Mijnsherenlaan 172 d, ROTTERDAM



Appartement
Gebouwd in 1938
3 kamers

60 m^2 woonoppervlakte

Beschrijving

1.) het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 4279-A, appartementsindex 45, welk appartementsrecht omvat:
a.)) het vier tweehonderd zestigste (4/260) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw, onder- en bijgelegen grond, staande en gelegen te Rotterdam, plaatselijk bekend Moerkerkestraat 151 en 153 en Mijnsherenlaan 150 tot en met 172 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G nummer 3878, groot negentien (19) are tachtig (80) centiare;
b.)) het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en schuurtje, gelegen op de begane grond, met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Mijnsherenlaan 172D te 3081 CM Rotterdam,
alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.
In na te melden akte van splitsing is het Registergoed plaatselijk aangeduid als "Mijnsherenlaan 172".

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

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) woensdag 27 mei 2026
Inzet	woensdag 27 mei 2026 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 27 mei 2026 vanaf 13:30
Kantoor	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	Afdeling veilingen

Bezichtiging	Niet mogelijk De kosten van de veiling die voor rekening van de veiling koper komen bedragen circa € 6.000,= exclusief achterstand en mutatiekosten Vereniging van Eigenaars. De koper is hoofdelijk aansprakelijk voor de verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars die in het lopende of in het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden; ondanks diverse verzoeken aan de beheerder is deze informatie nog niet verstrekt. Tevens zijn voor rekening van koper alle kosten verband houdende met de ontruiming van het onderhavige registergoed, die worden geschat op circa PM en de overdrachtsbelasting over de koopsom vermeerderd met de bijkomende kosten.
Lasten	OZB, € 157,04 jaarlijks Rioolrecht, € 319,10 jaarlijks Waterschapslasten, € 103,22 jaarlijks











Kenmerken



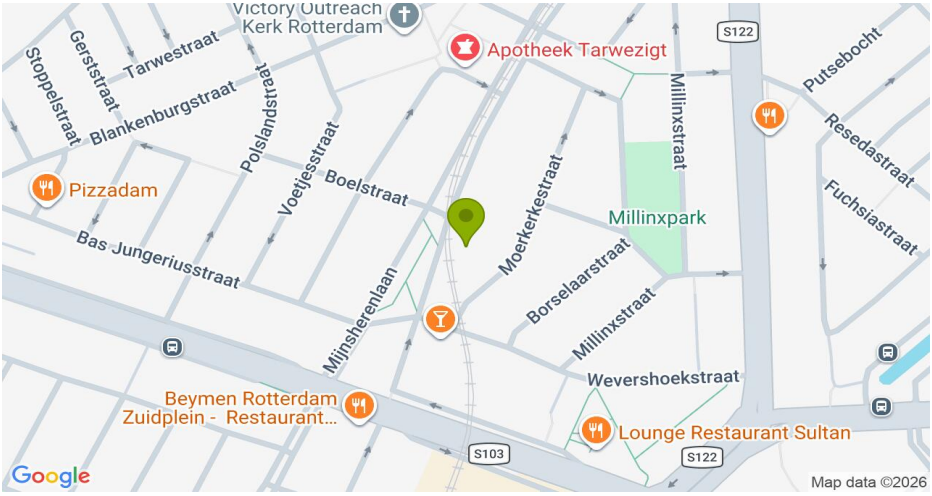
Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1938
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	60 m^2
Woninginhoud	190 m^3
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 4279-A, appartementsindex 45

Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

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


Victory Outreach Kerk Rotterdam
Apotheek Tarwezigt
S122
Stoppelstraat
Gerststraat
Tarwestraat
Blankenburgstraat
Polslandstraat
Voetjesstraat
Boelstraat
Millinxstraat
Putsebocht
Resedastraat
Fuchsiastraat
Pizzadam
Moerkerkestraat
Millinxpark
Bas Jungeriusstraat
Borselaarstraat
Millinxstraat
Mijnsherenlaan
Wevershoekstraat
Beymen Rotterdam Zuidplein - Restaurant...
Lounge Restaurant Sultan
S103
S122
Google
Map data ©2026


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

46963_(uittreksel) Proces-verbaal Van Vaststelling Veilingvoorwaarden Mijnsherenlaan 172d te Rotterd

(uittreksel)

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
*(inzake executoriale verkoop **Mijnsherenlaan 172D** te **Rotterdam**)*

Heden, vierentwintig april tweeduizend zesentwintig, verklaar ik, mr. Petra van Biezen, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, het volgende:

I. DEFINITIES

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

- **Bijlage**:
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
- **Bijzondere Veilingvoorwaarden**:
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- **Handleiding**:
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte**:
de op vijfentwintig april tweeduizend vijfentwintig voor mr. A.J. van Driel, notaris te Hoeksche Waard, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht**:
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op achtentwintig april tweeduizend vijfentwintig in deel 89198 nummer 84 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Koopovereenkomst**:
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris**:
mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
(i). een waarnemer van die notaris;
(ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
(iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak**:
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

- **Openbare Registers**:
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende**:
enzovoorts, ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed**:
(i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
(ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie**:
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotaris**:
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
- **Schuldenaar**:
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop**:
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper**:
de naamloze vennootschap: **ASN Bank N.V.**, gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te Utrecht, Croeselaan 1, postcode 3521 BJ, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338,

voorheen genaamd: de naamloze vennootschap: de Volksbank N.V, tevens handelend onder de naam BLG Wonen, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338, in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

- **Verschuldigde**:
  al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
- **Website**:
  de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
  (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
  (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
  (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
- **Woning**:
  een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

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

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE

1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen bij een akte van levering op vijfentwintig april tweeduizend vijfentwintig voor mr. A.J. van Driel, notaris te Hoeksche Waard, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op achtentwintig april tweeduizend vijfentwintig in deel 91074 nummer 56, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

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

2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van driehonderdvijfduizend euro (€ 305.000,00), te vermeerderen met het bedrag van éénhonderdzevenendertigduizend tweehonderdvijftig euro (€ 137.250,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van vierhonderdtweeënveertigduizend tweehonderdvijftig euro (€ 442.250,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Het Registergoed is op heden niet bezwaard met andere rechten van hypotheken en op heden zijn op het Registergoed geen beslagen gelegd.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen pandrechten rusten, behoudens het aldaar bedoelde pandrecht van de Verkoper, en dat op die roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.

2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
   a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
   b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.

3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.

4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.

5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.

6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de

Verkoop.

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
   De Veiling vindt plaats via de Website op **woensdag, zevenentwintig mei tweeduizend zesentwintig vanaf dertien uur dertig minuten (13:30)**.
   De Veiling vindt plaats in twee fasen:
   - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
   - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

   Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingsessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.
2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
   a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
   b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de

Veilingvoorwaarden vast.

2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.

3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.

2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **4279-A**, appartementsindex **45**, welk appartementsrecht omvat:
a. het vier tweehonderd zestigste (4/260) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw, onder- en bijgelegen grond, staande en gelegen te Rotterdam, plaatselijk bekend Moerkerkestraat 151 en 153 en Mijnsherenlaan 150 tot en met 172 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G nummer 3878, groot negentien (19) are tachtig (80) centiare;
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en schuurtje, gelegen op de begane grond, met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Mijnsherenlaan 172D** te 3081 CM **Rotterdam**.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
In na te melden akte van splitsing is het Registergoed plaatselijk aangeduid als "Mijnsherenlaan 172".

1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan bij een akte van splitsing verleden op een juni negentienhonderdzevenenzeventig voor J.W. Sasburg, destijds notaris te Lekkerkerk, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het–

Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twee juni negentienhonderdzevenenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5555 nummer 21.

1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.

1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd, behoudens een akte van ondersplitsing verleden op vijf juli tweeduizend zestien voor mr. M.M. Engelman, notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vijf juli tweeduizend zestien in het register Hypotheken 4, deel 68603 nummer 69.

1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.

1.7 Uit een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars zal zoveel als mogelijk blijken:

a. welke voorschotbijdrage is verschuldigd ter zake van het Registergoed;

b. het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds;

c. in hoeverre de Rechthebbende de voor het lopende en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen heeft voldaan, voor zover die bijdragen (inmiddels) opeisbaar zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat – op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing - de Koper hoofdelijk aansprakelijk is voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;

d. of de betreffende vereniging van eigenaars al dan niet (andere) schulden en verplichtingen heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, deel uitmaakt; en/of

e. of de betreffende vereniging van eigenaars al dan niet besluiten

heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwaring van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien of voort kunnen vloeien.

De in de vorige volzin bedoelde verklaring is of zal worden opgevraagd bij het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars en zal zo spoedig als mogelijk na ontvangst worden gepubliceerd op de Website. Bedoelde verklaring zal worden gehecht aan het Proces-Verbaal Van Betaling. De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van bedoelde verklaring van de betreffende vereniging van eigenaars.

1.8 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.

Artikel 2 Gebruikssituatie

2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen, alsmede in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).

2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlof gevraagd tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

2.3 Blijkens een beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter is aan de Verkoper het verlof verleend tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, waarbij voorts is bepaald dat de Onroerende Zaak (voor wat betreft eventuele huurders) pas ontruimd mag worden nadat **twee (2) maanden** zijn verstreken nadat de beschikking door een deurwaarder zal zijn betekend. Voormelde betekening heeft plaatsgevonden op veertien april tweeduizend zesentwintig.

2.4 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.

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

Artikel 3 Ontruiming

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

3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.

3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:

1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:

a. de akte van levering verleden op vijfentwintig april tweeduizend vijfentwintig voor mr. A.J. van Driel, notaris te Rotterdam,

ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op achtentwintig april tweeduizend vijfentwintig in het register Hypotheken 4, deel 91074 nummer 56;

b. de akte van splitsing verleden op een juni negentienhonderdzevenenzeventig voor J.W. Sasburg, destijds notaris te Lekkerkerk, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twee juni negentienhonderdzevenenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5555 nummer 21;

c. de akte van ondersplitsing verleden op vijf juli tweeduizend zestien voor mr. M.M. Engelman, notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vijf juli tweeduizend zestien in het register Hypotheken 4, deel 68603 nummer 69;

d. de akte verleden op eenentwintig september negentienhonderdachtendertig voor J. Knegt, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op eenentwintig september negentienhonderdachtendertig in het register Hypotheken 4, deel 2522 nummer 25;

e. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening staat vermeld.
Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Een exemplaar van voormelde akten onder a tot en met d waarin gemelde bepalingen voorkomen zal aan deze akte worden gehecht. Deze bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk

Wetboek.

4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:

a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en

b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;

doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.

4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door

de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

4.9 Opkoopbescherming
Het Registergoed is gelegen in een gebied waarvoor per een januari tweeduizend tweeëntwintig een opkoopbescherming voor woningen geldt. Koper wordt ter zake verwezen naar de door de gemeente Rotterdam middels onder andere het internet beschikbare gestelde informatie hieromtrent, zijnde onder andere de link: https://www.rotterdam.nl/opkoopbescherming.
Bodeminformatie
Er is bodeminformatie met betrekking tot het onderhavige Registergoed en nabij gelegen percelen bekend uit de door DCMR Milieudienst Rijnmond beschikbaar gestelde informatie, welke informatie gedeeltelijk is in te zien op de Website: www.veilingbiljet.nl. en/of www.openbareverkoop.nl.. Koper kan de volledige weergave van de bodeminformatie inzien op de website van de DCMR Milieudienst Rijnmond.

Artikel 5 Belastingen en kosten

5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.

5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.

5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.

5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:

1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.

6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.

6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.

6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".

6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.

6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:

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

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

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

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.

8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.

8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.

8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.

8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is

gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.

8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.

8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:

1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.

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

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende

voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.

9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:

1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;

als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.

9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

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

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.

10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:

1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

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

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

11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.

11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.

11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.

11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de

Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.

11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.

11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:

1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;

zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.

11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.

11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat

gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.

11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):

1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.

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

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:

1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met

gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:

1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;

en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.

12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

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

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

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

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

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

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper

geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;

2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;

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

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige

afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:

1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.

13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.

13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:

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

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:

1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.

14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de

Koper niet rechtvaardigt.

14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):

1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.

14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:

1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de

Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.

15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedkeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.

15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door-

de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.

15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.

15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.

15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:

1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.

15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:

1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of

2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.

15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.

15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.

15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.

15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:

1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:

1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
3. de Koopprijs.

16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.

16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.

17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.

17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel

uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

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

18.1 ***Artikel 3 AVVE 2017***

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

18.2 ***Artikel 9 lid 3 AVVE 2017***

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 ***Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017***

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 ***Artikel 15 AVVE 2017***

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
   Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de

Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 ***Artikel 16 lid 2 AVVE 2017***

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontlenen.
Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
(einde).

18.6 ***Artikel 24 lid 3 AVVE 2017***

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

18.7 ***Artikel 26 AVVE 2017***

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
(einde).
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

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

Artikel 19 Kernbedingen

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

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

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

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;

3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
   a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
   b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegenkwijting te betalen aan de Verkoper;
5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.

20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.

20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze

volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;

6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingsite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

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

Artikel 23 Woonplaatskeuze

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

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

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

kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

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

SLOT

Slotverklaring van de comparant

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

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

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

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

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden

zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant.
Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om vijftien uur twintig minuten (15:20).
(Volgt ondertekening door verschenen persoon en notaris)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

Mr. A.C.M. Fokkema-Schute
Notaris te Rotterdam

Bijlage

46963_Afschrift openbaar register - Onroerende Zaken Hyp4 2522 25 RTD (1).pdf

RT 2522

25

Dagregister deel 194 nummer 524

eenpenden Dinsdag September 1900 acht en Dertig

Op den een en Twintigsten September negen

tienhonderd acht en dertig compareerden voor

mij Johannes Raegt gedagt de Rotterdam

de Heer Directeur Hubelle Directeur Secretaris

der gemeente Rotterdam woonachtig alsdan in

Rotterdam ingevolge Raadsbesluit gedateerd de

dato negentien September negentienhonderd

acht en dertig

Deze machtiging blijkt bij eene akte onder

de hand getekend te Rotterdam den negentien

den September negentienhonderd acht en dertig

welke bij deze aan deze comparant toegevoegd

is gerenvooghd dezen dag Notaris en de ge-

tuigen voor echt erkend en ten blijke daarvan

door die allen getekend te mijn aan deze

minute p. post gedeeld

Ter eene zijde en

De heer Cornelis Valkenburg administrateur

woonende te Eindhoven volgens zijn verklaring

als zaamdeling bekleedt door de vereeniging

tot Behartiging zoude belangen der Be-

zitters van de Ph. v. Hubelpa Gloeilampenfa-

brieken gevestigd te Eindhoven en welke ver-

eeniging als zoodanig zijhier erkend overeen-

komstig de wet

En andere zijde

Een verklaarde dat comparant ter eene zijde

in zijne voorzeide hoedanigheid te Rotterdam

deed te verschijnen en wilden blijven eigenlijk

zonder zijne vereeniging als zoodanig bestaan of te dezen

zijn over de dagen comen en zijn behoud zoude

genoemde vereeniging tot Behartiging der

belangen der Bezitters van de Ph.

Hubelpa Gloeilampenfabrieken voort als

bedoelde vereeniging de comparant ter anderen zijde

verklaarde van koop te accepteeren

het perceel onroerend gelegen te Rotterdam

RT 2522

34

25 Charlois

D 3932

pc. 7

Kwam de hiervoren vermelde en de voorbarenheid

verdedigd blijkend als gemeente Charlois Sectie G

nummer 3432 ter grootte van negenhonderd

twee en zestig centiaren, opbrengst onder meer

dan het voorgaande perceel nummer 3384 daarvan

de gemeente en sectie wordende de op ge-

meld perceel gelijkte opstallen en verder toebe-

hoor by deze voor kennen verklaring gedaan

Voor welk perceel grond de gemeente Rotterdam

den eigendom heeft verkregen gedeeltelijk by

transport voor notaris Gerlach Cornelis Bakker de Rotterdam den

drie en twintigsten Maart negentienhonderd

een en dertig ten dele negentienhonderd

twee en dertig gepasseerd welke transport

is gevolgd den twaalfden Augustus negen-

tienhonderd twee en dertig gepasseerd voor

den dertigen de Rotterdam residerenden Hee-

ren Abraham Jacobus Lambert en voor den

Notaris Gerlach Cornelis Bakker de Rotterdam te dier residerenden notaris Hans Kar-

lens Hansing overgeschreven als zoveren ondergeteekende

dienst zich verplicht ingevolge negentienhonderd

twaalven Vierentwintig per deel 1083 nummer 51 en den

negenden Juni negentienhonderd twee en

dertig in deel 1093 nummer 92

Verklarende de comparant ter eene zijde dat

voormelden onroerend goed is prijs en verbolwerk

En in deze verkoop en koop overeid op de na-

volgende condities te weten:

Dat eerste deel de tegelden voor negenhonderd

twee en zestig de verdere kosten op dezen akte volgen

de heeresens die der kadastrale natuurtekening

voor den grond door de koopster moeten worden

gedragen ten behoeve

Ten tweede: Dat de koopster dat perceel belasten

de Rijks en Plaatselijke belastingen en alle

andere ongelden voortaan zoude het verkochte

bezwaar of mindere rechte zoude den bekwaard

te nemen voor den tijden met negentienhon-

derd acht en dertig zoude zelfs tijdelijk zij ook

van het thans en gieren voor kende gebruikte is

Ten derde: Dat de levering geschiedt met alle

rechten en lasten in dezen staat waarin het ge-

noemde perceel heden verkeert en zoude dien ten

gevolge de koopster gehouden zijn

Reproduktion n°. 4 (Nieuwenhuis) 1997
9174

Pagina 47 van 178
Datum: 22-05-2026 20:17

RT 2522

Deze of minder maar geen grond tot verbolging of iser vermindering zullen doen koopster had opleveren of tot vermogerer actie tot ontbinding geven zoodat evenmin de aanwezigheid van perceelbergen van opgeworpen sluiten of weiden ingeen zijn of over de koopster of haar rechtsverkrygenden en de uitoefening van hunne bevoegdheden zouden worden beschouwd of beschouwd tot grief tot vermindering of eenige voordeeling tot opleveren

Van meer dat de aldus gewelde aanwezigheid van pandeen vermelde de eindpaal hoek of aanzig de twee perkelmaal perceelen bebouwing met den voorgevel overeenkomstig den gebeel moeten worden en aanzetting meeten ondergaan en aan den perceel meen moeten worden afgetrokken

Ook dat voorn den voorgevel gedurende dat langs de voor perceel leidende openbare weg aanzet tot een hoogte van drie meter zal een muur of een hoogte van drie meter zal worden opgetrokken

Dat meede op het hiervoren aangegroende perceel langs de noordgrenzend een beton muur zal drie meter hoogte worden gebouwd de koopster aan dat perceel het recht dat verkrygen van de afdekking van die betonmuur door te voeren over de lijn B gemeende lijnbank waarbij zonder eenige vergoeding of opgave door den koopster het recht dat verkrygen door den verkrygend en den aangrenzenden eigenaar dat dat de grond door en voor rekening beide koopster van den aangrenzenden eigenaar der gemeente moet worden afgegraven en de gaten zijde afgedekken gedeeden

Dat de koopster aanvaardt in deze bedoelde perceel staande zijn zijde als by het betonmuur overgaat zeeds door den koopster bevolt aan afgraven perceel overlaten aan dezen toekomende verwegelijkheid zonder of sterky deze uit de bebouwing van de koopster zijn gevaren verkeerd en welke verkeerdigheden de verkoopster aan de zijde van de eigendom gelegen zoon zijn de zijde van de eigendom van de verkoopster of te verbeteren of te verwijderen op kosten van de koopster

Dat de koopster zich verplicht de verkoopster te vrijwaren voor alle schade die zij mocht lijden door het niet voldoen aan de verplichtingen in dit artikel vermeld

Verder dat de koopster zich verplicht de verkoopster te vrijwaren voor alle schade die zij mocht lijden door het niet voldoen aan de verplichtingen in dit artikel vermeld

RT 2522

25

Doen heden een of meer deser bepalingen is overtreden of niet in acht genomen of geval is tegen zijn tot bepaling der rust der wijze bepaalde boete verbeurd, met dien op volgen en dien tegenstaand tot behoud der goede accomplissement is per legende Notaris elke andere overtreding deze bepaling of elke andere van geschrifte doch het meerdere te vinde a Hoofdmet Penalte in deze de gestelde voorwaarden en bepalingen overtreden of niet in acht genomen of alsnoch eenige boete verbeurd, zoude deze comparante Overdragende partij die dit dominium in en gaat hiermede personen als overdragende partij opheden dan hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten baate van de gemeente Rotterdam en stemmen de plaatse hier mede compareerende verklaarde te hebben aanvaard de lasten en hevalliteit vermeld dezelfde in de overgemelde en op eenig verbeuld.

Voor de vereeniging van het regt van Erfpacht en Opstal ten behoeve van de gemeente Rotterdam en de comparante en aan deze zijde genoemd zijn de comparanten en aan deze zijde genoemd zijn de comparanten en aan deze zijde genoemd zijn de comparanten

Bijlage

46963_akte deel 91074 nr 56.pdf

Veiling
biljet.nl

kadaster

De Bewaarder
28/04/2025 09:25:37 CEST

Verklaring:
Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 28-04-2025 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 91074 nummer 56.
De bewaarder.

Andries Johannes van Driel
2025-04-25 16:34:22 CEST

LEVERING

Vandaag, vijfentwintig april tweeduizend vijfentwintig (25-04-2025), verschenen voor mij, mr. Andries Johannes van Driel, notaris te Hoeksche Waard:

hierna te noemen: "verkoper"; en

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op vier maart tweeduizend vijfentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit twee onderhandse akten die hierna tezamen worden aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

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

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen te 3081 CM Rotterdam, Mijnsherenlaan 172 D, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 4279, appartementsindex 45,

hierna aangeduid met: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: **tweehonderdvijfenvijftigduizend euro (€ 255.000,00)**.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHT

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 4279-A, appartementsindex 45, welk appartementsrecht omvat:

a. het vier tweehonderd zestigste (4/260) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw, onder- en bijgelegen grond, staande en gelegen te Rotterdam, plaatselijk bekend Moerkerkestraat 151 en 153 en Mijnsherenlaan 150 tot en met 172 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G nummer 3878, groot negentien (19) are tachtig (80) centiare;
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en schuurtje, gelegen op de begane grond, met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend Mijnsherenlaan 172D.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op acht maart tweeduizend tweeëntwintig (08-03-2022), in Register Hypotheken 4, deel 83794 nummer 100, van het afschrift van een akte van levering -houdende kwijting voor de koopsom- op acht maart tweeduizend tweeëntwintig (08-03-2022) voor een waarnemer van mr. A.J. van Driel, notaris te Hoeksche Waard, verleden.

BETALING KOOPPRIJS/KWIJTING

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Van der Straaten Notarissen.
Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN/KWIJTING

De zakelijke belastingen zijn verrekend wat betreft de lopende termijnen.
Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de hiervoor bedoelde zakelijke belastingen.

UITBETALING

Uitbetaling van hetgeen aan verkoper toekomt, zal (ingevolge het bepaalde in artikel 26 lid 3 Boek 7 Burgerlijk Wetboek) pas mogen geschieden na inschrijving van een afschrift of uittreksel van deze akte in de daartoe bestemde openbare registers, mits uit onderzoek bij die openbare registers na de hiervoor bedoelde inschrijving (narecherche) is gebleken dat het verkochte aan koper is overgedragen vrij van beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan, waarvoor geen toezegging tot waardeloosheidsverklaring of vervallenverklaring is verkregen.

BEPALINGEN EN BEDINGEN

De overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover te dezen nog van belang, gesloten onder de volgende bepalingen en bedingen:

Kosten en belastingen

Artikel 1.
1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, alsmede de daarover verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
3. Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd; deze belasting is voor rekening van koper.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2.

1. Verkoper is verplicht aan koper een appartementsrecht te leveren dat:
   a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan.
2. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten en met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
   Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op het verkochte rusten, een en ander voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit:
   - de laatste en voorgaande notariële akte(n) van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op het verkochte;
   - een afzonderlijke notariële akte;
   - de akte van splitsing;
   - het reglement;
   - de statuten van de Vereniging van Eigenaren.
3. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, zijn vandaag met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
   Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
   Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de mededelingsplicht van verkoper.
4. Indien de hiervoor vermelde maat of grootte van de in de splitsing betrokken grond of verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
5. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd (met uitzondering van de eventueel meeverkochte roerende zaken), in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Hetzelfde geldt voor de aflevering van genoemde roerende zaken.

Baten en lasten, risico

Artikel 3.

Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor rekening van de koper en draagt de koper het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden

Artikel 4.

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

Aanspraken

Artikel 5.

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

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

Garanties van verkoper

Artikel 6.

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door verkoper verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

Verontreiniging grond, ondergrondse tanks, asbest, beperkingenbesluiten bodem

Artikel 7.

a. Aan verkoper is niet bekend, of het appartement en/of het gebouw met erf en grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik als woning met berging door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het appartement en/of het gebouw met erf en grond, dan wel het nemen van andere maatregelen.
b. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
c. Aan verkoper is niet bekend of in het appartement asbest is verwerkt.
   Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest in het verkochte komt in de koopovereenkomst het volgende woordelijk voor:

" *Asbestclausule* "
" *Koper is ermee bekend dat ten tijde van de bouw en/of* "
" *renovatie van het registergoed het normaal was* "
" *asbest(cement)houdende materialen in de bouw te* "
" *verwerken. Het is Verkoper niet bekend dat in het* "
" *registergoed meer asbest(cement)houdende materialen zijn* "
" *verwerkt dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw* "
" *en/of renovatie van het registergoed. Koper is ermee* "
" *bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende* "
" *materialen op grond van milieuwetgeving speciale* "
" *maatregelen dienen te worden genomen. Koper vrijwaart* "
" *Verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien* "
" *uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.* "

d. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van het gebouw en/of het appartement beperkingenbesluiten voor bodem zijn genomen door het bevoegd gezag.

Bepaling(en) koopovereenkomst

Artikel 8.

In de koopovereenkomst komt het volgende woordelijk voor:

" *Ouderdoms-/materiaalclausule* "
" *Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning meer dan* "
" *80 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de* "
" *bouwkwaliteit mogen worden gesteld aanzienlijk lager liggen* "
" *dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit* "
" *ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de funderingen,* "
" *leidingen voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de* "
" *aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Koper heeft* "
" *de woning bezichtigd en uitdrukkelijk de mogelijkheid gehad de* "
" *woning bouwtechnisch te laten keuren en aanvaard de woning* "
" *in de staat waarin het zich ten tijde van de bezichtiging bevond* "
" *en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid omtrent de* "
" *bouwkundige staat van de woning.* "
" *Verkoper heeft niet in Registergoed gewoond* "
" *Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat* "
" *hij het verkochte de afgelopen jaren niet zelf feitelijk heeft* "
" *gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren* "
" *over de eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte,* "
" *waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte* "
" *zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk* "
" *overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken* "
" *voor risico en rekening van koper komen en dat bij de* "
" *vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.* "
" *Om dit risico te beperken heeft verkoper, koper in gelegenheid* "
" *gesteld een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren.* "

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar hetgeen voorkomt in een akte op éénentwintig september negentienhonderd achtendertig (21-09-1938) voor J. Knegt, destijds notaris te Rotterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster

en de Openbare Registers te Rotterdam op éénentwintig september negentienhonderd achtendertig (21-09-1938), in Register Hypotheken 4, deel 2522 nummer 25, woordelijk luidende:

" *Ten vierde: a. dat de achtergevels van de te stichten panden, zomede de eindgevel van de langs de Moerkerkestraat te stichten bebouwing met de voorgevel architectonisch één geheel moeten vormen éénzelfde afwerking moeten ondergaan en van dezelfdesteen moeten worden opgetrokken als die van de voorgevel;*

b. dat langs de voor uitpad bestemde, open te houden zijstrook aan de straatzijde een muur tot een hoogte van drie meter moet worden opgetrokken;

c. dat, mocht op het zuidelijk aangrenzende perceel langs de Moerkerkestraat een bebouwing van drie meter hoogte worden gesticht, de koper van dat perceel het recht zal verkrijgen om de afdekking van die bebouwing door te voeren over de sub b genoemde zijstrook, waartoe zonder enige vergoeding zijnerzijds die koper het recht van inbinten moet worden verleend in de aangrenzende zijgevel;

d. dat de grond, door en voor rekening van de koopster, van de aangrenzende grond der Gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden;

e. dat de koopster van het in deze bedoelde perceeltenzij zulks ten tijde, dat zij tot bebouwing over gaat, reeds door de koper van het aangrenzende perceel krachtens aan deze toekomende bevoegdheid mocht zijn geschied, of tenzij deze bij de bebouwing van die bevoegdheid geen gebruik mocht hebben gemaakt – het recht heeft langs de zuidelijke grens- aan de zijde van de Mijnsherenlaan op erfscheiding te bouwen, zulks echter onder voorwaarde, dat de Gemeente of hare rechtverkrijgende het recht hebben de helft van de langs die zijde komende muur, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, tegen de kostende prijs aan te kopen; voor het geval de erfscheidsmuur door de koper van het aangrenzende perceel, ten tijde dat de koopster van het in deze bedoelde perceel tot bebouwing overgaat, reeds op erfscheiding mocht zijn geplaatst, wordt door de Gemeente aan laatstbedoelde of hare rechtverkrijgenden over gedragen de aan haar toekomende bevoegdheid om tegen betaling van de kostende prijs van de betrokken eigenaar, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, de helft van die muur aan te kopen;

f. dat door het gebruik van het terrein, of van hetgeen daarop zal worden gebouwd, generlei hinder, gevaar of schade ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders, mag worden veroorzaakt, zullende voor het geval het een inrichting betreft, die onder de Hinderwet valt, behalve de bij die wet gevorderde vergunning, vereist zijn een nadrukkelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders krachtens deze verkoopvoorwaarden en onder zodanige bepalingen, als zij nodig zullen vinden daaraan te verbinden. "

" *Ten vijfde: Dat bij overtreding of niet nakoming de sub ten* "
" *vierde gestelde—bepalingen de koopster voor iedere maand* "
" *dat de verboden toestand duurt, een boete verbeurt van* "
" *duizend gulden ten bate van de gemeentekas en te batalen* "
" *binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van* "
" *Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer* "
" *enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; de* "
" *aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenares ten* "
" *minste een maand van tevoren per aangetekende brief op de* "
" *verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege* "
" *blijven, indien de verboden toestand in die tijd ten genoege van* "
" *Burgemeester en Wethouders is opgeheven.* "
" *Ten zesde: Dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde* "
" *al dan niet is nagekomen de sub ten vierde a tot en met f op de* "
" *koopster gelegde verplichtingen op alle volgende kopers* "
" *toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke koper door wie een of* "
" *meer dezer bepalingen is overtreden of niet is nagekomen,* "
" *ingeval er termen zijn tot toepassing der sub ten vijfde* "
" *bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom* "
" *tot betaling dier boete, aansprakelijk is.* "
" *Ten zevende: Dat bij elke verdere overdracht van het verkochte* "
" *in elke akte van overdracht de sub ten vierde, vijfde en zesde* "
" *gestlede voorwaarden en bepalingen moeten worden* "
" *opgenomen op straffe ener boete van tienduizend gulden door* "
" *de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meerdere* "
" *personen als overdragende partij optreden, door hen als* "
" *hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de* "
" *gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe* "
" *strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met* "
" *dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke* "
" *ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet* "
" *verzonden, dan nadat die overdagende partij ten minste een* "
" *maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is* "
" *opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien het* "
" *verzuim in die tijd ten genoege van Burgemeester en* "
" *Wethouders is opgeheven.* "
" *Ook de sub ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van* "
" *eenzelfde boete van tienduizend gulden ten bate van de* "
" *gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zoëven* "
" *bepaalde zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het* "
verkochte moeten worden opgenomen.

De koper aanvaardt uitdrukkelijk bovengenoemde bijzondere lasten en beperkingen.
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet verkoper dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

OVERIGE VERKLARINGEN VAN VERKOPER EN KOPER

Verkoper verklaart:

a. De vereniging van eigenaren had ten tijde van het aangaan der koopovereenkomst geen andere schulden dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.
De vereniging had ten tijde van het aangaan der koopovereenkomst geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
Het is hem niet bekend of op korte termijn dergelijke besluiten te verwachten zijn.

b. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- of onderhoudsfondsen van de vereniging van eigenaren, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt verder het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaren schuldig is.

c. Voor zover koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek voor de voor rekening van verkoper komende bijdragen ter zake van het verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich deze bijdragen te voldoen.

d. Het reglement van de vereniging van eigenaren luidt thans als is vastgesteld bij de desbetreffende akte van splitsing in appartementsrechten, op één juni negentienhonderd zevenenzeventig (01-06-1977) voor J.W. Sasburg, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twee juni negentienhonderd zevenenzeventig (02-06-1977) in Register Hypotheken 4, deel 5555 nummer 21.

Koper verklaart kennis te hebben genomen van en zich te onderwerpen aan de inhoud van de akte van splitsing in appartementsrechten en - voor zover van toepassing - het algemene splitsingsreglement en een eventueel huishoudelijk reglement.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN/VERSTRIJKEN BEDENKTIJD KOPER

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat koper gebruik heeft gemaakt van het recht de koop te ontbinden.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven, blijft tussen partijen van kracht hetgeen ter zake van de koop en overigens (al dan niet) schriftelijk is overeengekomen.

VOLMACHT
Van genoemde volmacht blijkt uit een notariële akte van volmacht op veertien augustus tweeduizend dertien (14-08-2013) voor genoemde notaris mr. A.J. van Driel verleden.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT
Ten slotte verklaarden de verschenen personen, handelend als gemeld, dat zij bij deze voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht - met het recht van substitutie - geven aan iedere medewerker van Van der Straaten Notarissen, om alle handelingen te verrichten voor het opmaken van en te compareren bij een akte tot aanvulling of verbetering van de onderhavige akte met betrekking tot het verkochte, alleen op grond van een verzuim of kadastrale aanduiding in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen of toevoegingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING
Koper doet voor de overdrachtsbelasting een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 sub p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
In verband met het vorenstaande verklaart koper:
- het verkochte anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken;
- de startersvrijstelling niet eerder te hebben toegepast.

———————————WAARVAN AKTE
in minuut is verleden in de gemeente Hoeksche Waard, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om vijftien uur veertig minuten (15:40 uur).

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT
w.g. mr. A.J. van Driel

Ondergetekende, mr. Andries Johannes van Driel, notaris te Hoeksche Waard, verklaart dat, overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet, op de onroerende zaak geen voorkeursrecht is gevestigd.

w.g. mr. A.J. van Driel

Ondergetekende, mr. Andries Johannes van Driel notaris te Hoeksche Waard, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Bijlage

46963_akte v onderspl deel 68603 nr 69.pdf

-4/ME/PW/819997.001

ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN
Moerkerksestraat 151 C te 3081 RT Rotterdam

Op vijf juli tweeduizend zestien verschenen voor mij, mr. Matthijs Matthieu Engelman, notaris te Rotterdam:

[illegible]
te dezen gezamenlijk handelende in hun hoedanigheden van respectievelijk
[illegible]van en derhalve rechtsgeldig vertegenwoordigende
gevestigd te Rotterdam,
[illegible]ngeschreven in het Handelsregister onder nummer

hierna te noemen: de Stichting.
De verschenen personen, handelende als gemeld, verklaarden:

A. De Stichting is rechthebbende op het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 4279-A, appartementsindex 53, welk appartementsrecht omvat/uitmaakt:
   a. het acht/tweehonderd zestigste (8/260e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond, met het daarop staande gebouw aan de Moerkerkestraat 151 en 153 en Mijnsherenlaan 150 tot en met 172 (even nummers) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummer 3878, ter grootte van negentien aren en tachtig centiaren;
   b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met trapopgang, gelegen op de eerste, tweede verdieping en de derde verdieping, met een berging gelegen op de begane grond, met verder toebehoren, volgens de Basisregistraties Adressen en Gebouwen plaatselijk bekend als Moerkerkestraat 151 C te 3081 RT Rotterdam;

Onroerende Zaken Hyp4 : 68603/69 05-07-2016 11:53

hierna te noemen: **het hoofdappartementsrecht** dan wel **de gemeenschap**.
Het hoofdappartementsrecht is ontstaan bij de akte van splitsing in appartementsrechten op één juni negentienhonderd zevenenzeventig voor J.W. Sasburg, destijds notaris te Lekkerkerk, verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twee juni negentienhonderd zevenenzeventig in register Hypotheken 4 deel 5555 nummer 21, hierna te noemen: **de akte van hoofdsplitsing**.
Bij de akte van hoofdsplitsing is tevens de Vereniging van Eigenaars, genaamd: Vereniging van eigenaren Flatgebouw Moerkerkenstraat 151 en 153 en Mijnsherenlaan 150 tot en met 172 (even nummers) te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, opgericht.
Genoemde Vereniging van Eigenaars is ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 51507838.
In de akte van hoofdsplitsing komen geen bijzondere bepalingen voor van civielrechtelijke aard, die de eigendom of het gebruik van het gebouw met de bijbehorende grond belemmeren of verhinderen.

C. Het hoofdappartement is door de Stichting verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zeventien augustus tweeduizend vijftien in register Hypotheken 4 deel 66681 nummer 137, van het afschrift van de op diezelfde dag voor een waarnemer van notaris mr. S. Vermeul te Rotterdam verleden akte van levering, houdende kwijting voor de voldoening van de koopprijs en de constatering door partijen dat alle ontbindende voorwaarden, tussen hen overeengekomen in de aan die akte ten grondslag liggende koopovereenkomst of in nadere op die koopovereenkomst betrekking hebbende overeenkomsten, waren uitgewerkt en dat daar door geen van partijen nog een beroep op kon worden gedaan.

D. In de hiervoor genoemde akte van hoofdsplitsing is geen verbod tot ondersplitsing van het hoofdappartementsrecht in appartementsrechten opgenomen, zodat de gerechtigde als appartementseigenaar van het hoofdappartementsrecht daartoe ingevolge het bepaalde in artikel 5:106 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek bevoegd is.

E. De gerechtigde is bevoegd en wenst over te gaan tot ondersplitsing van het hoofdappartementsrecht, in de zin van artikel 106 juncto artikel 107 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zomede tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 111 sub d van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

F. Het hoofdappartementsrecht is ter uitvoering van het vorenstaande uitgelegd in een tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welke tekening, bestaande uit twee (2) bladen aan deze akte is gehecht.
De tekening is goedgekeurd door de (hoofd)bewaarder van het kadaster en de openbare registers en is door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op één juli tweeduizend zestien in elektronische vorm in depot genomen onder depotnummer 20160630000256.

Op de tekening is duidelijk met dikke omlijning aangegeven de begrenzing van de gedeelten welke zijn bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
Bedoelde gedeelten zijn voorzien van de Arabische cijfers 55, 56 en 57, terwijl de complexaanduiding blijft: 4279-A.

G. Het hoofdappartementsrecht is niet met hypotheek bezwaard.

H. Het hoofdappartementsrecht is met geen andere beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of beslagen belast, dan met de beperkte rechten die zijn vermeld aan het slot van deze akte en eventueel bestaande erfdienstbaarheden die aan de Stichting niet bekend zijn.

I. De onderhavige ondersplitsing is niet in strijd met artikel 22 van de Huisvestingswet tweeduizend veertien.

ONDERSPLITSING.

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt bij deze de gemeenschap ondergesplitst in de volgende drie onderappartementsrechten:

1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met inpandig balkon op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend als Moerkerkestraat 151 C te 3081 RT Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 4279-A, appartementsindex 55, uitmakende het eenenzestig/eenhonderd achtentwintigste (61/128e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met trapopgang op de tweede verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend als Moerkerkestraat 151 D te 3081 RT Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 4279-A, appartementsindex 56, uitmakende het vijfenzestig/eenhonderd zesentwintigste (65/128e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;
3. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging gelegen op de begane grond, met toebehoren, plaatselijk bekend als Moerkerkestraat ongenummerd te 3081 RT Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 4279-A, appartementsindex 57, uitmakende het twee/eenhonderd achtentwintigste (2/128e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap;

tot al welke appartementsrechten de Stichting gerechtigd is.

VASTSTELLING REGLEMENT VAN ONDERSPLITSING.

Als reglement van ondersplitsing, als bedoeld in artikel 111 sub d van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zal gelden het Modelreglement bij ondersplitsing in appartementsrechten, zoals dat is vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, bij akte op zestien mei tweeduizend zes voor notaris Mr A.G. Hartman te Amsterdam verleden, welke akte bij afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 40994 nummer 138, hierna te noemen: **het modelreglement**, welk reglement wordt beschouwd als in de onderhavige akte

woordelijk te zijn opgenomen, alles voor zover de artikelen feitelijk van toepassing kunnen zijn en voor zover daarin geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het navolgende

AANVULLEND REGLEMENT:

1. **Aanvulling op artikel 2 van het modelreglement.**
   Aan artikel 2 lid 2 van het modelreglement wordt een zin toegevoegd, luidende:
   "Activiteiten op het gebied van- en/of handel in soft- en/of harddrugs producten zijn niet toegestaan."
2. **Aandelen in de gemeenschap; artikel 8 lid 1 van het modelreglement.**
   De eigenaars zijn ieder in de gemeenschap gerechtigd voor de breukdelen, zoals hiervoor vermeld bij de omschrijving van de appartementsrechten. De breukdelen zijn vastgesteld op basis van de in deze akte vermelde grondslag. De grondslag op basis waarvan de breukdelen zijn vastgesteld is: de (afgeronde) vierkante meters (woon-)oppervlakte van elk van de appartementsrechten, conform het aan deze akte gehechte overzicht.
3. **Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke eigenaars; artikel 8 lid 2 van het modelreglement.**
   Van artikel 8 lid 2 van het modelreglement wordt afgeweken in de volgende gevallen:
   a. Indien de herbouwwaarden van de privé gedeelten tot uitdrukking komen in de polissen van de opstalverzekering en de in samenhang daarmee gesloten verzekeringen, casu quo in de daaraan ten grondslag liggende taxatierapporten, zullen de premies van die verzekeringen voor rekening van de eigenaars komen in de verhouding van die herbouwwaarden.
   b. 1. De schulden en kosten verbonden aan gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken die slechts dienstbaar zijn aan één appartementsrecht of een bepaalde groep van appartementsrechten worden gedragen en betaald door de eigenaar van dat appartementsrecht voor het geheel, dan wel door de eigenaars van die groep van appartementsrechten tezamen en wel naar rato van de teller van ieders breukdeel in de eigendom, waarbij de noemer wordt gevormd door het totaal van bedoelde tellers.
      Indien nodig of gewenst kan bij huishoudelijk reglement worden vastgesteld wanneer sprake is van dienstbaarheid aan één appartementsrecht of een bepaalde groep van appartementsrechten en welke tot die groep behoren.
      Meer in het bijzonder heeft te dezen het navolgende te gelden:
      De schulden en kosten verbonden aan het schoonhouden, verlichten, onderhouden, beveiligen, repareren en vernieuwen en de daarvoor benodigde energie, water, et cetera van de trapopgang op de eerste verdieping voor de woningen met de appartementsindices 55 en 56 en de gemeenschappelijke verkeersruimten ten behoeve van die woningen op de eerste verdieping en de ten behoeve van die

woningen aldaar aanwezige gemeenschappelijke trap met bijbehorend trappenhuis komen voor rekening van de eigenaars van de appartementsrechten met indices 55 en 56, en wel ieder van hen voor de helft.
Van het hiervoor onder punt 1 bepaalde kan bij huishoudelijk reglement worden afgeweken.

2. De eigenaars van de appartementsrechten zullen ieder voor een gelijk aandeel bijdragen in de bestuurskosten (declaraties van bestuurders die kosten hebben gemaakt in verband met bestuurstaken), de vergaderkosten (kosten vergaderzaal, consumpties en dergelijke), de bankkosten (kosten voor het hebben, aanhouden en gebruiken van een bankrekening), de kosten van administratief beheer, de kosten van de rechtsbijstandsverzekeringen en de kosten van de bestuursaansprakelijkheidsverzekeringen.

4. Toevoeging aan artikel 21 van het modelreglement.

Aan artikel 21 van het modelreglement wordt een lid 5 toegevoegd, luidende:

"5. De afvoer van vuilnis en dergelijke zal dienen te geschieden overeenkomstig de geldende richtlijnen ter plaatse. In ieder geval zal vuilnis niet eerder mogen worden buiten geplaatst dan op de ophaaldag zelf.
Er mogen zich geen honden of andere huisdieren onaangelijnd in de gemeenschappelijke ruimten bevinden."

5. Bestemming; artikel 25 van het modelreglement.

1. Artikel 25 lid 1 van het modelreglement vervalt en wordt vervangen door een nieuw lid 1, luidende:
   "1. De bestemming van de privé-gedeelten is:
   voor de appartementsrechten met indices 55 en 56: woning;
   voor het appartementsrecht met index 57: berging.
   Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé gedeelte te gebruiken overeenkomstig de hiervoor genoemde bestemming. Deze bestemming moet in overeenstemming zijn met het bepaalde in de akte van hoofdsplitsing. Een gebruik dat afwijkt van die bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.
   Onverminderd het bepaalde in de vorige zin is het niet toegestaan in de privé-gedeelten (professionele of beroepsmatige) activiteiten op het gebied van pension- of kamerverhuurbedrijf, teelt van- en handel in soft en/of harddrugs producten en/of horeca uit te oefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen.
2. Aan artikel 25 van het modelreglement worden de volgende leden 4. en 5, toegevoegd, luidende:
   "4. Handel, nering, of bedrijf, dan wel het kweken van gewassen waarvan het kweken bij de wet niet is toegestaan mogen in of op een appartementsrecht met de bestemming woning niet worden uitgeoefend; ook in/vanuit het appartementsrecht bestemd tot

berging zijn (al) die activiteiten niet toegestaan. Het is niet toegestaan in een appartementsrecht met de bestemming woning of berging een beroep of bedrijfsmatige activiteiten op het gebied van de horeca en/of erotiek of een ander beroep of bedrijf dat in strijd is met de goede zeden uit te oefenen of te doen uitoefenen, noch daarin gelegenheid te geven tot het (doen) uitoefenen van gokspelen in de ruimste zin van het woord of het verkopen van verdovende middelen. Voor de uitoefening in een appartementsrecht met de bestemming woning of berging van een ander beroep of bedrijf dan hiervoor bedoeld is de toestemming van de vergadering vereist indien de uitoefening van dat beroep of bedrijf overlast aan de andere eigenaars en/of gebruikers geeft dan wel op redelijke grond verwacht kan worden dat uitoefening van dat beroep zodanige overlast zal kunnen geven.

5. Het is de eigenaars en gebruikers verboden afzuigkappen en de afvoer van droogmachines aan te sluiten op kanalen die daartoe niet bestemd zijn. Op het centrale afzuigsysteem mogen uitsluitend motorloze afzuigkappen worden aangesloten."

6. Wijziging van/aanvulling op artikel 26 van het modelreglement.

a. Artikel 26 lid 1 van het modelreglement vervalt en wordt vervangen door een nieuw lid 1, luidende:

"1. a. De vloerbedekking van de privé gedeelten, met uitzondering van die van het appartementsrecht met index 57, dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. De geluiddempende waarde van de vloerbedekking (exclusief de kale (beton)vloer) moet overeenkomen met "Ico = + tien" decibel (10dB) of meer. "I" staat voor index en "co" voor contactgeluid. Een vloerbedekking, al dan niet gezamenlijk met de daarbij behorende geluiddempende laag (gelet op de voornoemde normwaarde), die de isolatie index voor contactgeluid met meer dan tien decibel (10dB) verbetert, is zonder nadere maatregelen toegestaan. Hierbij geldt de norm NEN 5077. Andere dan Nederlandse normen worden in dit kader niet erkend.
Reclamematerialen van fabrikanten en/of doorleveranciers worden in dit kader niet als bewijsmateriaal erkend.
Bedoelde Ico normwaarde is van toepassing op alle vloeren van de appartementsrechten, behoudens die van de commerciële ruimten, keukens, bergingen en sanitaire ruimten.

b. Indien een van de eigenaars het vermoeden heeft dat een vloer of vloerbedekking van een aangrenzend privé gedeelte, met uitzondering van die van het appartementsrecht met index 57, niet voldoet aan de norm zoals is vermeld in lid a, dan is deze eigenaar gerechtigd een geluidsonderzoek in te laten stellen.

c. De eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het in lid b bedoelde aangrenzend privé gedeelte, met uitzondering van die van het appartementsrecht met index 57, is gehouden om, zonder enig recht op schadevergoeding, medewerking te verlenen aan het laten plaatshebben van bedoeld geluidsonderzoek.
d. Het geluidsonderzoek dient door een erkend onderzoeksbureau te worden uitgevoerd. Het bestuur zal, in overleg met betrokken partijen, het onderzoeksbureau aanwijzen.
e. De kosten van het geluidsonderzoek zijn voor rekening van de eigenaars op wiens verzoek het geluidsonderzoek wordt uitgevoerd, tenzij uit het onderzoek blijkt dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm. Alsdan zijn de kosten van het geluidsonderzoek voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht recht gevende op het gebruik van het privé gedeelte waarvan blijkt dat de vloer of vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm.
f. Indien uit het geluidsonderzoek mocht blijken dat de vloer of de vloerbedekking niet voldoet aan de in lid a gestelde norm, dan is de betreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico dusdanige voorzieningen te treffen dat de vloer alsnog aan de bedoelde norm voldoet.
g. Indien het niet mogelijk blijkt om passende voorzieningen te treffen zoals bedoeld onder f, dan is de desbetreffende eigenaar gehouden om voor eigen rekening en risico de vloer of vloerbedekking te verwijderen.
h. De uitvoering van dit artikel vindt plaats zonder enige rechterlijke tussenkomst."

Het gestelde in dit lid 1 van artikel 26 heeft geen betrekking op het privé gedeelte van het appartementsrecht met index 57.

b. Aan artikel 26 lid 2 van het modelreglement wordt een zin toegevoegd, luidende:
"De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot onder meer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie."

7. Wijziging van artikel 29 van het modelreglement.

Artikel 29 van het modelreglement vervalt en wordt vervangen door een nieuw artikel 29, luidende:
"Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 17 eerste lid te gedogen, ook die welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht. Hetzelfde geldt voor installaties aangebracht met inachtneming van het bepaalde bij de hoofdsplitsing."

8. Wijziging van artikel 37 lid 2 van het modelreglement.

Artikel 37 lid 2 van het modelreglement vervalt en wordt vervangen door een nieuw lid 2, luidende:

"2. De gebruiker die zonder de in artikel 35 lid 1 bedoelde verklaring getekend te hebben dan wel zonder een in artikel 35 lid 1 bedoelde overeenkomst te zijn aangegaan casu quo zonder de aangegane overeenkomst als bedoeld in artikel 35 lid 1 te hebben getekend of zonder de in artikel 36 lid 1 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit op kosten van de eigenaar worden verwijderd en hem kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ontzegd."

9. Aanvulling op artikel 39 van het modelreglement.

Aan artikel 39 van het modelreglement wordt toegevoegd een lid 10, luidende:

"10. Een besluit tot ontzegging van het gebruik, zoals in lid 2 bedoeld, laat de verplichtingen van de betreffende eigenaar, voortvloeiende uit de wet, het reglement en het huishoudelijk reglement, onverlet."

10. Aanvulling op artikel 40 van het modelreglement.

In de derde zin van artikel 40 lid 1 van het modelreglement wordt met de woorden "de akte" bedoeld "de betreffende akte van levering".

Aan artikel 40 lid 1 van het modelreglement wordt het volgende toegevoegd:

Het appartementsrecht met het indexnummer 57 heeft de bestemming berging en dient als zodanig te worden gebruikt. Genoemd appartementsrecht is primair bestemd om in eigendom te worden verkregen en gehouden door eigenaars van de appartementsrechten met bestemming woning in de gemeenschap, casu quo het gebouw als hiervoor omschreven.

Een eigenaar die tot afzonderlijke vervreemding van zijn appartementsrecht met bestemming berging wenst over te gaan, is verplicht om dat appartementsrecht eerst te koop aan te bieden aan de andere eigenaar/eigenaren in de vereniging. De eigenaar moet alsdan het aanbod schriftelijk doen aan de andere eigenaar/eigenaren in de vereniging met vermelding van de koopprijs. De andere eigenaar/eigenaren in de vereniging dient/dienen vervolgens binnen drie (3) weken na de aanbieding uitsluitsel te geven of hij/zij bereid is/zijn om het appartementsrecht met de bestemming berging te kopen, waarna de eigenaar en de betreffende eigenaar in de vereniging zich jegens elkaar verplichten tot overdracht van het appartementsrecht met bestemming berging.

Indien de andere eigenaar/eigenaren in de vereniging niet ingaat op het aanbod binnen genoemde termijn van drie (3) weken, is de eigenaar die tot afzonderlijke vervreemding van zijn appartementsrecht met bestemming berging wenst over te gaan, verplicht om dat appartementsrecht te koop aan te bieden aan het bestuur van de hoofdvereniging. De eigenaar moet alsdan het aanbod schriftelijk doen aan het bestuur van de hoofdvereniging met vermelding van de koopprijs. Het bestuur van de hoofdvereniging dient vervolgens binnen drie (3) weken na de aanbieding uitsluitsel te geven aan de

aanbieder of er een gegadigde is voor de koop van het appartementsrecht bestemd tot berging, welke gegadigde tevens eigenaar dient te zijn van een of meer appartementsrechten met woonbestemming in de gemeenschap waarvan het hoofdappartementsrecht deel uitmaakt. Indien op het aanbod van de verkopende eigenaar niet binnen de hiervoor genoemde termijn van drie (3) weken worden ingegaan, is de eigenaar bevoegd om tot vervreemding aan een derde over te gaan, doch niet tegen een lagere koopprijs dan die tegen welke aan de andere eigenaar/eigenaren in de vereniging casu quo aan het bestuur van de hoofdvereniging is aangeboden. Wenst de eigenaar tegen een lagere koopprijs te vervreemden dan heeft hij de plicht het appartementsrecht met bestemming berging tegen die lagere koopprijs aan de andere eigenaar/eigenaren in de vereniging, casu quo het bestuur van de hoofdvereniging, aan te bieden. Wanneer de eigenaar zijn verplichting tot het doen van het aanbod aan de andere eigenaar/eigenaren van de vereniging niet nakomt, verbeurt hij een direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (EUR 15.000,00), zonder dat daartoe enige ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst vereist is en onverminderd het recht van de andere eigenaar/eigenaren in de vereniging, casu quo het bestuur van de hoofdvereniging om alsnog nakoming te vorderen.

11. Vereniging van eigenaars; artikel 42 van het modelreglement.

a. Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars, als bedoeld in artikel 112 eerste lid onder e van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. De vereniging draagt de naam: "Vereniging van ondereigenaars Moerkerkestraat 151 C en 151 D te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam.

b. Aan artikel 42 wordt een nieuw lid 6 toegevoegd, luidende:

"6. De vereniging dient te worden ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel waaronder de vereniging ressorteert. Ook wijzigingen in de statuten van de vereniging moeten worden gemeld aan bedoeld handelsregister."

12. Wijziging in artikel 42 van het modelreglement.

Artikel 42 lid 5 van het modelreglement vervalt en wordt vervangen door een nieuw lid 5, luidende:

"5. De vereniging kan vergunningen die betrekking hebben op het hoofdappartementsrecht, alsmede de exploitatie daarvan, aanvragen en op naam houden."

13. Stemmen; artikel 47 lid 2 van het modelreglement.

Het totaal aantal stemmen bedraagt twee (2), met dien verstande dat voor de appartementsrechten met appartementsindices 55 en 56 elk één (1) stem kan worden uitgebracht en dat voor het appartementsrecht met index 57 nihil stemmen kunnen worden uitgebracht.

In de vergadering van eigenaars van de hoofdsplitsing kan voor het hoofdappartementsrecht één (1) stem worden uitgebracht.

In afwijking van de betreffende artikelen van het algemeen reglement worden alle besluiten genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin alle stemmen tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn.

14. **Besluitvorming; arbitrage.**
Tussen de artikelen 50 en 51 wordt ingevoegd een artikel 50a, luidende:
Een voorstel dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 50 lid 2 is verworpen, zal niettemin geacht worden te zijn aangenomen op die vergadering, indien een deskundige beslist dat het desbetreffende voorstel in het belang van de gemeenschap dan wel de vereniging is. De deskundige zal worden aangewezen door de eigenaars in onderling overleg of door de Rechtbank binnen hetwelk rechtsgebied het gebouw is gelegen, op eerste verzoek van één der eigenaars indien voormelde aanwijzing niet heeft plaatsgevonden binnen één maand na de desbetreffende vergadering.
De op vorenbedoelde beslissing van de deskundige vallende kosten en de kosten verbonden aan de eventuele aanwijzing van die deskundige door de Rechtbank komen ten laste van de vereniging.
De begrote kosten die in verband met vorenbedoelde beslissing verschuldigd zullen zijn, dienen bij vooruitbetaling aan de desbetreffende deskundige te worden voldaan.

15. **Wijziging in artikel 49 van het modelreglement.**
De laatste zin van artikel 49 van het modelreglement vervalt en wordt vervangen door een nieuwe zin, luidende:
"Iedere eigenaar en gevolmachtigde is bevoegd zich te doen vergezellen van een raadsman of -vrouw, die ter vergadering het woord mag voeren."

16. **Wijziging in artikel 53 van het modelreglement.**
    a. Artikel 53 lid 2 van het modelreglement vervalt en wordt vervangen door een nieuw lid 2, luidende:
    "Het bestuur moet worden ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel. Ook wijzigingen in het bestuur dienen te worden gemeld aan casu quo ingeschreven in bedoeld handelsregister."
    b. In afwijking van het bepaalde in artikel 53 lid 7 van het modelreglement vergadert het bestuur twee maal per jaar en voorts zo dikwijls een bestuurder dat wenst.

17. **Artikel 64 en 65 van het modelreglement.**
Onder vernummering van artikel 64 van het modelreglement tot artikel 65, wordt een nieuw artikel 64 ingevoegd, luidende:
"Artikel 64.
De in het modelreglement en in het aanvullend reglement genoemde bedragen -met uitzondering van die bedoeld in artikel 15 leden 4 en 5- respectievelijk de door de vergadering vastgestelde bedragen, zullen telkens jaarlijks, te rekenen vanaf de aanvang van het eerste boekjaar, zodanig wijzigen als overeenkomt met de wijzigingen gedurende bedoelde periode van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg, hierna te noemen CBS, te publiceren consumentenprijsindexcijfer "CPI-alle huishoudens", op basis tweeduizend zes

is honderd (2006=100). De wijziging zal worden bereikt door de bedragen, zoals die telkens aan het begin van het jaar groot zijn, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde consumentenprijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand waarin bedoelde periode van een jaar eindigt –of bij het ontbreken van die publicatie- voor de laatst voorafgaande maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied, en de noemer door het bedoelde consumentenprijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de bij de aanvang van bedoelde jaarlijkse periode lopende maand.

Mocht het CBS inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van de consumentenprijsindex-alle huishoudens op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de prijsindices van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de prijsindices van de voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden in overleg met het CBS. Komt de consumentenprijsindex-alle huishoudens te vervallen, dan zullen de in de eerste zin van dit artikel bedoelde bedragen worden gewijzigd aan de hand van andere vergelijkbare prijsindices."

18. Annex.

De bepalingen opgenomen in de annex van het modelreglement zijn niet van toepassing.

EERSTE BESTUURDER

Bij deze wordt als eerste bestuurder van de vereniging aangewezen: Stichting Josip, voornoemd.

Het correspondentie-adres van de vereniging is: Poelenburg 27, 3085 KS Rotterdam.

De eerste vergadering van de vereniging zal worden gehouden zo enigszins mogelijk uiterlijk twaalf maanden na het verlijden van de onderhavige ondersplitsing in appartementsrechten en in die vergadering zal de bevestiging/definitieve benoeming van de gerechtigde casu quo nadere aanvulling van het thans benoemde bestuur aan de orde worden gesteld evenals de benoeming van de voorzitter van het bestuur, een secretaris en een penningmeester. De functies van secretaris en penningmeester kunnen in één persoon verenigd worden. Aan de gerechtigde is opgedragen de administratie voor de vereniging van eigenaars te voeren als bedoeld in artikel 56 van dit reglement.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN/BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Voor het bestaan van bijzondere lasten en beperkingen/bijzondere verplichtingen met betrekking tot het hoofdappartement wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (register Hypotheken 4 deel 66681 nummer 137), waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

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

Speciaal wordt ten deze verwezen:

a. naar -en voorzover een en ander nog van toepassing voor de koper verbindend verklaard en opgelegd- de bepalingen, voorkomende in een akte van

transport op één en twintig september negentienhonderd acht en dertig voor de destijds te Rotterdam standplaats hebben notaris J. Knegt verleden, overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in register Hypotheken 4 deel 2522 nummer 25, woordelijk luidende:
"Ten vierde: a. dat de achtergevels van de stichten panden, zomede de eindgevel van de langs de Moerkerkestraat te stichten bebouwing met de voorgevel architectonisch één geheel moeten vormen, éénzelfde afwerking moeten ondergaan en van dezelfde steen moeten worden opgetrokken als die van de voorgevel;
b. dat langs de voor uitpad bestemde, open te houden zijstrook aan de straatzijde een muur tot een hoogte van drie meter moet worden opgetrokken;
c. dat, mocht op het zuidelijk aangrenzende perceel langs de Moerkerkestraat een bebouwing van drie meter hoogte worden gesticht, de koper van dat perceel het recht zal verkrijgen om de afdekking van die bebouwing door te voeren over de sub b genoemde zijstrook, waartoe zonder enige vergoeding zijnerzijds die koper het recht van inbinten moet worden verleend in de aangrenzende zijgevel;
d. dat de grond, door en voor rekening van de koopster, van de aangrenzende grond der Gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden;
e. dat de koopster van de in deze bedoelde perceel, tenzij zulks ten tijde, dat zij tot bebouwing overgaat, reeds door de koper van het aangrenzende perceel krachtens aan deze toekomende bevoegdheid mocht zijn geschied, of tenzij deze bij de bebouwing van die bevoegdheid geen gebruik mocht hebben gemaakt, het recht heeft langs de zuidelijke grens aan de zijde van de Mijnsherenlaan op erfscheiding te bouwen, zulks echter onder voorwaarde, dat de Gemeente of hare rechtverkrijgenden het recht hebben de helft van de langs die zijde komende muur, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk tegen de kostende prijs aan te kopen; voor het geval de erfscheidsmuur door de koper van het aangrenzende perceel, ten tijde dat de koopster van het in deze bedoelde perceel tot bebouwing overgaat, reeds op erfscheiding mocht zijn geplaatst, wordt door de Gemeente aan de laatstbedoelde of hare rechtverkrijgenden overgedragen de aan haar toekomende bevoegdheid om tegen betaling van de kostenden prijs van de betrokken eigenaar, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk, de helft van die muur aan te kopen;
f. dat door het gebruik van het terrein, of van hetgeen daarop zal worden gebouwd, geenerlei hinder, gevaar of schade, ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders, mag worden veroorzaakt, zullende voor het geval het een inrichting betreft, die onder de Hinderwet valt, behalve de bij die wet gevorderde vergunning, vereist zijn een nadrukkelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders krachtens deze verkoopwaarden en onder zodanige bepalingen, als zij nodig zullen vinden daaraan te verbinden;
Ten vijfde: dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen de koopster voor iedere maand dat de verboden toestand duurt, een boete verbeurt van duizend gulden ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling

wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenares tenminste een maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd ten genoege van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.
Ten zesde: dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde al dan niet is nagekomen, de sub ten vierde a tot en met f op de koopster gelegde verplichtingen op alle volgende kopers toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke koper door wie een of meer dezer bepalingen is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing der sub ten vijfde bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk is.
Ten zevende: dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in elke akte van overdracht de sub ten vierde, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen op straffe ener boete van tien duizend gulden door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meerdere personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij tenminste een maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in die tijd ten genoege van Burgemeester en Wethouders is opgeheven. Ook de sub ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van tienduizend gulden ten bate van de gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zoëven bepaalde zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte moeten worden opgenomen.
Voorts wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in de akte van hoofdsplitsing woordelijk luidende:
De comparant verklaarde tenslotte nog:
dat het pad gelegen op het voormeld perceel, kadastraal bekend Gemeente Charlois, sectie G. nummer 4279-A, thans 3878, tussen de tuinen, behoren bij de gebouwen aan de Mijnsherenlaan en Moerkerkenstraat bestemd is tot gemeenschappelijk buurweg.

(ONDER-)SPLITSINGSVERGUNNING

De voor de onderhavige ondersplitsing in appartementsrechten vereiste vergunning in de zin van artikel 22 en volgende van de Huisvestingswet tweeduizend veertien is verleend; daarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten (kopie van het betreffende) document gedateerd drieëntwintig mei tweeduizend zestien, kenmerk 2016/00-1066/94/01.
Tegen voormeld besluit is, gedurende de daarvoor geldende termijn, geen bezwaar aangetekend.

TOLK/VERTALER

De verschenen personen verklaarden dat zij de Nederlandse taal voldoende verstaan, zodat een vertaling van de akte, dan wel de aanwezigheid van een beëdigd tolk-vertaler niet nodig is.

VOLMACHT

De verschenen personen verklaarden hierbij nog volmacht te verlenen aan de bij de in het hoofd van deze akte genoemde notaris werkzame personen, om (mede) voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen ter zake van deze akte als bedoeld in de artikelen 23, 26 leden 2 en 3, en artikel 43 van de Kadasterwet, te constateren en zo nodig te verbeteren.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van het daartoe bestemde document vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

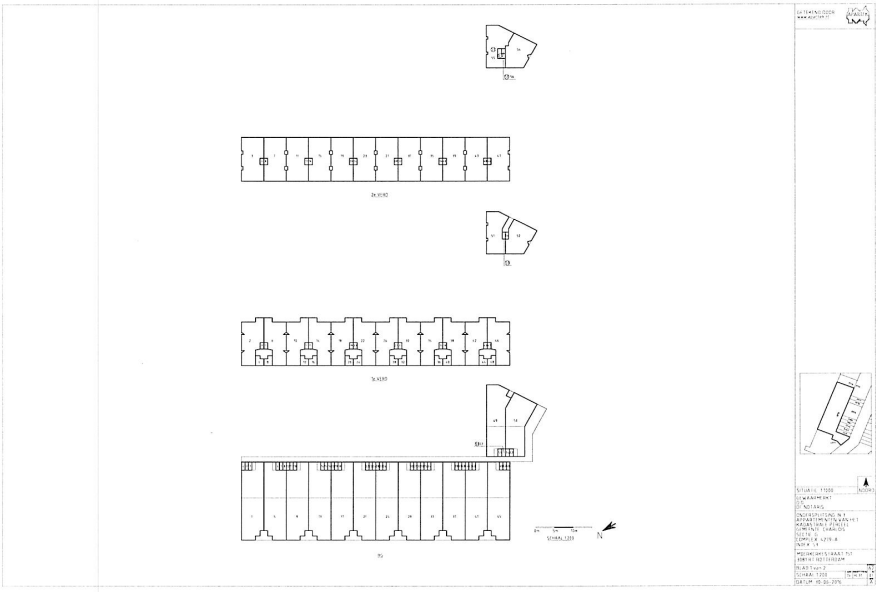
De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

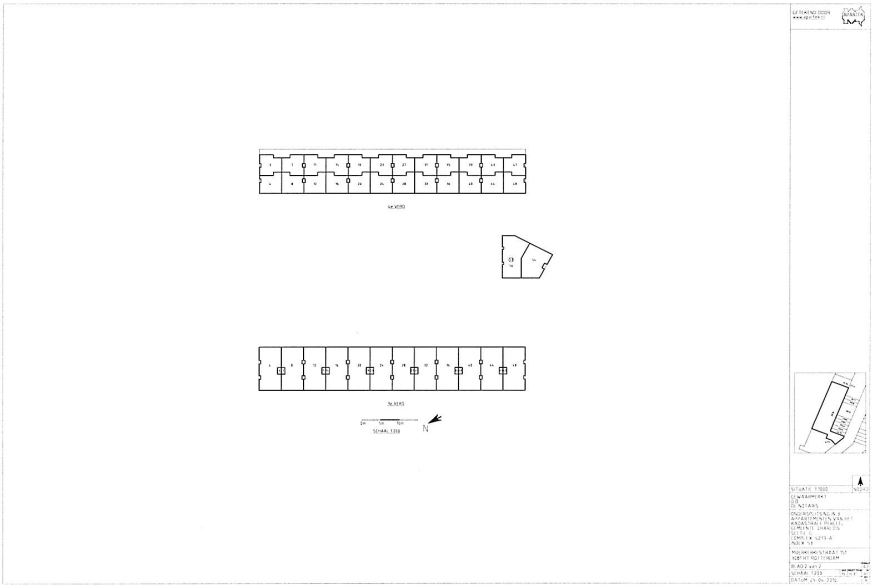
Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om elf uur en negentien minuten.

Volgt ondertekening.

De ondergetekende, mr. Matthijs Matthieu Engelman, notaris te Rotterdam, verklaart, dat voormelde ondersplitsing in appartementsrechten niet in strijd is met artikel 22 lid 1 van de Huisvestingswet 2014.

De ondergetekende, mr. Matthijs Matthieu Engelman, notaris te Rotterdam, verklaart dat dit afschrift tezamen met de bijbehorende, van dit afschrift deel uitmakende tekening, welke tekening in bewaring is genomen door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers met depotnummer 20160630000256, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.





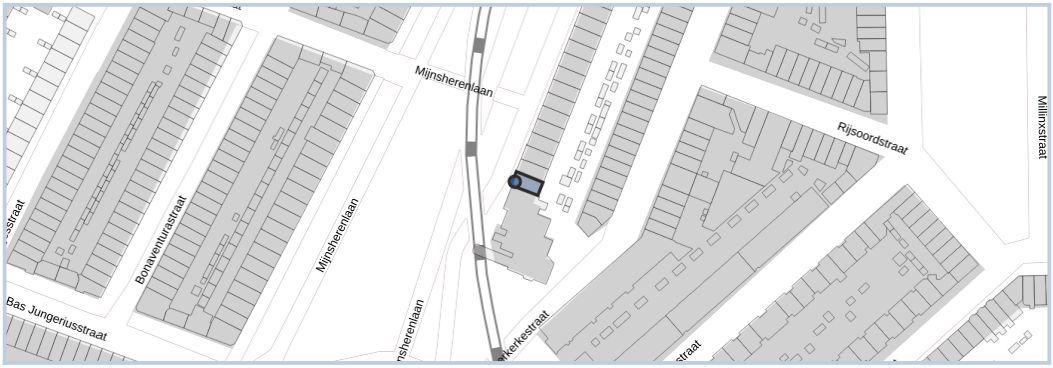
Gemeente:Charlois Sectie:G
Nr(s): 4279 A53
De ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat voor de bovengenoemde in de ondersplitsing te betrekken rechten de hiervoor gereserveerde complexaanduiding blijft: Charlois sectie G nummer 4279A
Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit document in elektronische vorm in depot is genomen onder depotnummer 20160630000256, d.d. 01-07-2016
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer 15017C193E67B57CC0D6BFE7AE2ED2C43BD61AD2 toebehoort aan Matthijs Matthieu Engelman.
De bewaarder
Mr. B.H.J. Roes

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 05-07-2016 om 11:53 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 68603 nummer 69.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer 15017C193E67B57CC0D6BFE7AE2ED2C43BD61AD2 toebehoort aan Matthijs Matthieu Engelman.
Werd aangevuld met depotnummer(s) 20160630000256.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Bijlage

46963_Opgave BAG - Mijnsherenlaan 172 D, Rotterdam.pdf

Mijnsherenlaan 172 D, Rotterdam



Samenvatting

Adres
Mijnsherenlaan 172 D, Rotterdam

3081CM Rotterdam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1938

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
64 m²

Gemeente
Rotterdam

Bijlage

46963_Opgave bodeminformatie.pdf

Bodeminformatie

Mijnsherenlaan 172D te Rotterdam



	Geselecteerd gebied		Tank
	Locatie		Percelen

(c) 2024 Visma Roxit B.V. (Nazca) - Pagina 1 van 9 - 12-02-2026

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	4
Locaties	4
Tanks	7
Disclaimer	8
Toelichting	9

Inleiding

Voor U ligt een rapportage van de DCMR Milieudienst Rijnmond met de beschikbare informatie over de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie die u heeft aangewezen. Deze informatie is afkomstig uit het Bodem Informatie Systeem (hierna: BIS) van DCMR. De omgevingsrapportage geeft:

- een eerste indruk van de bodemkwaliteit en de beschikbaarheid aan informatie. Voor meer specialistische informatie verwijzen wij u door naar de viewer onder de link: Viewer bodem en ondergrond (https://www.dcmr.nl/kaart-bodem-en-ondergrond).
- alleen informatie over de aangewezen locatie (en niet over de locaties in een straal van 25 meter er omheen);
- alleen informatie die bij DCMR bekend is. Bodemonderzoeken die nooit bij DCMR of deelnemende gemeentes zijn ingediend, zijn niet opgenomen. Hetzelfde geldt voor ondergrondse brandstoftanks die niet bekend zijn.

Deze rapportage bevat beschikbare gegevens over de aangewezen locatie en links voor documenten die u kunt downloaden. In de toelichting per onderwerp wordt specifiek uitgelegd wat de informatie inhoudt en hoe u deze kunt gebruiken.

De informatie is met zorg en volgens de geldende richtlijnen verzameld en beschikbaar gesteld De DCMR, gemeentes en provincie registreren al tientallen jaren bodeminformatie. Al deze informatie is met zorg geregistreerd en uiteindelijk in het BIS van DCMR opgenomen. In de loop van de tijd zijn er veel dingen veranderd, zowel voor wat betreft de wet- en regelgeving, onderzoeksprotocollen als het BIS zelf. Het is onvermijdelijk dat informatie:

- niet altijd voldoet aan de richtlijnen van dit moment. In oude rapporten hoeft u bijvoorbeeld niet te zoeken naar PFAS, want deze stoffen werden toen nog niet gemeten.
- niet altijd actueel is, bijvoorbeeld omdat de locatie in een gebied ligt dat opnieuw ontwikkeld is;
- nog niet ingevoerd is. Dit is het geval bij onderzoeken die recent zijn ingediend. De invoerachterstand bedraagt maximaal enkele weken.

Heeft u te maken met een onderzoeksplicht, bijvoorbeeld omdat u een pand of stuk grond wilt kopen of vanwege bouw- of graafwerkzaamheden? Dan mag u deze rapportage niet beschouwen als een volledig vooronderzoek. Deze rapportage is wel bruikbaar als startpunt van een vooronderzoek volgens de normen. Meer informatie over het uitvoeren van bodemonderzoek is te vinden op onze website onder de links: Vooronderzoek | DCMR en Uitvoeren bodemonderzoek | DCMR. De algemene eisen voor een vooronderzoek staan in onderzoeksprotocollen zoals de NEN 5725. Een dergelijk vooronderzoek wordt vrijwel altijd uitgevoerd door een bodemadviesbureau.

Als u vragen, opmerkingen of aanvullingen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de DCMR Milieudienst Rijnmond via email: info@dcmr.nl

Als u een rapport zonder (werkende) hyperlink wilt ontvangen kunt u een verzoek per email sturen. Vermeld hierbij altijd het locatienummer (AA...) van de locatie en de datum, naam en (indien beschikbaar) het opdrachtnummer van het rapport dat u wilt opvragen.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: HBB: MYNSHERENLN 166A-166A Rotterdam

Locatienaam	HBB: MYNSHERENLN 166A-166A Rotterdam
Adres	Mijnsherenlaan 166A
Woonplaats	Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Locatiecode	AA059917143
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	
Gegevensbeheerder	DCMR Milieudienst Rijnmond
Laatst uitgevoerd onderzoek	

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	1966	1969	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Onbekend

Besluiten

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: Mijnsherenlaan 180

Locatienaam	Mijnsherenlaan 180
Adres	Mijnsherenlaan 180
Woonplaats	Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Locatiecode	AA059911183
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	DC059911183
Gegevensbeheerder	DCMR Milieudienst Rijnmond
Laatst uitgevoerd onderzoek	Nader onderzoek: DMnr 20758507 16-09-2008

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie en liggen binnen het geselecteerde gebied:

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Bestand
04-01-2008	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Mijnsherenlaan 180	TAUW	x (geen url)		
07-11-2007	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Mijnsherenlaan 180	TAUW	6838538	DCMR	Download
14-03-2007	Nul- of Eindsituatieonderzoek	Mijnsherenlaan 180	TAUW	Niet opvraagbaar		Toelichting document niet opvraagbaar

Verontreinigende activiteiten

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: HBB: MYNSHERENLN 158B-158B Rotterdam

Locatienaam	HBB: MYNSHERENLN 158B-158B Rotterdam
Adres	Mijnsherenlaan 158B
Woonplaats	Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Locatiecode	AA059917140
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	
Gegevensbeheerder	DCMR Milieudienst Rijnmond
Laatst uitgevoerd onderzoek	

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
kabel- en buizenleggersbedrijven	1500	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Onbekend

(c) 2024 Visma Roxit B.V. (Nazca)

Besluiten

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Locatie: HBB: MYNSHERENLN 172B-172B Rotterdam

Locatienaam	HBB: MYNSHERENLN 172B-172B Rotterdam
Adres	Mijnsherenlaan 172B
Woonplaats	Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Locatiecode	AA059917144
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	
Gegevensbeheerder	DCMR Milieudienst Rijnmond
Laatst uitgevoerd onderzoek	

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
schildersbedrijf	1943	1950	Nee	Nee	Onbekend	Nee	Onbekend

Besluiten

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

(c) 2024 Visma Roxit B.V. (Nazca)

Tanks

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn over tanks geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

(c) 2024 Visma Roxit B.V. (Nazca) - Pagina 7 van 9 - 12-02-2026

Disclaimer

DCMR is niet aansprakelijk voor enige directe schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigingssituatie anders is dan in dit rapport is vermeld. In het geval van koop/verkoop adviseert DCMR om bij twijfel aan de representativiteit van de in dit rapport vermelde gegevens alsnog bodemonderzoek op de betreffende locatie te laten uitvoeren.

Deze rapportage kan in de regel niet worden gebruikt bij meldingen of vergunningsaanvragen waarvoor een bodemonderzoek is vereist. Kopieën van de in deze rapportage vermelde rapporten kunnen hier mogelijk wel voor worden gebruikt. Dit is afhankelijk van de onderzoekseisen vanuit de melding/vergunning en de aard, ouderdom en kwaliteit van het betreffende onderzoek.

Toelichting

Locatie
Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status
In de wet bodembescherming werd onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering
In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld.

Uitgevoerde onderzoeken
Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten
Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Besluiten
Op basis van de aangeleverde rapporten neemt het bevoegd gezag in specifieke gevallen een besluitIn dit overzicht worden de door het bevoegd gezag genomen besluiten vermeld.

(c) 2024 Visma Roxit B.V. (Nazca) - Pagina 9 van 9 - 12-02-2026

Bijlage

46963_Opgave Funderingskaart.pdf

Financieringskaart



Esri Nederland, Community Map Contributors

Funderingen
Rapport Beschikbaar

Fundering hersteld

Fundering Hersteld?

Hersteld

Funderingstype

- Onbekend
- Funderingstype Indicatief - Beton palen
- Funderingstype Indicatief - Houten Palen
- Funderingstype Indicatief - Houten Palen met oplanger
- Funderingstype Indicatief - Niet onderheid
- Funderingstype Vastgesteld - Beton palen
- Funderingstype Vastgesteld - Houten Palen
- Funderingstype Vastgesteld - Houten Palen met oplanger
- Funderingstype Vastgesteld - Niet onderheid
- Funderingstype Vastgesteld - Overig

Zoekresultaten
Mijnsherenlaan 172 D, 3081 CM Rotterdam

Bijlage

46963_opgave gemeente.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Van: veiling
Onderwerp: FW: veiling Mijnsherenlaan 172d te Rotterdam / 2025.001079.01

Urgentie: Hoog

Van: @rotterdam.nl>
Verzonden: donderdag 12 februari 2026 12:32
Aan: veiling <veiling@fokkemalinssen.nl>
Onderwerp: RE: veiling Mijnsherenlaan 172d te Rotterdam / 2025.001079.01
Urgentie: Hoog

Geachte heer, mevrouw,

Vanuit Bouw- en Woningtoezicht kan ik u mededelen dat wijn geen lopend dossier hebben, dus ook geen openstaande kosten die gereactiveerd is aan Bouw- en Woningtoezicht.

Ik hoop dat ik u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Inspecteur
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Noord
BWT Noord
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Website www.rotterdam.nl



Van: veiling <veiling@fokkemalinssen.nl>
Verzonden: donderdag 12 februari 2026 11:29
Aan: _SO_BWT >
Onderwerp: veiling Mijnsherenlaan 172d te Rotterdam / 2025.001079.01

Geachte heer, mevrouw,

Met betrekking tot de veiling van het registergoed aan de **Mijnsherenlaan 172D** te 3081 CM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **4279-A**, appartementsindex **45**,
verzoek ik u vriendelijk ons kantoor mede te delen of er een concept-aanschrijving en/of een dossier rust op bovengenoemd registergoed.

Zo ja, wat deze dan precies inhoudt en of er kosten openstaan.

Een kopie van het kadastrale uittreksel zijn als bijlage toegevoegd.

Met vriendelijke groet,
Afdeling veilingen

Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam

1

PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: veiling@fokkemalinssen.nl
internet: **www.fokkemalinssen.nl**
KVK-nummer: 24457167
Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website www.fokkemalinssen.nl.
Voor wat betreft ons privacybeleid verwijzen wij u naar de Privacyverklaring zoals vermeld op onze website www.fokkemalinssen.nl.
Disclaimer
De inhoud van dit e-mail bericht en van de eventueel meegezonden bestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is niet toegestaan en onrechtmatig. De zender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van dit email bericht en de eventueel meegezonden bestanden, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

This message and any enclosed documents are strictly confidential and intended exclusively for the addressee. Any use by others without the consent of the sender or the addressee is prohibited and unlawful. The sender is neither liable for the proper and complete transmission of this message and any attached documents nor for any delay in its receipt.

Bijlage

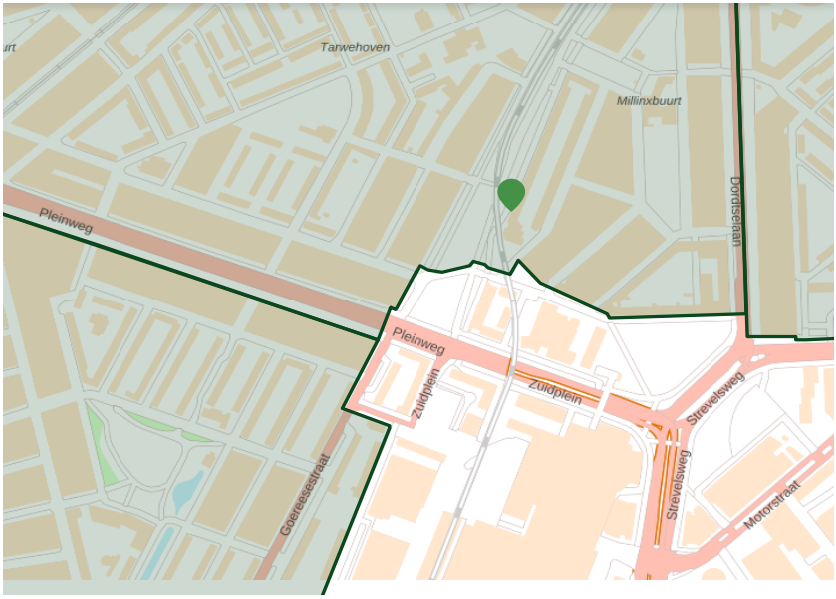
46963_Opkoopbescherming van toepassing_ www.rotterdam.nl.pdf

Verberg legenda en zoeken

Zoek een adres of locatie

Mijnsherenlaan 172D

Mijnsherenlaan 172D, 3081CM Rotterdam



Mappi

Leaflet | Kaartgegevens © Kadaster

Volledige kaart

Bijlage

46963_Zoek je energielabel _ Energielabel.pdf

Energielabel

Zoeken

energielabel.nl > Woningen > Zoek je energielabel

Zoek je energielabel



Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis. Wil je meerdere adressen checken? Ververs de pagina dan steeds voordat je een nieuw adres intypt. Krijg je geen energielabel te zien of wordt de check-knop niet groen? Bekijk de tips onder aan deze pagina. Goed om te weten: bij huisnummers met veel toevoegingen kan het even duren voordat de checkknop groen wordt.

Direct naar ↓ Zoek je energielabel

↓ Zoek je energielabel

Zoek je energielabel

↓ Verbeteringen en vragen

↓ Tips als je geen energielabel ziet

Type woning	Postcode (verplicht)	Huisnummer (verplicht)	Toevoeging	Check energielabel
Koopwoning	3081CM	172	D	

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.

Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Waar vind je de pdf van je energielabel?

Woning (particulier)

Eigenaar: download het label via **mijnoverheid.nl.**

Huurder: vraag het label bij je **mijnoverheid.nl**.

Erfgenaam: kijk bij de veelgestelde vraag **Hoe kan ik een energielabel krijgen als de eigenaar is overleden en ik erfgenaam ben/namens erfgenamen het pand wil verkopen?**

Zakelijk

Kijk op **ep-online.nl**.

Staat je situatie er niet bij of heb je nog vragen? Ga naar **Helpdesk Energielabel**.

Verbeteringen en vragen

Heb je een **vraag** over je energielabel? Kijk eerst op de pagina met **uitleg over het energielabel** of kijk bij de **veelgestelde vragen**. Vind je het daar niet, stel je vraag dan aan de Helpdesk Energielabel via 0800 0808 of via de **Helpdesk Energielabel**. De telefonische helpdesk is geopend maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur.

Het energielabel voor **zakelijke gebouwen of bedrijfspanden** kan je opvragen via ep-online.nl. Zakelijke gebouweigenaren kunnen contact opnemen met RVO via 088 0424242 of **klantcontact@rvo.nl**.

Ontdek de mogelijkheden

Energielabel verbeteren

Wil je je energielabel verbeteren door je huis te verduurzamen? Met Verbeter Je Huis kom je erachter wat de mogelijkheden zijn voor jouw huis!

Naar Verbeterjehuis →

Of lees meer informatie over het waarom van het energielabel en hoe je het kunt aanvragen.

Tips voor als je geen energielabel te zien krijgt:

Ververs je scherm. Dat kan met het ronde pijltje naast de url-balk of door Ctrl en F5 tegelijk in te drukken.

Wis je browsergeschiedenis of probeer het in een **incognitovenster**. Ververs daarna je scherm.

Gebruik **hoofdletters** in de postcode. En probeer het ook eens zonder spatie in de postcode.

Heb je een label dat vóór 2015 is geregistreerd? In een sommige uitzonderlijke gevallen kan dat niet getoond worden. Je kan je gegevens dan wel checken via **www.ep-online.nl**.

↑ Terug naar boven

Deel

Benieuwd naar het energielabel van je huis?

Huis kopen, verkopen of verduurzamen? Check het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Zoek je energielabel

Energielabels per categorie +

Handige pagina's +

kennniscentrum duurzaam leven milieu centraal Cookies Over Milieu Centraal Privacy en toegankelijkheid

Bijlage

46963_Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017_1.pdf

2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
   het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
   het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
   het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
   de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
   de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
   degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
   elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
   de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
   de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
    een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
    de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
    het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
    degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
    degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
    het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
    de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
    de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
    de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
    de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
    het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
    een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
    de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
    het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
    de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
    De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
    degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
    een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
    een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
   - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
   - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
   - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
   - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
   - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
   - het toepasselijke reglement van splitsing;
   - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
   - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
   - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
   - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
   - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
   - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangebodene. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
   - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
   - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
   - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
   - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
   - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
   - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
   - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,

   is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
   - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
   - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.

   Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
   Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
   - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
   - vaststaat dat niet wordt gegund; of
   - de Veiling wordt afgelast.

   Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

   Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
   De termijn van beraad eindigt de zesde (6de) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bieders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
    De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
    a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
    b. het honorarium van de Notaris;
    c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

d. de kosten van ontruiming.

2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
   a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
   b. de inzetpremie;
   c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheken, beperkte rechten en beslagen;
   d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
   e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
   f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingensplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
   a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
   b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
   c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
   Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
   De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
   a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
   b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
   c. de clausule bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
      Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
b. vertragingsrente, boete en schadevergoeding;
c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de gegoedheid”); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

   Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
   De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
   Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18
Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19
Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn.
   Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.
   Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd.
   Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploot te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploot, van welk schrijven of exploot Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
   a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
   b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
   c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploot, van welk schrijven of exploot Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een grosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
   - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
   - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

   komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
   Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
   De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
   - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;

- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
- kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
- heeft de Koper overigens ter zake een:
  - door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,

  geen aanspraak jegens de Verkoper;
- heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
- wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.

6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
   - er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
   - het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

   In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlof is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
   Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
   a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,--), of,
   b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.

3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
   De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

46963_50-2024-11-20-notulen.pdf

Notulen tweede vergadering van Eigenaars

VvE Moerkerkestraat 151-153 en Mijnsherenlaan 150 t/m 172
Datum en aanvangstijd: 20-11-2024 om 20:00 uur
Locatie: Grand Café Restaurant Rustburcht, Strevelsweg 744-746, 3083 AT Rotterdam
Presentie: 16 stemmen aanwezig / vertegenwoordigd van de 54 stemmen

1. **Opening / vaststellen aanwezige stemmen**
   De vergadervoorzitter opent de vergadering en heet de leden hartelijk welkom.

   16 van de in totaal 54 uit te brengen stemmen zijn aanwezig, waarmee besluiten genomen op deze vergadering rechtsgeldig zijn.
   Aangezien dit een tweede vergadering is, kunnen conform artikel 36 lid 4 van het reglement van splitsing op deze vergadering besluiten worden genomen ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering worden gebracht.

   Aanwezig : 8
   Volmacht : 8
   Afwezig : 38
2. **Vaststellen agenda**
   De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.
3. **Mededelingen en/of ingekomen stukken**
   - Meerjaren Onderhoudsplanning ontvangen
   - Diverse meldingen over lekkages ontvangen.

   Een verzoek is ingediend voor het plaatsen van dubbel glas in de bestaande kozijnen.

   Verder de normale gang van zaken binnen de Vereniging van Eigenaren.
4. **Vaststelling notulen laatstgehouden ledenvergadering d.d. 16-11-2023**
   De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit met algemene stemmen de notulen van de laatst gehouden ledenvergadering d.d. 16-11-2023 vast te stellen.
5. **Vaststellen en goedkeuren financiële stukken boekjaar 2023, verslag kascontrolecommissie en decharge bestuur Vereniging van Eigenaren.**
   De kascontrolecommissie van de Vereniging van Eigenaren heeft de jaarstukken alsmede de administratie van de Vereniging over genoemd boekjaar gecontroleerd. Hij gaat daarmee akkoord en geeft de vergadering in overweging het bestuur te dechargeren voor het door het bestuur in deze verslagperiode gevoerde financiële beheer. De vergadering gaat hiermee met algemene stemmen akkoord.

   De beheerder geeft nadere uitleg over de jaarstukken van het genoemd boekjaar, de vergadering geeft goedkeuring en vaststelling van de financiële stukken en gaat akkoord met het exploitatieresultaat te verrekenen met het juiste reservefonds.
6. **Benoemen kascontrolecommissie en benoemen tekenbevoegde persoon spaarrekening groot onderhoud**
   De vergadering van de Vereniging van Eigenaren herbenoemt met algemene stemmen L.

Pellegrom als lid van de kascontrolecommissie.
Als tekenbevoegde persoon overboeking van het reservefonds naar de spaarrekening wordt met algemene stemmen L. Pellegrom herbenoemd.

7. **Onderhoud gebouw, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en verduurzaming complex**
   Afgesproken wordt dat de beheerder een doorrekening maakt voor de meerjarenonderhoudsplanning. Afgesproken wordt te kijken of werkzaamheden gecombineerd kunnen worden om kosten te besparen.

   Afsluiten portiek
   Het afsluiten van de portiek met een hek wordt voorlopig niet gedaan, maar er is afgesproken dit op een volgende vergadering opnieuw te bespreken.

   Vervanging schuurdeuren
   De schuurdeuren worden voorlopig niet vervangen. Wel wordt gekeken naar de mogelijkheden om de achtertoegang aan te pakken.

8. **Verzoek toestemming plaatsing dubbel glas achterzijde Mijnsherenlaan 170D**
   De vergadering bespreekt het verzoek omtrent de plaatsing van dubbel glas aan de achterzijde van de Mijnsherenlaan 170D. De vergadering gaat hiermee unaniem akkoord, de eigenaar van Mijnsherenlaan 170D krijgt toestemming van de vergadering om dubbel glas te laten installeren.

9. **Diversen**
   De verzekeraar van de VvE heeft laten weten dat de VvE al een eigen risico heeft van € 1.500. Het aantal schades is hoger dan normaal en als de VvE zo doorgaat met het indienen van schadeclaims, bestaat de kans dat waterschade helemaal niet meer gedekt wordt door de verzekering. Het is dus belangrijk om te proberen het aantal waterschades te beperken.

10. **Vaststellen begroting 2024 en de daarbij behorende VvE bijdragen en jaarlijkse CBS index november 2024**
    De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit met algemene stemmen de begroting 2024 en de daarbij behorende bijdragen 2024 goed te keuren en vast te stellen.

    De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit met algemene stemmen de VvE bijdragen 2025 conform de begroting 2024 goed te keuren en vast te stellen en de VvE bijdragen wel te indexeren conform de CBS indexering november 2024.

11. **Jaarlijks terugkerende besluiten**
    De vergadering van de Vereniging van Eigenaren besluit met algemene stemmen akkoord te gaan met de jaarlijks terugkerende besluiten zoals verwoord in de met de uitnodiging meegezonden bijlage.

12. **Rondvraag**
    Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt.

13. **Vergaderdatum volgende vergadering**
    De volgende vergadering zal worden ingepland in mei 2025.

14. **Sluiting**
De vergadervoorzitter bedankt de leden voor hun inbreng en sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering d.d.....

Besluitenlijst:

Punt	Onderwerp	Besluit
4	Besluit vaststelling notulen d.d. 16-11-2023	Voor
5	Besluit goedkeuren en vaststellen financiële stukken boekjaar 2023	Voor
5	Besluit om het resultaat te verrekenen met het juiste reservefonds	Voor
5	Besluit decharge bestuur Vereniging van Eigenaren	Voor
7	Besluit goedkeuring MJOP	Voor
8	Besluit akkoord plaatsing dubbel glas achterzijde Mijnsherenlaan 170D	Voor
10	Besluit vaststellen begroting 2024 en de daarbij behorende VvE bijdragen	Voor
10	Besluit de VvE bijdragen 2025 te indexeren conform de MJOP of de CBS indexering november 2024	Voor
11	Besluit met algemene stemmen akkoord te gaan met de jaarlijks terugkerende besluiten A, B, C, D, E en F zoals verwoord in de agenda.	Voor

Alle langlopende besluiten:

Vergaderdatum	Besluit
20-11-2024	Voor - Besluit met algemene stemmen akkoord te gaan met de jaarlijks terugkerende besluiten A, B, C, D, E en F zoals verwoord in de agenda.
21-05-2025	Voor - Besluit akkoord taxeren gebouw VvE t.b.v. opstalverzekering , één keer in de zes jaar
16-11-2023	Op- of aanbouwen aan de gemeenschappelijke delen: Zonder toestemming van de vergadering van de VvE zijn op- en/of aanbouwen aan de gemeenschappelijke delen van het appartementengebouw niet toegestaan, zoals o.a. schotelantennes, zonweringen etc. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie van het appartementengebouw gewijzigd zou worden. De

	toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht.
16-11-2023	Schade aan gemeenschappelijke delen: Als een eigenaar/bewoner opdracht verstrekt aan een aannemer voor het uitvoeren van werkzaamheden of zelf werkzaamheden uitvoert en er ontstaat door de uitgevoerde werkzaamheden schade aan de gemeenschappelijke delen van de VvE, dan zijn de kosten voor het herstel van de schade voor de betrokken eigenaar.
16-11-2023	Verhuur appartementen: Indien u uw appartement verhuurt dient u (voorafgaande aan de aanvraag van de verhuurperiode) een huurdersverklaring te laten ondertekenen door uw huurder, waarbij hij/zij verklaart het huishoudelijk reglement na te leven als zijnde een eigenaar.
16-11-2023	Rookmelders: Per 1 juli 2022 is het verplicht om in elk appartement een rookmelder op elke verdieping te hebben. De eigenaren zijn hier zelf verantwoordelijk voor.
16-11-2023	Voor - Akkoord met de jaarlijks terugkerende besluiten

Bijlage

46963_Begroting met BTW AP23.199.pdf

Mijnsherenlaan 150 t/m 172 en Moerkerkestraat 151-153

Begroting t.b.v. MJOP

Rotterdam

	Omschrijving	aantal	Eenh.prijs	Prijs	Cyclus BTW	bedrag BTW	Totaal
2	**Dak Mijnsherenlaan**						
2.1	Metsel- en voegwerk						
2.1.1	Metselwerk	1	€ 1.250,00	€ 1.250,00	21,00%	€ 262,50	€ 1.512,50
2.1.2	Voegwerk en schoorsteenkoppen	20	€ 250,00	€ 5.000,00	21,00%	€ 1.050,00	€ 6.050,00
2.2	Dakbedekking	920	€ 80,00	€ 73.600,00	21,00%	€ 15.456,00	€ 89.056,00
2.3	Lood- en zinkwerken luchtkappen						
2.3.1	Loodwerk	100	€ 35,00	€ 3.500,00	21,00%	€ 735,00	€ 4.235,00
2.3.2	Zinkwerk	12	€ 200,00	€ 2.400,00	21,00%	€ 504,00	€ 2.904,00
2.3.3	Luchtkappen	1	€ 2.000,00	€ 2.000,00	9,00%	€ 180,00	€ 2.180,00
2.4	Houtwerk gootlijsten	78	€ 10,00	€ 780,00	21,00%	€ 163,80	€ 943,80
3	**Voorgevel en kopgevel Mijnsherenlaan**						
3.1	Metsel- en voegwerk						
3.1.1	Metselwerk	1	€ 4.000,00	€ 4.000,00	21,00%	€ 840,00	€ 4.840,00
3.1.2	Voegwerk	590	€ 60,00	€ 35.400,00	21,00%	€ 7.434,00	€ 42.834,00
3.2	Granitowerk en betonwerk						
3.2.1	Granitowerk	1	€ 1.000,00	€ 1.000,00	21,00%	€ 210,00	€ 1.210,00
3.2.2	Betonwerk	1	€ 750,00	€ 750,00	21,00%	€ 157,50	€ 907,50
3.3	Kozijnen en overig houtwerk						
3.3.1	Kozijnen	440	€ 12,00	€ 5.280,00	21,00%	€ 1.108,80	€ 6.388,80
3.3.2	Gootlijst	78	€ 10,00	€ 780,00	21,00%	€ 163,80	€ 943,80
3.3.3	Kopgevel bij nummer 172.	55	€ 18,00	€ 990,00	21,00%	€ 207,90	€ 1.197,90
3.4	Staalwerk	1	€ 250,00	€ 250,00	21,00%	€ 52,50	€ 302,50
3.5	Schilderwerk						
3.5.1	Houtwerk	1	€ 5.100,00	€ 5.100,00	9,00%	€ 459,00	€ 5.559,00
3.5.2	Staalwerk	1	€ 150,00	€ 150,00	9,00%	€ 13,50	€ 163,50
3.5.3	Sierbetonwerk	250	€ 15,00	€ 3.750,00	9,00%	€ 337,50	€ 4.087,50
	bereikbaarheidskosten	1	€ 5.000,00	€ 5.000,00	21,00%	€ 1.050,00	€ 6.050,00
4	**Achtergevel Mijnsherenlaan**						
4.1	Metsel- en voegwerk						
4.1.1	Metselwerk	1	€ 5.000,00	€ 5.000,00	21,00%	€ 1.050,00	€ 6.050,00
4.1.2	Voegwerk	523	€ 60,00	€ 31.380,00	21,00%	€ 6.589,80	€ 37.969,80

veiling bibliotheek.nl

4.2	Betonwerk en balkons									
4.2.1	Betonnen balkons	24	€	50,00	€	1.200,00	21,00%	€	252,00	€ 1.452,00
4.2.2	Uitkragende balkons van de 1e verdieping	12	€	100,00	€	1.200,00	21,00%	€	252,00	€ 1.452,00
4.3	Staalwerk	1	€	1.000,00	€	1.000,00	21,00%	€	210,00	€ 1.210,00
4.4	Kozijnen en overig houtwerk									
4.4.1	Kozijnen	630	€	12,00	€	7.560,00	21,00%	€	1.587,60	€ 9.147,60
4.4.2	Gootlijst	78	€	10,00	€	780,00	21,00%	€	163,80	€ 943,80
4.5	Hemelwater afvoeren	252	€	30,00	€	7.560,00	21,00%	€	1.587,60	€ 9.147,60
4.6	Schilderwerk									
4.6.1	Houtwerk	1	€	500,00	€	500,00	9,00%	€	45,00	€ 545,00
4.6.2	Staalwerk	185	€	70,00	€	12.950,00	9,00%	€	1.165,50	€ 14.115,50
4.6.3	Betonwerk	137	€	85,00	€	11.645,00	9,00%	€	1.048,05	€ 12.693,05
	bereikbaar heidskosten	1	€	12.000,00	€	12.000,00	21,00%	€	2.520,00	€ 14.520,00
5	**Portieken Mijnsherenlaan**									
5.1	Stucwerk	1	€	500,00	€	500,00	21,00%	€	105,00	€ 605,00
5.2	Tegelwerk	1	€	500,00	€	500,00	21,00%	€	105,00	€ 605,00
5.3	Betonwerk en granietwerk	1	€	1.500,00	€	1.500,00	21,00%	€	315,00	€ 1.815,00
5.4	Kozijnen en deuren	1	€	2.000,00	€	2.000,00	21,00%	€	420,00	€ 2.420,00
5.5	Metaalwerken	1	€	250,00	€	250,00	21,00%	€	52,50	€ 302,50
5.6	Schilderwerk									
5.6.1	Betonwerk en stucwerk	60	€	18,00	€	1.080,00	9,00%	€	97,20	€ 1.177,20
5.6.2	Schilderwerk op hout	126	€	60,00	€	7.560,00	9,00%	€	680,40	€ 8.240,40
5.6.3	Schilderwerk op staal	60	€	18,00	€	1.080,00	9,00%	€	97,20	€ 1.177,20
6	**Technische installaties en leidingwerk Mijnsherenlaan**									
6.1	Riolering	1	€	1.500,00	€	1.500,00	21,00%	€	315,00	€ 1.815,00
6.2	Waterleiding	1	€	500,00	€	500,00	21,00%	€	105,00	€ 605,00
6.3	Electrische installatie	6	€	250,00	€	1.500,00	21,00%	€	315,00	€ 1.815,00
7	**Dak Moerkerkestraat**									
7.1	Metsel- en voegwerk									
7.1.1	Metselwerk	1	€	250,00	€	250,00	21,00%	€	52,50	€ 302,50
7.1.2	Voegwerk en schoorsteenkoppen	3	€	500,00	€	1.500,00	21,00%	€	315,00	€ 1.815,00
7.2	Dakbedekking	70	€	80,00	€	5.600,00	21,00%	€	1.176,00	€ 6.776,00
7.3	Panbedekking	210	€	60,00	€	12.600,00	21,00%	€	2.646,00	€ 15.246,00
7.4	Lood- en zinkwerk	1	€	7.200,00	€	7.200,00	21,00%	€	1.512,00	€ 8.712,00
7.5	Kozijnen en gootlijsten									
7.5.1	Kozijnen	10	€	12,00	€	120,00	21,00%	€	25,20	€ 145,20

veiling.bilet.nl

7.5.2	Gootlijsten	35	€	60,00	€	2.100,00	21,00%	€	441,00	€	2.541,00
	bereikbaar heidskosten	1	€	4.000,00	€	4.000,00	21,00%	€	840,00	€	4.840,00
8	**Voorgevel en kopgevel Moerkerkestraat**										
8.1	Metsel- en voegwerk										
8.1.1	Metselwerk	1	€	1.000,00	€	1.000,00	21,00%	€	210,00	€	1.210,00
8.1.2	Voegwerk	1	€	1.500,00	€	1.500,00	21,00%	€	315,00	€	1.815,00
8.2	Granitowerk en betonwerk										
8.2.1	Granitowerk	1	€	400,00	€	400,00	21,00%	€	84,00	€	484,00
8.2.2	Betonwerk				€	-	21,00%	€	-	€	-
8.3	Kozijnen en overig houtwerk										
8.3.1	Kozijnen	80	€	12,00	€	960,00	21,00%	€	201,60	€	1.161,60
8.3.2	Gootlijst	1	€	750,00	€	750,00	21,00%	€	157,50	€	907,50
8.4	Staalwerk				€	-	21,00%	€	-	€	-
8.5	Hemelwaterafvoer	12	€	30,00	€	360,00	21,00%	€	75,60	€	435,60
8.6	Schilderwerk										
8.6.1	Houtwerk	30	€	60,00	€	1.800,00	9,00%	€	162,00	€	1.962,00
8.6.2	Staalwerk				€	-	9,00%	€	-	€	-
8.6.3	Sierbetonwerk	1	€	750,00	€	750,00	9,00%	€	67,50	€	817,50
	bereikbaar heidskosten	1	€	4.000,00	€	4.000,00	21,00%	€	840,00	€	4.840,00
9	**Achtergevel Moerkerkestraat**										
9.1	Metsel- en voegwerk										
9.1.1	Metselwerk	1	€	500,00	€	500,00	21,00%	€	105,00	€	605,00
9.1.2	Voegwerk	1	€	1.000,00	€	1.000,00	21,00%	€	210,00	€	1.210,00
9.2	Betonwerk en balkons										
9.2.1	Betonnen balkons	1	€	150,00	€	150,00	21,00%	€	31,50	€	181,50
9.2.2	Uitkragende balkon van de 1e verdieping	1	€	100,00	€	100,00	21,00%	€	21,00	€	121,00
9.3	Staalwerk	1	€	1.250,00	€	1.250,00	21,00%	€	262,50	€	1.512,50
9.4	Kozijnen en overig houtwerk										
9.4.1	Kozijnen	60	€	12,00	€	720,00	21,00%	€	151,20	€	871,20
9.4.2	Gootlijst	1	€	200,00	€	200,00	21,00%	€	42,00	€	242,00
9.5	Hemelwater afvoeren	25	€	30,00	€	750,00	21,00%	€	157,50	€	907,50
9.6	Schilderwerk										
9.6.1	Houtwerk	12	€	60,00	€	720,00	9,00%	€	64,80	€	784,80
9.6.2	Staalwerk	8	€	70,00	€	560,00	9,00%	€	50,40	€	610,40
9.6.3	Betonwerk	6	€	85,00	€	510,00	9,00%	€	45,90	€	555,90
	bereikbaar heidskosten	1	€	1.500,00	€	1.500,00	21,00%	€	315,00	€	1.815,00

veilingbiljet.nl

10	**Portiek Moerkerkestraat**									
10.1	Stucwerk	1	€	100,00	€	100,00	21,00%	€	21,00	€ 121,00
10.2	Betonwerk en graniet werk	1	€	250,00	€	250,00	21,00%	€	52,50	€ 302,50
10.3	Kozijnen en deuren	1	€	250,00	€	250,00	21,00%	€	52,50	€ 302,50
10.4	Metaalwerken				€	-	21,00%	€	-	€ -
10.5	Schilderwerk									
10.5.1	Betonwerk en stucwerk	12	€	18,00	€	216,00	9,00%	€	19,44	€ 235,44
10.5.2	Schilderwerk op hout	12	€	65,00	€	780,00	9,00%	€	70,20	€ 850,20
10.5.3	Schilderwerk op staal	10	€	18,00	€	180,00	9,00%	€	16,20	€ 196,20
11	**Tech. installaties en leidingwerk Moerkerkestraat**									
11.1	Riolering	1	€	500,00	€	500,00	21,00%	€	105,00	€ 605,00
11.2	Waterleiding	1	€	400,00	€	400,00	21,00%	€	84,00	€ 484,00
11.3	Electrische installatie	1	€	250,00	€	250,00	21,00%	€	52,50	€ 302,50
12	**Schuren en brandgang**									
12.1	Metsel- en voegwerk				€	-	21,00%	€	-	€ -
12.1.1	Metselwerk	1	€	250,00	€	250,00	21,00%	€	52,50	€ 302,50
12.1.2	Voegwerk	1	€	500,00	€	500,00	21,00%	€	105,00	€ 605,00
12.2	Dakwerk	1	€	2.500,00	€	2.500,00	21,00%	€	525,00	€ 3.025,00
12.3	Kozijnen en deuren	1	€	250,00	€	250,00	21,00%	€	52,50	€ 302,50
12.4	Staalwerk	1	€	1.000,00	€	1.000,00	21,00%	€	210,00	€ 1.210,00
12.5	Schilderwerk	100	€	50,00	€	5.000,00	21,00%	€	1.050,00	€ 6.050,00
12.6	straatwerk	150	€	50,00	€	7.500,00	21,00%	€	1.575,00	€ 9.075,00
12.7	verlichting	6	€	125,00	€	750,00	21,00%	€	157,50	€ 907,50
					€	-	21,00%	€	-	€ -
					€	-	21,00%	€	-	€ -

veilingbiljet.nl

Bijlage

46963_opgave vve.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Van:	veiling
Onderwerp:	FW: SPOED- veiling Mijnsherenlaan 172d te Rotterdam / 2025.001079.01
Bijlagen:	50-2024-11-20-notulen.pdf; Rapport AP23.199.pdf; Begroting met BTW AP23.199.pdf

Van: Info | Verhagen VVE BEheer
Verzonden: maandag 18 mei 2026 17:34
Aan: veiling
Onderwerp: Re: SPOED- veiling Mijnsherenlaan 172d te Rotterdam / 2025.001079.01

Goedemiddag,

De VvE bijdrage is € 73,84 per maand.
De achterstand bedraagt € 926,32
Het aandeel reservefonds is € 3.586,49
Er zijn geen stookkosten.
Mutatiekosten zijn € 159,= exclusief BTW.
Er is een opstal verzekering middels de VvE.

In de gemeente Rotterdam is de Wet Bijzondere Maatregelen Grootstedelijke Problematiek (Wbmgp) van
kracht, ook wel bekend als de Rotterdamwet.
Indien het appartement in een wijk of buurt staat waar de Rotterdamwet geldt, dan zal bij verhuur de huurder
een huisvestingsvergunning van de gemeente nodig hebben.

Bijgaand notulen en MJOP.

Met vriendelijke groet,

| Verhagen VVE Beheer

010-4342390 | Trawlerweg 22 | 3133 KS | Vlaardingen | NL
https://verhagenvvebeheer.nl

Van: veiling
Verzonden: donderdag 12 februari 2026 11:27
Aan: 'uwvvebestuurder.nl'
Onderwerp: veiling Mijnsherenlaan 172d te Rotterdam / 2025.001079.01

Geachte heer, mevrouw,

Bij ons op kantoor is in behandeling de veiling van het registergoed aan de **Mijnsherenlaan 172D** te 3081 CM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **4279-A**, appartementsindex **45.**

Huidige eigenaar van het registergoed is: **(..)**

De veiling zal plaatsvinden op **21 april 2026**.

Graag verneem/ ontvang ik schriftelijk van u het navolgende:
1 de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren alsmede of de eigenaar van bovengemeld registergoed een achterstand heeft aan de V.v.E., dan wel tot welke maand/kwartaal hij/zij de bijdrage heeft voldaan;
2 een gespecificeerde opgave van de (eventuele) achterstanden;
3 of er stookkosten verschuldigd zijn. Zo ja zijn deze stookkosten dan wel een voorschot op de stookkosten inbegrepen in de maandbijdrage en hoeveel deze kosten bedragen;
4 het bedrag waarvoor de eigenaar van het onderhavige appartementsrecht in het reservefonds casu quo onderhoudsfonds gerechtigd is;
5 hoogte van de eventuele mutatiekosten;
6 of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld;
7 er toestemming tot vervreemding of ingebruikgeving van het registergoed aan een derde nodig is dan wel enige andere ballotage van toepassing is;
8 een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren doen toekomen;
9 of de vereniging een meerjaren onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hiertoe over te gaan;
10 een kopie van het huishoudelijk reglement;
10 Zijn er (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden?

Met vragen verzoek ik u contact met ons op te nemen.

Met vriendelijke groet,
Afdeling veilingen

Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: veiling@fokkemalinssen.nl
internet: **www.fokkemalinssen.nl**
KVK-nummer: 24457167
Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website www.fokkemalinssen.nl.
Voor wat betreft ons privacybeleid verwijzen wij u naar de Privacyverklaring zoals vermeld op onze website www.fokkemalinssen.nl.
Disclaimer
De inhoud van dit e-mail bericht en van de eventueel meegezonden bestanden is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen zonder toestemming van de afzender of geadresseerde is niet toegestaan en onrechtmatig. De zender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van dit email bericht en de eventueel meegezonden bestanden, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

This message and any enclosed documents are strictly confidential and intended exclusively for the addressee. Any use by others without the consent of the sender or the addressee is prohibited and unlawful. The sender is neither liable for the proper and complete transmission of this message and any attached documents nor for any delay in its receipt.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46963.pdf

(uittreksel)

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
*(inzake executoriale verkoop **Mijnsherenlaan 172D** te **Rotterdam**)*

Heden, vierentwintig april tweeduizend zesentwintig, verklaar ik, mr. Petra van Biezen, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, het volgende:

I. DEFINITIES

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

- **Bijlage**:
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
- **Bijzondere Veilingvoorwaarden**:
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- **Handleiding**:
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte**:
de op vijfentwintig april tweeduizend vijfentwintig voor mr. A.J. van Driel, notaris te Hoeksche Waard, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht**:
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op achtentwintig april tweeduizend vijfentwintig in deel 89198 nummer 84 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Koopovereenkomst**:
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **Notaris**:
mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
(i). een waarnemer van die notaris;
(ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
(iii).een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak**:
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

- **Openbare Registers**:
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende**:
enzovoorts, ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed**:
(i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
(ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie**:
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotaris**:
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
- **Schuldenaar**:
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop**:
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper**:
de naamloze vennootschap: **ASN Bank N.V.**, gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te Utrecht, Croeselaan 1, postcode 3521 BJ, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338,

voorheen genaamd: de naamloze vennootschap: de Volksbank N.V, tevens handelend onder de naam BLG Wonen, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338, in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

- **Verschuldigde**:
  al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
- **Website**:
  de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
  (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
  (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
  (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
- **Woning**:
  een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

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

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE

1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen bij een akte van levering op vijfentwintig april tweeduizend vijfentwintig voor mr. A.J. van Driel, notaris te Hoeksche Waard, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op achtentwintig april tweeduizend vijfentwintig in deel 91074 nummer 56, welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

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

2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van driehonderdvijfduizend euro (€ 305.000,00), te vermeerderen met het bedrag van éénhonderdzevenendertigduizend tweehonderdvijftig euro (€ 137.250,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van vierhonderdtweeënveertigduizend tweehonderdvijftig euro (€ 442.250,00).
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Het Registergoed is op heden niet bezwaard met andere rechten van hypotheken en op heden zijn op het Registergoed geen beslagen gelegd.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen pandrechten rusten, behoudens het aldaar bedoelde pandrecht van de Verkoper, en dat op die roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.

2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
   a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
   b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.

3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.

4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.

5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.

6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de

Verkoop.

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
   De Veiling vindt plaats via de Website op **woensdag, zevenentwintig mei tweeduizend zesentwintig vanaf dertien uur dertig minuten (13:30)**.
   De Veiling vindt plaats in twee fasen:
   - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
   - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

   Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingsessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.
2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
   a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
   b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de

Veilingvoorwaarden vast.

2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.

3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.

2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **G**, complexaanduiding **4279-A**, appartementsindex **45**, welk appartementsrecht omvat:

a. het vier tweehonderd zestigste (4/260) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw, onder- en bijgelegen grond, staande en gelegen te Rotterdam, plaatselijk bekend Moerkerkestraat 151 en 153 en Mijnsherenlaan 150 tot en met 172 (even nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G nummer 3878, groot negentien (19) are tachtig (80) centiare;

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin en schuurtje, gelegen op de begane grond, met verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Mijnsherenlaan 172D** te 3081 CM **Rotterdam**.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
In na te melden akte van splitsing is het Registergoed plaatselijk aangeduid als "Mijnsherenlaan 172".

1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan bij een akte van splitsing verleden op een juni negentienhonderdzevenenzeventig voor J.W. Sasburg, destijds notaris te Lekkerkerk, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het–

Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twee juni negentienhonderdzevenenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5555 nummer 21.

1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht.

1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd, behoudens een akte van ondersplitsing verleden op vijf juli tweeduizend zestien voor mr. M.M. Engelman, notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vijf juli tweeduizend zestien in het register Hypotheken 4, deel 68603 nummer 69.

1.6 Voor de ingebruikneming van de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, is geen toestemming vereist van (een orgaan van) de betreffende vereniging van eigenaars.

1.7 Uit een verklaring van of namens het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars zal zoveel als mogelijk blijken:

a. welke voorschotbijdrage is verschuldigd ter zake van het Registergoed;

b. het saldo van het reserve- en/of onderhoudsfonds;

c. in hoeverre de Rechthebbende de voor het lopende en het voorafgaande boekjaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen heeft voldaan, voor zover die bijdragen (inmiddels) opeisbaar zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat – op grond van het bepaalde in artikel 5:122 leden 3 en 4 Burgerlijk Wetboek en in samenhang met het bepaalde in het toepasselijke reglement van splitsing - de Koper hoofdelijk aansprakelijk is voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;

d. of de betreffende vereniging van eigenaars al dan niet (andere) schulden en verplichtingen heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten ter zake van het gebouw waarvan de Onroerende Zaak, althans het betreffende privé gedeelte, deel uitmaakt; en/of

e. of de betreffende vereniging van eigenaars al dan niet besluiten

heeft genomen of geagendeerd waaruit voor de betreffende appartementseigenaren een verzwaring van de bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien of voort kunnen vloeien.

De in de vorige volzin bedoelde verklaring is of zal worden opgevraagd bij het bestuur van de betreffende vereniging van eigenaars en zal zo spoedig als mogelijk na ontvangst worden gepubliceerd op de Website. Bedoelde verklaring zal worden gehecht aan het Proces-Verbaal Van Betaling. De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van bedoelde verklaring van de betreffende vereniging van eigenaars.

1.8 Het eventuele door de betreffende vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement is of wordt gepubliceerd op de Website, doch uitsluitend indien en voor zover de Notaris tijdig de beschikking heeft of zal hebben over dat huishoudelijk reglement.

Artikel 2 Gebruikssituatie

2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen, alsmede in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).

2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlof gevraagd tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

2.3 Blijkens een beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter is aan de Verkoper het verlof verleend tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, waarbij voorts is bepaald dat de Onroerende Zaak (voor wat betreft eventuele huurders) pas ontruimd mag worden nadat **twee (2) maanden** zijn verstreken nadat de beschikking door een deurwaarder zal zijn betekend. Voormelde betekening heeft plaatsgevonden op veertien april tweeduizend zesentwintig.

2.4 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.

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

Artikel 3 Ontruiming

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

3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.

3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:

1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:

a. de akte van levering verleden op vijfentwintig april tweeduizend vijfentwintig voor mr. A.J. van Driel, notaris te Rotterdam,

ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op achtentwintig april tweeduizend vijfentwintig in het register Hypotheken 4, deel 91074 nummer 56;

b. de akte van splitsing verleden op een juni negentienhonderdzevenenzeventig voor J.W. Sasburg, destijds notaris te Lekkerkerk, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twee juni negentienhonderdzevenenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5555 nummer 21;

c. de akte van ondersplitsing verleden op vijf juli tweeduizend zestien voor mr. M.M. Engelman, notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vijf juli tweeduizend zestien in het register Hypotheken 4, deel 68603 nummer 69;

d. de akte verleden op eenentwintig september negentienhonderdachtendertig voor J. Knegt, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op eenentwintig september negentienhonderdachtendertig in het register Hypotheken 4, deel 2522 nummer 25;

e. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening staat vermeld.
Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Een exemplaar van voormelde akten onder a tot en met d waarin gemelde bepalingen voorkomen zal aan deze akte worden gehecht. Deze bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk

Wetboek.

4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:

a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en

b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;

doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.

4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door

de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

4.9 Opkoopbescherming
Het Registergoed is gelegen in een gebied waarvoor per een januari tweeduizend tweeëntwintig een opkoopbescherming voor woningen geldt. Koper wordt ter zake verwezen naar de door de gemeente Rotterdam middels onder andere het internet beschikbare gestelde informatie hieromtrent, zijnde onder andere de link: https://www.rotterdam.nl/opkoopbescherming.
Bodeminformatie
Er is bodeminformatie met betrekking tot het onderhavige Registergoed en nabij gelegen percelen bekend uit de door DCMR Milieudienst Rijnmond beschikbaar gestelde informatie, welke informatie gedeeltelijk is in te zien op de Website: www.veilingbiljet.nl. en/of www.openbareverkoop.nl.. Koper kan de volledige weergave van de bodeminformatie inzien op de website van de DCMR Milieudienst Rijnmond.

Artikel 5 Belastingen en kosten

5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.

5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.

5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.

5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:

1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.

6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.

6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.

6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".

6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.

6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:

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

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

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

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.

8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.

8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.

8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.

8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is

gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.

8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.

8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:

1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.

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

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende

voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.

9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:

1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;

als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.

9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

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

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.

10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:

1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

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

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

11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.

11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.

11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.

11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de

Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.

11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.

11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:

1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;

zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.

11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.

11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat

gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.

11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):

1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.

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

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:

1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met

gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:

1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;

en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.

12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

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

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

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

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

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

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper

geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;

2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;

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

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige

afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:

1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.

13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend – gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.

13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:

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

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:

1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.

14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de

Koper niet rechtvaardigt.

14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):

1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.

14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:

1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de

Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.

15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedkeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.

15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door-

de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.

15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.

15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.

15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:

1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.

15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:

1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of

2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.

15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.

15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.

15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.

15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:

1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:

1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
3. de Koopprijs.

16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.

16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.

17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.

17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel

uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

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

18.1 ***Artikel 3 AVVE 2017***

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

18.2 ***Artikel 9 lid 3 AVVE 2017***

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 ***Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017***

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".
In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 ***Artikel 15 AVVE 2017***

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:
(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
   Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de

Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 ***Artikel 16 lid 2 AVVE 2017***

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontlenen.
Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
(einde).

18.6 ***Artikel 24 lid 3 AVVE 2017***

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

18.7 ***Artikel 26 AVVE 2017***

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
(einde).
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

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

Artikel 19 Kernbedingen

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

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

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

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;

3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
   a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
   b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegenkwijting te betalen aan de Verkoper;
5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.

20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.

20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze

volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;

6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingsite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.
Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

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

Artikel 23 Woonplaatskeuze

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

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

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

kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

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

SLOT

Slotverklaring van de comparant

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

Slotverklaring van de notaris

De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

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

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

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden

zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant.
Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, notaris, om vijftien uur twintig minuten (15:20).
(Volgt ondertekening door verschenen persoon en notaris)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

Mr. A.C.M. Fokkema-Schute
Notaris te Rotterdam