

Taanderijstraat 9, 3133ET VLAARDINGEN (46333)



Bedrijfspand
het bedrijfsgebouw met ondergrond en erf en verder toebehoren



Beschrijving

Het bedrijfsgebouw met ondergrond en erf en verder toebehoren, staande en gelegen aan de Taanderijstraat 9 te 3133 ET Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie D, nummer 5637, groot drie are, 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. Iedere bieder zowel bij onderhandse executiebiedingen als ter veiling wordt geacht van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

In een taxatierapport van november 2023 is woordelijk het navolgende opgenomen:

"Het getaxeerde heeft de volgende indeling:

Begane grond; entree met toegang tot de werkplaats/bedrijfsruimte. De bedrijfsruimte is uitgerust met een betonvloer, een overheaddeur (...) en heeft een vrije hoogte van ca. 6,7 meter en een vrije hoogte van ca. 3 meter ter plaatse van de entresolvloer. Eerste verdieping; middels een trapopgang is de betonnen entresolvloer bereikbaar. Op de entresolvloer is een toiletruimte, pantryruimte en eenvoudige kantoorruimte aanwezig."

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.

Alle kosten van de veiling zijn voor rekening van de koper op de veiling!

De kosten van de veiling bedragen circa 11.400,-, nog te vermeerderen met inzetpremie, advocaatkosten en griffierecht bij een onderhands bod en 10,4 % overdrachtsbelasting over de koopsom vermeerderd met alle (voormelde) bijkomende kosten.

Tevens zijn de kosten van ontruiming voor rekening van de koper.

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

Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Zuid-West woensdag 17 april 2024
Inzet	woensdag 17 april 2024 vanaf 13:30



Afslag	woensdag 17 april 2024 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Postillion Hotel Dordrecht Rijksstraatweg 30 3316 EH Dordrecht
Kantoor	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	afdeling veilingen



Objectinfo

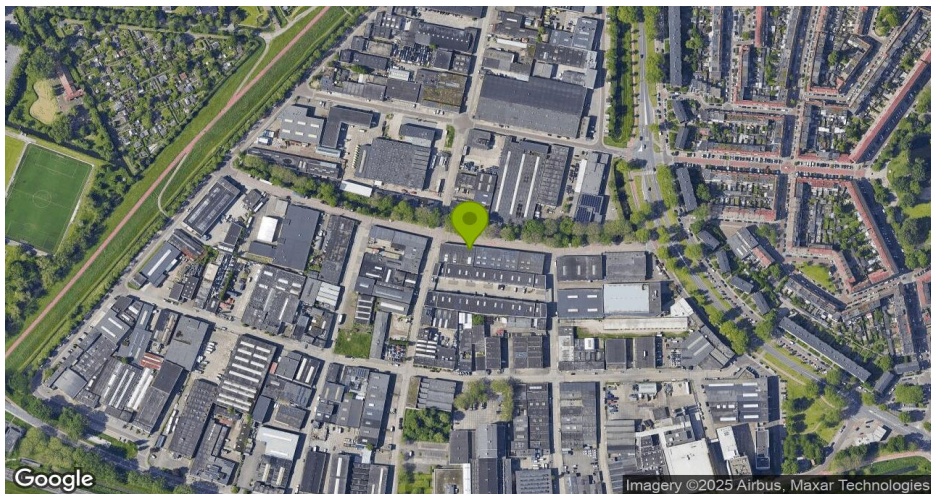
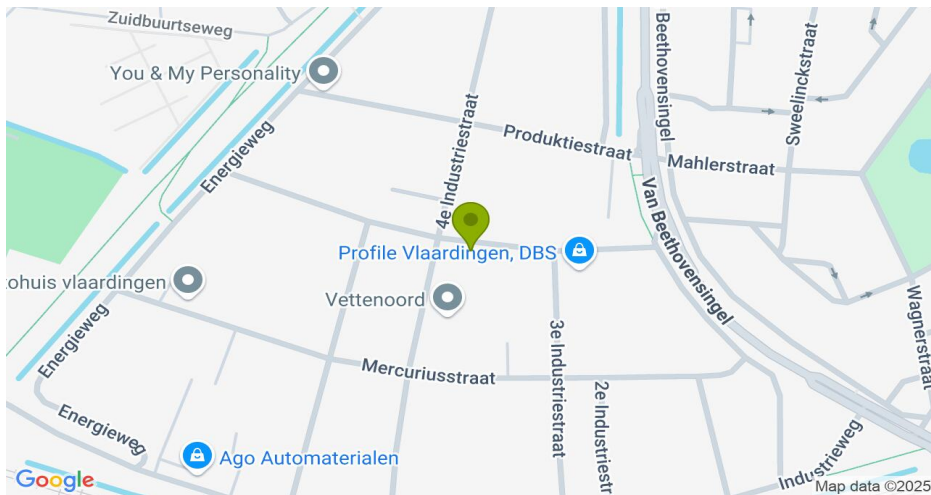
Woningtype	Bedrijfspand
Bouwjaar	1979
Kamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie D, nummer 5637, groot drie are

Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

Alle kosten van de veiling zijn voor rekening van de koper op de veiling!



Kadastrale kaart

46333-kadastralekaart3133Taanderijstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2023.000882.01.01



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vlaardingen Sectie D Perceel 5637	kadaster 
--------------------	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage

46333_(UITTREKSEL) Proces-verbaal Van Vaststelling Veilingvoorwaarden Taanderijstraat 9 te Vlaarding



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

 Blad 1
Dossnr. PB/2023.000882.01

(uittreksel)

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
(inzake executoriale verkoop Taanderijstraat 9 te Vlaardingen)

Heden, vijftien maart tweeduizend vierentwintig, 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 acht oktober tweeduizend twee voor mr. N. Kloosterman,
destijds notaris te Schiedam, verleden hypotheekakte, waarbij het
Hypotheekrecht is gevestigd; _____
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed
gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de
inschrijving in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de
Openbare Registers te Rotterdam op negen oktober tweeduizend
twee in deel 21056 nummer 1 van een afschrift van de
Hypotheekakte **juncto** een akte van fusie ingeschreven op zestien
maart tweeduizend zeventien in het register 3 van de Dienst van
het Kadaster en de Openbare Registers in deel 71266 nummer 92 ;

- **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 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. en als
rechtsoptvolger onder algemene titel krachtens fusie van de
naamloze vennootschap SNS bank N.V., ook handelend onder de
naam SNS Bank, 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 als volgt:
 - voor wat betreft het onverdeeld aandeel door een akte van
levering op acht oktober tweeduizend twee voor mr. N.
Kloosterman, destijds notaris te Schiedam, verleden en waarvan
een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van
het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negen
oktober tweeduizend twee in deel 22635 nummer 30; en
 - in zijn geheel door een akte van verdeling op dertig november
tweeduizend elf voor mr. J.W.F. van Gastel, notaris te
Vlaardingen, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in
het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare



Registers op een december tweeduizend elf in deel 60796
nummer 168.

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 tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00), te vermeerderen met het bedrag van éénhonderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van driehonderdvijfenzeventigduizend euro (€ 375.000,00).
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 rusten de navolgende beslagen:
 - een executoriaal beslag gelegd door het publiekrechtelijk lichaam Landelijk Bureau Inning Onderhoudsbijdragen, gevestigd en kantoorhoudende te Rotterdam, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vijf november tweeduizend achttien in deel 74646 nummer 151, van een afschrift van een daartoe bestemd



- beslagexploot, op vijf november tweeduizend achttien opgemaakt door mr. Jan Anne De Swart, gerechtsdeurwaarder werkzaam ten kantore van GGN Mastering Credit N.V., gevestigd te 's-Gravenhage;
- een executoriaal beslag gelegd door de naamloze vennootschap ING Bank N.V., gevestigd en kantoorhoudende te Amsterdam, welk beslag is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig maart tweeduizend eenentwintig in deel 80310 nummer 15, van een afschrift van een daartoe bestemd beslagexploot, op vierentwintig maart tweeduizend eenentwintig opgemaakt door Martina Christina Theodora Geene, als toegevoegd gerechtsdeurwaarder werkzaam ten kantore van Wilhelmus Lambertus Groenendaal, gerechtsdeurwaarder te Nijmegen.
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 Zaal-/Internetveiling. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
- De Veiling geschiedt op **woensdag, zeventien april tweeduizend vierentwintig vanaf dertien uur dertig minuten** in het Postillon Hotel te Dordrecht, Rijksweg 30, 3316 EH Dordrecht.
- 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, de dag, uur en plaats van de Veiling schriftelijk medegedeeld
 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 bedrijfsgebouw met ondergrond, erf en verder toebehoren, staande en gelegen aan de **Taanderijstraat 9** te 3133 ET **Vlaardingen**, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **D**, nummer **5637**, groot drie are.



	De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoop	De Verkoop is niet meer dan een inspanningsverplichting.
1.2	De Onroerende Zaak is geen Woning.	
Artikel 2 Gebruikssituatie		
2.1	Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.	
2.2	De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het verlot heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.	
	Voor zover nodig en voor zover mogelijk doet de Verkoper bij deze een beroep op het bepaalde in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek doch laat de uitvoering over aan de Koper, (zult door middel van een door Koper voor eigen rekening en risico aan te spannen gerechtelijke procedure). Verkoper staat er uitdrukkelijk niet voor in dat Koper de benodigde toestemming van de betreffende gerechtelijke instantie zal verkrijgen om in het kader van het huurbeding tot ontruiming te mogen overgaan. Een en ander komt volledig voor rekening en risico van de Koper. De Verkoper en de Notaris zullen hiervoor op geen enkele wijze enige aansprakelijkheid -hoe ook genaamd- aanvaarden.	
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 levering verleden op zeventien mei tweeduizend voor mr. J.W.F. van Gastel, notaris te Vlaardingen, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeventien mei tweeduizend in het register Hypotheken 4, deel 20112 nummer 29; en
 - de Algemene Voorwaarden voor omzetting van erfpacht in eigendom door de gemeente Vlaardingen (A.O.V.V. 1997) zoals deze zijn vastgesteld bij raadsbesluit van zestien april negentienhonderdzevenennegentig
 - de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 22635 nummer 30, in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:
"Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, op zeventien mei tweeduizend verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en openbare registers destijds te Rotterdam op diezelfde dag in Hypotheken 4, deel 20112 nummer 29, waarin woordelijk staat vermeld:



"Het verkochte wordt geleverd met alle heersende en dienende erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, lasten en verplichtingen en bedingen in vroegere eigendomstitels aan verkoper opgelegd casu quo met de beperkte rechten die naar het oordeel van burgemeester en wethouders der gemeente Vlaardingen noodzakelijk zijn om de feitelijke situatie te legaliseren."

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. Het verkochte zal gebruikt mogen worden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten die zijn toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan "Groot Vettenoord".
- 2a. Ten laste en/of ten behoeve van het verkochte zijn voorzover bekend geen erfdiensbaarheden gevestigd.
- 2b. Voorzover nog van toepassing en voorzover zij niet zijn opgenomen in de algemene omzettingsvoorwaarden, blijven terzake van de in deze akte vervatte levering – voorzover ten deze nog van belang – van toepassing de bijzondere voorwaarden, die in de akte van vestiging erfpacht zijn opgelegd en (voorzover nog van belang) integraal zijn opgenomen in de aan de onderhavige akte ten grondslag liggende, voornoemde, koopovereenkomst, woordelijk luidend als volgt:
"(... ..)"
3. indien de bebouwing door enigerlei oorzaak tenietgaat, moet de herbebouwing voor de door burgemeester en wethouders te bepalen data zijn aangevangen en voltooid;
4. het niet te bebouwen gedeelte van de uit te geven grond dient tot een hoogte van Nieuw Amsterdams Peil plus tien centimeter te worden opgehoogd en bij eventuele verzakkingen wederom op die hoogte gebracht en behoort voorzover dit gedeelte niet wordt bestraat als tuin te worden aangelegd en onderhouden ten genoegen van burgemeester en wethouders;
6. op de uit te geven grond dient een parkeergelegenheid van voldoende grootte, ten behoeve van employé's en bezoekers van het bedrijf te worden aangelegd en



- onderhouden ten genoegen van burgemeester en wethouders. Een plan van deze parkeergelegenheid, waarbij als uitgangspunt moet dienen, dat ten behoeve van de auto's van die employé's en bezoekers ten minste een parkeerplaats per éénhonderd vijftig vierkante meter bedrijfsruimte beschikbaar moet komen, dient ter goedkeuring te worden ingezonden;
7. het parkeerterrein en de toegangspaden, alsmede de doorgang aan de achterzijde van het pand, moeten ten genoegen van burgemeester en wethouders worden bestraat. Deze bestrating dient in goede staat te worden onderhouden, terwijl tevens voor een goede afwatering moet worden zorggedragen, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders ;
8. De grond dient van de aangrenzende gemeentegrond, alsmede van reeds uitgegeven of nog uit te geven gemeentegrond te worden afgescheiden, welke afscheiding in goede staat moet worden onderhouden, één en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders;
- “(...)”
3. De verplichtingen van de koper, voortvloeiende uit de onder 1 en 2b bedoelde bijzondere voorwaarden, worden bij deze aan de koper opgelegd als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen bij overdracht van rechtswege op de rechtverkrijgenden van de koper overgaan.
4. Indien de in leden 1 en 2 bedoelde verplichtingen van de koper niet als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek kunnen worden opgelegd, is de koper verplicht de betreffende bepalingen – alsmede de onderhavige bij wijze van kettingsbeding in elke leveringsakte of akte van vestiging van een beperkt gebruiksrecht op te leggen aan zijn rechtverkrijgenden, op straffe van verbeurte aan de gemeente van een direct opeisbare boete van maximaal de koopsom.
5. Daar waar in de bedoelde bijzondere voorwaarden wordt gesproken over “erfpachter” dient te worden gelezen: “koper”.



ALGEMENE VOORWAARDEN

Op de in deze akte vervatte levering zijn van toepassing de meerbedoelde "Algemene Voorwaarden voor omzetting van erfpacht in eigendom door de gemeente Vlaardingen (A.O.V.V. 1997), zoals deze zijn vastgesteld bij raadsbesluit van zestien april negentienhonderd zevenennegentig, voorzover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken. De gemeente en de koper, die een exemplaar van de tekst van de algemene omzettingsvoorwaarden heeft ontvangen en zich met de inhoud daarvan geheel op de hoogte verklaart, beschouwen de tekst van deze algemene omzettingsvoorwaarden als integraal opgenomen in deze akte.

BODEM

1. Er is (en zal) terzake de in deze akte vervatte levering geen bodemonderzoek (worden) verricht.
 2. Ten aanzien van de kwaliteit van de bodem en/of het grondwater blijft tussen de gemeente en de koper onverminderd van kracht hetgeen daarover (eventueel) is bepaald bij de uitgifte in erfpacht.
 3. Alle eventueel na omzetting van de erfpacht ontstane en – indien er niets terzake is bepaald als bedoeld in lid 2 – alle eventueel na de uitgifte in erfpacht eventueel ontstane bodemverontreiniging is te allen tijde voor rekening en risico van de koper."
- 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



- 4.6 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. Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.
- 4.9 Bestemming



Voor wat de bestemming wordt verwezen naar alle de bij het Omgevingsloket beschikbare informatie, een gedeelte van deze middels internet beschikbaar gestelde informatie zal worden geupload op de Website en is verder volledig in te zien op de internetsite van het Omgevingsloket.

Koper wordt hierbij uitdrukkelijk gewezen op het bepaalde in Artikel 11.6 van deze akte.

Bodeminformatie

Volgens opgave van de gemeente Rotterdam / Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is bodeminformatie met betrekking tot het onderhavige perceel casu quo nabij gelegen percelen bekend; een gedeelte van deze door gemeente Rotterdam/Milieudienst Rijnmond (DCMR) middels internet beschikbaar gestelde informatie is in te zien op de Website en is volledig in te zien op de internetsite dcmr.gisinternet.nl.

Volgens de informatie van de website van DCMR zijn er ter plaatse twee bovengrondse tanks aanwezig. Er is verder geen informatie hieromtrent beschikbaar. Een en ander komt voor rekening en risico van de Koper. Koper wordt hierbij uitdrukkelijk gewezen op het bepaalde in Artikel 11.4 van deze akte.

Energie label

De Verkoper beschikt niet over een Energie label als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Het is niet bekend of er een Energie label verplicht is. Koper wordt hierbij uitdrukkelijk gewezen op het bepaalde in Artikel 23 van deze akte.

Onderzoekplicht Koper

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

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is geen Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 AVVE 2017 is van toepassing.
- 5.2 Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 is niet van toepassing.
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 De onderhavige Veiling is een **zaal-/internetveiling**. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de Website plaatsvinden.
- Aanvulling begrippen**
- In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
1. **Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
 2. **Handleiding:**
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
 3. **Openbareverkoop.nl:**
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
- Aanvulling voorwaarden**
1. In aanvulling op de AVVE 2017 kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het



- Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
 3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE 2017 is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór



de Gunning:

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

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE 2017 is in deze situatie ook
van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in-
de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en-
ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien
met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van
de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of

personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de
Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens
een of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.

9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming
van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die
Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde
rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de
Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht
de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk
geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt
verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van
betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede
namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of
personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan
ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de
volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen
als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het
proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van
Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft
uitgebracht; en



- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. Het bepaalde in Artikel 20.15 is tevens van toepassing

Artikel 7 Verkoop meerdere Registrergoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registrergoed 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 verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;



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

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

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

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voorzover 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 aanmerkelijk 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 terzake 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:
- indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 - 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



- 17.3 Koopovereenkomst.
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 Inzetsum".
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 Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier 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 negentienhonderdvijfenzestig, 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** 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 zestien uur vijftig minuten (16:50) _____
(Volgt ondertekening door verschenen persoon en notaris)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL



Bijlage

46333_BAG Viewer.pdf

Taanderijstraat 9, 3133ET Vlaardingen



Samenvatting

Adres Taanderijstraat 9, Vlaardingen 3133ET Vlaardingen	Gebruiksdoel Industriefunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1979
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 348 m²	Gemeente Vlaardingen

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0622100000042399	Oorspronkelijk bouwjaar 1979	Status Pand in gebruik
Verblijfsobject		
Identificatienummer 0622010000094636	Gebruiksdoel Industriefunctie	Oppervlakte 348 m²
Status Verblijfsobject in gebruik		

Nummeraanduiding

Identificatienummer

0622200000032201

Postcode

3133ET

Status

Naamgeving uitgegeven

Huisnummer

9

Openbare ruimte

Identificatienummer

0622300000000598

Naam

Taanderijstraat

Status

Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer

1015

Naam

Vlaardingen

Status

Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer

0622

Naam

Vlaardingen

Details en historie

PandVersie 1 02-03-1979**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1979

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

02-03-1979

Einde geldigheid**Tijdstip registratie LV**

10-12-2009

Documentdatum

02-03-1979

Documentnummer

4624

Bijlage

46333_Opgave BAG.pdf

Taanderijstraat 9, 3133ET Vlaardingen



Samenvatting

Adres Taanderijstraat 9, Vlaardingen 3133ET Vlaardingen	Gebruiksdoel Industriefunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1979
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 348 m²	Gemeente Vlaardingen

Bijlage

46333_Agemaene voorwaarde omzetting erfpacht in eigendom OVM1997.pdf

V A N

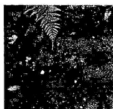
Gemeente Vlaardingen



Erfpacht

N A A R

*Algemene
voorwaarden voor
de omzetting van
erfpacht in
eigendom door de
gemeente Vlaardingen
(AOVV) 1997*



Eigendom

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR OMZETTING VAN ERFPACHT IN EIGENDOM
DOOR DE GEMEENTE VLAARDINGEN (AOVV) 1997

INHOUDSOPGAVE

Artikel 1: begripsomschrijvingen	1
Artikel 2: vormvereisten voor de overdracht van de bloot-eigendom	3
Artikel 3: procedure om te komen tot omzetting 1 (eerste aanbieding)	4
Artikel 4: procedure om te komen tot omzetting 2 (op verzoek)	5
Artikel 5: bepaling koopsom bloot-eigendom	7
A. Woningen (tijdelijke erfpachten)	7
B. Woningen (eeuwigdurende erfpachten)	9
C. Onbebouwde onroerende zaken	9
D. Bedrijven/winkels/kantoren	10
Artikel 6: bepaling afkoopsom erfpachtcanon	10
Artikel 7: hoofdelijke aansprakelijkheid van de kopers	12
Artikel 8: vrijwaring door de koper	12
Artikel 9: betaling van de lasten	12
Artikel 10: aflevering van het verkochte	13
Artikel 11: oppervlakte, ligging, over- en ondermaat	14
Artikel 12: verplichtingen van de koper	14
Artikel 13: verboden handelingen van de koper	16
Artikel 14: derdenwerking	16
Artikel 15: in gebreke zijn van de koper	17
Artikel 16: ontbindende voorwaarde	17
Artikel 17: rechtsmiddelen van de gemeente	18
Artikel 18: kiezen woonplaats door de koper	18
Artikel 19: aangetekende brieven	18
Artikel 20: toepasselijkheid voorwaarden	18
Artikel 21: citeertitel	19
Bijlage: standaard-overeenkomst	20

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR OMZETTING VAN ERFPACHT IN EIGENDOM
DOOR DE GEMEENTE VLAARDINGEN (AOVV) 1997

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

Deze bepalingen verstaan onder:

omzetting:	de overdracht door de gemeente aan de erfpachter van de bloot-eigendom van een onroerende zaak, waardoor de erfpacht door vermenging krachtens het bepaalde in artikel 3:81 van het Burgerlijk Wetboek teniet gaat en waardoor de erfpachter tot eigenaar wordt;
datum van omzetting:	(ten behoeve van de berekening van de koopsom en de datum van de brief, waarbij de gemeente de bloot-eigendom te koop aanbiedt;
bloot-eigendom:	het zakelijke recht van eigendom van een onroerende zaak, dat bij de uitgifte in erfpacht verblijft aan de erfverpachter (de gemeente) en waarvoor de erfpachter - als erkenning van die eigendom en als gebruiksvergoeding voor de grond - een jaarlijkse erfpachtcanon betaalt aan de gemeente;
eigendom:	het na overdracht bij notariële akte van de bloot-eigendom door de gemeente aan de erfpachter door vermenging krachtens artikel 3:81 van het Burgerlijk Wetboek ontsta- ne zakelijke recht, dat de verkrijger (de koper) de be- voegdheid geeft de onroerende zaak als eigenaar met uit- sluiting van een ieder te gebruiken, mits dit gebruik niet strijdt met de rechten van anderen en de op wette- lijke voorschriften en regels van ongeschreven recht ge- gronde beperkingen daarbij in acht worden genomen; de eigendom omvat mede de van de onroerende zaak afge- scheiden vruchten, behoudens rechten van anderen;
verkoop:	de rechtshandeling, waarbij de gemeente de bloot-eigen- dom van een onroerende zaak aan de koper overdraagt en levert;
koopovereen- komst:	de tussen de gemeente en de koper gesloten obligatoire schriftelijke overeenkomst, waarin de gemeente zich ver- plicht de bloot-eigendom van de onroerende zaak aan de koper over te dragen en te leveren en de koper zich verplicht de bloot-eigendom van de onroerende zaak te aanvaarden en waarin zijn vastgelegd de voorwaarden en bepalingen, waaronder de verkoop van de bloot-eigendom geschiedt;
levering:	de juridische terbeschikkingstelling van het verkochte aan de koper, belichaamd in de transportakte;

Algemene OmzettingsVoorwaarden Vlaardingen 1997

transportakte:	de goederenrechtelijke overeenkomst, belichaamd in een notariële akte, waarbij de gemeente de bloot-eigendom* van de onroerende zaak* aan de koper overdraagt, welke akte wordt ingeschreven in de openbare registers*;
openbare registers:	de openbare registers waarin feiten, die voor de rechts-toestand van registergoederen van belang zijn, worden in-geschreven, welke openbare registers worden gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers voor het amtsgebied, waartoe Vlaardingen op het moment van inschrijving behoort;
partij(en):	de gemeente en/of de koper;
college:	het college van burgemeester en wethouders;
onroerende zaak:	het in erfpacht uitgegeven perceel grond, de daarmee ver-enigde opstallen, werken en beplantingen, dan wel het in erfpacht uitgegeven appartementsrecht, dat voorwerp is van de overdracht en de levering* van de bloot-eigendom*;
terrein:	het perceel grond, waarvan de bloot-eigendom* wordt ver-kocht en overgedragen;
verkochte:	het voorwerp van de verkoop*, de bloot-eigendom*.
opstallen:	alle met de grond verbonden bouwwerken, woningen met aan-horigheden daaronder begrepen, of andere werken, die zich op de onroerende zaak* bevinden;
koopsom:	het door de koper aan de gemeente te betalen geldbedrag, berekend op de wijze als omschreven in artikel 5 van deze algemene voorwaarden, dat als tegenprestatie voor de ver-koop* en levering* van de bloot-eigendom* geldt;
afkoopsom:	het door de koper aan de gemeente te betalen geldbedrag, berekend op de wijze als omschreven in artikel 6 van deze algemene voorwaarden, dat dient als schadeloosstelling van de gemeente voor het wegval-len van de jaarlijkse ca-nonontvangsten als gevolg van het tenietgaan van de erf-pacht door de omzetting*;
verkoopdatum:	de datum, waarop de verkoop* feitelijk plaats heeft, te weten de datum, waarop de transportakte* wordt verleden;
maand:	een periode van 30 dagen, die voor de berekening van (rente)vergoedingen naar tijdsgelang* op grond van deze algemene voorwaarden wordt aangehouden;
jaar:	een periode van 360 dagen, die voor de berekening van (rente)vergoedingen naar tijdsgelang* op grond van deze algemene voorwaarden wordt aangehouden;

* zie Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Algemene Omzettingsvoorwaarden Vlaardingen 1997

- naar tijdsgelang:** een eventueel op grond van deze algemene voorwaarden verschuldigde (rente-)vergoeding wordt verrekend over de periode, waarop de reden voor de vergoeding betrekking heeft, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand wordt gerekend;
- eindwaarde:** het bedrag, dat een bepaalde geldsom aan het einde van een bepaalde periode waard zou zijn als het gedurende die bepaalde periode nog zou worden ontvangen, berekend naar tijdsgelang en tegen een bepaalde rekenrente;
- contante waarde:** het bedrag, dat een eindwaarde waard is als het op het moment van berekening zou worden ontvangen, berekend naar tijdsgelang en tegen een bepaalde rekenrente;
- rekenrente:** het rentepercentage, dat wordt gehanteerd voor het bepalen van een eventueel op grond van deze algemene voorwaarden verschuldigde (rente-)vergoeding, van een eindwaarde en van een contante waarde;
- forfaitair:** een van tevoren bepaald en vastgesteld bedrag of (rente-)percentage, dat standaard gehanteerd wordt bij berekeningen van geldbedragen.

Artikel 2

Vormvereisten voor de overdracht van de bloot-eigendom*

1. De verkoop van de bloot-eigendom van een onroerende zaak vindt plaats met toepassing van deze algemene bepalingen, voorzover daarvan niet wordt afgeweken in de koopovereenkomst, die door of vanwege de gemeenteraad bekrachtigd dient te worden.
2.
 - a. De levering van de bloot-eigendom vindt plaats bij een transportakte, te verlijden ten overstaan van een door de gemeente aan te wijzen notaris te Vlaardingen en wel binnen een (1) maand na het besluit tot bekrachtiging van de verkoop.
 - b. Indien deze termijn wordt overschreden is de koper aan de gemeente over de koopsom een rentevergoeding verschuldigd ten belope van de wettelijke rente, berekend naar tijdsgelang.
3.
 - a. Het is de koper verboden zijn vordering tot levering te vreemden aan (een) derde(n), tenzij met schriftelijke toestemming van de gemeente en tegen de door deze goed te keuren koopsom (men) en overige bepalingen en bedingen.
 - b. De koper is verplicht bij een in lid 3 onder a. bedoelde vreemding in elk geval de hem bij of krachtens de koopovereenkomst opgelegde verplichtingen, met de daarop gestelde sancties, aan zijn rechtsopvolger(s) op te leggen.

* zie Artikel 1; Begripsomschrijvingen

Algemene OmzettingVoorwaarden Vlaardingen 1997

- c. Bij overtreding door de koper van het bepaalde in lid 3 van dit artikel zal hij aan de gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete zijn verschuldigd, gelijk aan tien (10) procent van de door hem aan de gemeente verschuldigde koopsom*, zonder dat de gemeente tot levering* aan de in lid 3 onder a. bedoelde derde(n) gehouden zal zijn.

Artikel 3

Procedure om te komen tot omzetting* 1 (eerste aanbieding)

- 1.
 - a. Iedere erfpachter in Vlaardingen zal door de gemeente worden benaderd met het verzoek of hij/zij de bloot-eigendom* van zijn/haar onroerende zaak* wil verwerven.
 - b. Uitzondering op de regel van lid 1 onder a. vormen die gebiedsdelen, waarin uit stedenbouwkundig oogpunt zodanige veranderingen zijn voorgenomen, dat omzetting* de realisatie van dergelijke veranderingen zou bemoeilijken.
 - c. De betreffende erfpachters zullen tijdig door de gemeente schriftelijk in kennis worden gesteld van de in lid 1 onder b. bedoelde uitzonderingssituatie van hun onroerende zaak*.
 - d. De gemeente zal alle voor omzetting* in aanmerking komende onroerende zaken* door een onafhankelijke taxateur laten taxeren op de wijze als hierna vermeld in artikel 5 lid 1.
- 2.
 - a. De gemeente nodigt vervolgens gericht een bepaald aantal erfpachters uit voor een informatie-bijeenkomst in een zaaltje in de wijk, waarin hun onroerende zaak* is gelegen.
 - b. Bij de uitnodiging voor die informatie-bijeenkomst is tevens een folder gevoegd met de meest essentiële informatie over de omzetting* van erfpacht in eigendom*, alsmede een tekstemplaar van deze algemene voorwaarden.
- 3.
 - a. Binnen twee (2) weken na de informatie-bijeenkomst ontvangt de erfpachter een concrete schriftelijke aanbieding voor de verkrijging van de bloot-eigendom* en (indien van toepassing) de afkoop van de erfpachtcanon als hierna geregeld in artikel 6 van zijn onroerende zaak*, vergezeld van een taxatie-verslag van de betreffende onroerende zaak* en de (al door de gemeente ondertekende en gedagtekende) koopovereenkomst* in tweevoud.
 - b. Een model van de koopovereenkomst* is als Bijlage 1 bij deze algemene voorwaarden gevoegd.
- 4.
 - a. De erfpachter krijgt vervolgens twee (2) maanden bedenktijd om zich over de aanbieding een oordeel te vormen en eventueel een financiering van de koopsom* en/of de afkoopsom* te regelen.

* zie Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Algemene OmzettingsVoorwaarden Vlaardingen 1997

- b. Gedurende de in lid 4 onder a. bedoelde periode is de aanbieding door de gemeente geldig.
- 5. a. Indien de erfpachter binnen de in lid 4 onder a. bedoelde termijn besluit tot verkrijging van de bloot-eigendom* onder de in de koopovereenkomst* opgenomen condities, doet hij een (1) exemplaar van de koopovereenkomst* - ook door hem ondertekend en gedagtekend - aan de gemeente toekomen.
- b. Na ontvangst van de volledig getekende koopovereenkomst* wordt door of vanwege het college* besloten tot omzetting*.
- 6. a. De gemeente geeft vervolgens de in artikel 2 lid 2 onder a. bedoelde notaris opdracht de verkoop* van de bloot-eigendom* van de onroerende zaak* aan de tot koper geworden erfpachter notarieel af te wikkelen en de transportakte* op te maken en te verlijden.
- b. De met de transportakte* en de inschrijving daarvan in de openbare registers* gemoeide kosten alsmede de overdrachtsbelasting over de koopsom* worden in dit geval betaald door de gemeente.
- 7. Indien de erfpachter binnen de in lid 4 onder a. bedoelde termijn besluit niet tot verkrijging van de bloot-eigendom* onder de in de koopovereenkomst* opgenomen condities over te gaan (en dat schriftelijk aangeeft aan de gemeente), dan wel niet binnen de bedoelde termijn reageert, vervalt de aanbieding van de gemeente.
- 8. Mocht de erfpachter na de in lid 4 onder a. bedoelde termijn alsnog tot omzetting* willen overgaan, dan is daarop de procedure als hierna in artikel 4 omschreven van toepassing.

Artikel 4

Procedure om te komen tot omzetting* 2 (op verzoek)

- 1. In een aantal gevallen zal de omzetting* niet op eerste aanbieding van de gemeente geschieden, te weten:
 - a. indien de erfpachter binnen de in artikel 3 lid 4 onder a. bedoelde termijn besluit niet tot verkrijging van de bloot-eigendom* onder de in de koopovereenkomst* opgenomen condities over te gaan (en dat schriftelijk aangeeft aan de gemeente), en later - na de bedoelde termijn - alsnog tot omzetting* wil overgaan;
 - b. indien de erfpachter niet binnen de in artikel 3 lid 4 onder a. bedoelde termijn reageert en later - na de bedoelde termijn - alsnog tot omzetting* wil overgaan;

* zie Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Algemene Omzettingsvoorwaarden Vlaardingen 1997

- c. indien de erfpachter binnen de in lid 4 onder a. bedoelde termijn besluit niet tot verkrijging van de bloot-eigendom' onder de in de koopovereenkomst' opgenomen condities over te gaan dan wel niet binnen de bedoelde termijn reageert en zijn erfpachtrecht wil vervreemden aan een derde, waarbij die derde aangeeft tot omzetting' te willen overgaan.
 - d. indien de erfpachter nog niet door de gemeente is benaderd als bedoeld in artikel 3 lid 1 onder a. en zijn erfpachtrecht wil vervreemden aan een derde, waarbij die derde aangeeft tot omzetting' te willen overgaan.
 2. In de in lid 1 bedoelde gevallen geschiedt de omzetting' derhalve op verzoek van de erfpachter of van een opvolgende erfpachter, die daarvoor bij aangetekende brief aan de gemeente kennisgeeft.
 3. De gemeente zal de betreffende, voor omzetting' in aanmerking komende onroerende zaak' door een onafhankelijke taxateur laten taxeren op de wijze als hierna vermeld in artikel 5 lid 1.
 4. Binnen twee (2) weken na de datum van de in lid 2 bedoelde aangetekende brief ontvangt de erfpachter een concrete schriftelijke aanbieding voor de verkrijging van de bloot-eigendom' en (indien van toepassing) de afkoop van de erfpachtcanon als hierna bedoeld in artikel 6 van zijn onroerende zaak', vergezeld van een taxatie-verslag van de betreffende onroerende zaak' en de (al door de gemeente ondertekende en gedagtekende) koopovereenkomst' in tweevoud.
 5.
 - a. De erfpachter krijgt vervolgens twee (2) maanden bedenktijd om zich over de aanbieding een oordeel te vormen en eventueel een financiering van de koopsom' en/of de afkoopsom' te regelen.
 - b. Gedurende de in lid 5 onder a. bedoelde periode is de aanbieding door de gemeente geldig.
 6.
 - a. Indien de erfpachter binnen de in lid 5 onder a. bedoelde termijn besluit tot verkrijging van de bloot-eigendom' onder de in de koopovereenkomst' opgenomen condities, doet hij een (1) exemplaar van de koopovereenkomst' - ook door hem ondertekend en gedagtekend - aan de gemeente toekomen.
 - b. Na ontvangst van de volledig getekende koopovereenkomst' wordt door of vanwege het college' besloten tot omzetting'.
 7.
 - a. De gemeente geeft vervolgens de in artikel 2 lid 2 onder a. bedoelde notaris dan wel de notaris, die de overdracht van het erfpachtrecht als bedoeld in lid 1 onder c. afwikkelt, opdracht de verkoop' van de bloot-eigendom' van de onroerende zaak' aan de tot koper geworden erfpachter notarieel af te wikkelen en de transportakte' op te maken en te verlijden.
 - b. De met de transportakte' en de inschrijving daarvan in de openbare registers' gemoeide kosten alsmede de overdrachtsbelasting over de koopsom' worden in dit geval betaald door de koper.

* zie Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Algemene OmzettingsVoorwaarden Vlaardingen 1997

8. Indien de erfpachter binnen de in lid 5 onder a. bedoelde termijn besluit niet tot verkrijging van de bloot-eigendom* onder de in de koopovereenkomst* opgenomen condities over te gaan (en dat schriftelijk aangeeft aan de gemeente), dan wel niet binnen de bedoelde termijn reageert, vervalt de aanbieding van de gemeente.

Artikel 5

Bepaling van de koopsom* voor de bloot-eigendom*

A. WONINGEN (TIJDELIJKE ERFPACHTEN)

1. De gemeente geeft een van de gemeente onafhankelijke taxateur opdracht om de om te zetten onroerende zaak* te taxeren, bij welke taxatie de volgende uitgangspunten gelden:
 - a. de taxateur bepaalt de waarde in het economisch verkeer van de om te zetten onroerende zaak* op basis van de waarde in het economisch verkeer van een vergelijkbare (onbebouwde) kavel bouwgrond, met een vergelijkbare oppervlakte, ligging en waarop een vergelijkbare opstal* kan en mag worden gebouwd;
 - b. de taxateur heeft zich bij die taxatie te richten naar de in opdracht van de gemeente vervaardigde taxatie-instructie, zodat elke om te zetten onroerende zaak* op gelijke wijze wordt getaxeerd;
 - c. de taxateur legt zijn taxatie neer in een taxatie-verslag, dat hij vervolgens inzendt aan een van de gemeente en van de taxateurs onafhankelijk taxatie-coördinatiepunt, dat de taxatie en het verslag daarvan toetst aan de daaraan gestelde kaders;
 - d. het taxatie-verslag wordt - voorzien van het accoord van het taxatie-coördinatiepunt - ingediend bij de gemeente;
 - e. hiermee is de **taxatie-waarde** bepaald en is **stap 1** van de bepaling van de koopsom* afgerond.
2. De taxatie-waarde als bedoeld in lid 1 onder e. geeft de waarde van een (onbebouwde) kavel bouwgrond weer, terwijl de om te zetten onroerende zaak* veelal een bebouwde kavel grond is.
3. Om het waardeverschil tussen een onbebouwde en een bebouwde kavel grond te benaderen, past de gemeente op de taxatie-waarde als bedoeld in lid 1 onder e. een forfaitaire* aftrek toe, welke aftrek geschiedt onder de volgende uitgangspunten:
 - a. de forfaitaire* aftrek beloopt acht/tiende (0,8) procent per jaar, dat de erfpacht van de om te zetten onroerende zaak* heeft voortgeduurd vanaf de datum van uitgifte in erfpacht tot en met de datum van omzetting*;
 - b. het aantal jaren als bedoeld in lid 3 onder a. wordt afgerond op hele jaren naar boven;

* zie Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Algemene OmzettingsVoorwaarden Vlaardingen 1997

- c. de forfaitaire* aftrek is gemaximeerd op veertig (40) procent;
 - d. toepassing van de forfaitaire* aftrek op de taxatie-waarde als bedoeld in lid 1 onder e. levert de gecorrigeerde taxatie-waarde op (stap 2 van de bepaling van de koopsom*).
- 4. Aangezien de gemeente bij voortzetting van de erfpacht bij het einde van die erfpacht gerechtigd is de grondwaardestijging over de periode tussen de datum van omzetting* en de einddatum van de erfpacht te realiseren, wordt de gecorrigeerde taxatie-waarde als bedoeld in lid 3 onder d. met een forfaitair* bepaald percentage grondwaardestijging naar de einddatum van de erfpacht gebracht, onder de volgende uitgangspunten:
 - a. de gemiddelde grondwaardestijging is forfaitair* bepaald op twee vijf/tiende (2,5) procent per jaar, dat de erfpacht van de om te zetten onroerende zaak* nog duurt vanaf de datum van omzetting* tot en met de einddatum van de erfpacht;
 - b. het aantal jaren als bedoeld in lid 4 onder a. wordt afgerond op hele jaren naar boven;
 - c. over de in lid 4 onder a. bedoelde periode wordt de gecorrigeerde taxatie-waarde als bedoeld in lid 3 onder d. verhoogd met het percentage gemiddelde grondwaardestijging als bedoeld in lid 4 onder a., hetgeen de eindwaarde* oplevert (stap 3 van de bepaling van de koopsom*).
- 5. De in lid 4 onder c. bedoelde eindwaarde* wordt echter niet pas op de einddatum van de erfpacht door de gemeente ontvangen, maar op de datum van omzetting*.
- 6. Om de eindwaarde* op de datum van omzetting* te ontvangen wordt de contante waarde* van die eindwaarde berekend over de periode tussen de einddatum van de erfpacht en de datum van omzetting* tegen een forfaitair* bepaalde rekenrente*, onder de volgende uitgangspunten:
 - a. de rekenrente* is forfaitair* bepaald op zeven (7) procent per jaar, gelegen tussen de einddatum van de erfpacht en de datum van omzetting*;
 - b. het aantal jaren als bedoeld in lid 6 onder a. wordt afgerond op hele jaren naar boven;
 - c. over de in lid 6 onder a. bedoelde periode wordt de eindwaarde* als bedoeld in lid 4 onder c. contant gemaakt tegen de rekenrente* als bedoeld in lid 6 onder a., hetgeen de contante waarde* oplevert (stap 4);
 - d. de in lid 6 onder c. bedoelde contante waarde* wordt naar boven afgerond op veelvouden van f 100.-- en vormt de koopsom* voor de bloot-eigendom*.

* zie Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Algemene Omzettingsvoorwaarden Vlaardingen 1997

7. De in leden 1 tot en met 6 omschreven methode van bepalen van de koopsom* voor de bloot-eigendom* van de om te zetten onroerende zaak* is van toepassing bij alle tijdelijke erfpachten in Vlaardingen, en betreft alleen bebouwde onroerende zaken*.
8. In alle gevallen geldt, dat de koopsom* minimaal drieduizend gulden (f 3.000,--) bedraagt.

B. WONINGEN (EEUWIGDURENDE ERFPACHTEN)

9. Bij omzetting* van eeuwigdurende erfpachten wordt de koopsom* voor de bloot-eigendom* als volgt bepaald:
 - a. de gemeente geeft een van de gemeente onafhankelijke taxateur opdracht om de **taxatie-waarde** van de om te zetten onroerende zaak* te bepalen, bij welke taxatie de in lid 1 vermelde uitgangspunten gelden (stap 1);
 - b. op de taxatie-waarde als bedoeld in lid 1 onder e. en in lid 9 onder a. wordt de in lid 3 geregelde forfaitaire* aftrek toegepast en de gecorrigeerde **taxatie-waarde** bepaald (stap 2);
 - c. aangezien een eeuwigdurende erfpacht geen einddatum kent, zijn stappen 3 en 4 als bedoeld in leden 4 en 6 niet mogelijk;
 - d. voor eeuwigdurende erfpachten geldt derhalve te allen tijde de regel van lid 8: de **koopsom*** bedraagt drieduizend gulden (f 3.000,--) (stap 3).

C. ONBEBOUWDE ONROERENDE ZAKEN

10. Bij omzetting* van erfpachten van onbebouwde onroerende zaken* wordt de koopsom* voor de bloot-eigendom* als volgt bepaald:
 - a. de gemeente geeft een van de gemeente onafhankelijke taxateur opdracht om de **taxatie-waarde** van de om te zetten onroerende zaak* te bepalen, bij welke taxatie de in lid 1 vermelde uitgangspunten gelden (stap 1);
 - b. op de taxatie-waarde als bedoeld in lid 1 onder e. en in lid 10 onder a. wordt de in lid 3 geregelde forfaitaire* aftrek **niet** toegepast, aangezien er geen waardeverschil tussen een vergelijkbare (onbebouwde) kavel bouwgrond en de om te zetten onroerende zaak* bestaat;
 - c. de taxatie-waarde als bedoeld in lid 1 onder e. en in lid 10 onder a. wordt verhoogd met de forfaitair* bepaalde gemiddelde grondwaardestijging als bedoeld in lid 4 tot de **eindwaarde*** (stap 2);
 - d. de eindwaarde als bedoeld in lid 10 onder c. wordt verlaagd met de forfaitair* bepaalde rekenrente* als bedoeld in lid 6 tot de contante waarde* (stap 3);

* zie Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Algemene OmzettingsVoorwaarden Vlaardingen 1997

- e. de in lid 10 onder d. bedoelde contante waarde* wordt naar boven afgerond op veelvouden van f 100,-- en vormt de **koopsom*** voor de bloot-eigendom;
- f. de in lid 10 onder e. bedoelde koopsom* bedraagt (conform leden 8 en 9.d.) minimaal drieduizend gulden (f 3.000,--).

D. **BEDRIJVEN/WINKELS/KANTOREN**

- 11. Bij omzetting van erfpachten van onroerende zaken*, waarop bedrijfs- panden, winkels of kantoren zijn gevestigd, wordt de koopsom* voor de bloot-eigendom* als volgt bepaald:
 - a. de gemeente geeft een van de gemeente onafhankelijke taxateur opdracht om de **taxatie-waarde** van de om te zetten onroerende zaak* te bepalen (stap 1), bij welke taxatie naast de in lid 1 onder b., c. en d. vermelde uitgangspunten tevens het volgende uitgangspunt in acht moet worden genomen:
 - * de taxateur bepaalt de waarde van de om te zetten onroerende zaak* op basis van de grondwaarde per m² grond bij bedrijfspanden en per m² bruto-vloeroppervlak bij winkels en kantoren;
 - b. op de taxatie-waarde als bedoeld in lid 11 onder a. wordt de in lid 3 geregelde forfaitaire* aftrek conform toegepast, hetgeen -vermenigvuldigd met de oppervlakte van de om te zetten onroerende zaak*- de gecorrigeerde taxatie-waarde oplevert (stap 2);
 - c. de gecorrigeerde taxatie-waarde als bedoeld in lid 11 onder b. wordt verhoogd met de forfaitaire* bepaalde gemiddelde grond- waardestijging als bedoeld in lid 4 tot de **eindwaarde*** (stap 3)
 - d. de eindwaarde als bedoeld in lid 11 onder c. wordt verlaagd met de forfaitaire* bepaalde rekenrente* als bedoeld in lid 6 tot de contante waarde* (stap 4);
 - e. de in lid 11 onder d. bedoelde contante waarde* wordt naar boven afgerond op veelvouden van f 100,-- en vormt de **koopsom*** voor de bloot-eigendom*;
 - f. de in lid 11 onder e. bedoelde koopsom* bedraagt (conform leden 8 en 9.d.) minimaal drieduizend gulden (f 3.000,--).

Artikel 6

Bepaling van de afkoopsom van de erfpachtcanon

- 1. De omzetting* gaat uit van het zo conform mogelijk afwikkelen van het erfpachtcontract en de daarin belichaamde opgebouwde rechten van de gemeente en de erfpachter (zie ook artikel 5 lid 3), hetgeen inhoudt dat de erfpachter, die tot omzetting* wil overgaan, zijn verplichting tot jaarlijkse canonbetaling dient af te kopen over de (na de datum van omzetting*) resterende looptijd van de erfpacht.

* zie Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Algemene OmzettingsVoorwaarden Vlaardingen 1997

2.
 - a. Bij de uitgifte in erfpacht wordt -voorzover de canonbetalingsverplichting niet direct wordt afgekocht (tegen de grondwaarde) - de erfpachtcanon berekend door de grondwaarde te vermenigvuldigen met het rente-omslagpercentage van de gemeentebegroting van het jaar waarin de grond in erfpacht wordt uitgegeven.
 - b. Het rente-omslagpercentage van de gemeentebegroting is het percentage, waartegen de rente-effecten van alle, door de gemeente aangetrokken geldleningen worden omgeslagen over de diverse gemeentelijke diensten en/of bedrijven.
 - c. Vanaf 1965 wordt het in lid 1 onder b. bedoelde percentage vermeerderd met vijftien/honderdste (0,15) procent wegens administratiekosten en vanaf 1975 met één (1) procent voor risicodekking en vijftientig/honderdste (0,25) procent wegens administratiekosten tot het uitgiftepercentage.
3. Het oorspronkelijke uitgiftepercentage bij de uitgifte in erfpacht (inclusief de in lid 2 onder c. bedoelde opslag(en)) wordt als volgt gerelateerd aan de periodieke herzieningen van de canon, die eventueel in de afgelopen erfpachtperiode hebben plaatsgehad krachtens de op de erfpacht van toepassing zijnde algemene erfpachtvoorwaarden:

huidige canon

----- x oorspronkelijke uitgiftepercentage.
eerste canon

4. Tegen het percentage dat resulteert uit de in lid 3 omschreven berekening (het afkooppercentage) wordt de afkoopsom* van de huidige canon berekend als volgt:
 - a. tegen het afkooppercentage worden de over de resterende looptijd nog door de gemeente te ontvangen jaarlijkse erfpachtcanons contant gemaakt naar het moment van afkoop (1 januari van het jaar volgend op dat, waarin de omzetting* plaats heeft) (stap 1.a.);
 - b. hierbij wordt rekening gehouden met het feit, dat de canon bij vooruitbetaling is verschuldigd (stap 1.b.);
 - c. het gedeelte van de canon over 1 januari van het eindjaar tot en met de concrete einddatum van de erfpacht (indien de ingangsdatum van de erfpacht niet op 1 januari valt) wordt berekend en op dezelfde wijze in stap 1 contant gemaakt (stap 2);
 - d. op het totaal van stappen 1 en 2 wordt in mindering gebracht de rentederving van de erfpachter over de periode, gelegen tussen het moment van omzetting en het moment van afkoop, berekend naar tijdsgelang* tegen de wettelijke rente (stap 3);
 - e. het totaal van de in lid 4 onder a. tot en met d. bedoelde stappen wordt naar boven afgerond op veelvouden van f 10,-- en vormt de afkoopsom* van de erfpachtcanon van de om te zetten onroerende zaak*.

* zie Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Algemene OmzettingsVoorwaarden Vlaardingen 1997

5. De in leden 1 tot en met 4 omschreven methode van bepalen van de afkoopsom* van de erfpachtcanon van de om te zetten onroerende zaak* is van toepassing bij alle tijdelijke erfpachten in Vlaardingen.
6. Bij eeuwigdurende erfpachten wordt de afkoopsom* van de erfpachtcanon van de om te zetten onroerende zaak* bepaald door de canon te vervangen met de forfaitair* bepaalde factor zesentwintig (26).
7. Erfpachters die de canon van hun onroerende zaak* hetzij bij de uitgifte in erfpacht, hetzij op enig moment vóórdat tot omzetting* wordt overgegaan hebben afgekocht, behoeven ter gelegenheid van de omzetting* niet wederom tot afkoop over te gaan.

Artikel 7

Hoofdelijke aansprakelijkheid van de kopers

Indien de onroerende zaak* aan meer dan één persoon in erfpacht toebehoort en de bloot-eigendom* derhalve door de gemeente aan meer dan één persoon wordt overgedragen, dan wel nadien aan meer dan één persoon in eigendom* gaat toebehoren, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van de bepalingen, welke ingevolge de transportakte* en deze algemene voorwaarden gelden.

Artikel 8

Vrijwaring door de koper

1. Het risico voor de opstallen*, werken, beplantingen op en het gebruik van het terrein* berustte gedurende de erfpacht bij de erfpachter en berust vanaf de verkoopdatum* bij de koper.
2. De koper blijft de gemeente vrijwaren voor alle aanspraken van derden op vergoeding van kosten, schaden en rente, ontstaan voor of na de verkoopdatum* als gevolg van:
 - a. gebruik van het terrein* en de opstallen*;
 - b. verontreiniging als gevolg van het in lid 2 onder a. bedoelde gebruik;
 - c. gehele of gedeeltelijke instorting van of een ander gebrek aan opstallen*, werken of beplantingen die zich op of in het terrein* bevinden.

Artikel 9

Betaling van de lasten

1. Uiterlijk op de dag van ondertekening van de transportakte* dient de koopsom*, de eventuele afkoopsom* en al hetgeen verder door de koper in het kader van de koopovereenkomst* is verschuldigd, aan de gemeente hetzij rechtstreeks, hetzij via de in artikel 2 lid 2 onder a. bedoelde notaris te zijn voldaan.

* zie Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Algemene OmzettingsVoorwaarden Vlaardingen 1997

2. Indien het volgens dit artikel verschuldigde niet tijdig door de gemeente (of de notaris) is ontvangen, zal de koper in verzuim zijn en zal hij, zonder ingebrekestelling, over de periode van verzuim de wettelijke rente, berekend naar tijdsgelang*, over de koopsom* bedrag aan de gemeente verschuldigd zijn, dit onverminderd het recht van de gemeente om, na voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling, de koopovereenkomst* te ontbinden.
3. Alle betalingen volgens dit artikel dienen te geschieden door bij- of overschrijving op rekeningnummer 28.50.58.525 van de N.V. Bank Nederlandse Gemeenten, onder vermelding van: "Gemeente Vlaardingen Grondbedrijf, betreft omzetting perceel".
4. Alle lasten welke op of terzake van de (bloot-)eigendom* of wegens de bebouwing van het terrein* worden geheven, kwamen al ten laste van de koper als erfpachter en komen voortaan ten laste van de koper als eigenaar.

Artikel 10

Aflevering* van het verkochte*

1. De aflevering* van het verkochte* aan de koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het totstandkomen van de koopovereenkomst bevindt.
2. De aflevering* van het verkochte* zal geschieden bij de ondertekening van de transportakte*.
3. Het verkochte* zal worden geleverd met alle daarbij behorende rechten en aanspraken alsmede met alle aanspraken uit hoofde van erfdiensbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen, en vrij van hypotheek en beslagen en inschrijvingen daarvan.
4.
 - a. Voorzover de gemeente aan de koper hiervan nog geen kennis heeft gegeven, zal de notaris, vóórdat de juridische levering plaatsheeft, onderzoek doen naar lasten uit hoofde van erfdiensbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers* en de daarin ingeschreven notariële akten met betrekking tot het verkochte*.
 - b. Koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers*, als hiervoor in lid 4 onder a. omschreven.
 - c. De gemeente staat er voor in dat zij aan koper met betrekking tot het verkochte* al die inlichtingen heeft verschaft, die naar de geldende verkeersopvattingen ter kennis van de koper behoren te worden gebracht.

* zie Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Algemene OmzettingsVoorwaarden Vlaardingen 1997

- d. De gemeente is niet gehouden inlichtingen te verstrekken over feiten welke de koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de koper verlangd mag worden.
- e. De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar de feiten en omstandigheden, die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.

Artikel 11

Oppervlakte, ligging, over- en ondermaat

- 1. Het verkochte* is op een bij de koopovereenkomst* behorende gronduitgifte-tekening schetsmatig aangegeven.
- 2. Over- of ondermaat van het verkochte* zal aan geen van de partijen* recht verlenen tot het instellen van enigerlei actie, noch tot verrekening met de koopsom*.

Artikel 12

Verplichtingen van de koper

- 1. De koper is verplicht:
 - a. het terrein* na de verkoopdatum* bebouwd te houden, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en eventuele voorwaarden uit de transportakte*;
 - b. bij latere herbouw, vernieuwing, verbouw of stichting van opstallen*, in acht te nemen de uit dit lid onder a. bedoelde wettelijke voorschriften en de eventuele voorwaarden uit de transportakte*;
 - c. de niet door bebouwing en door bij die bebouwing behorende schuren, tuinhuisen en dergelijke ingenomen gedeelten van het terrein* als tuin aan te leggen of aangelegd te houden;
 - d. het terrein*, voor zover de afscheiding niet plaats heeft door gevelmuren, **op enigerlei wijze** van de openbare weg en de overige belendingen af te scheiden en vervolgens daarvan afgescheiden te houden, voorzover het college* van deze verplichting de koper geen gehele of gedeeltelijke ontheffing heeft verleend;
 - e. het terrein* en de zich daarop bevindende opstallen* en afscheidingen in alle opzichten goed te onderhouden, voor een goede afwatering zorg te dragen en - waar nodig - een en ander tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen;

* zie Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Algemene OmzettingsVoorwaarden Vlaardingen 1997

- f. het onbebouwde deel van het terrein^{*} afwaterend te verharden en die verhardingen gelijktijdig met de omliggende openbare verhardingen op het in de erfpachtovereenkomst geregelde en in de koopovereenkomst^{*} over te nemen peil te brengen of te houden;
 - g.1. voor zichzelf, voor zijn rechtverkrijgenden of voor de personen die hij op het terrein^{*} toelaat, afstand te doen ten behoeve van de gemeente van de rechten welke hij aan de wet zou kunnen ontfangen op alle voorwerpen, die op of in het terrein^{*} worden gevonden en die uit een historisch of wetenschappelijk oogpunt van waarde kunnen zijn;
 - g.2. de gemeente verbindt zich daartegenover de vinden een billijke schadeloosstelling te verlenen;
 - h. alle bijzondere erfpachtvoorwaarden uit de erfpachtovereenkomst van de onroerende zaak^{*} - voorzover deze van toepassing worden verklaard in de koopovereenkomst^{*} - na te leven.
- 2. a. De koper is verplicht te gedogen dat op, in, aan of boven het terrein^{*} palen, kabels, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, steunijzers, pijpstellingen (een en ander met toebehoren), gas-, electriciteits- en waterleidingen, centrale-antenne-inrichting- en telecommunicatiekabels met versterker-, verdeel-, schakelkasten en dergelijke alsmede rioleringen met putten en andere voorwerpen worden onderhouden en vervangen ten behoeve van de openbare voorzieningen.
 - b. De gemeente dan wel de desbetreffende (leiding-)beheerder is terzake van dit gedogen niet tot enige vergoeding aan de koper gehouden.
- 3. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van in lid 2. onder a. bedoelde palen, kabels, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, steunijzers, pijpstellingen (een en ander met toebehoren), gas-, electriciteits- en waterleidingen, centrale-antenne-inrichting- en telecommunicatiekabels met versterker-, verdeel-, schakelkasten en dergelijke, alsmede rioleringen met putten en andere voorwerpen zal conform de geldende regelgeving inzake schade-aansprakelijkheid worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed.
- 4. a. Voor het in lid 1 onder f. bedoelde op hoogte brengen of houden van het onbebouwde gedeelte van het terrein^{*} mogen door de koper uitsluitend grondaanvullingen plaatsvinden met aan de in de geldende milieuwetgeving gestelde eisen voldoende, geschikte grond.
 - b. In verband hiermee dienen omtrent de herkomst en hoedanigheid van de grond vooraf de nodige gegevens ter beoordeling aan de gemeente te worden verstrekt.

^{*} zie Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Algemene OmzettingVoorwaarden Vlaardingen 1997

- c. Overtollige grond, alsmede de ingevolge de milieuwetgeving voor de verwerking op het terrein* ongeschikte grond, dient voor rekening van de koper met inachtneming van de milieuwetgeving te worden afgevoerd.

Artikel 13

Verboden handelingen van de koper

1. Het is de koper niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het college* en onder door dit college* nodig geachte voorwaarden:
 - a. het terrein* en de daarop te stichten of reeds gestichte opstallen* voor een ander doel te gebruiken dan in de transportakte* is omschreven;
 - b. in het op het terrein* gebouwde verandering te brengen indien daardoor zou worden afgeweken van de voorwaarden van de transportakte*;
 - c. de op het terrein* gestichte opstallen*, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk te slopen;
 - d. op het terrein* en in de opstallen* werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand of aantasting van de hygiëne van het milieu is te duchten.
2. Voorts is het de koper niet toegestaan handelingen te verrichten of na te laten, waardoor het terrein* met opstallen* en zijn omgeving met gevaarlijke, chemische, giftige of andere agressieve stoffen wordt of kan worden verontreinigd, dan wel beschadigd.
3. De toestemming bedoeld in lid 1 onder a., b. en d. kan voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging worden verleend.

Artikel 14

Derdenwerking

1. De verplichtingen en de verboden handelingen van de koper als bedoeld in de artikelen 12 en 13 worden aan de koper opgelegd als zogenaamde kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen bij overdracht van rechtswege op de rechtverkrijgenden van de koper overgaan.

* zie Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Algemene Omzettingsvoorwaarden Vlaardingen 1997

2. Indien de in lid 1 bedoelde verplichtingen en verboden handelingen van de koper niet als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek kunnen worden opgelegd, is de koper verplicht de betreffende bepalingen - alsmede de onderhavige - bij wijze van kettingbeding in elke transportakte* of akte van vestiging van een beperkt gebruiksrecht op te leggen aan rechtverkrigenden, op straffe van verbeurte van een direct opeisbare boete van maximaal de waarde van de koopsom'.

Artikel 15

In gebreke zijn van de koper

1. Voorzover in de voorwaarden, waaronder de onroerende zaak* aan de koper is verkocht, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de gemeente nimmer tot enige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de koper steeds in verzuim zijn enkel door het verloop van de termijn.
2. Overigens is een partij* in verzuim jegens de wederpartij als zij, na schriftelijk ingebreke te zijn gesteld met inachtneming van een termijn van acht (8) dagen, nalatig is of blijft aan haar verplichtingen uit hoofde van deze koopovereenkomst* te voldoen.
3. Wanneer een partij* in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en is die wederpartij gerechtigd de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden.
4. a. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de juridische levering* en/of de aflevering* van het verkochte*, dan wel op de voldoening van de koopsom*, de afkoopsom* en de overige betalingen (rente), zal de nalatige partij* voorts ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete ten belope van tien (10) procent van de koopsom* verbeuren.
b. Voorzover de wederpartij meer schade lijdt, heeft zij recht op aanvullende schadevergoeding.

Artikel 16

Ontbindende voorwaarde

Indien de koper vóór de datum van ondertekening van de transportakte* in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling wordt verleend, alsmede wanneer er vóór gemelde datum executoriaal beslag wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

* zie Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Algemene Omzettingsvoorwaarden Vlaardingen 1997

Artikel 17

Rechtsmiddelen van de gemeente

Voorzoveel in de voorwaarden, waaronder de onroerende zaak* is verkocht, aan het college* enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de gemeente alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voorzover dat recht niet uitdrukkelijk is beperkt.

Artikel 18

Kiezen woonplaats door de koper

1. Terzake van de verkoop* kiest de koper bij de transportakte* en bij elke volgende akte woonplaats ten kantore van de notaris als bedoeld in artikel 2 lid 2 onder a.
2. Het staat de koper vrij, in de plaats van een vroeger gekozen woonplaats, een ander te kiezen, mits hiervan aan de gemeente wordt kennisgegeven bij aangetekende brief.

Artikel 19

Aangetekende brieven

In de gevallen waarop krachtens deze bepalingen door of vanwege het college* een mededeling of aanschrijving wordt gedaan bij aangetekende brief, geldt het door de administratie der posterijen afgegeven ontvangstbewijs van deze mededeling of aanschrijving als volledig bewijsmiddel.

Artikel 20

Toepasselijkheid van de voorwaarden

De algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden, waaronder de onroerende zaak* is verkocht, zullen mede van toepassing zijn op de onverdeelde aandelen in de eigendom* afzonderlijk als gevolg van een splitsing in appartementsrechten en op de aandelen in de eigendom* als gevolg van het gedeeltelijk vervreemden.

* zie Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Algemene OmzettingsVoorwaarden Vlaardingen 1997

Artikel 21

Citeertitel

Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald in schriftelijke stukken onder de navolgende citeertitel:

"Algemene OmzettingsVoorwaarden Vlaardingen (A.O.V.V.) 1997"

-O-O-O-O-

Deze algemene bepalingen zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Vlaardingen in zijn openbare vergadering van 16 april 1997 en zijn neergelegd in een notariële akte, verleden op ten overstaan van notaris Mr te Vlaardingen, en zijn ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op in register 4 deel nummer ...

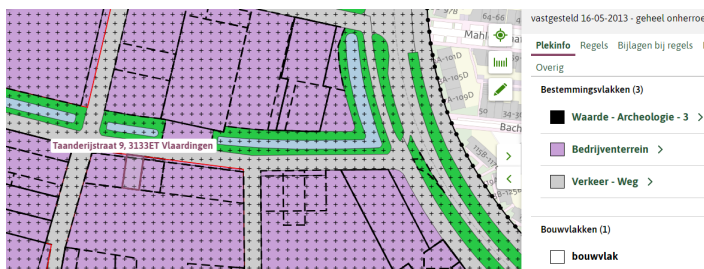
Zij treden in werking met ingang van 1 mei 1997.

* zie Artikel 1: Begripsomschrijvingen

Bijlage

46333_1 Bestemming.pdf

Opgave bestemming: Taanderijstraat 9 te Vlaardingen



Bestemming is in te zien op de website: <https://iplo.nl/digitaal-stelsel/omgevingsloket/regels-kaart/> alsmede op onder andere de navolgende links:

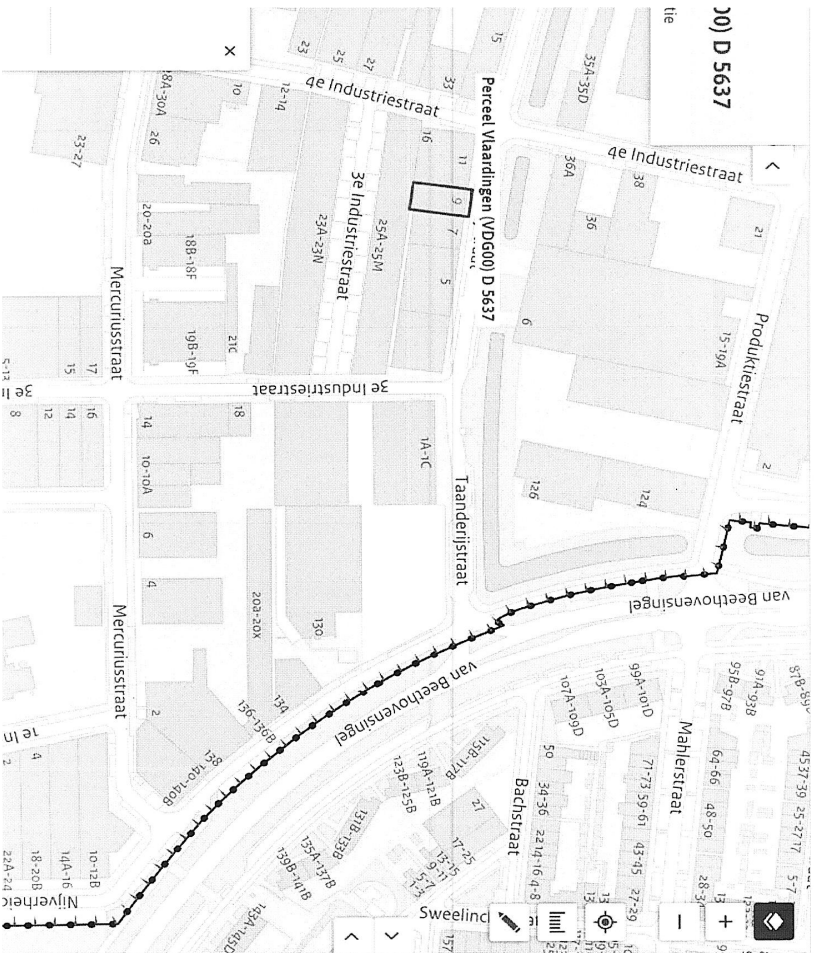
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer>

[https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/\(documenten/gemeente//rechter-paneel:document/NL.IMRO.0622.0309ph01Grvt2010-0030/overzicht\)?regelsandere=regels&geodocId=NL-IMRO-0622-0309ph01Grvt2010-0030-2&locatie=Perceel%20Vlaardingen%20\(VDG00\)%20D%205637&session=a02326bd-e1a5-4b83-86e9-959e7c5f71b0](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/(documenten/gemeente//rechter-paneel:document/NL.IMRO.0622.0309ph01Grvt2010-0030/overzicht)?regelsandere=regels&geodocId=NL-IMRO-0622-0309ph01Grvt2010-0030-2&locatie=Perceel%20Vlaardingen%20(VDG00)%20D%205637&session=a02326bd-e1a5-4b83-86e9-959e7c5f71b0)

[https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/\(documentresult//rechter-paneel:document/NL.IMRO.0622.0225bpGrvt2010-0130/plekinfo\)?regelsandere=regels&locatie=Perceel%20Vlaardingen%20\(VDG00\)%20D%205637&session=a02326bd-e1a5-4b83-86e9-959e7c5f71b0](https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer/(documentresult//rechter-paneel:document/NL.IMRO.0622.0225bpGrvt2010-0130/plekinfo)?regelsandere=regels&locatie=Perceel%20Vlaardingen%20(VDG00)%20D%205637&session=a02326bd-e1a5-4b83-86e9-959e7c5f71b0)

Bijlage

46333_bestemming 2.pdf



Groot Vettenoor

Bestemmingsplan Gemente Vla

meer kenmerken >

vastgesteld 16-06-2022 - geheel o

[Plekinfo](#) [Overzicht](#) [Gerelatee](#)

Documenten

- bijlage bij regels ☑
- regels ☑
- toelichting ☑
- Vaststellingsbesluit ☑

Bekendmakingen

- Gemeenteblad  Vaststelling gewijzigd beste

Bestanden

- GMLbestand

Bijlage

46333_3 Bestemming.pdf

GEMEENTE VLAARDINGEN

REGELS

BESTEMMINGSPLAN

Groot Vettenoord en het volkstuinencomplex, 1^e Herziening

Status:	Vastgesteld
Versie:	01
Datum:	Juli 2022
IMRO code:	NL.IMRO.0622.0309ph01Grvt2010-0030

1. Aangepaste of toegevoegde regels

1.1 Inleidende Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels, behorende bij de 1^e herziening. De volgende regel is aangepast:

Artikel 1 begrippen

1.9 autobedrijven

bedrijven in vervaardigen, handel (inclusief import), huur, lease, uitleen, reparatie, service, bewerkingen sloop van auto's, motorfietsen en andere motorvoertuigen, aanhangwagens, opleggers of onderdelen/accessoires daarvan, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende SBI-codes uit (2019): 29 en 45, inclusief alle subcategorieën en code 77.1, inclusief alle subcategorieën, terug te vinden op [Standaard_Bedrijfsindeling_update_2019_PDF_tcm109-474811.pdf](#) (zie bijlage bij regels) De volgende regel is toegevoegd:

Artikel 1 begrippen Wordt:

1.61: vestigingsklimaat

geheel aan factoren in de fysieke leefomgeving dat bepaalt hoe aantrekkelijk het is zich te vestigen op dit bedrijfsterrein. De opvolgende nummering is aangepast.

1.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, behorende bij de 1^e herziening. De volgende regel is aangepast:

Artikel 5 Bedrijventerreinen, 5.1 Bestemmingsomschrijving, 5.1.1 Algemeen

d. detailhandel in auto's en motoren alsmede daaraan ondergeschikt auto- en motoren- accessoires dan wel - onderdelen voor zover het gaat om bestaande bedrijven

De volgende regel is toegevoegd:

Artikel 5 Bedrijventerreinen, 5.1 Bestemmingsomschrijving, 5.1.2 Uitzondering

f. behoudens bestaande bedrijven: het vervaardigen van auto's, aanhangwagens en opleggers, huur en lease van auto's

De volgende regels zijn aangepast:

Artikel 5.5 Specifieke gebruiksregels

d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - auto':

1. mogen de gronden en opstallen niet langer voor een autobedrijf worden gebruikt, als deze eenmaal voor andere volgens lid 5.1 toegestane bedrijvigheid in gebruik is genomen; of
2. als dit gebruik na het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken
3. mag de bestaande bedrijfsomvang (vierkante meters) van het autobedrijf maximaal 10% worden vergroot, mits het aantal autobedrijven binnen het bestemmingsplangebied daardoor niet toeneemt;

f. Het splitsen van autobedrijven is niet toegestaan

g. Het splitsen en/of het verbouwen van een gebouw voor de vestiging van een nieuw autobedrijf is niet toegestaan

Artikel 5 Bedrijventerreinen, 5.7.4 Wijzigingsbevoegdheid 'Specifieke vorm van bedrijf'

b. langer dan 1 jaar niet voor een autobedrijf zoals beschreven in lid 1.9 is gebruikt.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

Een omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan of kan worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, een aantrekkelijk vestigingsklimaat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

2. Van toepassing zijnde regels

De regels van bestemmingsplan Groot Vettenoord en het volkstuintencomplex, het Paraplubestemmingsplan Parkeren en het Paraplubestemmingsplan Wonen zijn onverminderd van toepassing op dit plan.

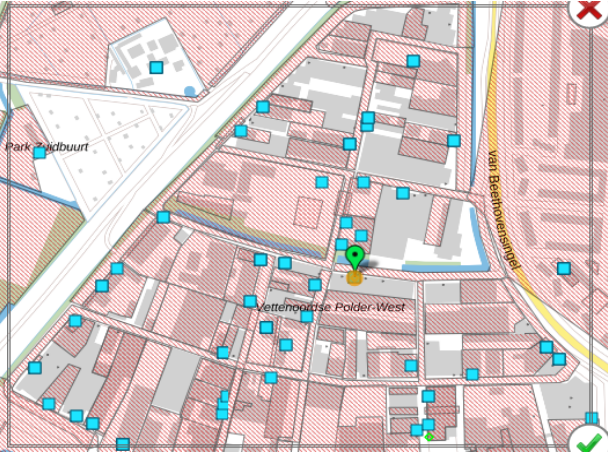
3. Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Groot Vettenoord en het volkstuintencomplex, 1^e herziening.

Bijlage

46333_bodem informatie.pdf

Opgave Bodeminformatie: Taanderijstraat 9 te Vlaardingen



Tanks (meerdere)

Adres	Tanks (meerdere) Taanderijstraat 9 Vlaardingen
-------	--

Opslagtanks

Soort tank	Vloeistof	Capaciteit (l)	Plaatsingsdatum	Saneringdatum	Saneringswijze	Certificaat nr
Bovengrondse tank	Smeerolie	1000				
Bovengrondse tank	Afgewerkte olie	1000				

De informatie voor zover deze specifiek door DCMR is aangetekend bij het onderhavige registergoed is deels toegevoegd en volledig in te zien op het internet; informatie omtrent van de naastgelegen en overige nabij gelegen percelen is in te zien op het internet (zie link <http://dcmr.gisinternet.nl/>)

Bijlage

46333_opgave gemeente bouw en woningtoezicht.pdf

Onderwerp:

FW: Verzoek om informatie mbt pand aan de Taanderijstraat 9 te Vlaardingen

Van: (..)@vlaardingen.nl>

Verzonden: vrijdag 22 maart 2024 14:49

Aan: Fokkema Linssen Notarissen <@fokkema-linssen.nl>

CC: (..)@vlaardingen.nl>

Onderwerp: Verzoek om informatie mbt pand aan de Taanderijstraat 9 te Vlaardingen

Geachte mevrouw..,

Bijgaand onze reactie op uw verzoek om antwoorden op de door u gestelde vragen in de brief van 23 januari 2024 inzake een bedrijfspand op de locatie Taanderijstraat 9 te Vlaardingen.

Vraag 1:

De DCMR heeft laten weten dat op dit adres 2 olietanks zijn geregistreerd. 1 bovengrondse tank voor smeerolie met een inhoud van 1.000 L en 1 bovengrondse tank voor afgewerkte olie met een inhoud van 1.000 L.

Vraag 2:

Van de locatie is geen bodemonderzoek bekend.

Vraag 3:

Dat is ons niet bekend.

Vraag 4:

Bij het team Bouw- en woningtoezicht is m.b.t. aanschrijvingen geen dossier. Alle wkp-bplichtige besluiten worden geacht in de kadastrale registratie te zijn opgenomen. Daarom verwijzen wij u voor dit soort informatieverzoeken door naar het kadaster zelf.

Vraag 5:

Dat is bij ons niet bekend.

Vraag 6:

Nvt

Vraag 7:

Dat kunt u achterhalen via www.ruimtelijkeplannen.nl

Vraag 8:

Zover bij ons bekend is er geen subsidie verstrekt voor dit pand.

Vraag 9:

Funderingsproblemen op deze locatie zijn ons niet bekend. Tekeningen zijn op te vragen bij het stadsarchief van de gemeente via stadsarchief@vlaardingen.nl

Vraag 10:

Nvt

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Jurist bouw- en woningtoezicht



Gemeente Vlaardingen

Notarissen
MR. A.C.M. FOKKEMA-SCHUITE
MR. H. LINSSEN

Kandidaat-notarissen
MR. P. VAN BIEZEN
MR. D.R. KATDEN-SENNEKER

ESTATE-PLANNER
MR. A.C.M. FOKKEMA-SCHUITE

Coördinator registergoed
R. REEVERS

Gemeente Vlaardingen
Afdeling Milieuzaken/Bestemming
Postbus 1002
3130 EB Vlaardingen

Rotterdam, 23 januari 2024

Betreft veiling Taanderijstraat 9 te 3133 ET Vlaardingen
Onze ref 2023.000882.01; behandeld door: afdeling veilingen
E-mail info@fokkemaalinszen.nl

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Taanderijstraat 9 te 3133 ET Vlaardingen**.
Graag verneem ik met betrekking tot deze woning het navolgende:

- 1 of er een (olie)tank is geregistreerd;
- 2 of er bijzonderheden bekend zijn omtrent de bodemgesteldheid van de grond;
- 3 of het navolgende registergoed gelegen is, of er een lopende adviesaanvraag voor aanwijzing in een beschermd stadsgezicht, dan wel genoemd registergoed is aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument;
- 4 of er (concept)aanschrijvingen zijn uitgebracht;
- 5 of het registergoed op de lijst staat voor onteigening of sloop;
- 6 of het onder de Wetvoorkeursrecht Gemeenten valt;
- 7 wat de bestemming is van het registergoed;
- 8 of er een subsidieverzoek is ingediend dan wel of het registergoed is gerenoveerd;
- 9 of er funderingsproblemen zijn;
- 10 of er nog (andere) bijzonderheden zijn bij/ met dit registergoed.

Tevens ontvang ik -indien mogelijk- een kopie van de plattegrond van het registergoed.

Bij voorbaat dank voor uw medewerking.

Bezoekadres
Heemraadssingel 131
Rotterdam
parkeergelegenheid aanwezig

Postadres
Postbus 26296
3002 EG Rotterdam

Telefoon: 010 476 26 88
Fax: 010 477 44 45
www.fokkemaalinszen.nl
kvk-nummer: 24457167

Hoogachtend,

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam.
Voor wat betreft ons privacybeleid verwijzen wij u naar de Privacyverklaring zoals vermeld op onze website www.fokkemaalinszen.nl.