Nalopen pannendak, breuk verwijderen	406.00	m2	21.01		H	2026	24					
Renovatie pannendak	406.00	m2	63.06		H	2036	48					
Totaal 052 Dakpannen beton												



Vijfjaren begroting

Snoekenveen 901 t/m 931 oneven

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
053 Dakbedekking bitumen	173.00	m2										
Klein onderhoud bitumen	173.00	m2	6.58	H	2022	6				1139		1139
Overlagen bitumen	173.00	m2	59.13	H	2034	24						
Totaal 053 Dakbedekking bitumen										1139		1139
056 Dakvenster	12.00	st										
Vervangen dakvenster	12.00	st	1116.69	H	2026	36						
Totaal 056 Dakvenster												
057 Gootconstructie PVC met beugels	8.00	m1										
Loszittende delen	2.00	m1	60.50	H	2020			121				121
Vervangen gootconstructie PVC met beugels	6.00	m1	65.69	H	2024	36						
Totaal 057 Gootconstructie PVC met beugels								121				121
057 Gootconstructie zink met beugels	63.20	m1										
Reinigen zinken goot	63.20	m1	5.26	H	2020	1		333	333	333	333	1332
Vervangen zinken goot met beugels	63.20	m1	85.40	H	2026	24						
Totaal 057 Gootconstructie zink met beugels								333	333	333	333	1332
058 Boeiboord kunststof	148.80	m1										
Loszittende delen	4.00	m1	60.50	H	2020			242				242
Reinigen en behandelen met was	148.80	m1	15.76	H	2026	6						
Totaal 058 Boeiboord kunststof								242				242
058 Boeiboord multiplex	137.60	m1										
Aantasting	2.00	m1	55.66	H	2020			111				111
Vervangen boeiboord multiplex	137.60	m1	61.74	H	2026	36						
Totaal 058 Boeiboord multiplex								111				111
059 Loodslab, loodloket hellend dak	48.00	m1										
Vervangen loodslab, loodloket hellend dak	40.00	m1	223.34	H	2026	48						
Totaal 059 Loodslab, loodloket hellend dak												
Totaal 05 Daken								807	333	1472	333	2945



Vijfjaren begroting

Snoekenveen 901 t/m 931 oneven

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
06 Schoorstenen												
061 Schoorsteen afdekplaat incl. keramische potten	4.00	st										
Vervangen plaat incl. keramische potten	4.00	st	722.56		H	2026	48					
Totaal 061 Schoorsteen afdekplaat incl. keramische potten												
061 Schoorsteen bekleding	40.00	m2										
Vervangen bekleding multiplex	40.00	m2	60.50		H	2026	36					
Totaal 061 Schoorsteen bekleding												
Totaal 06 Schoorstenen												
07 Buitentrappen												
071 Buitentrap beton	16.00	st										
Ontbrekende leuning	1.00	pst	242.00		H	2019		242				242
Totaal 071 Buitentrap beton								242				242
Totaal 07 Buitentrappen								242				242
09 Buitschilderwerk												
093 Schilderwerk op hout boeiboord	137.60	m1										
Groot onderhoud	137.60	m1	21.29		L	2020	6	2931				2931
Totaal 093 Schilderwerk op hout boeiboord								2931				2931
093 Schilderwerk op hout gevelbekleding	207.70	m2										
Groot onderhoud	207.70	m2	41.42		L	2020	6	8603				8603
Totaal 093 Schilderwerk op hout gevelbekleding								8603				8603
093 Schilderwerk op hout kozijn	174.40	m2										
Groot onderhoud	174.40	m2	50.90		L	2020	6	8877				8877
Totaal 093 Schilderwerk op hout kozijn								8877				8877
Totaal 09 Buitschilderwerk								20411				20411



Vijfjaren begroting

Snoekenveen 901 t/m 931 oneven

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
61 Diversen												
619 Actualisatie MJOP (30j.)	1.00	pst										
Actualisatie MJOP	1.00	pst	643.72		H	2024	5					
Totaal 619 Actualisatie MJOP (30j.)												
619 Klein- / klachtenonderhoud	1.00	pst										
Reservering per appartement per jaar	1.00	app	90.75		H	2020	1	91	91	91	91	364
Totaal 619 Klein- / klachtenonderhoud								91	91	91	91	364
Totaal 61 Diversen								91	91	91	91	364
Totaal Appartementen							290	22991	424	1563	424	25692
Totaal Snoekenveen 901 t/m 931 oneven							290	22991	424	1563	424	25692



9- Tienjaren begroting

Toelichting 10 jaren begroting

In de volgende overzichten zijn de 10 jaren begroting op elementgroep opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk elementengroep/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten over 10 jaar, voor herstel/onderhoud per elementengroep/gebouwdeel.

Rapport parameters

Objectnaam:	Snoekenveen 901 t/m 931
Startjaar rapport:	2019
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	☒ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Tienjaren begroting

Snoekenveen 901 t/m 931 oneven

Omschrijving	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Appartementen											
011 Gevelconstructie		714					10211				10925
012 Gevelafwerking	48						29560				29608
013 Gevelbekleding		484						34109			34593
014 Voorzieningen in de gevel							891				891
016 Gevel diversen											
017 Hemelwaterafvoeren		484									484
022 Balkon afwerking											
024 Balkon voorzieningen											
031 Buitenkozijnen hout								13060			13060
032 Buitenkozijnen kunststof								1832			1832
036 Ramen								3433			3433
052 Dakpannen								8533			8533
053 Bitumineuze dakbedekking				1139						1139	2278
056 Dakopeningen								13400			13400
057 Dakgoten		454	333	333	333	727	333	5397	333	333	8576
058 Boeien, overstekken e.d.		353						10842			11195
059 Diversen daken								8934			8934
061 Schoorsteen								5310			5310
071 Buitentrappen	242										242
093 Schilderwerk		20411						20411			40822
619 Diversen		91	91	91	91	735	91	91	91	91	1463
Totaal Appartementen	290	22991	424	1563	424	1462	41086	125352	424	1563	195579
Totaal Snoekenveen 901 t/m 931 oneven	290	22991	424	1563	424	1462	41086	125352	424	1563	195579



10- Kapitalisatie

Toelichting kapitalisatie

Dit onderdeel geeft aan wat het kapitaal moet zijn en hoe dit verdeeld is over de geplande periode. Indien het beginsaldo is opgegeven door de VvE wordt dit meegenomen in de berekening. De "rode" cijfers zijn de totale uitgaven per jaar. Deze bedragen worden gelijk verdeeld over de planningsjaren. Hierdoor zijn de reserveringen per jaar gelijk.

Verklaring van termen

Begrotingsjaar:	Het betreffende jaar van de begroting.
Uitgaven per jaar:	De totale uitgaven voor het onderhoud in het betreffende jaar.
Reservering:	De gemiddeld noodzakelijke reservering per jaar.
Saldo na uitgaven:	Het overgebleven saldo na uitgaven plus reservering

Rapport parameters

Objectnaam:	Snoekenveen 901 t/m 931 oneven	
Startjaar rapport:	2019	
Indexcijfer:	0.00 %	Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	30 Jaar	Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Beginsaldo:	51701.00	Het opgegeven beginsaldo.
Bedragen incl. BTW:	☒	Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Kapitalisatie

Snoekenveen 901 t/m 931 oneven

Begrotings jaar	Uitgaven per jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
2019	290	12106	63517
2020	22991	12106	52632
2021	424	12106	64313
2022	1563	12106	74856
2023	424	12106	86538
2024	1462	12106	97182
2025	41086	12106	68202
2026	125352	12106	-45044
2027	424	12106	-33363
2028	1563	12106	-22820
2029	1068	12106	-11782
2030	424	12106	-100
2031	424	12106	11582
2032	25013	12106	-1325
2033	424	12106	10356
2034	11298	12106	11164
2035	424	12106	22846
2036	26028	12106	8924
2037	18318	12106	2712
2038	33722	12106	-18904
2039	1068	12106	-7867
2040	1563	12106	2676
2041	424	12106	14358
2042	424	12106	26040
2043	424	12106	37722
2044	43715	12106	6113
2045	424	12106	17794
2046	1563	12106	28337
2047	424	12106	40019
2048	424	12106	51701

Bijlage

45413_akte van splitsing deel 5535 nummer 48.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	5535	48	109
deel	nr.				met een verpooijblad(en)		
576	4070	Rotterdam	16 MEI 1977		van de		

Aantekeningen:

Spijkenisse

477

*Voor tekening zie
pakk. nr. 3301*

Heden de twaalfde mei---
van het jaar negentien honderd zeven en zeventig---
verzeeken voor mij, Mr. Jozef Arnoldus Augustinus Moerel,
notaris ter standplaats Spijkenisse,---
de heer Hubertus Jacobus Maria van Rhee, gemeente
ambtenaar, wonende te Spijkenisse;---
ten deze volgens zijn verklaring de Gemeente Spijkenisse---
(hierna te noemen: de Gemeente) vertegenwoordigende, daar-
toe aangezezen door de Burgemeester dier Gemeente krachtens
het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 der Gemeente-
wet en als zodanig handelende ter uitvoering van een be-
sluit van de Raad dier Gemeente genomen in zijn openbare
vergadering van veertien oktober negentien honderd zes-
en zeventig; goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der
Provincie Zuid-Holland op drie november negentien honderd-
zes en zeventig, G.S. nummer B 44755;-----

van welke lastgeving blijkt uit een onderhand-
se akte van volmacht, welke is vastgehecht aan
een akte van bepalingen en bedingen op twee-
maakt negentien honderd zeven en zeventig
voor mij, notaris verleden en onder mijn minu-
ten berustende.-----

De comparant handelend als gemeld verklaarde:-----

dat de Gemeente eigenaar is van:-----
" Een bouwterrein in het bestemmingsplan Waterland, uit-
werking vlek h te Spijkenisse, waarop gesticht zal worden
" een gebouw, netwelk zal bestaan uit zestien appartementen-
" plaatselijk te merken Snoekenveen nummers 901 tot en met
" 931 oneven nummers, kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse,
" se, sectie F nummer 744;-----

welk onroerend goed in volle en onvoorwaardelijke eigendom
aan de Gemeente toebehoort.-----
dat de Gemeente besloten heeft over te gaan tot splitsing
van voormeld onroerend goed in appartementsrechten in de
zin van artikel 875b van het Burgerlijk Wetboek benevens
tot vaststelling van een Reglement als bedoeld in artikel
875 a van het Burgerlijk Wetboek en tot oprichting van een
vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 875f
eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek; dat het voor-
melde gebouw is uitgelegd in een plan van alle woonlagen,
hetwelk aan deze akte is vastgehecht en het welk is goed-
gekeurd door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op zes
en twintig april negentien honderd zeven en zeventig-----
waarop de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van
het gebouw en de grond, die bestemd zijn om als afzonder-
lijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aangegeven
en voorzien van een arabisch cijfer;-----
dat voormeld onroerend goed zal omvatten zestien apparte-
mentsrechten, onderscheidelijk medebrengende het recht op
het uitsluitend gebruik van:-----

1. de woning gelegen op de begane grond en de eerste ver-
dieping met berging, carport en tuin en verder toebeho-
ren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 901 te Spijkenisse,
kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F complex-
aanduiding 759A appartementsindex 1;-----
2. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met
berging op de begane grond en verder toebehoren plaats-
elijk gemerkt Snoekenveen 905 te Spijkenisse, kadastraal
bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F complexaanduiding-
759A appartementsindex 2;-----

3. de woning gelegen op de begane grond en de eerste verdieping met berging, carport en tuin en verder toebehoren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 903 te Spijkenisse, kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 3;-----
4. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 907 te Spijkenisse, kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 4;-----
5. de woning gelegen op de begane grond en de eerste verdieping met berging, carport en tuin en verder toebehoren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 909 te Spijkenisse, kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 5;-----
6. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 913 te Spijkenisse, kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 6;-----
7. de woning gelegen op de begane grond en de eerste verdieping met berging, carport en tuin en verder toebehoren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 911 te Spijkenisse, kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 7;-----
8. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 915 te Spijkenisse, kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 8;-----
9. de woning gelegen op de begane grond en de eerste verdieping met berging, carport en tuin en verder toebehoren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 917 te Spijkenisse, kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 9;-----
10. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 921 te Spijkenisse, kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 10;-----
11. de woning gelegen op de begane grond en de eerste verdieping met berging, carport en tuin en verder toebehoren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 919 te Spijkenisse, kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 11;-----
12. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 923 te Spijkenisse, kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 12;-----
13. de woning gelegen op de begane grond en de eerste verdieping met berging, carport en tuin en verder toebehoren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 925 te Spijkenisse, kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 13;-----
14. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 929 te Spijkenisse, kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 14;-----
15. de woning gelegen op de begane grond en de eerste verdieping met berging, carport en tuin en verder toebehoren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 927 te Spijkenisse, kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 15;-----
16. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren plaatselijk gemerkt Snoekenveen 931 te Spijkenisse, kadastraal bekend Gemeente Spijkenisse, sectie F-----
complexaanduiding 759A appartementsindex 16;-----

afg. 6
92

Bewaring:	De bewaarder,	5535 48	110	
Rotterdam				
		eerste vervolgblad		

al welke appartementen juridisch eigendom zijn van de Gemeente Spijkenisse voornoemd,-----

Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld:-----

a. over te gaan tot bovenbedoelde splitsing;-----

b. bij deze op te richten een vereniging van eigenaren als bedoeld in artikel 875f eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek, waarvan de statuten zijn vastgesteld in na te melden Reglement; en-----

c. over te gaan tot vaststelling van het navolgend Reglement, als bedoeld in artikel 875e sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk Reglement bestaat uit het Reglement van Splitsing van Eigendom - voor zover hierna bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld - vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentien honderd drie en zeventig verleden voor notaris Mr. J. Schrijner te Rotterdam, onder meer overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam op 64n maart negentien honderd drie en zeventig in deel 4397 nummer 82, welk Reglement geacht wordt woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, met dien verstande, dat:-----

- Artikel 6 lid 2 vervalt;-----

- De in artikel 9 lid 2 van genoemd Reglement bedoelde bestemming van het privé-gedeelte is voor alle appartementsrechten: woning;-----

- Artikel 13a: De eigenaren of gebruikers van de appartementsrechten met de even index cijfers zijn verplicht de geluidsisolatie-laag aanwezig op de woningscheidende vloeren ten allen tijde in stand te houden, bij niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming verbeurt de overtreder ten behoeve van na te melden vereniging een onmiddellijk opeisbare boete van Een duizend gulden----- (f. 1.000,--) voor iedere dag dat de niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming voortduurt, zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling vereist is;-----

- Artikel 15 lid 1 dient gelezen te worden als volgt:-----

De eigenaar of gebruiker van een privé-gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden.-----

- Artikel 17 lid h vervalt.-----

- Artikel 17 j, de kosten die gemaakt zijn in verband met het normale onderhoud of het normale gebruik van de trappenhuisen komen ten laste van de eigenaren van de appartementsrechten met de indexcijfers 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 en 16;-----

- De datum, bedoeld in artikel 18 lid 2 van genoemd Reglement, is: een januari negentien honderd acht en zeventig en het percentage: tien-----

- Het boekjaar, bedoeld in artikel 18 lid 3 van genoemd Reglement, is gelijk aan het kalenderjaar, met dien verstande, dat het eerste boekjaar eindigt op een januari negentien honderd acht en zeventig;-----

- De braukdelen, waartoe de eigenaren in de gemeenschapsgerechtigd zijn, bedoeld in artikel 23 lid 1 van genoemd Reglement, zijn:-----

voor ieder der eigenaren van de appartementsrechten met indexcijfers 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 en 15: elf/eenhonderd zestigste gedeelte; en-----

voor ieder der eigenaren van de appartementsrechten met indexcijfers 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 en 16: negen/eenhonderd zestigste gedeelte;-----

- Het minimum bedrag, bedoeld in artikel 26 lid 4 van genoemd Reglement, bedraagt Een duizend gulden----- (f. 1.000,--);-----

- De boete, bedoeld in artikel 27 lid 2 van genoemd Reglement wordt bepaald op ten hoogste Vijf honderd gulden (f. 500,--), voor elke overtreding, alsmede een boete van Een honderd gulden (f. 100,--) voor elke ingegane week, dat de overtreding voortduurt;-----

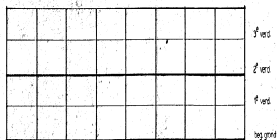
- De naam van de vereniging van eigenaren en de plaats waar zij gevestigd is, bedoeld in artikel 29 lid 2 van genoemd Reglement is: "Vereniging van eigenaren Snoekenveen nummers 901 tot en met 931 oneven nummers, gevestigd te Spijkenisse;-----

- Het aantal eigenaren, bedoeld in artikel 32 lid 3 van genoemd Reglement, wordt vastgesteld op: vier;-----
 - Het maximum aantal stemmen en de verdeling daarvan, bedoeld in artikel 33 lid 3 van genoemd Reglement, bedraagt zestien, met dien verstande dat iedere eigenaar van een appartementrecht één stem heeft;-----
 - Het maximum bedrag, bedoeld in artikel 37 lid 2 van genoemd Reglement, bedraagt Zeven honderd vijftig gulden (f. 750,--);-----
 - Het maximum bedrag, bedoeld in artikel 37 lid 5 van genoemd Reglement, bedraagt Twee duizend gulden (f. 2.000,--);-----
 - Het maximum bedrag, bedoeld in artikel 40 lid 4 van genoemd Reglement, bedraagt Vijf honderd gulden (f. 500,--), voorzover het geen rechtshandelingen betreft als bedoeld in artikel 37 lid 2;-----
 - De maximum-bedragen, bedoeld in artikel 40 lid 5 van genoemd Reglement, bedragen Een duizend gulden (f. 1.000,--) respectievelijk Een duizend vijf honderd gulden (f. 1.500,--);-----
 De vergadering is ten alle tijde bevoegd bovenstaande bevoegden en bedragen te wijzigen op overeenkomstige wijze als in artikel 37 lid 5 van genoemd Reglement bepaald;-----
 - De onder Annex 1 van genoemd Reglement opgenomen bepalingen zijn niet van toepassing;-----
 Voorts is ten deze medeverzchenen de heer Ferdinand Alexander Olberts, bouwkundig commercieel medewerker, wonende te Dordrecht;-----
 ten deze handelend als lasthebber van de heer Ir. Arie Brandwijk b.i., directeur, wonende te Slidrecht bij hetgeven deser last handelende in zijn kwaliteit van directeur van de te Slidrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "B.V. Algemeen Bureau voor de Bouwnijverheid A.B.B.", (hierna te noemen de A.B.B.) en als zodanig deze vennootschap overeenkomstig artikel 8 harer statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende; die verklaarde dat alle kosten en rechten om tot bovenstaande splitsing te geraken, alle kosten en rechten, uit deze akte voortvloeiende, alsmede alle kosten welke voortvoren rekening komen van de Gemeente, indien en voorzover deze eigenares is van appartementsrechten voor rekening komen van - en zullen worden gedragen door de A.B.B.;-----
 Comparanten zijn mij, notaris, bekend;-----
 Waarvan akte in minuut is verleden te Spijkenisse, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld;-----
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen;-----
 Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend;-----
 (getekend) H.J.M. van Rhee, F.A. Olberts, J.A.A. Moerel.

Voor Afschrift.

(getekend) J.A.A. Moerel.

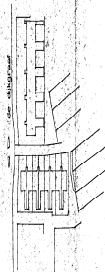
De ondergetekende, Jozef Arnoldus Augustinus Moerel, notaris, wonende te Spijkenisse, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.
 Spijkenisse, 12 mei 1977.



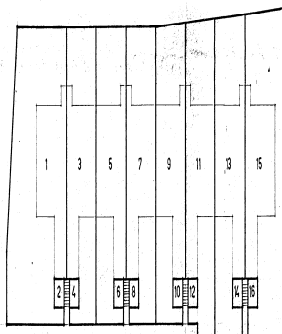
langsdoorsnede, schaal 1:200



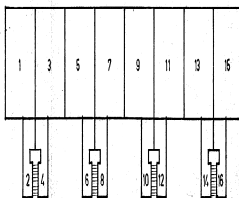
dwarsdoorsnede, schaal 1:200



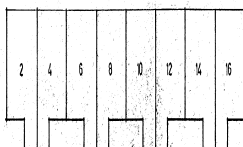
situatie schaal 1:500



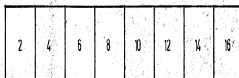
begane grond, schaal 1:200



1e verdieping, schaal 1:200



2e verdieping, schaal 1:200



3e verdieping, schaal 1:200

Gedrukt verspreiding 1979
Revisie 24 april 1977
De 'Hooftverkeerswoning'

N. de 1900Z
Hilversum 1

Naar: Klinkhoff
(grootstal) G.A.A. Klinkhoff

De ondergetekende, Fred Klinkhoff
Klinkhoff Klinkhoff, architect, woonde
te Hilversum, vermeldt dat boven-
staand erde overgedragen is aan het
van de Hooftverkeerswoning
Klinkhoff, 12 mei 1977.

[Handwritten signature]

Revisie 24 april 1977
Bij het te zien, wordt op de kaart
Hilversum gemeente Hilversum 1977
De kaart, voor een
[Handwritten signature]
Klinkhoff
Klinkhoff

voorgenomen splitsing in

16 appartementsrechten

van het kadastrale perceel:

gem. spijlenisse, sectie: F no. 177

gevaarmerkt

de notaris:

spijlenisse dd. 20-4-1977



zaak:	16 notariële te spijlenisse	revisie:	1977	jaar:	1977
opdrachtgever:	gem. 177	notar:	177	notar:	177
conclusie:	splitsing 4-2 kamerswoning	schied:	177	schied:	177
		notar:	177	notar:	177
		notar:	177	notar:	177

woning
makers

ABB

De Algemeen Bureau voor de Bouwmarkt
1. Bouwmarkt - 2. Bouwmarkt - 3. Bouwmarkt

Bijlage

45413_opgave vve.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: 96711/931 | 7-9-2021 | veiling Snoekenveen 931 te 3205 CK Spijkenisse / onze ref: PB/21.0457

Van: (..)@mvgm.nl>

Verzonden: maandag 12 juli 2021 15:43

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

Onderwerp: FW: 96711/931 | 7-9-2021 | veiling Snoekenveen 931 te 3205 CK Spijkenisse / onze ref: PB/21.0457

Beste mevrouw Bhawan,

Er is een MJOP beschikbaar en een collectieve opstal/brandverzekering afgesloten.
Dit jaar is er nog geen verhoging geagendeerd maar ik sluit niet uit dat op termijn een verhoging op de agenda komt te staan.
Er is zover mij bekend geen huishoudelijk reglement van toepassing deze VvE.

Met vriendelijke groet,
MVGM VvE

Vestigingsmanager

I www.mvgm.nl/vve



Bezoekadres: Coolsingel 65 | 3012 AC Rotterdam
Correspondentieadres: Postbus 1800 | 2280 DV Rijswijk

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

Verzonden: vrijdag 9 juli 2021 12:08

Aan: Servicedesk.vve

Onderwerp: 96711/931 | 7-9-2021 | veiling Snoekenveen 931 te 3205 CK Spijkenisse / onze ref: PB/21.0457

Geachte heer/mevrouw,

Bij mij op kantoor is in behandeling de executie veiling van het appartement aan de Snoekenveen 931 te 3205 CK Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie F, complexaanduiding 759-A, appartementsindex 16. Het registergoed is thans eigendom van (...). De veiling zal plaatsvinden op dinsdag 7 september aanstaande.

Graag verneem/ ontvang ik van u het navolgende:

1. de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren alsmede of de eigenaar van bovengemeld registergoed een achterstand heeft aan de V.v.E., dan wel tot welke maand/kwartaal hij/zij de bijdrage heeft voldaan. Graag ontvang ik een gespecificeerde opgave van de achterstanden.
2. of er stookkosten verschuldigd zijn. Zo ja zijn deze stookkosten dan wel een voorschot op de stookkosten inbegrepen in de maandbijdrage en hoeveel deze kosten bedragen.

3. het bedrag waarvoor de eigenaar van het onderhavige appartementsrecht in het reservefonds casu quo onderhoudsfonds gerechtigd is;
4. hoogte van de eventuele mutatiekosten;
5. of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld.
6. een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren;
7. of de vereniging een Meerjaren Onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hiertoe over te gaan? Zo ja, wilt u mij een kopie e-mailen;
8. of er (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden;
9. of de VvE een huishoudelijke reglement heeft? Zo ja, wilt u mij een kopie hiervan e-mailen?

Met vriendelijke groet,

Mw.I. Bhawan
Register notaris



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



Fokkema Linssen Notarissen
Postbus 26296
3002 EG ROTTERDAM

De Bruyn Kopsstraat 9-K
2288 EC Rijswijk
Postbus 1800
2280 DV Rijswijk
088 - 432 45 08
www.mvgm.nl

KvK 24250181
BTW NL 8032 18 904 B 01

Behandeld door Afdeling Overdrachten / 088 - 432 45 08
E-mail overdrachten.vve@mvgm.nl
Datum 27 juli 2021
Kenmerk 967111/ABI/AOD/38
Onderwerp Eigendomsoverdracht Snoekenveen 931 te Spijkenisse
VvE Snoekenveen 901 tm 931 (oneven), gevestigd te Spijkenisse (96711)

Geachte notaris,

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van onderstaande appartement(en) die onderdeel uitmaken van 'Vereniging van Eigenaren Snoekenveen nummers 901 tot en met 931 oneven nummers', gevestigd te Spijkenisse.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn de volgende gegevens aan de orde:

Verkoper:

Koper: **De heer / mevrouw Koper onbekend**,

Datum overdracht: **7 september 2021**

Appartementsrecht(en):

Appartementsrecht A-16 - Snoekenveen 931 (Woning met berging)

Op basis van de laatst goedgekeurde begroting zijn de per maand verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld. Bijgevoegd treft u de verklaring aan t.b.v. de overdracht.

Met ingang van 1 oktober 2021 zal de koper belast worden met de bijdrage aan de vereniging.

Wij verzoeken u de lopende periode tussen beide partijen te verrekenen. Voor alle duidelijkheid geven wij u aan dat in onze administratie elke periode loopt van de eerste dag van de periode 0.00 uur tot en met de laatste dag 24.00 uur.

Voor de omvang van het reservefonds en het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten verwijzen wij u tevens naar de bij gevoegde verklaring.

Met vriendelijke groet,
MVGM

Afdeling Overdrachten

Bijlagen: Verklaring bij overdracht, toelichting op de overdracht voor verkopende en kopende partij, formulier doorlopende machtiging SEPA, formulier gegevens eigenaar.

VERKLARING BIJ OVERDRACHT APPARTEMENTSRECHT

Vereniging van Eigenaren Snoekenveen nummers 901 tot en met 931 oneven nummers
Complexnummer 96711

Betreft overdracht d.d. 7 september 2021 van de appartementsrechten:
Appartementsrecht A-16 - Snoekenveen 931 (Woning met berging)
De bijdrage bedraagt op dit moment **EUR 100,00 per maand**.

Voor rekening van de verkoper,
Achterstand in de VvE-bijdrage is **EUR 1.980,00**

Wij hebben de incasso van de betalingsachterstand aan de VvE uit handen gegeven aan de gerechtsdeurwaarder SWG Advocaten te Rosmalen, te bereiken op 073-5231400. De kosten voor deze incassozaak komen, conform besluit van de VvE, ook ten laste van deze eigenaar. Voor de hoogte van deze kosten, kunt u contact opnemen met SWG Advocaten. Het dossier is bekend onder nummer 21060039.

Gelieve genoemde achterstanden over te maken op rekeningnummer NL28 RABO 0380 8276 62 (Rabobank) ten name van VvE Snoekenveen 901 t/m 931 te Spijkenisse

Reservefonds per 27 juli 2021

Totaal van alle reservefonds(en) **EUR 9.331,69**

Aandeel in het op deze index(en) van toepassing zijnde reservefonds(en):

Reservefonds groot onderhoud	
App. A-16 - Snoekenveen 931	583,23 (1 / 16 deel)

Som aandelen voor appartementsrechten in de overdracht **€ 583,23**

Voor deze overdracht berekenen wij administratiekosten. U ontvangt hiervoor de factu(u)r(en) als bijlage. Wij verzoeken u deze bij de overdracht bij de betreffende partij in rekening te brengen. Het bedrag dient u over te maken op rekeningnummer **NL56.RABO.0167.7739.33 t.n.v. MVGM inzake VvE, o.v.v. het factuurnummer en overgedragen appartementsrecht**. Indien de eventuele administratiekosten voor verkopende partij niet worden afgerekend behoudt MVGM Vastgoedmanagement zich het recht voor deze kosten bij kopende partij in rekening te brengen.

Let op, eventuele achterstanden overmaken naar het rekeningnummer van de VvE.
De administratiekosten dienen overgemaakt te worden naar MVGM!

Overzicht uit debiteurenadministratie:
Voor: .

Betalingsoverzicht d.d. 27-07-2021

Datum	Omschrijving	door u te betalen	door u betaald
01-01-2021	Beginsaldo	1.180,00	
01-01-2021	vVE-bijdrage jan-2021	100,00	
01-02-2021	vVE-bijdrage feb-2021	100,00	
01-03-2021	vVE-bijdrage mrt-2021	100,00	
01-04-2021	vVE-bijdrage apr-2021	100,00	
20-04-2021	incassokosten 20/04/2021	286,77	
01-05-2021	vVE-bijdrage mei-2021	100,00	
28-05-2021	Afboeken incassokosten		286,77
01-06-2021	vVE-bijdrage jun-2021	100,00	
01-07-2021	vVE-bijdrage jul-2021	100,00	
01-08-2021	vVE-bijdrage aug-2021	100,00	
		-----	-----
Totaal nog te betalen : 1.980,00 Euro		2.266,77	286,77

Toelichting op de overdracht voor verkopende en kopende partij:

Verrekening periodieke bijdrage tussen beide partijen:

Conform splitsingsakte is de verkopende partij, op het moment van verkoop, verantwoordelijk voor betaling van de verschuldigde bijdrage. Er kan een verrekening tussen beide partijen plaatsvinden over de periodieke bijdrage als hier onderling een afspraak over wordt gemaakt in de koopakte. Anders kunnen beide partijen dit bij de notaris laten verrekenen. Hetzelfde geldt voor eventueel af te rekenen exploitatiesaldi met betrekking tot nog vast te stellen jaarcijfers. Wij zullen de afrekening hiervan ten laste danwel ten gunste van de koper brengen.

Nieuw postadres verkoper:

In geval van het terugstorten van teveel betaalde gelden aan de vereniging verzoeken we de notaris/verkoper het nieuwe postadres aan ons te melden op het e-mailadres overdrachten.vve@mvgm.nl zodat we de verkoper hierover kunnen berichten.

Stookkosten:

De stookkosten worden achteraf jaarlijks individueel verrekend. Het stookvoorschot hoeft niet onderling tussen verkoper en koper te worden verrekend.

Administratiekosten:

Administratiekosten worden in rekening gebracht conform de overeenkomst die de vereniging heeft afgesloten met MVGM. Indien de administratiekosten voor verkopende partij niet worden afgerekend behoudt MVGM zich het recht voor deze kosten bij kopende partij in rekening te brengen.

Bijdrage volgende periode

Aan het einde van de periode kan het voorkomen dat de bijdrage van de volgende periode, waarin u geen eigenaar meer bent, reeds als een verplichting op de opgave staat aangegeven. Dit bedrag hoeft niet door u te worden voldaan. Bij het doorvoeren van de overdracht zal dit bedrag worden gecrediteerd en bij de koper in rekening worden gebracht. U hoeft hiervoor geen actie te ondernemen.

100% digitaal

Vanaf 1 januari 2021 werkt MVGM VvE volledig digitaal. We stoppen zoveel mogelijk met printen en gaan voor een duurzame toekomst. Wij verzoeken u het e-mailadres van de kopende partij aan ons kenbaar te maken of indien de kopende partij gebruik maakt van automatische incasso op het bijgaande formulier te laten vermelden.

FACTUUR

Heer en/of mevrouw Koper onbekend

... ..
... ..

Factuur namens
MVGM, gevestigd te Rijswijk (vve)

Factuurnummer: 2021-13422
Factuurdatum: 27 juli 2021

Postbus 1800, 2280 DV Rijswijk
(bank)rekening NL56 RABO 0167 7739 33 (Rabobank)
BTW: NL803218904B01 KVK: 24250181

Omschrijving		Bedrag (EUR)	
1	Administratiekosten overdracht (koper)	76,19	1
Subtotaal		76,19	
1 - BTW 21,00 % over 76,19		16,00	
Totaal		92,19	

Betaling op (bank)rekening NL56 RABO 0167 7739 33 (Rabobank)
t.n.v. MVGM inzake VvE te Rijswijk
Betaling binnen 10 dagen na factuurdatum.

Bijlage

45413_opgave vve vervolg.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: 96711/931 | 7-9-2021 | veiling Snoekenveen 931 te 3205 CK Spijkenisse / onze ref: PB/21.0457
Bijlagen: Keuringrapport_1148349.pdf

Van: (..)@mvgm.nl>

Verzonden: dinsdag 3 augustus 2021 11:23

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

Onderwerp: RE: 96711/931 | 7-9-2021 | veiling Snoekenveen 931 te 3205 CK Spijkenisse / onze ref: PB/21.0457

Beste Indra,

In volgorde op de gestelde vragen vanaf vraag vijf.

- 5. Ja
- 6. Ja
- 8. Nee
- 9. Nee

Met vriendelijke groet,
MVGGM VvE

(..)

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

Verzonden: vrijdag 9 juli 2021 12:08

Aan: Servicedesk.vve

Onderwerp: 96711/931 | 7-9-2021 | veiling Snoekenveen 931 te 3205 CK Spijkenisse / onze ref: PB/21.0457

Geachte heer/mevrouw,

Bij mij op kantoor is in behandeling de executie veiling van het appartement aan de Snoekenveen 931 te 3205 CK Spijkenisse, kadastraal bekend gemeente Spijkenisse, sectie F, complexaanduiding 759-A, appartementsindex 16. Het registergoed is thans eigendom van (..). De veiling zal plaatsvinden op dinsdag 7 september aanstaande.

Graag verneem/ ontvang ik van u het navolgende:

1. de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren alsmede of de eigenaar van bovengemeld registergoed een achterstand heeft aan de V.v.E., dan wel tot welke maand/kwartaal hij/zij de bijdrage heeft voldaan. Graag ontvang ik een **gespecificeerde** opgave van de achterstanden.
2. of er stookkosten verschuldigd zijn. Zo ja zijn deze stookkosten dan wel een voorschot op de stookkosten inbegrepen in de maandbijdrage en hoeveel deze kosten bedragen.
3. het bedrag waarvoor de eigenaar van het onderhavige appartementsrecht in het reservfonds casu quo onderhoudsfonds gerechtigd is;
4. hoogte van de eventuele mutatiekosten;
5. of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld.
6. een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren;
7. of de vereniging een MeerJaren Onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hiertoe over te gaan? Zo ja, wilt u mij een kopie e-mailen;
8. of er (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden;
9. of de VvE een huishoudelijke reglement heeft? Zo ja, wilt u mij een kopie hiervan e-mailen?

Met vriendelijke groet,
Mw.I. Bhawan

Bijlage

45413_opgave dataland.pdf



DataLand

RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer
Postcode en woonplaats
Gemeente
Wijk
Buurt
WOZ-objectnummer

Snoekenveen 931
3205CK Spijkenisse
Nissewaard
Vaterland
Snoekenveen
061200024073
19300024073

Kadastraal

Kadastrale aanduiding
Perceelgrootte
Omschrijving kadastraal object
Soort recht
Gerechtigde
Publiekrechtelijke beperkingen

SPIJKENISSE F 759 A16

WONEN (APPARTEMENT)
1/1 Eigendom (recht van)

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke
Voorziening VKPB en de Basisregistratie Kadaster.

I. Bhawan
14-07-2021 12:21

Rapportnummer: 1658864
3205CK/931

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
14-07-2021 12:21

Pagina 1 van 1



SCANNER

DataLand

RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer
Postcode en woonplaats
Gemeente
Wijk
Buurt
WOZ-objectnummer

Snoekenveen 931
3205CK Spijkenisse
Nissewaard
Waterland
Snoekenveen
061200024073
193000024073

OBJECT

Objectstatus
Bouwjaar
Oppervlakte BAG
Omschrijving vergunde verbruik
Complexrelatie

Object in gebruik
1977
48 m2
woonfunctie
2

WOZ-object 061200024073

WOZ-object 193000024073
Oppervlakte WOZ wonen
Oppervlakte WOZ niet-wonen
Bouwlaag
Gebruiksklasse
Monumentaanduiding
Feitelijk gebruik

76 m2
4 m2
0
Maisonnette
Geen monument / Onbekend
1182 maisonnette

WOZ-object

DEELOBJECTEN

Onderdeel	Bouwjaar	Oppervlakte (m2)	Inhoud (m3)
Woning	1977	63	
Inpandige berging cat. A	1977	4	
Dakopbouw 1 zijde	1977	5	

Rapportnummer: 1658862
3205CK/931

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
14-07-2021 12:20

Pagina 1 van 2

Onderdeel	Bouwjaar	Oppervlakte (m2)	Inhoud (m3)
Balkon/buitenruimte	1977	8	
Aandeel Reservefonds			

I. Bhawan
14-07-2021 12:20

Rapportnummer: 1658862
3205CK/931

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
14-07-2021 12:20

Pagina 2 van 2

Bijlage

45413_opgave gemeente.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: Veiling Snoekenveen 931 te 3205 CK Spijkenisse / onze ref: PB/21.0457

Van: (...)@nissewaard.nl>

Verzonden: dinsdag 3 augustus 2021 13:38

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

Onderwerp: FW: Veiling Snoekenveen 931 te 3205 CK Spijkenisse / onze ref: PB/21.0457

Geachte mevrouw Bhawan,

Hieronder vindt u de antwoorden op de gestelde vragen(in het groen):

In het kader van deze veiling, verneem ik graag van u met betrekking tot het registergoed het navolgende:

1. of er een (olie)tank is geregistreerd; **Nee**
2. of er een lopende adviesaanvraag voor aanwijzing in een beschermd stadsgezicht, dan wel genoemd registergoed is aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument; **Nee**
3. of er (concept)aanschrijvingen zijn uitgebracht; **Nee**
4. een subsidieverzoek is ingediend dan wel of het registergoed is gerenoveerd; **Nee**
5. of het registergoed onder de Wetvoorkeursrecht Gemeenten valt. **Nee**
6. of de woning op de lijst staat voor onteigening of sloop; **Nee**
7. of er bijzonderheden bekend zijn omtrent de bodemgesteldheid van de grond onder het perceel; **Nee**
8. wat de bestemming is van het registergoed; **Wonen hoekwoning begane grond woning, het blok is een VVE (terug te vinden op ruimtelijkeplannen.nl)**
9. uit hoeveel woningen dit pand bestaat en hoeveel kamers per woning bij u staan geregistreerd; **2 kamers volgens de Woningcartotheek**
10. of er funderingsproblemen bij dit registergoed bekend zijn. **Nee**

in het naast gelegen winkelcentrum Waterland zijn/is een haalbaarheidsonderzoek opgestart om mogelijke nieuwbouw en het opwaarderen van het gehele gebied door een externe ontwikkelaar.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE
NISSEWAARD

Administratief medewerker WABO
RB, afdeling Vergunningen, Toezicht & Handhaving
Secretaris initiatieven begeleider
RO, afdeling Ruimtelijke inrichtingen

Raadhuislaan 106, 3201 EL Spijkenisse
www.nissewaard.nl

Telefoon van 09:00 u - 17:00 u
Werkdagen: ma-vr 09:00 - 17:00

Bijlage

45413_notulen vve.pdf

Notulen

VvE Snoekenveen 901 tm 931 (oneven), gevestigd te Spijkenisse (96711)

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden dinsdag 6 juli 2021, aanvang 16:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 16; aantal stemmen vertegenwoordigd: 9 (56,25 procent)

1. Opening

De vertegenwoordiger van MVGM VvE, (- - -), opent om 16.40 uur als dagdeelvoorzitter de vergadering van eigenaars en heet de aanwezige leden welkom. De vergadering besluit met meerderheid van stemmen dat de beheerder de technische leiding deze vergadering zal verzorgen.

Blijkens de presentielijst zijn er voldoende stemgerechtigden/gevolmachtigden aanwezig om rechtsgeldige en gekwalificeerde besluiten te kunnen nemen ten aanzien van de geagendeerde onderwerpen.

De vergadering besluit met meerderheid van stemmen de agenda vast te stellen.

2. Mededelingen & ingekomen stukken

De ingekomen stukken zijn op de eerste ALV reeds besproken en vanwege de hoge emotie die hiermee gepaard gaat worden deze niet besproken. Waar de eerste ALV is meegegeven door de beheerder om een keuze te maken welke kant de eigenaren met de VvE op willen gaan is uitgesproken toekomstgericht te handelen.

3. Notulen, actie- en besluitenlijst vergadering van eigenaars d.d. 07-10-2020

De notulen worden met de aanwezige leden doorgenomen en er zijn geen relevante opmerking over deze notulen. De vergadering besluit met meerderheid van stemmen de notulen vast te stellen.

4. Jaarrekening 2020

Er is geen kascommissie beschikbaar. De vergadering wordt geadviseerd de jaarrekening goed te keuren en het bestuur decharge te verlenen over haar gevoerde financiële beleid betreft het boekjaar 2020.

De vergadering besluit met meerderheid van stemmen het jaarrekening 2020 vast te stellen, het bestuur decharge te verlenen over haar gevoerde beleid in het boekjaar 2020 en het exploitatieresultaat te verrekenen met de geldende reserves.

5. Onderhoud complex / MJOP

Er blijkt toch een MJOP beschikbaar te zijn. De beheerder verzoekt de eigenaren een exemplaar te verstrekken.

**NOOT: Het MJOP is inmiddels in bezit van de beheerder.*

Het schilderwerk is gaande en er is meerwerk geconstateerd. De vergadering besluit in te stemmen met de opgave zoals opgesteld onder het betreffende agendapunt.

6. Begroting 2021

De beheerder neemt de begroting 2021 door met de vergadering. De beheerder constateert een fout in de opgestelde begroting en dat de post verzekeringen niet toereikend is. Na een kort overleg besluit de vergadering om de begroting zo te laten als opgesteld en het verlies te nemen. De voorschotbijdrage blijft gehandhaafd op € 100,-. De begroting heeft een totaalstelling ad. € 19.200,-. De vergadering stelt de begroting

Notulen d.d. dinsdag 6 juli 2021

biz. 1

2021 vast met de bijbehorende maandelijks bijdrage ingaande 1 januari 2021.

* Zodra alle documentatie compleet is, MJOP beschikbaar kan de beheerder een correcte bijstelling adviseren voor de toekomst. De VvE zal zich moeten voorbereiden op een mogelijke verhoging voor de voorschotbijdrage.

7. (Her)benoemen bestuur, voorzitter en commissieleden

De vergadering heeft kennis genomen van de kandidaten die zich beschikbaar stellen voor een commissiefunctie en besluit zoals onderstaand omschreven de kandidaten te benoemen.

Kascommissies

(. . .)

8. Incassomandaat

De vergadering besluit met meerderheid van stemmen het incassomandaat vast.

9. Openstaande vorderingen afboeken of aanhouden

De vergadering besluit na een forse discussie omtrent de vorderingen dat de vorderingen gehandhaafd blijven. Er zijn hierin veel voors en tegens te benomen maar een vordering blijft een vordering.

- Vordering 917
- Vordering 590 (oud eigenaar)

10. Rondvraag en sluiting

Er zijn een aantal relevante vragen gesteld waarvan onderstaand een opsomming van het geen besproken.

- Verzoek wordt gedaan de volgende ALV in een zaaltje te houden.
- De carport van [REDACTED] blijkt al sinds de aankoop onderdeel te zijn van de woning en daarmee kan mogelijk worden gesteld dat deze carport onderdeel kan zijn van de VvE. [REDACTED] heeft een bestek en zorgt dat de beheerder een kopie ontvangt waarna hij zal proberen uitsluitel te geven of deze carport een gemeenschappelijk zaak betreft.
- hoe gaan de overdrachten van de appartementsrechten nu? De beheerder verzorgt deze geheel.

De voorzitter bedankt de leden voor komst en sluit de vergadering om 17.56 uur.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.

Besluitenlijst

VvE Snoekenveen 901 tm 931 (oneven), gevestigd te Spijkenisse (96711)

1. **Opening**
- 1.1 1. Agenda vastgesteld
2. Voorzitter conform tekst notulen benoemd
3. **Notulen, actie- en besluitenlijst vergadering van eigenaars d.d. 07-10-2020**
- 3.1 Notulen dd. 07-10-2020 vastgesteld
4. **Jaarrekening 2020**
- 4.1 **Jaarrekening 2020 vastgesteld.**
 Bestuur gedechargeerd boekjaar 2020
 Exploitatieresultaat verrekenen geldende reserve(s)
5. **Onderhoud complex / MJOP**
- 5.1 **Planmatig onderhoud conform tekst notulen**
 Project begeleiding MVGM VvE akkoord
6. **Begroting 2021**
- 6.1 Begroting 2021 vastgesteld ad € 19.200,- ingaande per 01-01-2021
7. **(Her)benoemen bestuur, voorzitter en commissieleden**
- 7.1 Benoeming kascommissie conform tekst notulen
8. **Incassomandaat**
- 8.1 Formaliteiten vastgesteld conform tekst notulen
9. **Openstaande vorderingen afboeken of aanhouden**
- 9.1 Vorderingen handhaven.

Actiepuntenlijst

VvE Snoekenveen 901 tm 931 (oneven), gevestigd te Spijkenisse (96711)

Bepalen gemeenschappelijkheid carport mevr. Breeland

Status: Vastgelegd

Volgende ALV zaaltje huren

Status: Vastgelegd

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (Alain Biever)

Bijlage

45413_Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 5444 nr 50 reeks ROTTERDAM.pdf

Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5444 50 138
673	580	Rotterdam	- 3 MAART 1977	<i>Communaal</i>	met twee sonde
Aantekeningen:					
<i>LT</i> <i>Algy Voorw. 32,-</i> <i>voor tekening zie</i> <i>geen 73-</i> <i>portefeuille No 3113</i>					
Heden de tweede maart----- van het jaar negentien honderd zes en zeventig----- verschenen voor mij, Mr. Jozef Cornelius Augustinus Hoerel, notaris ter standplaats Spijkenisse:----- I. de heer Hubertus Jacobus Maria van Rhee, gemeen- te-ambtenaar, wonende te Spijkenisse;----- ten deze volgens zijn verklaring, de Gemeente Spijkenisse (hierna te noemen: de Gemeente) vertegenwoordigende daartoe aangewezen door de Burgemeester dier Gemeente Frachten het bepaalde bij het tweede lid van artikel-- 75 der Gemeentewet, en als zodanig handelende ter uit- voering van een besluit van de Raad dier Gemeente ge- nomen in zijn openbare vergadering van veertien oktober negentien honderd zes en zeventig; goedgekeurd door-- Gedeputeerde Staten der Provincie Zuid-Holland op drie- november negentien honderd zes en zeventig, G.S. nummer B 44755;----- II. de heer Ferdinand Alexander Olberts, Bouwkundig, commercieel medewerker, wonende te Dordrecht; ten deze handelend als lasthebber van de heer Ir. Arie- Brandwijk b.v., directeur, wonende te Slidrecht bij-- het geven dier last handelende in zijn kwaliteit van-- directeur van de te Slidrecht gevestigde besloten ven- nootschap met beperkte aansprakelijkheid "B.V. Algemeen Bureau voor de Bouwnijverheid A.B.B." (hierna te noemen-- de A.B.B.) en als zodanig deze vennootschap overeen-- komstig artikel 8 harer statuten rechtsgeldig vertegen- woordigende;----- ter andere zijde; van, welke lastgevingen blijkt uit twee onder- handse akten van volmacht, welke, na voor acht- erkenning overeenkomstig de voorschriften der-- wet, aan deze akte zijn vastgehecht.----- Met betrekking tot het navolgend onroerend goed: " de percelen bouwterrein in de wijk Snoekenveen in het be- stemmingsplan Waterland te Spijkenisse, uitwerking vlek-- h, uitmakende negen op het terrein aangegeven gedeelten-- " ter gezamenlijke grootte van ongeveer een hectare zes en-- dertig are van het perceel kadastraal bekend Gemeente-- " Spijkenisse, sectie F nummer 734; "----- gaven de comparanten te kennen:----- dat dit onroerend goed door de Gemeente is verkocht aan-- de A.B.B. voor een koopsom van EEN MILJOEN ZES HONDERD NE- GEN EN ZEVENTIG DUITZEND ZES HONDERD ZESTIG GULDEN----- (f. 1.679.660,--) inclusief omzetbelasting, enzovoorts,----- dat de A.B.B. het gekochte op een oktober negentien honderd-- zes en zeventig in genot heeft aanvaard, komende de zakelij- ke lasten en belastingen vanaf die dag te haren laste ko- mende de baten vanaf die dag te haren voordele;----- dat over- of ondermaat geen aanleiding zullen geven tot-- herziening van de koopsom;----- dat de totaal som ad EEN MILJOEN ZES HONDERD NEGEN EN ZEVEN- TIG DUITZEND ZES HONDERD ZESTIG GULDEN (f. 1.679.660,--)----- met de daarvan verschuldigde rente zijn betaald blijkens-- kwitantie van de kassier der Gemeente, welke aan deze akte is vastgehecht;-----					

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

608730F

dat de A.B.B. dit onroerend goed in vijf en zestig-----
kavels genummerd:-----

- a. 1 tot en met 10;-----
- b. 11 tot en met 18;-----
- c. 19 tot en met 27;-----
- d. 28 tot en met 31;-----
- e. 32 tot en met 41;-----
- f. 42 tot en met 57;-----
- g. 58 tot en met 63;-----

h. een kavel aangeduid met de letter A waarop gebouwd zal worden een gebouw bestaande uit acht benedenwoningen (bouwnummers 64 tot en met 71) en acht dakterraswoningen (bouwnummers 72 tot en met 79);-----

i. een kavel aangeduid met de letter B waarop gebouwd zal worden een gebouw bestaande uit negen benedenwoningen (bouwnummers 80 tot en met 88) en negen dakterraswoningen (bouwnummers 89 tot en met 97);-----

heeft verdeeld, zoals schetsmatig is weergegeven op een door de comparanten ondertekende schetskaart, welke aan deze akte is vastgehecht;-----

dat partijen te dezer zake zijn overeengekomen als volgt:-----

- I.
- a. De A.B.B. verplicht zich om uiterlijk binnen één maand na de datum van goedkeuring van het tot de verkoop strekkende raadsbesluit door gedeputeerde staten van Zuid-Holland, met de bebouwing van onderhavige gronden te starten geheel overeenkomstig het daarvoor ontwikkelde plan, mits alsdan de bouwvergunning en de rijkspremie voor de te bouwen woningen is verleend, respectievelijk is toegekend.-----
- b. Met de bouw moet steelsmatig voortgang worden gemaakt, enzovoorts;-----

II.

dat partijen zijn overeengekomen, dat indien en zodra voorschreven onroerend goed geheel of in gedeelten aan de A.B.B. en/of aan door deze aan te wijzen derden zal worden overgedragen de volgende bepalingen en bedingen zullen gelden.-----

Bij de overdracht van gemelde kavels wordt:-----

- 1. Over en weder ten behoeve en ten laste van afzonderlijke kavels bouwterrein; en-----
- 2. Ten behoeve van gemelde kavels bouwterrein en ten laste van de aan de Gemeente Spijkenisse verblijvende perceelsgedeelten liggende tussen vorenbedoelde percelen bouwterrein;-----

A. de eridienstbaarheid gevestigd tot het doen leggen, hebben en houden van bedrading en apparatuur nodig voor een gemeenschappelijk antennesysteem ten nutte van de woningen, welke op vorenbedoelde kavels bouwterrein worden gebouwd, en het doen verrichten en aanbrengen aan die bedrading en apparatuur van de nodige reparaties, vernieuwingen en uitbreidingen, ten aanzien van welk gemeenschappelijk antennesysteem de volgende bepalingen zullen gelden:-----

- a. Het systeem is onderworpen aan de goedkeuring van de Gemeente Spijkenisse en moet - gerekend naar de stand van de ontwikkeling der techniek op het moment der aanleg - geschikt zijn voor aansluiting op een mogelijk in Spijkenisse aan te leggen centrale antenneinstallatie (hierna te noemen C.A.I.).-----

Dit systeem dient te worden aangelegd en te worden onderhouden volgens de door de P.T.T. ter zake gegeven richtlijnen en voorschriften en moet gereed zijn bij de oplevering der onderhavige woningen en ten minste geschikt zijn voor de ontvangst van de zenders Nederland I en II, België Vlaams-programma en F.M.

- b. De eigenaren van de onderwerpelijke woningen zijn verplicht voor de duur dat zij eigenaar zijn van één of meer dezer woningen - lid te zijn van een door de eigenaren in het leven te roepen vereniging van eigenaren, welke tenminste ten doel zal hebben de exploitatie van gemeld centraal antennesysteem.-----
- c. De eigenaren van de onderhavige woningen zijn voortverplicht om zodra door of met medewerking van de Gemeente Spijkenisse een C.A.I. tot stand wordt gebracht, zodanig dat aansluiting van bovenbedoelde-----

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

5444/50 139
eerste vervolgblad

- woningen technisch tot de mogelijkheden behoort en---
voor zover aansluiting op dat C.A.I. redelijk en billijk is te achten, zich, na schriftelijke uitnodiging door de Gemeente oprijkenisse, te laten vertegenwoordigen door voormelde vereniging, om met de gemeente overleg te plegen omtrent die aansluiting. In dit overleg zullen de gemeente en genoemde vereniging naar een basis zoeken of en op welke wijze die aansluiting op het C.A.I. kan plaats vinden. Wanneer mocht blijken dat het aanwezige gemeenschappelijk antennesysteem, gezien de technische ontwikkeling van het C.A.I., niet meer geschikt blijkt te zijn om zonder of met slechts geringe kosten te worden aangesloten op het C.A.I., zal de Gemeente de eigenaren van de betrokken woningen schadeloos stellen, indien door de gemeente wordt vastgehouden aan het verlangen om tot zodanige aansluiting te geraken. Door de aansluiting van het gemeenschappelijk antennesysteem op het C.A.I. zal in geen geval een vergoeding aan de eigenaren van de betrokken woningen in rekening worden gebracht, welke hoger is dan het kostprijsstarief van het C.A.I.
- De eigenaren van de betrokken woningen zal de vrijheid gelaten worden al dan niet van die aansluitinggebruik te maken.
- De eigenaren van de betrokken woningen zullen niet gehouden zijn aan een aansluiting van het gemeenschappelijk antennesysteem op het C.A.I. mede te werken, indien van de zijde van de gemeente geen garanties worden gegeven, dat de programma's welke met het C.A.I. kunnen worden ontvangen en kunnen worden doorgegeven, integraal zullen worden doorgegeven.
- In het hierbovengenoemde overleg zullen, indien nodig, regels worden gesteld voor de verwijdering van eventueel op, aan of nabij de op de onderwerppelijke kavels te stichten bouwwerken, alsdan zichtbaar aan gebrachte antenne(s) voor de ontvangst van radio- en/of televisie-signalen.
- d. De kosten van onderhoud, uitbreiding en vernieuwing van het gemeenschappelijk antennesysteem, alle verder daaraan verbonden kosten - zulke evenwel met inachtneming van het sub c bepaalde - alsmede het stroomverbruik zijn voor gemeenschappelijke rekening van de eigenaren der betreffende woningen, ieder voor een gelijk deel per woning, ongeacht of zij van het systeem gebruik maken of niet.
- e. De administratie, exploitatie en het beheer van het gemeenschappelijk antennesysteem worden toevertrouwd aan voormelde vereniging.
- f. Op eerste aanmaning dient iedere eigenaar der onderhavige woningen zijn voorentoelbaar aandeel in de kosten van gemeld gemeenschappelijk antennesysteem, dan wel een gevraagd voorschot daarop - niet hoger dan de gemiddelde jaarlijkse kosten - aan gemelde vereniging te voldoen.
- g. Bij verkoop of andere rechtsovergang van het onderwerppelijke onroerend goed dienen de onderhavige bepalingen ten aanzien van het centraal antennesysteem alsmede het hierna sub h bepaalde door de eigenaar van zijn opvolger in de eigendom of zakelijk genotsrecht te worden bedongen, zulks onder beding, dat deze bepalingen bij elke verkoop of andere rechtsovergang aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht zullen moeten worden opgelegd en wat het hierna sub h betreft als derdebeding ten behoeve van gemelde vereniging worden bedongen.
- h. Bij niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming van het sub f en/of g bepaalde verbeurt de overtreders ten behoeve van gemelde vereniging een onmiddellijk op te eischbare boete van Een honderd gulden (f. 100,-) voor

- ieder ingegane week dat de niet-nakoming of niet be--
hoorlijke nakoming voortduurt, zonder dat daarvoor--
enige ingebrekestelling vereist is.-----
- B. de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de bevoegd--
heid om aan en in de op het heersend erf gebouwde en te--
bouwen woningen, balkons, ramen en lichten te hebben op--
kortere afstand van het lijdend erf dan in de wet is--
toegelaten, zonder dat hiervoor een der in de wet ge--
noemde beperkingen geldt;-----
- C. de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod--
voor de eigenaar van het lijdend erf om de tuinen aan de
straatzijde anders te gebruiken dan als siertuin en hier--
in een zodanige beplanting te hebben dat hierdoor het--
uitsicht uit het heersende erf gelegen woonhuis kan--
worden belemmerd;-----
- D. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater, goot--
water en faecaliën uit te oefenen overeenkomstig de--
aangebrachte goten, leidingen, rioleringen, drainage en--
putten en mede inhoudende de verplichting van het lijdend--
de erf het overlopende water van de daken te ontvangen;--
- E. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende dat indien
een woning of garage gedeeltelijk op het naastgelegen--
perceel is gebouwd, ook hierboven uitsteekt, casu--
quo de verenigingen van de lunderingen of de bij een--
perceel behorende leidingen gedeeltelijk in het naast--
liggende terrein zijn aangebracht, dit als erfdienst--
baarheid moet worden geduld;-----
- F. de erfdienstbaarheid tot het hebben en in stand houden--
van een parkeerplaats, inhoudende de verplichting het--
als parkeerplaats ingerichte gedeelte van het lijdend--
erf als zodanig in stand te houden ten behoeve van de--
aan de Gemeente Spijkenisse verblijvende perceelsgedeel--
ten;-----
- G. de muren en afscheidingen, gelegen tussen de diverse--
kavels zijn gemeenschappelijk in eigendom en onderhoud--
van de eigenaren van de aan die muren en afscheidingen--
grenzende percelen;-----
- H. De A.B.B. blijft ook na de overdracht der kavels bouw--
terrein aan de A.B.B. of door haar aan te wijzen derden--
gehouden tot nakoming van beding 21 van voormeld raads--
besluit, ondermeer luidende als volgt:-----
" Indien blijkt, dat de op het verkochte op te richten--
" bouwerken niet overeenkomstig de verleende bouwver--
" gunning zijn of worden voltooid zal koopster of haar--
" rechtverkrijgenden door burgemeester en wethouders van
" Spijkenisse in gebreke worden gesteld, waarbij koop--
" ster of haar rechtverkrijgenden gedurende één maand--
" de gelegenheid wordt geboden alsnog aan hun verplich--
" tingen te voldoen.-----
" Geven koopster of haar rechtverkrijgenden geen ge--
" volg aan voornoemde ingebrekestelling, dan verbeuren--
" zij ten behoeve van verkoopster, voor elke dag na het--
" verstrijken van voornoemde termijn van één maand tot--
" de dag waarop de overtreding van bovenbedoelde bedin--
" gen is ongedaan gemaakt, een door burgemeester en wet--
" houders van Spijkenisse vast te stellen onmiddellijk--
" opeisbare boete, welke ten hoogste Een honderd gul--
" den (f. 100,-) per dag bedraagt."-----
- III.
Bij deze worden door de Gemeente tot buurwegen in de zin--
van artikel 719 van het Burgerlijk wetboek bestemd de op--
voormelde schotskaart geruit aangegeven paden, te weten:-----
- a. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende--
langs de westgrens van kavel 1 en langs de noordgrens--
van de kavels 1,2,3 en 4;-----
welke buurweg zal strekken ten gebreke en ten nutte--
van de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen--
bezoekers en personeel) van de kavels 1 tot en met 5;
- b. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende--
langs de noordgrens van de kavels 9 en 10 en de oost--
grens van kavel 10;-----
welke buurweg zal strekken ten gebreke en ten nutte--
van de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen be--
zoekers en personeel) van de kavels 8 tot en met 10;
- c. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende--
langs de noordgrens van kavel 11 en de oostgrens van de--

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder.	5444 140 50
			tweede vervolgblad
kavels 11 en 12;----- welke buurweg zal strekken ten gebruike en ten nutte van de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van de kavels 11 tot en met 13;----- d. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende----- langs de oostgrens van de kavels 17 en 18 en de zuidgrens van kavel 18;----- welke buurweg zal strekken ten gebruike en ten nutte van de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van de kavels 16 tot en met 18;----- e. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende----- ter weerszijde van de grens tussen kavel 22 enerzijds en kavel 23 anderzijds;----- welke buurweg zal strekken ten gebruike en ten nutte van de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van de kavels 20 tot en met 26;----- f. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende----- langs de zuidgrens van de kavels 21 en 22;----- welke buurweg zal strekken ten gebruike en ten nutte van de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van de kavels 20 tot en met 22;----- g. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende----- langs de zuidgrens van de kavels 23 tot en met 25;----- welke buurweg zal strekken ten gebruike en ten nutte van de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van de kavels 23 tot en met 26;----- h. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende----- langs de oostgrens van kavel 32 en de zuidgrens van de kavels 32 en 33;----- welke buurweg zal strekken ten gebruike en ten nutte van de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van de kavels 32 tot en met 34;----- i. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende ter weerszijde van de grens tussen kavel 37 enerzijds en kavel 38 anderzijds;----- welke buurweg zal strekken ten gebruike en ten nutte van de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van de kavels 35 tot en met 40;----- j. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende----- langs de zuidgrens van de kavels 36 en 37;----- welke buurweg zal strekken ten gebruike en ten nutte van de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van de kavels 35 tot en met 37;----- k. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende----- langs de zuidgrens van de kavels 36 en 39;----- welke buurweg zal strekken ten gebruike en ten nutte van de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van de kavels 38 tot en met 40;----- l. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende----- langs de zuidgrens van de kavels 42 tot en met 45;----- welke buurweg zal strekken ten gebruike en ten nutte van de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van de kavels 42 tot en met 45;----- m. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende----- ter weerszijde van de grens tussen kavel 47 enerzijds en kavel 48 anderzijds;----- welke buurweg zal strekken ten gebruike en ten nutte van de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van de kavels 47 tot en met 50;----- n. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende----- langs de zuid-zuidwestgrens van de kavels 48 en 49;----- welke buurweg zal strekken ten gebruike en ten nutte van de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van de kavels 48 tot en met 50;----- o. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende----- langs de westgrens van de kavels 54 tot en met 57;----- welke buurweg zal strekken ten gebruike en ten nutte van de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van de kavels 53 tot en met 57;----- p. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende-----			

Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

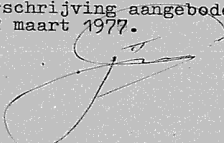
608733F

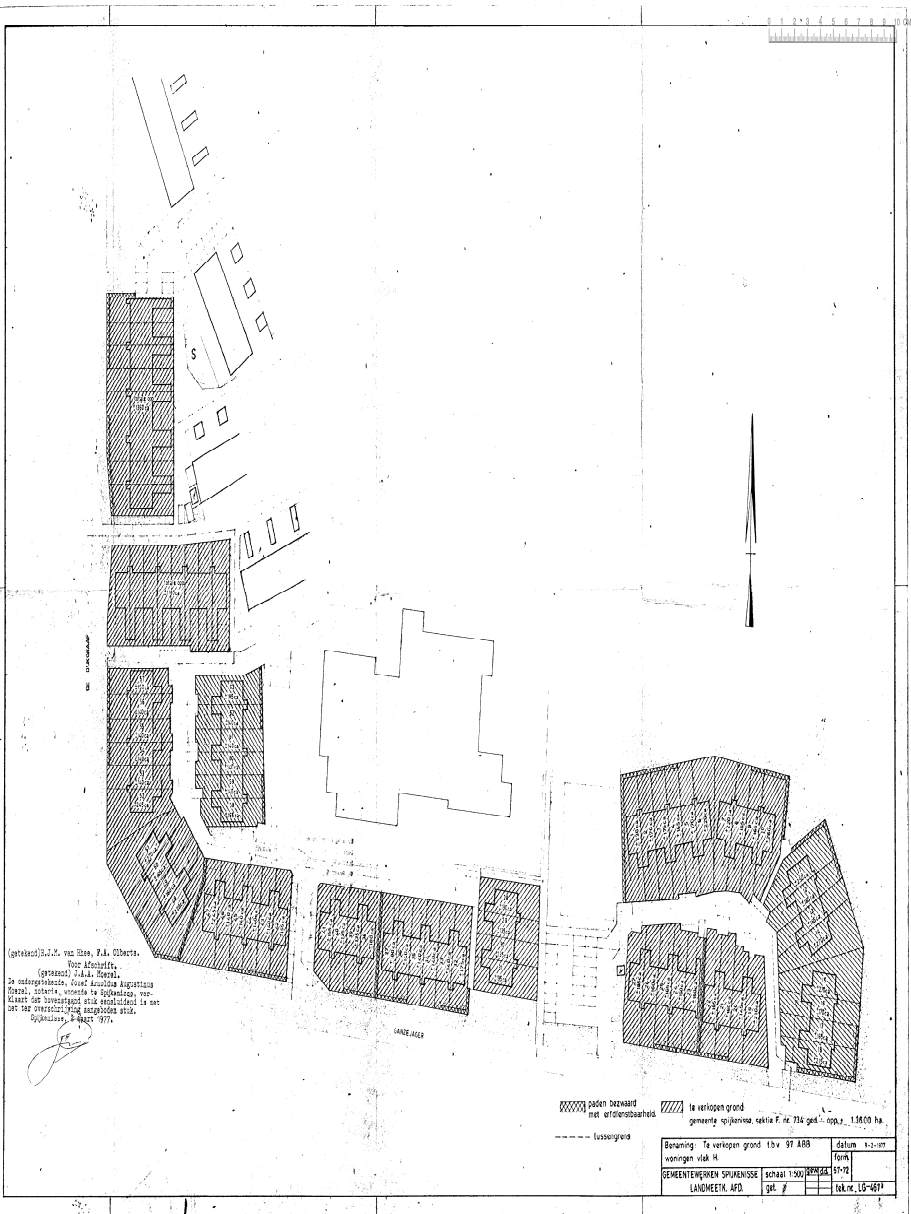
langs de oostgrens van de kavels 58 en 59;-----
welke buurtweg zal strekken ten gebruike en ten nutte van
de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoek-
kers en personeel) van de kavels 58 tot en met 60;-----
q. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende-----
langs de oostgrens van de kavels 62 en 63;-----
welke buurtweg zal strekken ten gebruike en ten nutte van
de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoe-
kers en personeel) van de kavels 61 tot en met 63;-----
r. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende-----
langs de westgrens van kavel B, welke buurtweg zal strek-
ken ter gebruike en ten nutte van de eigenaren en/of ge-
bruikers (waaronder begrepen bezoekers en personeel) van
de bouwnummers 80 tot en met 84;-----
s. een pad ter breedte van ongeveer één meter liggende-----
langs de westgrens en de noordgrens van kavel B;-----
welke buurtweg zal strekken ten gebruike en ten nutte van
de eigenaren en/of gebruikers (waaronder begrepen bezoek-
kers en personeel) van de bouwnummers 85 tot en met 88.
Ten aanzien van welke buurtwegen nog het volgende wordt be-
paald:-----
1. Het gebruik van de buurtwegen bestaat uit het gaan van en
naar de openbare straat, te voet en al dan niet met aan de
hand gevoerde rijwielen, bromfietsen en motorrijwielen--
met uitgeschakelde motor, kinderwagens, kruiwagens en--
andere niet mechanisch voortgedreven voertuigen;-----
2. De buurtwegen mogen niet worden gebruikt als speel- of berg-
plaats en daarop mag niets worden gesticht en mag zich--
niets bevinden, waardoor de uitbanning van voormeld--
recht zou kunnen worden belemmerd;-----
3. Het onderhoud van de buurtwegen komt ten laste van de ei-
genaren van de woningen, ten gebruike en ten nutte waar-
van het betreffende recht werd gevestigd;-----
Deze akte is niet bestemd om de overschrijving van het on-
derwerpelijke bouwterrein op naam van de A.B.B. te-----
bewerkstelligen.-----
Partijen verklaren hun toestemming te geven, dat de-----
overschrijving dezer akte in de openbare registers ten Hy-
potheekkantore bij uittreksel geschiedt.
Comparanten zijn mij, notaris, bekend.
Waarvan akte in minuut is verleden te Spijkenisse,-----
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de
inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledi-
ge voorlezing daarvan geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de--
comparanten en mij, notaris, ondertekend.
(getekend) H.J.M. van Rhee, F.A. Olberts,-----
J.A.A. Moerel.-----

Uitgegeven voor Woordelijk
Gelijkkluidend Uittreksel.

(getekend) J.A.A. Moerel.

De ondergetekende, Jozef Arnoldus Augustinus
Moerel, notaris, wonende te Spijkenisse, ver-
klaart dat bovenstaand uittreksel eensluidend
is met het ter overschrijving aangeboden stuk.
Spijkenisse, 2 maart 1977.







Bewaring Rotterdam, nr. 3/13

Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 344, nr. 501

De Bewaarder,

Voor deze,

A. H. Helmica
commies

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45413.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2021.000457.01

(UITTREKSEL)

**PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING
VEILINGVOORWAARDEN**

(inzake executoriale verkoop Snoekenveen 931 te 3205 CK Spijkenisse)

Heden, drie augustus tweeduizend éénentwintig, verklaar ik, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, het volgende:

I. DEFINITIES

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

een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;

- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**

de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;

- **Handleiding:**

de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;

- **Hypotheekakte:**

de op vier maart tweeduizend acht voor mr. R. Ouwerkerk, notaris te Spijkenisse, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;

- **Hypotheekrecht:**

het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving van een afschrift van de Hypotheekakte in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vijf maart tweeduizend acht in deel 55594 nummer 104, juncto een verklaring wijziging tenaamstelling registergoederen daaronder ook begrepen hypotheekrechten opgemaakt en getekend door mr. M.G. Rebergen, notaris te Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien maart tweeduizend zeventien in register hypotheken 3, deel 71266 nummer 92, juncto een verklaring wijziging tenaamstelling hypotheekrechten opgemaakt en getekend door mr. J.W. Wessels, notaris te Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf oktober tweeduizend tien in register hypotheken 3, deel 61110 nummer 200;

- **Koopovereenkomst:**

de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);

- **Notaris:**

mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):

- (i). een waarnemer van die notaris;
- (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
- (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;

- **Onroerende Zaak:**

de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

- **Openbare Registers:**

de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;

- **Rechthebbende:**

...enzovoorts, ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;

- **Registergoed:**

- (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
- (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;

- **Registratie:**

het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

- **Registratienotarissen:**

een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;

- **Schuldenaar:**

- de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
 - **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), als uiteindelijke rechtsopvolger van de naamloze vennootschap BLG Hypotheekbank N.V., in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;
 - **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen bij een akte van

levering op twee oktober tweeduizend voor mr. R.G.M. Gores, notaris te Spijkenisse, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drie oktober tweeduizend in deel 20508 nummer 32, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van éénhonderdtachtigduizend euro (€ 180.000,00), te vermeerderen met het bedrag van drieënzestigduizend euro (€ 63.000,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van tweehonderddrieënvierzigduizend euro (€ 243.000,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar - tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Op het Registergoed is belast met de navolgende executoriale beslagen:
 - een executoriaal beslag door de ambtenaar belast met de invordering van Gemeente Nissewaard, te Spijkenisse, voor een

- vordering groot éénduizend zeshonderdachtentwintig euro (€ 1.628,00), welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zeventien september tweeduizend achttien in deel 74377 nummer 176, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op zeventien september tweeduizend achttien, opgemaakt door Antonius Martinus Maria Wagenmakers belastingdeurwaarder van Gemeente Nissewaard, kantoorhoudende te 3201 EL Spijkenisse, Raadhuislaan 106, alwaar tevens door voormelde beslaglegger te deze woonplaats wordt gekozen;
- de executoriaal beslag door de ambtenaar belast met de invordering van de Samenwerkingsverband Vastgoedinformatie Heffing en Waardebepaling, kantoorhoudende te 3286 LS Klaaswaal aan de Rijksstraatweg 3b, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig april tweeduizend twintig in deel 77894 nummer 53, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op vierentwintig april tweeduizend twintig, opgemaakt door Antonius Hendrikus Hermanus Leferink belastingdeurwaarder van de Samenwerkingsverband Vastgoedinformatie Heffing en Waardebepaling kantoor houdende te 3286 LS Klaaswaal aan de Rijksstraatweg 3b, alwaar tevens door voormelde beslaglegger te deze woonplaats wordt gekozen.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.
- V. **HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
- a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en

- b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
 - c. ten laste van het Registergoed voormelde beslagen zijn gelegd.
 - 3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
 - 4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
 - 5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
 - 6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.
- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
 - 1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.

De Veiling vindt plaats via de Website op **dinsdag, zeven september tweeduizend éénentwintig vanaf tien uur dertig minuten (10:30).**

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

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

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
 - het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Spijkenisse**, sectie **F**, complexaanduiding **759-A**, appartementsindex **16**, welk appartementsrecht omvat:
 - a. het negen/éénhonderd zestigste (9/160^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw met erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Snoekenveen 901** tot en met **931**, oneven nummers te **Spijkenisse**, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente **Spijkenisse**, sectie **F**, nummer **744**, groot twaalf are en tweeëntwintig centiare (12 a 22 ca);
 - b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Snoekenveen 931** te **3205 CK Spijkenisse**,
alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan bij de akte van splitsing verleden op twaalf mei negentienhonderd zevenenzeventig voor mr. J.A.A. Moerel, destijds notaris te Spijkenisse, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twaalf mei negentienhonderd zevenenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5535 nummer 48.
- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.
- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het

- toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.
- 1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.
- 1.7 Blijkens een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars is ter zake van het Registergoed per heden een voorschotbijdrage verschuldigd van éénhonderd euro (€ 100,00) per maand. Een kopie van de in de vorige volzin bedoelde verklaring wordt als **Bijlage 1** aan deze akte gehecht.
- 1.8 Blijkens Bijlage 1 bedraagt het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds van de betreffende vereniging van eigenaars per zevenentwintig juli tweeduizend éénentwintig: negenduizend driehonderdeenendertig euro en negenenzestig eurocent (€ 9.331,69).
- 1.9 Blijkens Bijlage 1 heeft de Rechthebbende de voor het lopende boekjaar en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen - voor zover die bijdragen (inmiddels opeisbaar zijn geworden - nog niet geheel voldaan. Het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars per één september tweeduizend éénentwintig verschuldigde bedraagt blijkens Bijlage 1 tweeduizend éénhonderd euro (€ 2.100,00). Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing, is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige twee volzinnen laat onverlet dat het door de Rechthebbende aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in Bijlage 1, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag. De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van Bijlage 1.
- 1.10 Blijkens Bijlage 1 is ter zake van de in de splitsing in appartementsrechten betrokken gemeenschap wel een collectieve

- opstalverzekering afgesloten.
- 1.11 Blijkens Bijlage 1 is door of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars verklaard:
- a. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen andere schulden en verplichtingen heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan de Onroerende Zaaak, althans het betreffende privé gedeelte, deel uitmaakt; en
 - b. dat de betreffende vereniging van eigenaars tot op de datum als vermeld in Bijlage 1 geen besluiten heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwareing van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit, doch de beheerder van voormelde vereniging van eigenaars heeft aangegeven dat zij niet uitsluiten dat op termijn wel een besluit tot verhoging zal worden geagendeerd.
- 1.12 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de betreffende Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaaak in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe bevoegde Voorzieningenrechter het verlof gevraagd tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlof is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde Voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitvoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.

- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

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

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

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
- de akte van splitsing verleden op twaalf mei negentienhonderd zevenenzeventig voor mr. J.A.A. Moerel, destijds notaris te

- Spijkenisse, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twaalf mei negentienhonderd zevenenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5535 nummer 48;
- de akte van bepalingen en bedingen verleden op twee maart negentienhonderd zevenenzeventig voor J.A.A. Moerel, destijds notaris te Spijkenisse, waarvan een uittreksel is overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drie maart negentienhonderd zevenenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5444 nummer 50.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in

- artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
- b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingsvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.
- 4.9 Bouw- en woningtoezicht
Voor zover bij de Verkoper bekend rusten er op het Registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.
- Bodeminformatie
Volgens opgave van de Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is geen bodeminformatie met betrekking tot het onderhavige Registergoed bekend; voor wat betreft bodeminformatie met betrekking tot nabij gelegen percelen wordt verwezen naar de middels de gemeente beschikbaar gestelde informatie die is in te zien op de internetsite: dcmr.gisinternet.nl

Energie label

De Verkoper beschikt niet over een Energie label als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De eigenaar van het onderhavige Registergoed (woning) is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld label. De Verkoper danwel de Notaris heeft de eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper en/of de Notaris voor alle / eventuele aanspraken in dat kader.

In geval het Energie label niet beschikbaar is gesteld, dient Koper desgewenst zelf melding te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Artikel 5 Belastingen en kosten

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

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 - 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 - 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld

- in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of

personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:

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

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

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

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt

- dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder

wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:

1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

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

- voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.
- Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie**
- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;
- en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd.

Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

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

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

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

vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.

- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

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

uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

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

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

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

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

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

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

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

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

1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

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

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

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

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

- twee (2) werkdagen na de Gunning;
2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de

- daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor

- te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.
- Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit

bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

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

Artikel 18 Errata AVVE 2017

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

18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**

- In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".
- 18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**
In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".
- 18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**
Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)
4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
(einde).
- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)

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

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

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

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

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

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

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

(einde).

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

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

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

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

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

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

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

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

verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diër zake.

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

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

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

Artikel 23 Woonplaatskeuze

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

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

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

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

1. Thans verscheen voor mij, notaris:
mevrouw mr. Petra van Biezen, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijftenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam,

handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:

- a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
- b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
- c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris.

2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor

- wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris.
3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 1 OF 2** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

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

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

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

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

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

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om veertien uur twintig minuten (14:20).