

Kort Ambachtlaan 41, 3333EJ ZWIJNDRECHT (46623)



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



Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D complexaanduiding 5154-A, appartementsindex 13, omvattende:

a. het acht/driehonderd vier en negentigste (8/394) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, omvattende het flatgebouw bestaande uit negen winkels, gelegen op de begane grond en zes en dertig woningen (met elk een afzonderlijke berging op de begane grond casu quo in de kelder), alsmede gemeenschappelijke ruimten en verder toebehoren, hierna aan te duiden als: het "Gebouw", plaatselijk bekend Zwijndrecht te Kort Ambachtlaan nummers 7 tot en met 95 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in , appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D, nummer 4582, groot veertien are en elf centiare (14 a 11 ca); en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en berging op de begane grond met verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3333 EJ Zwijndrecht, Kort Ambachtlaan 41;



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Zuid-West woensdag 12 maart 2025
Inzet	woensdag 12 maart 2025 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 12 maart 2025 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Postillion Hotel Dordrecht Rijksstraatweg 30 3316 EH Dordrecht
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	Demi Hansum

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	

Gebruik

Onbekend

Financieel

Lasten

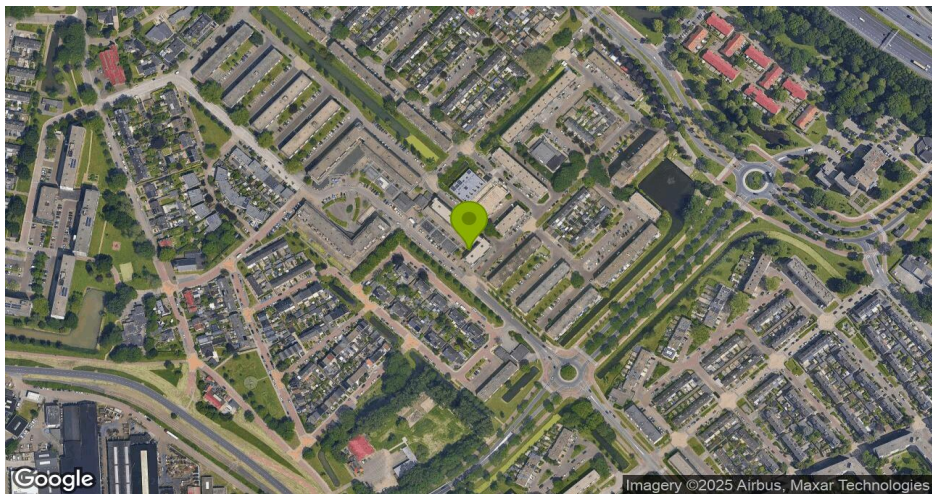
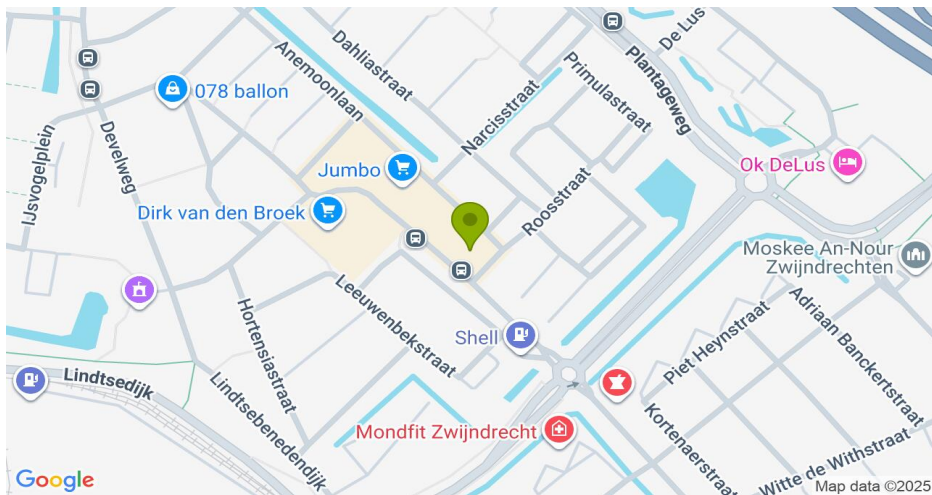
Inzetpremie

1% over de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 6.259,00 (per 06-02-2025 om 11:54 uur)
inclusief BTW en exclusief overdrachtsbelasting,
achterstallige bijdragen VvE, eventuele ontruiming (per
06-02-2025 om 11:54 uur)





Kadastrale kaart

46623-kadastralekaart3333KortAmbachtlaan.pdf

Bijlage

46623_BAG Kort-Ambachtlaan 41, Zwijndrecht.pdf

Kort-Ambachtlaan 41, Zwijndrecht



Samenvatting

Adres Kort-Ambachtlaan 41, Zwijndrecht 3333EJ Zwijndrecht	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1963
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 68 m ²	Gemeente Zwijndrecht

Details en historie

Pand

Versie 1 13-02-1962

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1963

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

13-02-1962

Eind geldigheid

20-09-2018

Tijdstip registratie LV

24-06-2010

Documentdatum

13-02-1962

Documentnummer

1962/009

Versie 2 20-09-2018

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1963

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-09-2018

Eind geldigheid

31-01-2020

Tijdstip registratie LV

20-09-2018

Documentdatum

20-09-2018

Documentnummer

AV Z 2018-0016

Versie 3 31-01-2020

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1963

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

31-01-2020

Eind geldigheid

25-05-2021

Tijdstip registratie LV

31-01-2020

Documentdatum

31-01-2020

Documentnummer

AV Z 2020-0016

Versie 4 25-05-2021

Status

Verbouwing pand

Oorspronkelijk bouwjaar

1963

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

25-05-2021

Eind geldigheid

07-04-2022

Tijdstip registratie LV

28-05-2021

Documentdatum

25-05-2021

Documentnummer

2020-245-B

Versie 5 07-04-2022

Status

Pand gesloopt

Oorspronkelijk bouwjaar

1963

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

07-04-2022

Eind geldigheid

07-04-2022

Tijdstip registratie LV

07-04-2022

Documentdatum

07-04-2022

Documentnummer

AV Z 2022-0030

Versie 6 07-04-2022**Status**

Verbouwing pand

Oorspronkelijk bouwjaar

1963

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

07-04-2022

Eind geldigheid

29-11-2022

Tijdstip registratie LV

07-04-2022

Documentdatum

07-04-2022

Documentnummer

AV Z 2022-0031

Versie 7 29-11-2022**Status**

Pand in gebruik (niet ingemeten)

Oorspronkelijk bouwjaar

1963

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

29-11-2022

Eind geldigheid

02-05-2023

Tijdstip registratie LV

30-11-2022

Documentdatum

29-11-2022

Documentnummer

AV Z 2022-0096

Versie 8 02-05-2023**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1963

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

02-05-2023

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

03-05-2023

Documentdatum

02-05-2023

Documentnummer

AV Z 2023-0028

Verblijfsobject

Versie 1 13-02-1962

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

67 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

13-02-1962

Eind geldigheid

30-10-2020

Tijdstip registratie LV

24-06-2010

Documentdatum

13-02-1962

Documentnummer

1962/009

Versie 2 30-10-2020

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

68 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

30-10-2020

Eind geldigheid

07-04-2022

Tijdstip registratie LV

30-10-2020

Documentdatum

30-10-2020

Documentnummer

AV Z 2020-0082

Versie 3 07-04-2022**Status**

Verblijfsobject ingetrokken

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte68 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

07-04-2022

Eind geldigheid

07-04-2022

Tijdstip registratie LV

07-04-2022

Documentdatum

07-04-2022

Documentnummer

AV Z 2022-0030

Versie 4 07-04-2022**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte68 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

07-04-2022

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

07-04-2022

Documentdatum

07-04-2022

Documentnummer

AV Z 2022-0031

Nummeraanduiding**Versie 1 27-05-2010****Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

3333EJ

Huisnummer

41

Huisletter**Huisnummertoevoeging****Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

27-05-2010

Eind geldigheid

07-04-2022

Tijdstip registratie LV

24-06-2010

Documentdatum

27-05-2010

Documentnummer

2010-8872

Versie 2 07-04-2022

Status

Naamgeving ingetrokken

Postcode

3333EJ

Huisnummer

4¹

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

07-04-2022

Eind geldigheid

07-04-2022

Tijdstip registratie LV

07-04-2022

Documentdatum

07-04-2022

Documentnummer

AV Z 2022-0030

Versie 3 07-04-2022

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

3333EJ

Huisnummer

4¹

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

07-04-2022

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

07-04-2022

Documentdatum

07-04-2022

Documentnummer

AV Z 2022-0031

Openbare ruimte

Versie 1 31-05-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Kort-Ambachtlaan

Verkorte schrijfwijze

Kort-Ambachtlaan

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

31-05-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

24-06-2010

Documentdatum

25-05-2010

Documentnummer

2010-8815

Woonplaats

Versie 1 16-12-2008

Naam

Zwijndrecht

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46623_Kaart_-_Bodemloket.pdf

Bijlage

46623_Regels op de kaart - Omgevingsloket.pdf



Omgevingsloket

Regels op de kaart

Menu



23-01-2025, 14:07

Regels op de kaart - Omgevingsloket

[← Terug](#)

Zoeken

Locatie zoeken

Document zoeken

U kunt zoeken naar een adres, coördinaten of een gebied op de kaart.

[Meer zoekopties](#)

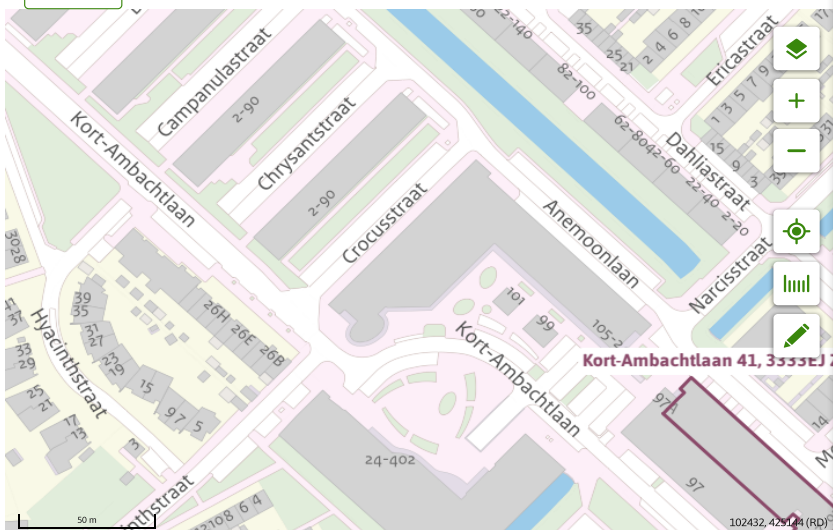
Adres

Kort-Ambachtlaan 41, 3333EJ Zwijndrecht

Controleer altijd het gebied op de kaart. [Waarom en hoe?](#)

Kies datum in het verleden [>](#)

Zoeken



<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie?regelsandere=regels&locatie=kort-ambachtlaan-41-3333ej-zwijndrecht&sessi...> 2/2

Bijlage

46623_Registratie zoeken - EP-Online.pdf



Registratie zoeken

Er is geen registratie gevonden.



Registratie zoeken

3333 EJ

Zoeken

Over deze site

[Uitleg](#)
[Wijzigingen in EP-Online](#)
[Cookies](#)
[Privacy](#)
[Toegankelijkheid](#)
[Kwetsbaarheid melden](#)

Meer informatie over energiebesparing

[Energie besparen](#)
[Gebouwen](#)
[Duurzaam energie opwekken](#)

Contact

23-01-2025, 14:09

Registratie zoeken - EP-Online

Telefoon: 088 0424242

E-mail: [helpdesk](#)

Bijlage

46623_Splitsingsakte.pdf

RD IAS

De registrator		Bewering	In bewaring genomen	De beweerder,	
deel	nr.				
045	3848	Rotterdam	27 JAN. 1982		259 37 105 met 12 vervolgbladen sander

Aantekeningen:

Spl aprt
59

Tekeningen zie postb. nrs 10917
t/m 10921

1x

b

Heden, de zes en twintigste januari negentienhonderd twee en tachtig, verscheen voor mij, meester Bernardus Jacobus Maria Antonius Heideman, notaris ter ---- standplaats Amsterdam;

de heer meester Jacobus Cornelis Ran van Reedt Dordland, kandidaat-notaris, wonende te Utrecht, te dezen volgens zijn verklaring handelende als schriftelijk - gevollmachtigde van de te Amsterdam gevestigde en de - te Naarden aan de Koningin Wilhelminalaan 31 kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: (B.V. Nederlandsche Woningfinanciering-Maatschappij (Newomij)) - hierna verder te noemen: ---- "de vennootschap".

Van de vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse - akte van volmacht, welke - na conform de wet voor echt erkend en getekend te zijn, aan deze minuut zal worden gehecht en een aan deze minuut gehecht afschrift van een akte van volmacht op twintig januari negentienhonderd twee en tachtig voor notaris meester W.A. J.M. de Nèrè tot Babberich, te Amsterdam, verleden.

De comparant, handelend als vermeld, verklaarde: ----

A. De vennootschap is ondermeer eigenaar van: ---- het flatgebouw - hierna te noemen: "het gebouw" - staande en gelegen te Zwijndrecht en aldaar plaatselijk bekend als Kort Ambachtlaan nummers 7 tot en met 95 (oneven nummers), bestaande uit negen winkels, gelegen op de begane grond en zes en dertig daarboven gelegen flatwoningen (elk met een afzonderlijke berging op de begane grond casu quo in de kelder), alsmede gemeenschappelijke ruimten, het geheel met onder- en nabijgelegen grond, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D nummer 4582, groot veertien are elf centiare. ----

B. De vennootschap - destijds als naamloze vennootschap genaamd: N.V. Nederlandsche Woningfinanciering-Maatschappij (Newomij) - verkreeg ondermeer de eigendom van de grond en het daarop destijds in aanbouw zijnde gebouw tezamen met een andere vennootschap door de overschrijving ten voormalige hypotheekantore te Dordrecht in deel 1335 nummer 25, van het afschrift van een akte van transport, inhoudende kwijting voor de betaling van de in die akte vermelde koopprijzen en afstanddoening door de betrokken partijen van alle rechten tot het vorderen van onthouding van de aan die akte van transport ten grondslag liggende overeen-

komsten van koop en verkoop, met name die welke ontleend zouden kunnen worden aan de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek - op vijf en twintig september negentienhonderd zeven en zestig voor H. van Steeg destijds notaris te Amsterdam, verleden. Vervolgens is de eigendom van ondermeer de grond en het daarop destijds in aanbouw zijnde gebouw toegescheiden aan de vennootschap - zulks krachtens een akte van scheiding en deling op elf oktober regentienhonderd zeven en zestig verleden voor genoemde notaris Van Steeg, van welke akte - die ondermeer inhoudt kwijting en décharge van de deelgenoten over en weer en afstanddoening van alle rechten om op enigelei grond ontbinding van die scheiding en deling te vorderen - een afschrift is overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore in deel 1352 nummer 91.

C. Ten aanzien van bekende krachtens titel bestaande erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen wordt te dezen verwezen naar de eerstvermelde titel van aankomst waarin ondermeer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"11. Het onderhoud van het openbaar groen behorend bij de op de hiervoor onder D-I en D-II omschreven bouwterreinen te stichten flatgebouwen, welk openbaar groen een totale oppervlakte zal hebben van ongeveer twee en dertig are voorzover het onder D-I omschreven bouwterreinen-complex betreffende en van ongeveer een are dertig centiare voorzover het onder D-II omschreven bouwterreinen-complex betreffende, zal niet door de Gemeente Zwijndrecht plaats vinden, mits een en ander zal geschieden op een wijze als door Burgemeester en Wethouders van Zwijndrecht goedgekeurd. Indien het onderhoud naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van Zwijndrecht te wensen overlaet, zal de gemeente Zwijndrecht dit onderhoud aan zich trekken tegen een door de kopers of haar rechtverkrijgende(n) te betalen vergoeding van vijftig cent (f.0,50) per centiare per jaar.

"F. Op de bij deze akte in eigendom overgedragen percelen grond zijn of worden de onder A-1 en A-2 omschreven opstallen gesticht, van welke opstallen, conform de door de Gemeente Zwijndrecht afgegeven bouwvergunningen:

Bewaring:

Rottardam

De bevrader,

[Handwritten signature]

7359 37 106

cease vanvolgblad

1. balcon, dakgoten, daklijsten, naar --
buiten draaiende ramen, deuren en der-
gelijke zich, ter plaatse als op de --
aan deze akte gehechte situatieteke-
ningen schetsmatig met blauwe arcering
aangegeven, mogen bevinden- en aldaar
op de voor de Gemeente Zwiindrecht ---
minst bezwarende wijze door of vanwege
de koopsters of haar rechtverkrijgen-
den worden onderhouden of vervangen --
boven de aan de gemeente Zwiindrecht --
in eigendom verblijvende grond; -----
 2. galerijen, balcon, dakgoten, daklijst-
ten, naar buiten draaiende ramen, deu-
ren en dergelijke zich, ter plaatse --
als op de aan deze akte gehechte si-
tuatietekeningen schetsmatig met -----
zwarte arcering aangegeven, mogen be-
vinden- en aldaar op de voor de Gemeen-
te Zwiindrecht minst bezwarende wijze
door of vanwege de koopsters of haar -
rechtverkrijgenden worden onderhouden
of vervangen - boven de aan de Gemeen-
te Zwiindrecht in eigendom verblijven-
de grond; -----
 3. a. luifels, galerijen, balcon, dakgo-
ten, daklijsten, naar buiten draai-
ende ramen, deuren en dergelijke --
zich, ter plaatse als op de aan de-
ze akte gehechte situatietekeningen
schetsmatig met paarse arcering ---
aangegeven, mogen bevinden en al- --
daar op de voor de Gemeente Zwiijn-
drecht minst bezwarende wijze door --
of vanwege de koopsters of haar ---
rechtverkrijgenden worden onderhou-
den of vervangen - boven de aan de
Gemeente Zwiindrecht in eigendom --
verblijvende grond; -----
 - b. kolommen met funderingen ter onder-
steuning van de onder 3.a. bedoelde
luifels zich mogen bevinden - en --
aldaar op de voor de Gemeente Zwiijn-
drecht minst bezwarende wijze wor-
den onderhouden, hersteld of ver- --
vangen - boven en in de aan de Ge-
meente Zwiindrecht in eigendom ver-
blijvende grond; -----
- "Het hebben, houden, onderhouden en vervan-
gen van de hiervoor onder F.1, F.2, en F.3 -
bedoelde voorzieningen in of aan gevels van
de op de in eigendom overgedragen percelen -
grond gestichte of te stichten gebouwen zal,
mits worden gebouwd conform de door de Ge-
meente Zwiindrecht afgegeven bouwvergunning-
gen, ongeacht de afstand van de gevels tot -
de grens van de geaccate eigendommen, niet -

- "als strijdig worden beschouwd met het dien-
"aangaande in de wet bepaalde." -----
D. De vennootschap heeft besloten over te ----
gaan tot de splitsing in appartementsrechten
in de zin van artikel 875a Derde Boek van ---
het Burgerlijk Wetboek van het gebouw met de
daarbij behorende grond onder vaststelling --
van een reglement als bedoel in artikel 875e
lid 1 onder d Derde Boek van het Burgerlijk -
Wetboek.

Aan deze minuut is een uit vijf bladen be- --
staande tekening gehecht waarop is aangegeven
de ligging en de begrenzing van de onderschei-
den daarop met de nummers 1 tot en met 45 aan-
gegeven gedeelten van het gebouw met bijbe- -
horende grond, die bestemd zijn om als afzon-
derlijk geheel te worden gebruikt en waarvan -
het recht op het uitsluitend gebruik in na te
vermelden appartementsrechten is begrepen. --
Op evenbedoelde tekening heeft de heer hypo- -
theekbewaarder te Rotterdam op één november -
negentienhonderd negen en zeventig de verkla-
ring gesteld dat voor de voormelde in de ---
splitsing te betrekken onroerende goederen de
complexaanduiding is 5154-A. -----
De eigendom van het gebouw met bijbehorende -
grond zal omvatten de volgende vijf en veer-
tig appartementsrechten, te weten: -----

1. het appartementsrecht, rechtgevend op --
het uitsluitend gebruik van de winkel-/be-
drijfsruimte, gelegen op de begane grond
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort -
Ambachtlaan 23 te Zwijndrecht, kadastraal
bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D ---
nummer 5154-A-1; -----
2. het appartementsrecht, rechtgevend op --
het uitsluitend gebruik van de winkel-/be-
drijfsruimte, gelegen op de begane grond,
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort -
Ambachtlaan 21 te Zwijndrecht, kadastraal
bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D ---
nummer 5154-A-2; -----
3. het appartementsrecht, rechtgevend op --
het uitsluitend gebruik van de winkel-/be-
drijfsruimte, gelegen op de begane grond
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort -
Ambachtlaan 19 te Zwijndrecht, kadastraal
bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D ---
nummer 5154-A-3; -----
4. het appartementsrecht, rechtgevend op --
het uitsluitend gebruik van de winkel-/be-
drijfsruimte, gelegen op de begane grond
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort -
Ambachtlaan 17 te Zwijndrecht, kadastraal
bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D ---
nummer 5154-A-4; -----

Bewering:	De borgsamer,	7399 37 19
Rotterdam		vervolgblad

5. het appartementsrecht, rechtgevend op -- het uitsluitend gebruik van de winkel-/bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Kort Ambachtlaan 15 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D --- nummer 5154-A-5; -----
6. het appartementsrecht, rechtgevend op -- het uitsluitend gebruik van de winkel-/bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Kort Ambachtlaan 13 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D --- nummer 5154-A-6; -----
7. het appartementsrecht, rechtgevend op -- het uitsluitend gebruik van de winkel-/bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Kort Ambachtlaan 11 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D --- nummer 5154-A-7; -----
8. het appartementsrecht, rechtgevend op -- het uitsluitend gebruik van de winkel-/bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Kort Ambachtlaan 9 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D --- nummer 5154-A-8; -----
9. het appartementsrecht, rechtgevend op -- het uitsluitend gebruik van de winkel-/bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend Kort Ambachtlaan 7 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D --- nummer 5154-A-9; -----
10. het appartementsrecht, rechtgevend op -- het uitsluitend gebruik van de vierkamerflatwoning, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw en een berging gelegen op de begane grond van het gebouw, -- plaatselijk bekend Kort Ambachtlaan 47 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D nummer 5154-A-10; -
11. het appartementsrecht, rechtgevend op -- het uitsluitend gebruik van de vierkamerflatwoning, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw en een berging gelegen op de begane grond van het gebouw, -- plaatselijk bekend Kort Ambachtlaan 45 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D nummer 5154-A-11; -
12. het appartementsrecht, rechtgevend op -- het uitsluitend gebruik van de vierkamerflatwoning gelegen op de eerste verdieping van het gebouw en een berging gelegen op de begane grond van het gebouw, -- plaatselijk bekend Kort Ambachtlaan 43 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D nummer 5154-A-12; -

Hypotheek nr. 48
Met van 20 februari 1947 Sub 1008

8061 500

13. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de eerste verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 41 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-13; -----
14. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de eerste verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 39 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-14; -----
15. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de eerste verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 37 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-15; -----
16. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de eerste verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 35 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-16; -----
17. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de eerste verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 33 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-17; -----
18. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de eerste verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen in de kelder -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 31 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-18; -----

Bewering:	De be- der,	7359	108
Rotterdam		dwa	vervolgblad

19. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de eerste verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen in de kelder -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 29 te Zwijndrecht, kadas-
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-19; -----
20. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de eerste verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen in de kelder -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 27 te Zwijndrecht, kadas-
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-20; -----
21. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de eerste verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen in de kelder -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 25 te Zwijndrecht, kadas-
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-21; -----
22. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de tweede verdie-
ping van het gebouw en een berging ge-
legen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 71 te Zwijndrecht, kadas-
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-22; -----
23. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de tweede verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 69 te Zwijndrecht, kadas-
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-23; -----
24. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de tweede verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 67 te Zwijndrecht, kadas-
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-24; -----

Hyperhefen nr. 46
Wet van 25 februari 1967, Bro. 1-23

02011200

25. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de tweede verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 65 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-25; -----
26. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de tweede verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 63 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-26; -----
27. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de tweede verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 61 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-27; -----
28. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de tweede verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 59 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-28; -----
29. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de tweede verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 57 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-29; -----
30. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de tweede verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen in de kelder -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 55 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-30; -----

Bewerling

De bewaarder

Rotterdam

7359

37

109

...Dinsdag 19 vervolgblad

31. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de tweede verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen in de kelder -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 53 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-31; -----
32. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de tweede verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen in de kelder -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 51 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-32; -----
33. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de tweede verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen in de kelder -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 49 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-33; -----
34. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de derde verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 95 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-34; -----
35. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de derde verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 93 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-35; -----
36. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de derde verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 91 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-36; -----

37. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de derde verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 89 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-37; -----
38. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de derde verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 87 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-38; -----
39. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de derde verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 85 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-39; -----
40. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de derde verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen op de begane grond -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 83 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-40; -----
41. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de derde verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen in de kelder -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 81 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-41; -----
42. het appartementsrecht, rechtgevende op -
het uitsluitend gebruik van de vierkamer-
flatwoning gelegen op de derde verdie-
ping van het gebouw en een berging gele-
gen in de kelder -----
van het gebouw, plaatselijk bekend Kort
Ambachtlaan 79 te Zwijndrecht, kadas- ---
traal bekend gemeente Zwijndrecht, sek-
tie D nummer 5154-A-42; -----

Bewering:	Dagwaarder:	7359 37 110
Rotterdam		Wijk 4

43. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerflatwoning gelegen op de derde verdieping van het gebouw en een berging gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Kort Ambachtlaan 77 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D nummer 5154-A-43;

44. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerflatwoning gelegen op de derde verdieping van het gebouw en een berging gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Kort Ambachtlaan 75 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D nummer 5154-A-44;

45. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de vierkamerflatwoning gelegen op de derde verdieping van het gebouw en een berging gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend Kort Ambachtlaan 73 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D nummer 5154-A-45;

al welke appartementsrechten eigendom zijn van de vennootschap.

E. Over te gaan tot voormelde splitsing in appartementsrechten, deze op de wijze als voormeld tot stand te brengen en een reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 875e lid 1 onder d Boek III van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

REGLEMENT.

Dit reglement omvat alle bepalingen met dezelfde artikelsgewijze indeling van het modelreglement zonder bijbehorende annex, zoals dit is ontworpen voor de Koninklijke Notariële Broederschap en vastgesteld bij akte, op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris meester J. Schrijner ter standplaats Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven mede ten hypotheekkantere destijds te Dordrecht op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 1617 nummer 36 alsmede ten hypotheekkantere te Rotterdam op diezelfde dag in deel 4397 nummer 82, doch gewijzigd en aangevuld als hierna volgt.

ALGEMEEN.

Waar in het modelreglement geschreven staat: "de administrateur", dient te worden gelezen: "het bestuur".

Artikel 1.

Aan dit artikel wordt toegevoegd een nieuw lid:

"j. "bestuur": het bestuur van de vereniging".

Artikel 2.

Onder b. vervallen de tussen haakjes geplaatste woorden: "met uitzondering van de radiatoren en radiatorcranken in de privé gedeelten."

Aan dit artikel wordt toegevoegd:

"Alle bepalingen in dit reglement, betrekking hebbende op installaties, die ten tijde van de splitsing niet in het flatgebouw aanwezig zijn, zullen eerst gelden indien en voorzover dit het geval is."

Artikel 6.

Lid 2 wordt 2.a.

Toevoegen lid 2.b., luidende:

"Het hiervoor in lid 2.a. bepaalde inzake reclame-aanduidingen en naamborden geldt niet voor de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 9 of voor de gebruikers van de betreffende privé gedeelten ten aanzien van hun gevelgedeelten. Indien de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 9 en de gebruikers van de betreffende privé gedeelten aan hun privé gedeelten één of meer reclame-installaties brengen, zullen zij het recht hebben in het gebouw de daarvoor benodigde lichtleidingen en dergelijke aan te brengen, te houden en te onderhouden, met dien verstande, dat deze reclame-installatie niet zal mogen uitsteken boven of onder de vloer, welke de betreffende privé gedeelten scheiden van de overige privé gedeelten van het gebouw en - indien deze reclame-installatie een lichtreclame-installatie is - deze lichtreclame-installatie casu quo de afzonderlijke letters of figuren daarvan aan de naar de gevel gekeerde zijde zodanig dienen te worden afgeschermd, dat de eigenaars van de overige appartementsrechten of de gebruikers van de betreffende privé gedeelten zo min mogelijk hinder van het licht ondervinden. De kosten van het onderhoud en het herstellen van de gevels van het gebouw, welke zijn veroorzaakt door of het gevolg zijn van de aanwezigheid van vorenbedoelde installaties, komen geheel ten laste van de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 1 tot en met 9."

Artikel 9.

Lid 2 zal luiden als volgt:

"Een privé gedeelte, dat betrekking heeft op een winkel-/bedrijfsruimte, is uitsluitend bestemd voor het vestigen van een bedrijf, onderneming, vak of beroep; de daarin eventueel te gebruiken apparaten of machines mogen, de omstandigheden in aanmerking nemende, geen onredelijk te achten hinder toebrengen aan het gebruiks- of woongenot

Bewaring:	De bewaarder,	7359	37	111
Rotterdam				

van de overige eigenaars en/of gebruikers. Een privé gedeelte, dat betrekking heeft op een woning, is bestemd voor partikulier woon-gebruik door de tot gebruik gerechtigden met hun eventuele gezin; het is niet verboden, tenzij overheidsvoor- -- schriften zich daartegen verzetten, in dit -- privé gedeelte een tandarts-, dokters- of -- soortgelijke praktijk uit te oefenen, dan wel daarin een klein kantoor met weinig personeel en weinig bezoekers te hebben, mits hierdoor, waaronder te begrijpen de werking van de -- hiertoe eventueel te gebruiken apparaten of -- machines, de omstandigheden in aanmerking ne- mende, geen onredelijk te achten hinder wordt toegebracht aan het woon- en/of van de overige eigenaars en/of gebruikers. Een gebruik, dat afwijkt van deze bestem- ming(en) is slechts geoorloofd met toestem- ming van de vergadering. De vergadering kan, bij het verlenen van de toestemming bepalen, dat deze weer kan worden ingetrokken." -----

Artikel 10. -----

In lid 1 vervallen de woorden: "de reparatie van radiatoren en radiatorkranen." -----

Artikel 13. -----

Aan dit artikel wordt toegevoegd: -----

"In het huishoudelijk reglement kunnen andere tijdstippen worden bepaald en/of nadere voor- waarden worden gesteld hieromtrent". -----

Artikel 15. -----

In het tweede lid van dit artikel wordt voor tweede boek gelezen: "derde boek". -----

Artikel 15. -----

In plaats van "Tweede Boek" wordt gelezen -- "Derde Boek". -----

Artikel 17. -----

Dit artikel zal luiden als volgt: -----

"Tot de schulden en kosten als bedoeld in arti- kel 875f, eerste lid, onder a, van het der- de boek van het Burgerlijk Wetboek worden -- gerekend: -----

- a. die schulden en kosten, welke voor reke- -- ning van de gezamenlijke eigenaars komen -- en waartoe in ieder geval worden gerekend:
 1. die welke zijn gemaakt in verband met -- het onderhoud en het herstel met betrek- king tot de onder- en omliggende grond met het daarin (op) aangebrachte straat- werk, de funderingen, de dragende muren en kolommen, het geraante, de daken bo- ven de winkels en woningen en de hemel- waterafvoer(en) van die daken, de rio- leringswerken, de schoorstenen en de -- ventilatiekanalen, alsmede alle overige schulden en kosten gemaakt in het be- lang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig; -----
 2. de assurantiepremi , verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen die -- door het reglement zijn voorgeschreven

- of waartoe ingevolge het bepaalde in --
artikel 26 van het reglement door de --
vergadering is besloten; -----
3. de verschuldigde publiekrechtelijke las-
ten, voorzover daarvoor geen aanslag --
is opgelegd aan de afzonderlijke eige-
naars; -----
 4. het bedrag van de schadevergoeding door
de gezamenlijke eigenaars, als zodanig
verschuldigd aan één van hen of een ---
derde; -----
 5. de kosten van een rechtsgeding, waarin
de gezamenlijke eigenaars als eisers --
of als verweerders optreden; -----
 6. de schulden en kosten van de vereniging
zoals de kosten van het financiële be-
heer, bedoeld in artikel 40 lid 1 van --
het reglement en de kosten van de ver-
gaderingen, -----
- een en ander uitsluitend voorzover hierna
in dit artikel met betrekking tot vorenbe-
doelde schulden en kosten niet anders is --
bepaald; -----
- b. die schulden en kosten, welke voor reke- --
ning van de eigenaars van de appartements-
rechten met de indices 10 tot en met 45 --
komen en waartoe worden gerekend: -----
1. die welke zijn gemaakt in verband met --
het onderhoud en het herstel van de ---
vloeren en/of de plafonds, de buitenge-
vels de ramen, de Luitendeuren en de ---
kozijnen, een en ander slechts voorzou-
ver betrekking hebbende op dat gedeel-
te van het gebouw, waarbinnen zijn gele-
gen de privé gedeelten, die zijn be- --
stemd om als woningen te worden ge- --
bruikt; -----
 2. die welke zijn gemaakt in verband met --
het onderhoud en het herstel van de rio-
leringswerken van de onderhavige privé
gedeelten, dan wel van de schoorstenen
en/of ventilatiekanalen, een en ander --
voorzover deze voorzieningen alleen de --
onderhavige privé gedeelten ten dienste
zijn; -----
 3. de assurantiepremiën voor de glas- en/-
of andere verzekeringen, verschuldigd --
naar aanleiding van verzekeringsover-
eenkomsten, speciaal aangegaan ten be-
hoeve van de eigenaars van de onderha-
vige appartementsrechten; -----
 4. die welke zijn gemaakt in verband met --
het onderhoud, het herstel, het schoon-
houden van de galerijen, de balkons en
de algemene ruimten, alsmede de kosten
van het onderhoud, het herstel en de --
vervanging van de gemeenschappelijke --
antenne-inrichting en de verlichting --
van de trappenhuisen en galerijen, als-
mede het desbetreffende energiever- ---
bruik; -----

Bewaaring: Rottamder	De bewaarder, ①	7359 37 112 Zandv. vervolgblad	
--	---	---	--

5. die welke zijn gemaakt in verband met -
de levering van water, voorzover daar-
voor geen aanslag wordt opgelegd aan -
de afzonderlijke desbetreffende eige-
naars; -----
- c. die schulden en kosten, welke voor reke- -
ning van de eigenaars van de appartements-
rechten met de indices 1 tot en met 9 ko-
men en waartoe in ieder geval worden gere-
kend: -----
 1. die welke zijn gemaakt in verband met -
betrekking tot de vloeren, het plafond,
de buitengevels, de winkelpuien, de ra-
men, de buitendeuren en de kozijnen, --
een en ander slechts voorzover betrek-
king hebbende op dat gedeelte van het -
gebouw, waarbinnen gelegen zijn de ---
privé gedeelten, die bestemd zijn om --
als winkel, kantoor of een andere be-
drijfsruimte te worden gebruikt; -----
 2. die welke zijn gemaakt in verband met -
het onderhoud en het herstel van de ---
rioleringswerken van de onderhavige ---
privé gedeelten, danwel van de schoor-
stenen en/of ventilatiekanalen, een en
ander voorzover deze voorzieningen al-
leen de onderhavige privé gedeelten ten
dienste staan; -----
 3. de assurantiepremiën voor de glas- en/-
of andere verzekeringen, verschuldigd -
naar aanleiding van verzekeringsovereën-
komsten, speciaal aangegaan ten behoe-
ve van de eigenaars van de onderhavige -
appartementsrechten; -----
 4. die welke zijn gemaakt in verband met -
de levering van water, voorzover daar-
voor geen aanslag wordt opgelegd aan de
desbetreffende eigenaars; -----
- d. die schulden en kosten, welke voor reke- -
ning komen van de eigenaars van apparte-
mentsrechten wier privé gedeelten zijn ---
aangesloten op de Centrale Verwarmingsin-
stallatie en waartoe in ieder geval worden
gerekend: -----
 1. die welke zijn gemaakt in verband met -
onderhoud of herstel met betrekking tot
de Centrale Verwarmingsketel, het dis-
tributieleidingnet met de daaraan ge-
koppelde verwarmingsradiatoren/eleme-
nten, de daarbij behorende druk-, span-
ning- of andere meters, de ventielen, -
kranen en pompen, alsook de elektrische
voorzieningen, de aanvoerleidingen van
olie of gas, en het schoonmaken van het
schoorsteenkanaal(alen) en alle andere
schulden of kosten die verband houden -
met de verwarmingsinstallatie als zoda-
nig; -----

2. die welke zijn gemaakt in verband met de inkoop van olie of gas, elektriciteit en water, die welke gemaakt zijn in verband met overeenkomsten met betrekking tot een service/pech-abonnement de meting en de verdeling van de kosten verbonden aan de levering van warmte ten behoeve van de gebruikers van de privé gedeelten, de administratiekosten daaraan verbonden en alle andere schulden en kosten die direct verband houden met de warmteleverantie als zodanig."

Artikel 17a.

Na artikel 17 en vóór artikel 18 wordt toegevoegd het volgende artikel, te nummeren met 17a en luidende als volgt:

"De schulden en kosten met betrekking tot het onderhoud, vermeld in artikel 17 onder c, blijven buiten de jaarlijkse begroting, noch zal voor die schulden en kosten behoeven te worden gereserveerd. De eigenaars van de in artikel 17 onder c bedoelde appartementsrechten kunnen met betrekking tot vorenbedoeld onderhoud zonder de medewerking van het bestuur of de vergadering zelf opdrachten verstrekken en buiten de vereniging om de te hunnen lasten komende schulden en kosten voldoen. Indien een/de eigenaar(s) van vorenbedoelde appartementsrechten dit onderhoud naar het oordeel van de vergadering en naar redelijke maatstaven beoordeeld, niet naar behoren verzorg(t)(en), kan de vergadering het bestuur verzoeken de eigenaar(s) per aangetekende brief op zijn/hun verplichtingen te wijzen, waarna het de vergadering, na een/de eigenaar(s) drie maal op deze wijze te hebben gemaand, vrij staat dit onderhoud voor rekening van de betrokken eigenaar(s) op te dragen."

Artikel 18.

Lid 2 zal luiden als volgt:

"Met ingang van een door het bestuur te bepalen datum zal door de eigenaars ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschotbijdragen maandelijks aan het bestuur worden overgemaakt een/twaalfde gedeelte van hun na te vermelden aanslag in het onder 1 bedoelde bedrag, bij welk bedrag gevoegd wordt een/twaalfde gedeelte van het bedrag, dat de eigenaars uit hoofde van de in artikel 37 lid 7 bedoelde omslag verschuldigd zijn, alsmede een tekenjare in de vergadering aan de hand van de daarvoor geldende gebruikelijke maatstaven vast te stellen bedrag of percentage van het totale bedrag van de begroting, zulks tot het vormen van het reservefonds, hierna

Bewaring:	De bewaarder,	7359 37	113
Rotten		Achtste vervolgblad	

in artikel 31 omschreven." -----
 Lid 3 zal luiden als volgt: -----
 "Na afloop van elk boekjaar wordt ter bereke-
 ning van de na te vermelden definitieve ----
 bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, -
 door het bestuur een exploitatierekening op-
 gesteld over dat boekjaar en ter vaststelling
 aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. ---
 In deze rekening zullen de schulden en kosten
 van dat boekjaar worden opgenomen. -----
 Het boekjaar loopt van één januari tot en ---
 met de onmiddellijk daarop volgende een en ---
 dertigste december. -----
 Het eerste boekjaar vangt aan op de dag, waar-
 op voor de eerste maal een appartementsrecht
 aan een derde-eigenaar wordt overgedragen, en
 eindigt op een en dertig december volgend op
 het verstrijken van negen maanden van het ---
 eerste boekjaar."-----
 Lid 6 zal luiden als volgt: -----
 "Indien een eigenaar het door hem verschul- -
 digde niet binnen veertien dagen na verloop -
 van de desbetreffende vervaldag aan het be-
 stuur heeft voldaan, is hij daarover een ren-
 te verschuldigd, waarvan het percentage ge-
 lijk is aan het promesde-disconto van de De
 Nederlandsche Bank N.V. ten tijde van de ver-
 valdag, verhoogd met twee procentpunten met
 een minimum van vijf en twintig gulden, of --
 zoveel meer als de vergadering tekenjare --
 mocht vaststellen. Als evenwel na verloop van
 een termijn van drie maanden gerekend vanaf -
 de vervaldag door een eigenaar het door hem
 verschuldigde nog niet is betaald is deze ei-
 genaar door het verloop daarvan in gebreke en
 is het bestuur, zo nodig in afwijking van het
 bepaalde in artikel 40 lid 6 gerechtigd, zon-
 der dat enige ingebrekestelling is vereist, -
 deze eigenaar in rechte te noodzaken tot be-
 taling van het/de verschuldigde bedrag(en). -
 Deze eigenaar is verplicht alle daarvoor ge-
 maakte kosten, oock die van rechtskundige bij-
 stand, zowel in als buiten rechte, aan de ---
 vereniging te vergoeden, ten aanzien van de -
 hoogte van deze kosten gedraagt deze eigenaar
 zich zonder voorbehoud naar de opgave daarom-
 trent van het bestuur." -----
 Artikel 20. -----
 Aan dit artikel wordt toegevoegd een lid 5, -
 luidende: -----
 "Het hiervoor in dit artikel bepaalde is niet
 van toepassing: -----
 a. op de echtgeno(o)t(t)e van een overleden --
 eigenaar of de persoon met wie een overle-
 den eigenaar ten tijde van zijn overlijden
 samenwoonde en die een privé gedeelte, ---
 waarvan die eigenaar het gebruik had, ---
 blijft bewonen/gebruiken; -----

- b. ten aanzien van een gebruiker, die ten tijde van de splitsing in appartementsrechten reeds een privé gedeelte in gebruik heeft, of
- c. ten aanzien van een gebruiker, aan wie door een beleggingsinstelling in onroerende goederen, dan wel door een instelling, die onder meer ten doel heeft belegging in onroerende goederen, een privé gedeelte in gebruik wordt gegeven, of die binnen een maand nadat de eigenaar van het desbetreffende appartementsrecht de eigendom daarvan heeft gekregen van een instelling of rechtspersoon als evenbedoeld, een privé gedeelte met toestemming van de eigenaar heeft betrokken."

Artikelen 21 en 22.
Aan deze beide artikelen wordt toegevoegd een lid 3, luidende als volgt:
"Het bepaalde in artikel 20 lid 5 is van overeenkomstige toepassing."

Artikel 23.
Dit artikel zal luiden als volgt:

- 1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd in de volgende breukdelen:
ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 en 2, voor negen/driehonderd vier en negentigste gedeelte voor elk zodanig hem toebehorend appartementsrecht;
ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 3 tot en met 8, voor twaalf/driehonderd vier en negentigste gedeelte voor elk zodanig hem toebehorend appartementsrecht;
de eigenaar van het appartementsrecht met de index 9, voor zestien/driehonderd vier en negentigste gedeelte voor het hem toebehorend appartementsrecht;
ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 10 tot en met 45, voor acht/driehonderd vier en negentigste gedeelte voor elk zodanig hem toebehorend appartementsrecht;
- 2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld.
- 3. De eigenaars zijn verplicht bij te dragen in de gemeenschappelijke schulden en kosten, en wel als volgt:
 - a. 1. de schulden en kosten, vermeld in artikel 17 onder a en waarvoor hierna in dit artikel onder a.2. niet anders is bepaald in de volgende breukdelen:
ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 en 2, voor negen/driehonderd vier en ne-

Bewaring:

Rottterdam

De bankierder,

[Handwritten signature]

7359 37 114

negende, vervolgbied

gentigste gedeelte voor elk zodanig hem toebehorend appartementsrecht; -
ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 3 tot en met 8, voor twaalf/driehonderd vier en negentigste gedeelte voor elk zodanig hem toebehorend appartementsrecht; -

de eigenaar van het appartementsrecht met de index 9, voor zestien/driehonderd vier en negentigste gedeelte voor het hem toebehorend appartementsrecht; -

ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 10 tot en met 15, voor acht/driehonderd vier en negentigste gedeelte voor elk zodanig hem toebehorend appartementsrecht; -

2. in de schulden en kosten met betrekking tot het dak in de laagbouw boven de privé gedeelten tot het uitsluitend gebruik waarvan de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 8 rechtgeven voor de volgende breukdelen: -

ieder van de eigenaars van deze appartementsrechten voor één/achtste gedeelte; -

b. in de schulden en kosten hiervoor bedoeld in artikel 17 onder b. voor de volgende breukdelen: -

ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 10 tot en met 15 voor één/zes en dertigste gedeelte voor elk zodanig hem toebehorend appartementsrecht; -

c. in de schulden en kosten hiervoor bedoeld in artikel 17 onder c. voor de volgende breukdelen: -

ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 en 2 voor negen/eenhonderd zesde gedeelte, met de indices 3 tot en met 8 voor twaalf/eenhonderd zesde gedeelte en met de index 9 voor zestien/eenhonderd zesde gedeelte voor elk zodanig hem toebehorend appartementsrecht; -

d. 1. de schulden en kosten vermeld in artikel 17 onder d.1. worden over de eigenaars van appartementsrechten, wier privé gedeelten zijn aangesloten op de Centrale Verwarmingsinstallatie, omgeslagen in verhouding tot de in de betreffende privé gedeelten geïnstalleerde verwarmingscapaciteit. -

2. De schulden en kosten vermeld in artikel 17 onder d.2. worden over de eigenaars van appartementsrechten, wier privé gedeelten zijn aangesloten op de Centrale Verwarmingsinstallatie, omgeslagen in verhouding tot de in de betreffende privé gedeelten geïnstalleerde verwarmingscapaciteit. -

tikel 17 onder d.2 worden over de --
eigenaars van appartementsrechten --
wier privé gedeelten zijn aangeslo-
ten op de Centrale Verwarmingsinstal-
latie, omgeslagen volgens een ver-
deelmethode welke rekening houdt met
de gegevens verkregen middels de ---
eventueel op de verwarmingselementen
aangebrachte warmtemeters. -----
De eigenaars zijn verplicht de opne-
mers in de gelegenheid te stellen --
de opnemingen te doen; bij weigering
van toegang door een eigenaar of ge-
bruiker is de desbetreffende eige- --
naar gehouden een gelijk bedrag te --
voldoen als degene wiens warmtemeter
het grootste verbruik heeft aangewe-
zen. -----
Mocht te enigertijd de vergadering --
besluiten geen gebruik meer te maken
van de aanwezige warmtemeter, dan --
dient de vergadering over de verde-
ling van de warmtekosten voor de ---
daarop volgende jaren te beslissen. --

Artikel 25. -----

Lid 2 wordt lid 2.a. -----

Aan lid 2 wordt toegevoegd een lid 2.b., lui-
dende: -----

"Indien op het moment van de vervreemding van
het appartementsrecht voor de vroegere eige-
naar nog geen eindafrekening kan worden ge-
maakt inzake de voor zijn rekening komende --
schulden en kosten, zoals omschreven in arti-
kel 17, is het bestuur bevoegd van de vroege-
re eigenaar een extra voorschotbijdrage te --
verlangen, welke dient als aanvulling van de --
voorschotbijdrage, zoals bedoeld in artikel --
18 lid 2 en welke zal zijn ter grootte van --
het te verwachten nadelige saldo bij finale --
afrekening, een en ander ter beoordeling van
het bestuur. Indien deze extra voorschotbij-
drage ontoereikend is, blijft het gestelde --
onder 2.a. van dit artikel onverminderd van
kracht." -----

Aan dit artikel wordt toegevoegd een lid 6,
luidende: -----

"Ingeval van overdracht door een eigenaar van
zijn appartementsrecht, dient deze eigenaar --
aan de vereniging een vergoeding te voldoen,
gelijk aan tweemaal het aandeel van evenbe-
doelde eigenaar in de totale jaarlijkse, ter-
zake van de in artikel 40 lid 1 bedoelde fi-
nanciële administratie, verschuldigde vergoe-
ding, welke vergoeding de vereniging krach-
tens de desbetreffende overeenkomst aan dege-
ne, die belast is met evenbedoelde financiële
administratie, verschuldigd zal zijn." -----

Bewerung:

Rottend--

Opzwaarder.

7359

37

115

tiende vervolgblad

Artikel 26.

Lid 1 zal luiden als volgt:

"Het gebouw zal door het bestuur worden verzekerd bij één of meer door de vergadering - aan te wijzen verzekeraars tegen brandschade, waaronder begrepen ontploffingsschade en andere schade, zulks overeenkomstig de gebruikelijke kondities voor uitgebreide opstal - verzekeringen."

Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te --- besluiten tot het aangaan van verzekering tegen andere gevaren."

Lid 4 wordt aangevuld als volgt:

"Het minimum bedrag, dat op een afzonderlijke bankrekening moet worden geplaatst, is --- drie promille van de som, waarvoor de opstallen tegen brand en andere onheilen zijn verzekerd."

Artikel 27.

Lid 2 zal luiden als volgt:

"In afwijking van het daaromtrent bepaalde --- in het model-reglement, bedraagt de maximum boete éénhonderd gulden (f.100,--) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht --- vaststellen."

Lid 4 zal luiden als volgt:

"De te verbeuren boeten komen ten bate van - de vereniging."

Artikel 29.

Dit artikel zal luiden als volgt:

1. Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875f lid 1 onder e Derde Boek van het --- Burgerlijk Wetboek.
2. De vereniging is genaamd: "Vereniging van Eigenaars van het flatgebouw aan de Kort Ambachtlaan 7 tot en met 95 (oneven nummers) te Zwijndrecht" en is gevestigd te --- Zwijndrecht doch kan elders kantoorhouden.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen --- van de eigenaars.
4. Ter bereiking van haar doel - meer in het bijzonder ter huisvesting vaneen huismee-ster van het gebouw - kan de vereniging --- één of meer appartementsrechten, tezamen - bevattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een flatwoning in eigen- dom verkrijgen en dit/deze hypotheccair ver binden tot zekerheid voor een door haar --- aan te gane geldlening(en); --- indien te eniger tijd deze flatwoning niet meer als zodanig gebruikt wordt/worden, --- kan tot vervreemding van de desbetreffen- de appartementsrechten, dan wel tot ver- huring van de flatwoning worden overge- --- gaan.

Artikel 31.

Lid 1 zal luiden als volgt:

"Er kan een reservefonds worden gevormd, waaruit buitengewone uitgaven worden bestreden. Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven, tenzij krachtens besluit van de vergadering met toepassing van het bepaalde in artikel 37 lid 5, dan wel na opheffing van de splitsing."

Lid 2 zal luiden als volgt:

"De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bank-, giro- of andere rekening, ten name van de vereniging."

Artikel 32.

Lid 1 zal luiden als volgt:

"De vergadering van eigenaars wordt gehouden binnen één der gemeenten Zwijndrecht, Naarden of Amsterdam."

Lid 3 wordt aangevuld als volgt:

"Eigenaars, die tezamen veertig stemmen in de vergadering kunnen uitbrengen, kunnen zelfstandig om een bijzondere vergadering verzeken."

Lid 5 wordt aangevuld als volgt:

"De eerste voorzitter wordt benoemd in de eerste vergadering van eigenaars."

Artikel 33.

Lid 3 zal luiden als volgt:

"Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt driehonderd vier en negentig."

De eigenaars brengen de volgende aantallen stemmen uit:

Ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 en 2, negen stemmen voor elk zodanig hem toebehorend appartementsrecht;

Ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 3 tot en met 8, twaalf stemmen voor elk zodanig hem toebehorend appartementsrechten;

De eigenaar van het appartementsrecht met de index 9, zestien stemmen voor het hem toebehorende appartementsrecht;

Ieder van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 10 tot en met 45, acht stemmen voor elk zodanig hem toebehorend appartementsrecht;

Artikel 36.

Lid 4 vervalt.

Artikel 37.

Lid 2 zal luiden als volgt:

"Het maximum bedrag, waartoe het bestuur onderhoudswerkzaamheden kan opdragen zonder machtiging van de vergadering, is drie promille van de verzekerde som van de uitgebreide"

Bewering:

De beweerder:

Rottend...

2359 27 116

...vervolgblad

opstalverzekering." -----

Lid 5 zal luiden als volgt: -----

"Het maximum bedrag voor het doen van uitgaven, waarvoor geen gekwalificeerde meerderheid van stemmen in de vergadering nodig is, is één procent van de verzekerde som, waarvoor de opstallen tegen brand en andere onheilen zijn verzekerd." -----

Artikel 39. -----

Lid 2 zal luiden als volgt: -----

"Het staat de rechter vrij aan de notulen van de vergaderingen van eigenaars zodanige bewijskracht toe te kennen als hij in ieder bijzonder geval zou vernemen te behoren onverminderd de wettelijke bewijskracht van authentieke akten." -----

Artikel 40. -----

Dit artikel zal luiden als volgt: -----

1. Het bestuur van de vereniging berust bij één of meer, doch ten hoogste drie bestuursleden. -----

De vergadering stelt het aantal bestuursleden vast en kan tevens één of meer plaatsvervangende bestuursleden benoemen. -----

De vergadering kan besluiten het financiële beheer van het bestuur - waaronder -----

dient te worden verstaan het inkasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur/de bestuursleden, zoals een en ander nader -----

worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst - te doen uitvoeren door een door haar aan te wijzen persoon en tegen een door haar te bepalen vergoeding. -----

2. Het bestuur/de bestuursleden wordt/worden benoemd voor onbepaalde tijd en kan/kunnen te allen tijde door de vergadering worden geschorst of ontslagen. -----

Behalve het enige bestuurslid of -indien het bestuur uit meer dan één bestuurslid bestaat - één der bestuursleden, kunnen de bestuursleden uitsluitend worden benoemd uit de eigenaars, de echtgenoten van de eigenaars dan wel degenen, die -----

statutair ter vertegenwoordiging van een eigenaar-rechtspersoon optreden. -----

3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 31. -----

4. Indien het bestuur uit meer dan één bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volstrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin -----

- alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. -----
5. Zo nodig met inachtneming van het bepaalde in het vorige lid, wordt de vereniging in en buiten rechte vertegenwoordigd, indien het bestuur bestaat uit één bestuurslid, door dat bestuurslid en indien het bestuur bestaat uit twee of meer bestuursleden, door twee bestuursleden tezamen, of door één bestuurslid, ingeval van tijdelijke verhindering of ontstentenis, dan wel tegenstrijdig belang met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars van de overige bestuursleden. -----
- Ingeval van tegenstrijdig belang van het gehele bestuur met de vereniging of met de gezamenlijke eigenaars, zal de vergadering iemand aanwijzen ter vertegenwoordiging van de vereniging. -----
6. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en het berusten in rechtsovereenkomsten en het aangaan van dadingen, alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen, een belang gelijk aan drie promille van de verzekerde som, waarvoor de opstellen tegen brand en andere onheilen verzekerd zijn, te boven gaande. -----
- Op het ontbreken van de machtiging kan tegenover derden geen beroep worden gedaan. Het bestuur behoeft geen machtiging om verweer te voeren in kort geding. -----
7. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande, dat het bestuur voor het aangaan van verbintenissen, etc. belang gelijk aan één promille van de verzekerde som, waarvoor de opstellen tegen brand en andere onheilen zijn verzekerd, te boven gaande, de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering en voor het aangaan van verbintenissen, een belang gelijk aan drie promille van die verzekerde som te boven gaande, de machtiging van de vergadering. -----
8. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen, en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden. Het bestuur houdt de eigenaars op de hoogte van zijn adres en telefoonnummer. -----

Bewering:

Rotterdam

De bewaarder:

[Handwritten signature]

7359 27 117
Hwaalby vervolgblad

F. Bij deze te bepalen dat het bestuur van de ---
vereniging voor de eerste periode slechts ---
uit twee bestuursleden zal bestaan en als ---
zodanig te benoemen de vennootschap en de te
Amsterdam gvestigde naamloze vennootschap: ---
N.V. Bank voor de Bouwnijverheid, welke ven-
nootschappen het bestuur van de vereniging ---
zullen vertegenwoordigen - tot het tijdstip,
dat door de vergadering van eigenaars over-
eenkomstig artikel 40 van voormeld reglement
een nieuw bestuur zal zijn benoemd. ---
De comparant is mij, notaris, bekend.

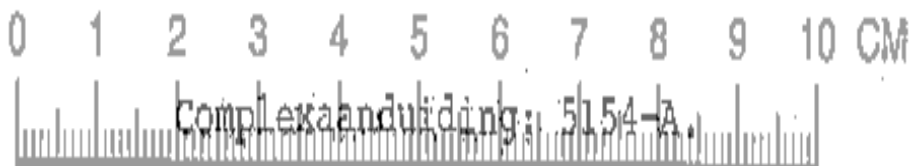
WAARVAN AKTE, ---
welker inhoud zakelijk is opgegeven aan de com-
parant, in minuut is verleden te Amsterdam, op
de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ---
Deze akte is ondertekend, door de comparant en
mij, notaris, onmiddellijk na haar beperkte voor-
lezing, aangezien de comparant, na de zakelijke
opgave, heeft verklaard van de inhoud van deze
akte te hebben kennis genomen en op haar volle-
dige voorlezing geen prijs te stellen. ---
(was getekend): J.C.R. van Reedt Dortland, B. ---
Heideman, ---

-----VOOR AFSCHRIFT:-----

w.g.: B. Heideman,

Ondergetekende, meester Bernardus Jacobus
Maria Antonius Heideman, notaris ter stand-
plaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart
dat vorenstaand afschrift eensluidend is
aan het tegelijkertijd ter overschrijving
aangeboden stuk.

3



Rotterdam, 1 november 1979
De Hypotheekbewaarder,
N. de Loozé, Hoofdcommies A.

2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Complexaanduiding: 5154-A.

Rotterdam, 1 november 1979

De Hypotheekbewaarder,

N. de Looze, Hoofdcommies A.

0 1 2 3 4 5 6 BLAD 3. 10 CM
RANTAL BLADEN: 5

DOORGEKOMEN SPALTING IN APPARTEMENTSGROEPEN VAN HET KASOSPORTEL
NIEUWEL GEWENTEN ZWYNHORENAT 300TH D NR 4892

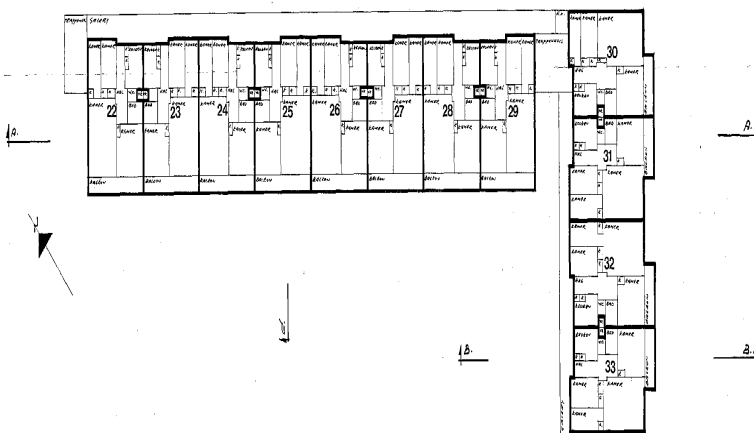
De Dørum: 23 oktober 1979

DE KOPPEN : B. Heideman

VOOR AFSCHRIFT van een tekening gehecht aan de desbetreffende minuutakte, de dato 26 januari 1952.

w.g.: B. Weidenan,

Ondergetekende, meester Bernardus Jacobus Maria Antonius Heideman, notaris ter standplaats Amsterdam, wonende aldaar, verklaart dat de ouderverpelijkte tekening tot in details gelijkluidend is aan de tekening welke is gehecht aan het tapelijklustijld ter overschrijving aangebonden stuk.



...navigatie Pothoven, re.
Lies heeft/dit stuk bezocht bij het district
in bewaking genomen in de ...
De Eerwznde,
Van der ...

G. W. Master
replies

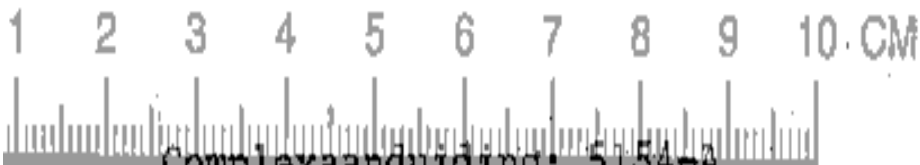
PLATTE GROND 2^e VERDIEPING
SCHAAL 1:200

14. Bepaling van de 3 minnelijks aan de voet- aanbieding van de aanbieder 25 16 98	
Altoes samen 24 versiering	Wettelijke 5
A.P. te Rieve Brouwerij van de Brouwerij Outhoorn en aan de Brouwerij	Wettelijke 3

2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Complexaanduiding; 5254-A.

Rotterdam, 1 november 1979
De Hypotheekbewaarder,
N. de Looze, Hoofdcommies A.



Complexaanduiding: 5154-A.

Rotterdam, 1 november 1979

De Hypotheekbewaarder,

N. de Looze, Hoofdcommies A.

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

VOOR AFSCHRIJF van een tekening gehecht aan de desbetreffende
minuutakte, de dato 26 januari 1982.

W.G.: B. Heideman,

Complexaanduiding: 5154-A,
Rotterdam, 1 november 1979
De Hypotheekbewaarder,
N. de Looze, Hoofdcommies A.

Bijlage

46623_Opgaaf VvE.pdf



Rox Legal
Weena 220
3012 NJ ROTTERDAM

Datum 29 januari 2025
Inzake VvE Flatgebouw Kort Ambachtlaan 7 t/m 95 (oneven nummers) te
Zwijndrecht /
E-mail
Uw referentie

Geachte mevrouw Peters,

In het kader van de voorgenenen executie per 12 maart 2025 treft u hierbij een specificatie van de vordering van e Vereniging van Eigenaars van het Flatgebouw Kort Ambachtlaan 7 t/m 95 (oneven nummers) te Zwijndrecht, aan:

• Hoofdsom t/m oktober 2024	€ 2971,71
• Wettelijke rente	€ 28,15

• <i>Subtotaal</i>	€ 2999,86
• (Voorschot-) bijdragen t/m april 2025	€ 1763,72
• Rente	€ 5,45

• <i>Subtotaal</i>	€ 4769,03
• depot stookkosten	€ 1.000,00
• ontvangen	€ <u>2.004,13</u>
• Totaal	€ <u>3.764,90</u>

Hierbij verzoek ik u dan ook om voornoemde vordering ad € 3.764,90 in de openbare verkoop mee te nemen.

De maandelijks bijdrage is ad € 213,99.

Voor de goede orde voeg ik toe dat de VvE voor het lopende en voorafgaande kalenderjaar bevoorrecht is op grond van art. 3:286 lid 1 BW.



Postbus 1219, 6801 BE Arnhem
Velperweg 35-1, 6824 BE Arnhem
026 - 352 97 90
incasso@rijssenbeek.nl

St. Dordengelden
Rijssenbeek Advocaten
NL96ABNAD0535684533
BIC ABNANL2A

BTW NL8074.38.972.B.01
KvK 09192489

www.rijssenbeek.nl

Graag ontvang ik een akte waardeloosheid, zodat ik voor ondertekening hiervan kan zorgdragen.

Tevens wijs ik u op artikel 5:122 lid 3 BW, houdende de hoofdelijke aansprakelijkheid van de verkrijger van het appartementsrecht ten aanzien van de verschuldigde bijdragen die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden. Het vorenstaande impliceert, dat de VvE na verkoop en levering deze bedragen aan de verkrijger daadwerkelijk in rekening brengt, tenzij per datum transport met de VvE wordt afgerekend. Ik vertrouw er in ieder geval op, dat u de verkrijger op deze verplichtingen wijst.

Conform artikel 5:122 leden 5 en 6 BW wijs ik u nog op het volgende:

Stand van het reservefonds per overdrachtsdatum

Op 29 januari 2025 bedraagt de omvang van het reservefonds € 33.268,43. Het aandeel hierin voor genoemde appartementsrechten bedraagt € 675,50. Zie onderstaande specificatie.

Reservefonds algemeen	
App. A-13 – Kort Ambachtlaan 41	236,99 (8 / 394 deel)
Reservefonds MJOP woningen	
App. A-13 – Kort Ambachtlaan 41	32,12 (8 / 394 deel)
Reservefonds MJOP winkels	
App. A-13 – Kort Ambachtlaan 41	1.160,90 (8 / 394 deel)
Reservefonds MJOP gehele complex	
App. A-13 – Kort Ambachtlaan 41	-754,51 (8 / 394 deel)

Wij verzoeken u om zowel bij Koper als bij Verkoper € 199,65 incl. BTW in rekening te brengen voor de kosten van deze overdracht en de mutaties die in de VvE moeten plaatsvinden. Bij een wijziging in de overdrachtsdatum zal een nieuwe verklaring moeten worden opgesteld. In dat geval dient zowel bij Koper als bij Verkoper een bedrag van € 48,40 incl. BTW aan wijzigingskosten in rekening te worden gebracht. Graag het totaalbedrag van € 399,30 incl. BTW *(eventueel vermeerderd met € 96,80 incl. BTW wijzigingskosten)* overmaken naar:

Ik verzoek u na de overdracht de gegevens van de koper bekend te maken.

Graag zie ik uw betaling tegemoet op ons rekeningnummer en name van de
Stichting Derdengelden Rijssenbeek Advocaten te Arnhem, onder vermelding van bovenstaand
dossiernummer.

Met vriendelijke groet,

Rijssenbeek Advocaten

* Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.



www.rijssenbeek.nl

Bijlage

46623_Opgaaf VvE 2.pdf

Betref: RE: opgave vordering veiling [IN20240371_I57350319]
Dossier: VvE Flatgebouw Kort Ambachtlaan 7 t/m 95 (oneven nummers) te Zwijndrecht /
(IN20240371)

Geachte mevrouw Hansum

De maandelijkse bijdragen in 2024 zijn ad € 213,99. Voor de voorschotbijdragen tot en met de maand oktober 2024 is een vonnis behaald. Deze zijn bijna geïncasseerd. Ik verwacht dat deze maand de vordering conform vonnis zal zijn voldaan.

De achterstand over het voorgaande boekjaar heeft dus betrekking op de maanden november en december 2024 in totaal ad € 427,98 (mits de vordering conform vonnis wordt voldaan)
De achterstand omtrent het lopende boekjaar heeft betrekking op de maanden januari t/m april 2025 (er vanuit gaande dat er in april 2025 wordt uitgekeerd) $48 \text{ € } 213,99 = \text{€ } 855,96$

Voorts voert cliënte een bedrag op van € 1.000,00 aan depot stookkosten en rente. De ontvangen betalingen zullen vooralsnog weggeboekt worden tegen gemaakte proceskosten en incassokosten en hebben geen trekking op bovenstaande.

Met vriendelijke groet,

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46623.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/24.6160.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 12 maart 2025)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Kort-Ambachtlaan 41 te Zwijndrecht** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zes februari tweeduizend vijftientig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3011 AG Rotterdam, Coolsingel 104, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op _____ grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van _____ het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in _____ geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende _____ pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en _____ volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____ De openbare verkoop zal plaatsvinden op twaalf maart tweeduizend vijftientig vanaf _____



dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Postillion Hotel te _____
Dordrecht aan de Rijksstraatweg 30 te 3316 EH Dordrecht. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Zwijndrecht**, sectie **D** _____
complexaanduiding **5154-A**, appartementsindex **13**, omvattende: _____

- a. het acht/driehonderd vier en negentigste (8/394) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, omvattende het flatgebouw bestaande uit negen winkels, gelegen op de _____
begane grond en zes en dertig woningen (met elk een afzonderlijke berging op de _____
begane grond casu quo in de kelder), alsmede gemeenschappelijke ruimten en verder _____
toebehoren, hierna aan te duiden als: het "**Gebouw**", plaatselijk bekend Zwijndrecht te _____
Kort Ambachtlaan nummers 7 tot en met 95 (oneven nummers), ten tijde van de _____
splitsing in , appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D, _____
nummer 4582, groot veertien are en elf centiare (14 a 11 ca); en _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de de woning op de eerste verdieping en _____
berging op de begane grond met verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3333 EJ** _____
Zwijndrecht, Kort Ambachtlaan 41; _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Zwijndrecht**, sectie **D** _____
complexaanduiding **5154-A**, appartementsindex **13**, omvattende: _____

- a. het acht/driehonderd vier en negentigste (8/394) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, omvattende het flatgebouw bestaande uit negen winkels, _____
gelegen op de begane grond en zes en dertig woningen (met elk een _____
afzonderlijke berging op de begane grond casu quo in de kelder), alsmede _____
gemeenschappelijke ruimten en verder toebehoren, hierna aan te duiden als: _____
het "**Gebouw**", plaatselijk bekend Zwijndrecht te Kort Ambachtlaan nummers _____
7 tot en met 95 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in , _____
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, sectie D, _____
nummer 4582, groot veertien are en elf centiare (14 a 11 ca); en _____



b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping — en berging op de begane grond met verder toebehoren, plaatselijk bekend te —*

3333 EJ Zwijndrecht, Kort Ambachtlaan 41; _____

hierna ook te noemen: het "**Registrergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning _____ bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____ inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op de website van openbareverkoop en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____
De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____
inzet en afslag beide op twaalf maart tweeduizend vijftiengint in de veilingzaal van het Postillion Hotel te Dordrecht aan de Rijkssstraatweg 30 te 3316 EH Dordrecht, vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. _____

De Veiling is ter keuze van de Notaris een zaal-/internetveiling, zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE dan wel een Internetveiling, zoals bedoeld in begrip 10 en in artikel 2 AVVE. De Notaris zal de veiling in eerste aanleg houden als een zaal-/internetveiling, als in de vorige zin bedoeld. Slechts indien uiterlijk op de dag van de Veiling (of zoveel eerder als feitelijk aan de orde) aan de Notaris bekend wordt gemaakt dat de zaal (in casu de locatie waar de Veiling gehouden zal worden) wegens omstandigheden niet voor publiek toegankelijk is (of zal zijn) en (derhalve) de zaal-/internetveiling geen doorgang kan vinden, is de Notaris in afwijking van de AVVE bevoegd de Veiling voort te zetten als een Internetveiling. Deze wijziging zal zo spoedig mogelijk kenbaar worden gemaakt via de Website. _____

Tot en met vijftiengint februari tweeduizend vijftiengint kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website van openbareverkoop. _____

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 Registrergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____

2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl. _____

3. *Notaris:* _____



- de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via _____
welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
 5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding _____
"Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke _____
persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
 6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt _____
en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____
opgenomen op de Website(s). _____
- Aanvulling voorwaarden** _____
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via _____
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook _____
een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een _____
Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het _____
Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij _____
klikt of drukt. _____
 2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben _____
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de _____
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van _____
discussie beslist de Notaris. _____
 3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of _____
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele _____
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen _____
en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de _____
Deelnemer. _____
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de _____
Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via _____
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____
wordt geklikt of gedrukt. _____
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____
via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele _____
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____
registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere _____



- verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____
bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____
overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____
Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als _____
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via een acte de command _____
zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden _____
namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór _____
de Gunning: _____
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig _____
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____
personenvennootschap; en _____
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in _____
combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere _____
Veilingvoorwaarden is uitgesloten of is aangepast. Op dit punt prevaleren de _____
Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming _____
zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo van _____
Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een _____
rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als _____
vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of _____
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te _____
verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als _____
bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. _____
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de _____
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in _____
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____
de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de _____
Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en _____
ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik _____
van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als _____
ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal _____
van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____



- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en —
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) —
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. —

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

D. Begrippen —

Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de AVVE van —
toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is afgeweken. —

De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede voor zover —
relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als volgt te worden —
begrepen: —

- a. **Akte de command** —
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in artikel 5 —
lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder eveneens begrepen —
contracts- en schuldovertrekking als bedoeld in artikelen 155 tot en met 159 van —
afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek; —

- b. **Gunning** —
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris dat —
Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst tussen Verkoper —
qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - tot stand komt; —

- c. **Website** —
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop —
de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen worden —
gedaan. —

E. Verloop van de veiling —

- 1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. —
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —
- 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —



- hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —
4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper —
voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande —
aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan —
met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet —
voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te —
gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij —
hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot —
(voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien —
Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is —
(dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij —
daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning —
reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De —
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet —
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. —
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —



- koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die _____
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor _____
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. _____
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de _____
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en _____
tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid _____
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de _____
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst _____
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. _____
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van _____
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het _____
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een _____
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van _____
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van _____
overeenkomstige toepassing. _____
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over _____
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De _____
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat _____
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide _____
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij _____
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor _____
herbouwwaarde verzekerd zijn. _____
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de _____
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in _____
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed _____
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is _____
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde _____
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur _____
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als _____
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de _____



- Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. _____
- Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of _____
- mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het _____
- Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de _____
- voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te _____
- nemen. _____
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade _____
- zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de _____
- goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper _____
- en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van _____
- de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in _____
- minderding op de Inzet som of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een _____
- uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
- voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
- casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
- bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
- verschuildigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
- Notaris. _____
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
- ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
- dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
- rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
- voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
- daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
- gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
- koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
- overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
- ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
- rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
- tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
- koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
- bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
- openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
- toekomstige verzekeringsspanningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
- verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
- Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
- voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
- Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
- van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____



wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
minimum van duizend vijfhonderd euro (€ 1.500,00) te worden voldaan uiterlijk op _____
de derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder _____
als Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____
worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____
voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____
is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____
Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____
indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____
lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____
Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____
terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____
indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____
2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____
in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____
onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____
niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____
voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____
vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____
tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____
en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____
overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____

G. Belasting _____

Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____



Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____
toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____
uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____
werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____
tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____
veilingkosten. _____

Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____
van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____

Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____
de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____
op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____
wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypothekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____
een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren (" *Vereniging Van* _____
Eigenaars Van Het Flatgebouw Aan De Kort Ambachtlaan 7 T/M 95 (Oneven Nummers) _____
Te Zwijndrecht") en het daaraan voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden _____
en wel conform het breukdeel dat in de splitsingsakte is bepaald voor deze _____

eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek _____
door de wet van rechtswege alleen hoofdelijk medeschuldenaar voor de als _____

rechthebbende tot een appartementsrecht op de Schuldenaar casu quo onderzetter _____
qualitate qua rustende verplichtingen die ingevolge de wet of de reglementen voor _____
rekening van de gezamenlijke rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

Voor rekening van Koper komen tevens de eventuele achterstallige erfpachtcanon. _____



I. Betaling Koopprijs en veilingkosten

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____ komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op tweeëntwintig april tweeduizend vijftientig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____ heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____ gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____ aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____ Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____ verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____ Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____ Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur.

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____



- hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
tussenkost van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en) en mogelijk verhuurd en/of in gebruik gegeven aan _____
(een) derde(n). _____
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____
- De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____



gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____
zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____
genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____
heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____
of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____
een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____
Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____
tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____
Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____
artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____
doch niet beperkt tot erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____
welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____
(achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____
de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____
hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____
voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____
overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____
geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____
verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____
executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____
jegens de Koper of de rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____
verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____
wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op één november tweeduizend _____
zeven verleden voor mr. E.J. van der Woude, kandidaat-notaris, als _____
plaatsvervanger van mr. E.J. van Leusden, destijds notaris te Zwijndrecht, van _____
welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____
Kadaster en de Openbare Registers op één november tweeduizend zeven in _____
register Hypotheken 4, deel 53384, nummer 21, voor zover relevant woordelijk _____



luitend als volgt: _____

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN** _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen, wordt verwezen naar een akte van levering op _____
vijftieng september negentienhonderdzevenenzestig verleden voor H. van _____
Steeg, destijds notaris te Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van _____
het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op achttentwintig september _____
negentienhonderdzevenenzestig in deel 1335 nummer 25, register 4, waarin het _____
volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____

"11. Het onderhoud van het openbaar groen behorende bij de op de hiervoor _____
onder D-I en D-II omschreven bouwterrein te stichten flatgebouwen, welk _____
openbaar groen een totale oppervlakte zal hebben van ongeveer tweehonderd _____
are voorzover het onder D-I omschreven bouwterreinen-complex betreffende _____
en van ongeveer een are dertig centiare voorzover het onder D-II omschreven _____
bouwterrein-complex betreffende, zal niet door de Gemeente Zwijndrecht _____
plaats vinden, mits een en ander zal geschieden op een wijze als door _____
Burgemeester en Wethouders van Zwijndrecht goedgekeurd. _____
Indien het onderhoud naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van _____
Zwijndrecht te wensen overlaat, zal de gemeente Zwijndrecht dit onderhoud _____
aan zich trekken tegen een door de koopsters of haar rechtverkrijgende(n) te _____
betalen vergoeding van vijftig cent (f 0,50) per centiare per jaar. _____

F. Op de bij deze akte in eigendom overgedragen percelen grond zijn of worden _____
de onder A-1 en A-2 omschreven opstallen gesticht, van welke opstallen _____
conform de door de gemeente Zwijndrecht afgegeven bouwvergunningen: _____

1. balkons, dakgoten, daklijsten, naar buiten draaiende ramen, deuren en _____
dergelijke zich, ter plaatse als op de aan deze akte gehechte _____
situatietekeningen schetsmatig met blauwe arcering aangegeven, mogen _____
bevinden - en aldaar op de voor de Gemeente Zwijndrecht minst _____
bezwarende wijze door of vanwege de koopsters of haar _____
rechtverkrijgenden worden onderhouden of vervangen boven de aan de _____
gemeente Zwijndrecht in eigendom verblijvende grond; _____
2. galerijen, balkons, dakgoten, daklijsten, naar buiten draaiende ramen, _____
deuren en dergelijke zich, ter plaatse als op de aan deze akte gehechte _____
situatietekeningen schetsmatig met zwarte arcering aangegeven, mogen _____
bevinden - en aldaar op de voor de gemeente Zwijndrecht minst _____
bezwarende wijze door of vanwege de koopsters of haar _____
rechtverkrijgende worden onderhouden of vervangen - boven de aan de _____
Gemeente Zwijndrecht in eigendom verblijvende grond; _____
3. a. luifels, galerijen, balkons, dakgoten, daklijsten, naar buiten _____



draaiende ramen, deuren en dergelijke zich, ter plaatse als op de —
aan deze akte gehechte situatietekeningen schetsmatig met paarse —
arcering aangegeven, mogen bevinden en aldaar op de voor de —
Gemeente Zwijndrecht minst bezwarende wijze door of vanwege de —
koopsters of haar rechtverkrijgenden worden onderhouden of —
vervangen - boven de aan de Gemeente Zwijndrecht in eigendom —
verblijvende grond; —

- b. kolommen met funderingen ter ondersteuning van de onder 3.a —
bedoelde luifels zich mogen bevinden - en aldaar op de voor de —
Gemeente Zwijndrecht minst bezwarende wijze worden —
onderhouden, hersteld of vervangen - boven en in de aan de —
Gemeente Zwijndrecht in eigendom verblijvende grond. —

Het hebben, houden, onderhouden en vervangen van de hiervoor onder F.1, —
F.2 en F.3 bedoelde voorzieningen in of aan gevels van de op de in eigendom —
overgedragen percelen grond gestichte of te stichten ge- bouwen zal, mits —
worden gebouwd conform de door de Gemeente Zwijndrecht afgegeven —
bouwvergunningen, ongeacht de afstand van de gevels tot de grens van de —
gemeente eigendommen, niet als strijdig worden beschouwd met het —
dienaangaande in de wet bepaalde." —

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op zesentwintig —
januari negentienhonderd tweeëntachtig verleden voor mr. B.J.M.A. Heideman, —
destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten —
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te —
Rotterdam) op zevenentwintig januari negentienhonderd tweeëntachtig in —
register Hypotheken 4, deel 7359 nummer 37 alsmede naar het bij die akte van —
splitsing in appartementsrechten van toepassing verklaarde splitsingsreglement, —
dat is gebaseerd op het modelreglement van de Koninklijke Broederschap der —
Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op —
tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor mr. J. Schrijner, —
destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij —
de Dient voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Dordrecht) —
op één maart negentienhonderd drieënzeventig, in register Hypotheken 4, deel —
4397 nummer 82, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de —
hiervoor vermelde akte van splitsing; —

L. Energielabel —

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —



rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. —

M. Voorbehoud recht van beraad —

De verkoper maakt, tenzij hij blijkt het proces-verbaal van de veiling bij inzet en —
afslag direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien de —
verkoper vervolgens wil constateren dat er gegund is (dit is een mededeling van de —
executant aan de notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op te —
maken akte van gunning, tenzij deze gunning reeds in het proces-verbaal van de veiling —
bij inzet en afslag is geconstateerd. —

Volmacht —

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). —

Bijlage(n) —

Aan deze akte zijn de volgende bijlage(n) gehecht: —

- Volmacht executant; —

Slot —

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. —

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend. —

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46623_kostenoverzicht - Kort Ambachtlaan 41 te Zwijndrecht - 203.382 - PDF.pdf

DH/24.6160.01

Kort-Ambachtlaan 41 te Zwijndrecht

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
honorarium command (indien van toepassing)	€ 719,95 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 181,00 (inclusief 21% BTW)
Kosten inzages	€ 108,90 (inclusief 21% BTW)
Diverse verplichte inzages (BRP, VIS, CIR, CCBR, KvK, leges)	
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
kosten deurwaarder betekening beschikking huurbeding:	€ 500,00 (geschat)
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.