

Lijster 50, 3191DM HOOGVLIET ROTTERDAM (44135)



Woonhuis
het woonhuis aan de Lijster 50 te Hoogvliet Rotterdam



Beschrijving

Lijster 50 te 3191 DM Hoogvliet Rotterdam.

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 4 september 2019
Inzet	woensdag 4 september 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 4 september 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	dhr F.M. Heinsbroek

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	0
Kamers	0
Slaapkamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³





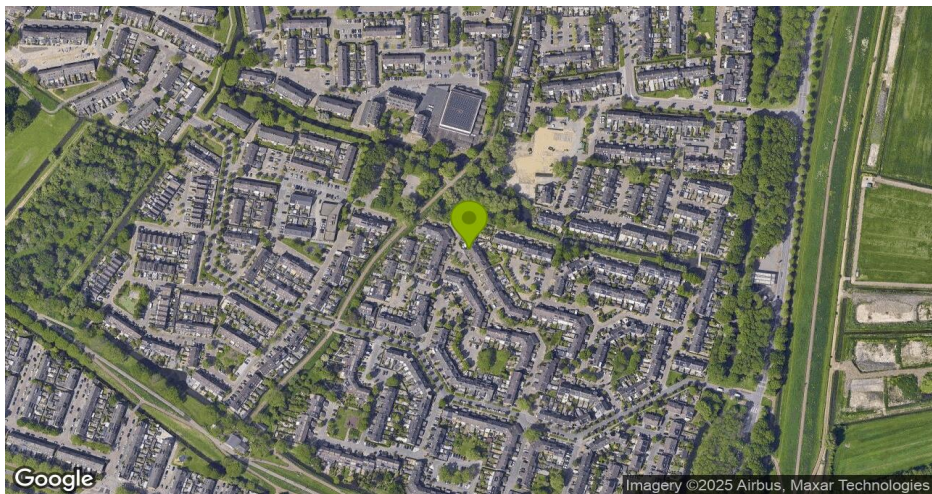
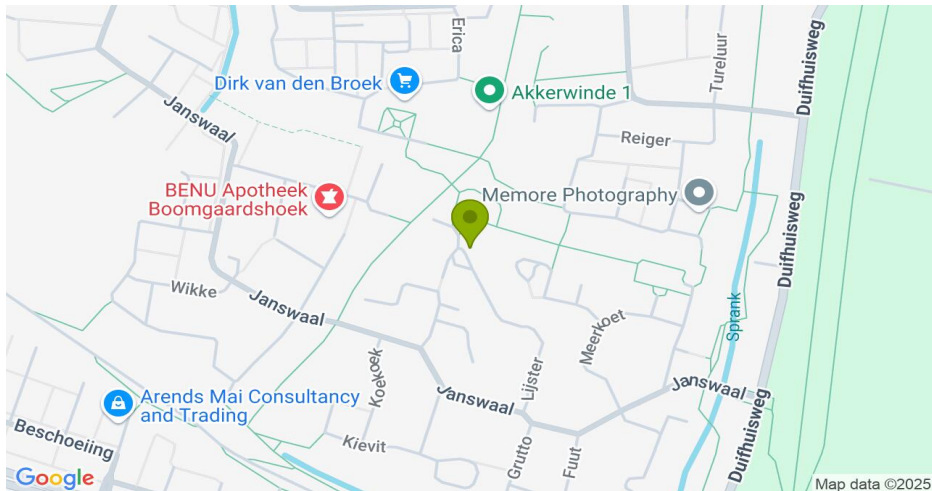
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Het recht van erfpacht tot en met één en dertig december tweeduizend negen en twintig van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een woonhuis met verder toebehoren, plaatselijk bekend Lijster 50 te 3191 DM Hoogvliet Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hoogvliet, sectie E, nummer 1242 groot één are en twintig centiare (1 a 20 ca).

Financieel

Lasten

Bijzonderheden

einde erfpachtrecht 31-12-2029

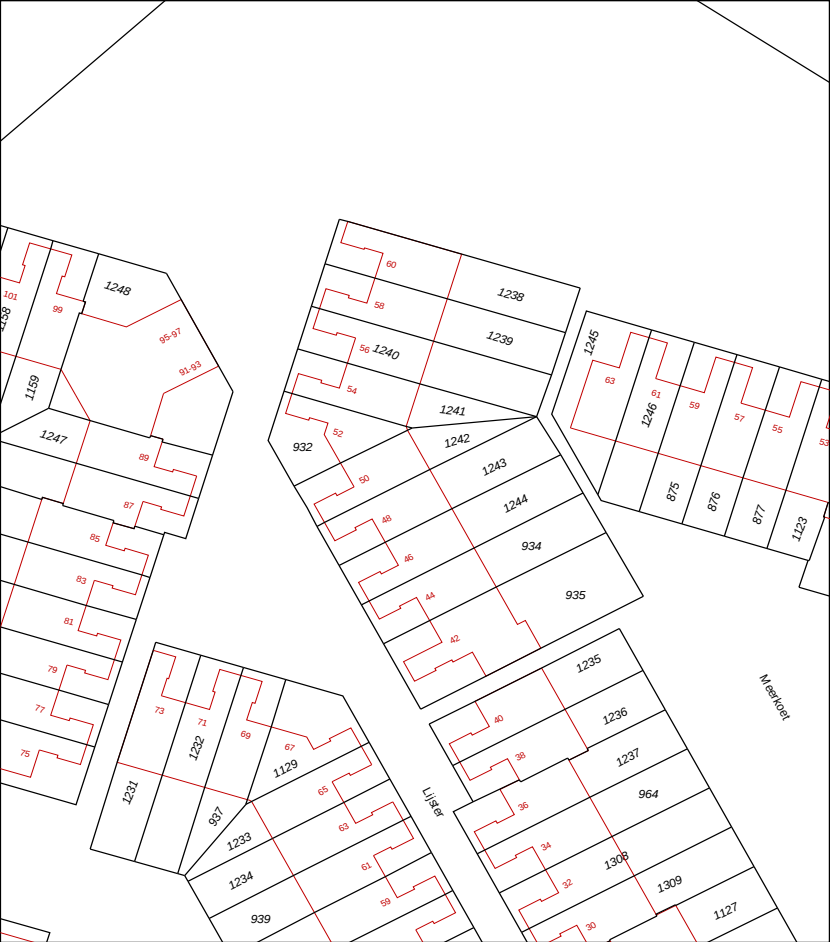


Kadastrale kaart

44135-kadastralekaart3191Lijster.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wandavanmeijeren



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
	Geleverd op 30 april 2019	
		Hoogvliet E 1242
		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Bijlage

44135_akte houdende bijzondere veilingvoorwaarden Lijster 50 Hoogvliet Rotterdam.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/FH/19.0906.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 4 september 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Lijster 50 te Hoogvliet Rotterdam** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, twee augustus tweeduizend negentien, verklaart mr. Pascal Antoine Maria Tjon Sien — Kie, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef — Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker _____ werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, _____ kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot _____ openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te _____ vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel — bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vier september tweeduizend negentien vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis _____ Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam. _____ Het betreft het volgende registergoed: _____

Het recht van erfpacht tot en met één en dertig december tweeduizend negen en twintig — van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, met de rechten van de — erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een woonhuis met verder —



toebehoren, plaatselijk bekend **Lijster 50 te 3191 DM Hoogvliet Rotterdam**, kadastraal —
bekend gemeente **Hoogvliet**, sectie **E**, nummer **1242** groot één are en twintig centiare —
(1 a 20 ca).

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

*Het recht van erfpacht tot en met één en dertig december tweeduizend negen en —
twintig van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, met de rechten —
van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een woonhuis —
met verder toebehoren, plaatselijk bekend **Lijster 50 te 3191 DM Hoogvliet** —
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hoogvliet**, sectie **E**, nummer **1242** groot —
één are en twintig centiare (1 a 20 ca),* —

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

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

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te —
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en —
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —
inzet en afslag beide op vier september tweeduizend negentien in de veilingzaal van —
het Vendu Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam —
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als —
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —

Tot en met twintig augustus tweeduizend negentien kunnen conform de —
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl —
plaatsvinden. —

Aanvulling begrippen: —



In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl*: _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
uitgebracht; _____
2. *NIIV*: _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____
Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding*: _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotariss*: _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____
registratieverklaring; _____
5. *Registratie*: _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van _____
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer*: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg*: _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
ingevoelge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____



- de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____ ofwel in de zaal, 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, zonder tot enige toelichting of _____ argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____ toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____ snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____ verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. 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. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____ rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via _____ internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer _____ dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____ waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het _____ verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____ erkennen dan wel af te wijzen. _____
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals _____ omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden _____



- is uitgesloten. _____
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door _____
 hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de _____
 Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____
 koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan _____
 hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____
 Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
 12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____
 omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door _____
 hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten _____
 tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris _____
 (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het _____
 proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
 waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____
 Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig _____
 acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____
 verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
 13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____
 een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____
 beoordelen goedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____
 deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____
 rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____
 Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____
 Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____
 (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____
 geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____
 van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen _____

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____
 artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het _____
 woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende _____
 de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de _____
 Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het _____
 moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als _____
 Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, _____
 onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____



D. Begrippen

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

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

a. **Akte de command** —

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

b. **Gunning** —

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

c. **Website** —

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

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —



4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____ beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____ Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____ te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____ de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____ het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____ uitgesproken. _____ Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____



- bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —



uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is _____
 voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek _____
 casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De _____
 bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde _____
 verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
 Notaris. _____

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij _____
 ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan _____
 dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor _____
 rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft _____
 voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen _____
 daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
 gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
 koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
 overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
 ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
 rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
 koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
 bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde _____
 toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
 verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij _____
 Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
 voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. _____
 Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
 van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
 wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
 Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
 veilingkosten. _____

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking _____
 van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als _____
 bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en _____
 ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een _____
 minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de _____
 derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als _____
 Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de _____
 Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe _____
 aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal _____
 overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____



- onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____



de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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

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

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

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

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



Objectinformatie

1. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
 1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. _____
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
 in gebruik bij debiteur(en). _____
 De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. _____
 De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de — Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan — de Koper overgelaten. _____
 Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervaemd of — verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, — beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige — verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervaemding en/of verpanding van — huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander — recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, — casu quo genomen. _____
 Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het — aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het — Registergoed te bewerkstelligen. _____
 De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het — Registergoed. _____
 Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____



gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

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

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op achttien december —



tweeduizend verleden voor mr. P. van der Stoep, destijds notaris te _____
Albrandswaard, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op _____
negentien december tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 20748, nummer _____
60, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel (deel _____
6940 nummer 58), in welke akte ondermeer staat vermeld, woordelijk luidende: _____
"A. Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken onder de "Algemene _____
Voorwaarden voor de uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente Poortugaal" _____
hierna ook te noemen: Algemene voorwaarden, zoals deze zijn vastgesteld door de _____
raad der gemeente Poortugaal in zijn openbare vergadering van vijftiengint april _____
negentienhonderdachtenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der _____
provincie Zuid-Holland op twaalf september negentienhonderdachtenzeventig, G.S. _____
nummer B 43627 en gewijzigd bij besluiten van de raad der gemeente Poortugaal _____
genomen in zijn openbare vergaderingen van dertig januari _____
negentienhonderdachtenzeventig, vierentwintig april _____
negentienhonderdnegenenzeventig en tweeëntwintig mei _____
negentienhonderdnegenenzeventig, welke besluiten zijn goedgekeurd door _____
Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland, zijnde gemelde Algemene _____
voorwaarden zoals zij thans luiden vastgelegd in een akte op zeven juni _____
negentienhonderdnegenenzeventig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven en _____
hypotheekkantore te Rotterdam op acht juni negentienhonderdnegenenzeventig in _____
deel 6370 nummer 38. _____*

*Bij besluit van de raad der gemeente Poortugaal genomen op achtentwintig _____
augustus negentienhonderdnegenenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde _____
Staten der provincie Zuid-Holland op elf september _____
negentienhonderdachtenzeventig, G.S. nummer B 45023, werd artikel 4 lid 2 van _____
gemelde Algemene voorwaarden gewijzigd, welke wijziging is vastgelegd in een _____
akte op achtentwintig april negentienhonderdtachtig voor mij, notaris, verleden, _____
overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op negentwintig april _____
daaraanvolgende in deel 6727 nummer 54." _____*

Enzovoorts _____

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

*Ten nutte en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel, plaatselijk _____
bekend Lijster 50 te Hoogvliet, enerzijds en ten nutte en ten laste van de bij de _____
verkoper in eigendom verblijvende percelen, plaatselijk bekend Lijster 42, 46, 48, _____
54, 56, 58 en 60 te Hoogvliet, deel uitmakende van de kadastrale percelen _____
gemeente Hoogvliet sectie E nummers 935, 1244, 1243, 1241, 1240, 1239 en _____
1238, anderzijds, worden ten deze over en weer gevestigd en aangenomen al die _____
erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die percelen zich ten opzichte _____*



van elkander bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de _____
aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse leidingen, alsmede kabels met _____
toebehoren ten behoeve van telefoonaansluitingen en aansluitingen van het _____
kabelsysteem, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door _____
rioleringswerken of anderszins, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod _____
om te verbouwen of te bouwen. " _____

- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op zesentwintig november _____
negentienhonderd tachtig verleden voor mr. A.W.H. Jansen, destijds notaris te _____
Poortugaal, bij afschrift overgeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst _____
voor het kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op _____
achtentwintig november negentienhonderd tachtig in Register Hypotheken 4 deel _____
6940 nummer 58, waaruit blijkt dat: _____

Soort/duur erfpacht: _____

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht is tijdelijk en eindigt op eenendertig december tweeduizend _____
negentwintig; _____
- de erfpachtcanon is voor de gehele duur van de erfpacht afgekocht. _____
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene _____
Voorwaarden voor uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente _____
Poortugaal", zoals vastgesteld bij akte verleden op zeven juni _____
negentienhonderd negen en zeventig voor mr. A.W.H. Jansen, destijds notaris _____
te Poortugaal welke akte is overgeschreven bij de dienst voor het kadaster en _____
de openbare registers in hypotheek 4 deel 6370 nummer 38, gevolgd door de _____
akte houdende wijziging "Algemene Voorwaarden voor uitgifte van grond in _____
erfpacht door de gemeente Poortugaal", welke akte is verleden voor _____
voornoemde notaris mr. A.W.H. Jansen te Poortugaal en overgeschreven bij _____
de dienst van het kadaster en de openbare registers in hypotheken 4, deel _____
6727 nummer 54. Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met _____
betrekking tot de erfpacht zullen - voor zover deze kunnen worden _____
achterhaald - eveneens worden gepubliceerd, _____

Energielabel

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

Volmacht

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

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____



aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____

meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op _____

de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____

tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in _____

te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____

notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)

Bijlage

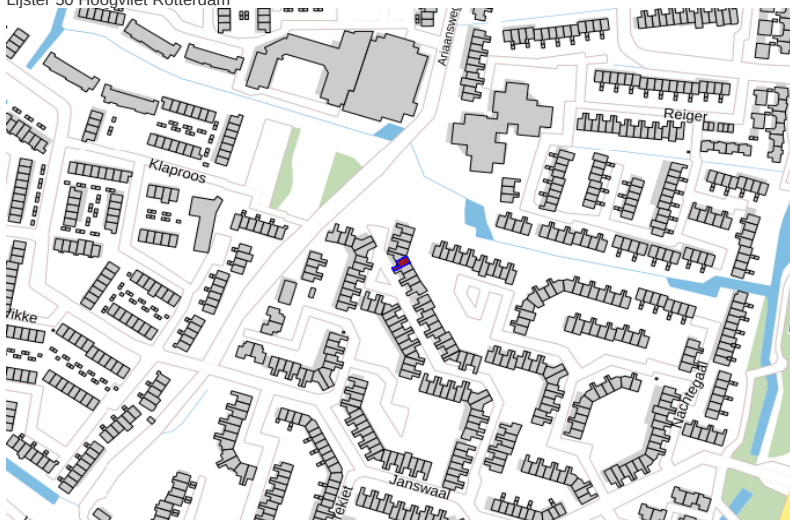
44135_BAG.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Lijster 50 Hoogvliet Rotterdam



Pand

ID	0599100000186454
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1980
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	21-02-2011
Documentdatum	21-02-2011
Documentnummer	GIDS0010241
Mutatiedatum	07-04-2011

Verblijfsobject

ID	0599010000186454
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	112 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	21-02-2011

Documentdatum	21-02-2011
Documentnummer	GIDS0010241
Mutatiedatum	07-04-2011
Gerelateerd hoofdadres	0599200000355575
Gerelateerd pand	0599100000186454
Locatie	x:085324.350, y:430441.200

Nummeraanduiding

ID	0599200000355575
Postcode	3191DM
Huisnummer	50
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000003109

Openbare Ruimte

ID	0599300000003109
Naam	Lijster
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-01-1985
Documentdatum	27-06-1978
Documentnummer	GEM-POORT 1978-101
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3083

Woonplaats

ID	3083
Naam	Hoogvliet Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	18-02-2010
Documentdatum	18-02-2010
Documentnummer	Corsa nr. 10/532
Mutatiedatum	27-08-2010

Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

44135_Bodemloketrapport (1).pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 30-04-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

44135_EnergieLabel C voorlopig.pdf

Zoek je energielabel

Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.

Type woning	Postcode	Huisnummer	Toevoeging	Check
Koopwoning 	3191 DM	50		

Het energielabel van je woning

 De woning **3191 DM, 50** heeft een **voorlopig energielabel C**

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Wil je je energielabel verbeteren? Kijk voor de mogelijkheden voor jouw huis op www.verbeterjehuis.nl

Bijlage

44135_erfpachtinfo.pdf

Van:
Verzonden: woensdag 10 juli 2019 13:00
Aan:
Onderwerp: RE: 19.0906 RvH/FH/PM - veiling Lijster 50 te Rotterdam

Geachte mevrouw

Voor de overdracht is geen toestemming vereist.

Over de verschuldigde erfpachtcanon deel ik u mee dat deze tot en met 31 december 2029 is afgekocht. De canon bij het begin van de afkoopperiode bedroeg EUR 460,35 per jaar.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Gebiedsexploaties, afd. Erfpacht
Wilhelminakade 179
Postbus 6575, 3022 AN Rotterdam

Verzonden: maandag 24 juni 2019 14:00

Onderwerp: 19.0906 RvH/FH/PM - veiling Lijster 50 te Rotterdam

Geachte heer, mevrouw,

Ter gereedmaking van de overdracht van het bovenvermelde erfpachtsrecht, verzoek ik u mij de daarop betrekking hebbende erfpachtsvoorwaarden toe te zenden en op te geven wat het bedrag van de erfpachtscanon is, of deze bij vooruit- danwel bij nabetaling moet worden voldaan en in jaarlijkse of halfjaarlijkse termijnen. Indien er achterstand in betaling is ontstaan, verzoek ik u dit bij uw beantwoording eveneens te vermelden.

Voorts ontvang ik graag een opgave van de afkoopsom van het erfpachtsrecht. Indien er voor de overdracht van het erfpachtsrecht toestemming van Burgemeester en Wethouders van uw gemeente is vereist, verneem ik dit ook graag.

Onderstaand kunt u de gegevens vermelden.

Lijster 50 te Rotterdam

- erfpachtscanon per jaar EUR
bij vooruit-/nabetaling te voldoen in halfjaarlijkse/jaarlijkse termijnen op:
- Achterstand: EUR Periode:
- afkoopsom erfpachtscanon bedraagt per datum overdracht EUR
- Toestemming voor overdracht wel/niet vereist.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Uw reactie zie ik graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Bijlage

44135_Ruimtelijke plannen.pdf

< Terug naar zoeken

Een plan kiezen

Lijster 50, 3191DM Hoogvliet Rotterdam

Op de gemaakte piek benadent zich 3
gemeentelijke, 21 provinciale en 22 rijkspijnen. Kies
een plan om te bekijken.

Gemeente Provincie Rijk

bestemmingsplannen

3

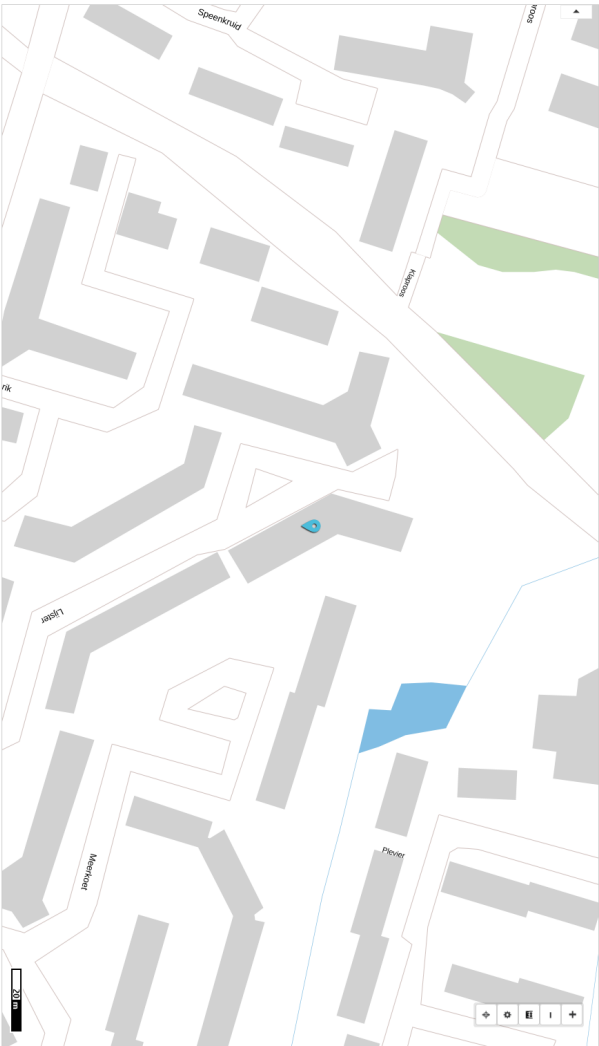
Welk bestemmingsplan?

Kerzenhup

Parapluerdeling biologische veiligheid
bestemmingsplan, vastgesteld (14-06-2018)

Parapluerdeling parkenontwikkeling
bestemmingsplan, vastgesteld (14-12-2017)

Bestemmingsplan "toekomstbestendigheid"
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10,
ontwerpversie (05-10-2007)



Bijlage

44 135_WKPB info.pdf

Van:

Verzonden: donderdag 27 juni 2019 14:10

Aan:

Onderwerp: FW: 19.0906 RvH/FH/PM - veiling Lijster 50 te Rotterdam
Bijlagen: kadastraalberichtobject Hoogvliet-E-1242 (2).pdf

Geachte mevrouw

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet op een adres/object rusten. Inzake het adres/object, gelegen aan de Lijster 50 te Rotterdam (kadastraal Hoogvliet, E, 1242), deel ik u het volgende mee:

Geen aanschrijvingen/geen dossiers

Gebleken is dat op bovengenoemd pand/adres geen publiekrechtelijke beperking(en) rust(en) krachtens de Woningwet.

Tevens zijn er **geen** openstaande dossiers.

Er zijn (nog) **geen** openstaande kosten

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Noord
BWT Noord
de Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam

Bijlage

44135_190711 kostenoverzicht WONINGEN.pdf

FH/19.0906.01

Lijster 50 te Hoogvliet Rotterdam

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
diversen:	p.m.

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

Bijlage

44135_Alg VW uitgifte in Erfpacht Hyp4 dl 6370 nr 38 reeks ROTTERDAM.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	6370 38 123
deel	nr.				
6/1	1041	Hardam	- 8 JUNI 1979		met Z.M.H. vervolgblad(en)
Aantekeningen:					
Alc. Voorw. 25 gcm 73A					
Heden de zevende juni----- negentienhonderdnegenenzeventig, verscheen voor mij,--- Mr. Alfred Willem Hendrik Jansen, notaris ter standplaats Poortugaal:----- de heer Coen Langerveld, gemeentesecretaris, wonende te--- Poortugaal, ten deze de gemeente Poortugaal vertegenwoor- digende, daartoe aangewezen door de burgemeester dier- gemeente krachtens het bepaalde bij het tweede lid van--- artikel 78 der gemeentewet en handelende ter uitvoering-- van het besluit van de raad der gemeente Poortugaal ge- nomen in zijn openbare vergadering van vijftientwintig--- april negentienhonderdachtenzeventig, goedgekeurd door--- Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op----- twaalf september----- negentienhonderdachtenzeventig, G.S. nummer B 43627.--- De comparant, handelende als gemeld, verklaarde:----- dat bij besluit van de raad der gemeente Poortugaal ge- nomen in zijn openbare vergadering van vijftientwintig april negentienhonderdachtenzeventig, goedgekeurd door Gede- puteerde Staten der provincie Zuid-Holland op twaalf sep- tember negentienhonderdachtenzeventig, G.S. nummer B- 43627 door de raad der gemeente Poortugaal werden vastge- steld: "Algemene voorwaarden voor de uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente Poortugaal";----- dat deze algemene voorwaarden werden gewijzigd bij be- sluiten van de raad der gemeente Poortugaal genomen in zijn openbare vergaderingen van dertig januari negentien- honderdnegenenzeventig, vierentwintig april negentien- honderdnegenenzeventig en tweëntwintig mei negentien- honderdnegenenzeventig,----- welke besluiten werden goedgekeurd----- door Gedeputeerde Staten ----- der provincie ----- Zuid-Holland;----- dat de "Algemene voorwaarden voor de uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente Poortugaal" thans luiden als volgt:-- <u>Artikel 1. Uitgifte van grond.</u>----- Uitgifte van grond in erfpacht geschiedt:----- a. bij akte, te verlijden ten overstaan van een door bur- gemeester en wethouders aan te wijzen notaris;----- b. tegen betaling van een jaarlijkse canon in geld, over- eenkomstig artikel 2 en de volgende van deze bepalingen;----- c. voor een tijdvak van tenminste vijftenzeventig jaren;-- d. onder de overigens in de volgende artikelen gestelde-- algemene bepalingen;----- voorzover van een en ander niet wordt afgeweken bij of-- krachtens een besluit van de gemeenteraad.----- <u>Artikel 2. Canon.</u>----- 1. De in artikel 1, onder b, bedoelde canon bedraagt een					

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

608730F

percentage van de grondwaarde, vermeerderd met een half procent administratiekosten, alsmede één/achtste procent voor afschrijving op werken van structurele aard.

Als percentage wordt genomen het rentepercentage-- dat de N.V. Bank voor Nederlandse Gemeenten hanteert voor leningen met een looptijd van vijftieng-- twintig jaar of langer en dat geldt op één januari voor zover het de uitgifte betreft in de periode-- één januari tot en met dertig juni en op één juli, voor zover het de uitgifte betreft in de periode-- één juli tot en met éénendertig december van het-- jaar waarin het recht van erfpacht ingaat.

2. Na verloop van elke vijftieng-- twintig jaar wordt de waarde van de grond bedoeld in lid één opnieuw-- vastgesteld door burgemeester en wethouders na ingewonnen advies van drie deskundigen, waarvan één te benoemen door burgemeester en wethouders, één-- door de erfpachter en één door de beide deskundigen tezamen.

Indien omtrent de aanwijzing van de deskundigen-- geen overeenstemming wordt bereikt, geschiedt de-- benoeming door de kantonrechter te Rotterdam.

Als percentage voor de bepaling van de canon wordt op het tijdstip in dit lid bedoeld genomen het-- alsdan gehanteerde percentage bij de uitgifte van grond in erfpacht.

3. De kosten voortvloeiende uit het bepaalde in-- lid twee worden elk voor de helft gedragen door de gemeente Poortugaal en de erfpachter.

4. De waardebepaling van de grond bedoeld in lid-- twee heeft plaats vóór de aanvang van het jaar,-- met ingang waarvan de hernieuwde vaststelling zal gaan gelden.

Artikel 3. Betaling canon.

1. De betaling van de erfpachtscanon moet bij wijze van vooruitbetaling geschieden, zonder enige korting ter zake van zakelijke belastingen of anderszins,-- vóór of op twee januari van elk erfpachtsjaar ten-- kantore van de gemeente-comptabele, met dien ver-- stande, dat de betaling van de erfpachtscanon over het tijdvak gelegen tussen het ingaan van het erfpachtsrecht en één januari van het daaropvolgend-- jaar, moeten worden voldaan bij de passering van de notariële akte tot het vestigen van het erfpachtsrecht.

2. Desgewenst kan de betaling geschieden door over-- schrijving of storting op de postrekening nummer-- 76687 ten name van de Comptabele van de gemeente-- Poortugaal, in welk geval de oorzaak van de beta-- ling op het overschrijvings- of stortingsbiljet-- moet worden vermeld.

3. Indien de betaling niet binnen veertien dagen-- na de verschijndag heeft plaats gehad, wordt de-- verschenen canon verhoogd met a. één ten honderd-- voor iedere ingegane maand verzuim en b. met het-- rentepercentage dat de Bank voor Nederlandse Ge-- meenten per één januari van het jaar, waarover de erfpachtscanon is verschuldigd, in rekening brengt voor langlopende leningen, zonder dat hiertoe-- enige inverzuimstelling nodig is.

4. Alle andere bedragen, welke door de erfpachter

Bewaring: rdam	De bewaarder: 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">6370</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">38</td> <td style="width: 40%; text-align: center;">124</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">eerste ☒ vervolgblad</td> </tr> </table>	6370	38	124	eerste ☒ vervolgblad		
6370	38	124						
eerste ☒ vervolgblad								

ingevolge de bepalingen van deze overeenkomst verschuldigd mochten zijn of worden, moeten worden voldaan ten kantore, waar de erfpachtscanon moet worden betaald, binnen veertien dagen, nadat de erfpachter tot de voldoening ervan is uitgenodigd.

5. Ten aanzien van alle verschuldigde bedragen wordt beroep door de erfpachter op de schuldvergelijking uitgesloten.

Artikel 4. Afkoop canon.

1. Burgemeester en wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen, dat de nog niet verschenen erfpachtstermijnen ineens worden voldaan tot een maximum van vijftien jaar, gerekend van de aanvang van het eerste respectievelijk het zesentwintigste en éénenvijftigste erfpachtsjaar af, behoudens een bedrag van één gulden per jaar over de nog niet verschenen erfpachtstermijnen. Hiertoe dient de erfpachter een schriftelijk verzoek in.

2. De in dat geval door de erfpachter te betalen afkoop-som is gelijk aan de contante waarde van de tijdens de afkoopperiode verschuldigde canonbedragen.

De contante waarde wordt berekend op basis van het rentepercentage van de N.V. Bank voor Nederlandse Gemeenten als bedoeld in artikel 2, lid één, verminderd met één.

3. De vooruitbetaling wordt geconstateerd bij onderhandse akte, welke de gemeente moet doen overschrijven in de openbare registers.

4. De overschrijvingskosten komen voor rekening van de erfpachter.

5. Tussentijdse beëindiging van het erfpachtsrecht door de erfpachter geeft geen recht op terugbetaling van (een gedeelte van) het vooruitbetaalde bedrag, tenzij de grond door de gemeente opnieuw wordt uitgegeven voor de resterende tijd van de erfpachtstermijn.

6. De in lid vijf bedoelde terugbetaling zal geschieden over het tijdvak dat loopt vanaf het moment, dat de nieuwe erfpachtsovereenkomst notarieel is verleden tot het einde van de bedoelde afkoopperiode.

De vaststelling van de terugbetaling van de vooruitbetaalde canon geschiedt overeenkomstig het bepaalde in lid twee.

Artikel 5. Aansprakelijkheid voor voldoening canon.

De erfpachter is niet alleen met het erfpachtsrecht, doch ook met zijn overige vermogen aansprakelijk voor de voldoening van de canon en al hetgeen hij krachtens deze overeenkomst verschuldigd mocht zijn of worden.

Artikel 6. Wijziging van canon en voorwaarden.

1. Herziening van de voorwaarden en van de canon, kan worden gevorderd, indien verandering in het gebruik van de grond en de opstallen en/ of in het op de grond gebouwde krachtens verkregen toestemming, als bedoeld in artikel 13, eerste lid, daartoe naar het oordeel van burgemeester en wethouders aanleiding geeft.

2. De nieuwe voorwaarden, alsmede het bedrag van de nieuwe canon, wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter.

3. De vaststelling van de nieuwe canon geschiedt indien

daarom trent tussen partijen geen overeenstemming kan--
worden verkregen, na ingewonnen advies van drie des-
kundigen met toepassing van artikel 2, lid twee, door--
burgemeester en wethouders.-----

4. De nieuwe canon is verschuldigd met ingang van één--
januari van het jaar volgende op dat waarin de in lid--
één bedoelde verandering in het gebruik van de grond--
en de opstallen is gerealiseerd dan wel de toestemming
als bedoeld in artikel 13, eerste lid, verleend.-----

5. Onverminderd het in de leden één tot en met vier--
bepaalde wordt met ingang van de eerste januari na vijf
jaar volgend op het jaar waarin de overeenkomst is ge-
sloten en vervolgens na verloop van iedere periode van
vijf jaar het bedrag van de erfpachtscanon herzien in-
dien bij vergelijking van het prijsindexcijfer binnen-
lands produkt (netto, marktprijzen), zoals door het--
Centraal Bureau voor de Statistiek vastgesteld in het
jaar voorafgaande aan dat, waarin de herziening van--
kracht wordt, blijkt, dat dit indexcijfer hoger dan--
wel lager is dan in het jaar waarin de overeenkomst--
is gesloten, respectievelijk de laatste herziening--
van de canon is ingegaan.-----

In dat geval zal de op het tijdstip van de herziening
geldende canon op basis van de stijging of daling van
bedoeld indexcijfer naar evenredigheid worden ver-
hoogd of verlaagd, met dien verstande evenwel, dat een
verlaging van de canon nimmer verder zal gaan dan tot
de bij uitgifte van de grond vastgestelde canon, dan--
wel tot de in het eerste jaar na de herziening als be-
doeld in artikel 2, lid twee, vastgestelde canon.-----

6. Het in lid vijf bepaalde blijft buiten beschouwing
in de jaren waarin toepassing wordt gegeven aan arti-
kel 2, lid twee.-----

Artikel 7. Toestand van het terrein.-----

1. Alle kosten van het op hoogte houden van de grond,
van riolering en verlichting, die de erfpachter mocht
wensen aan te brengen, zomede de kosten van eventu-
ele aanleg en gebruik van elektriciteits-, gas- en--
waterleidingen, zijn voor rekening van erfpachter.-----

2. De erfpachter is verplicht de uitgegeven grond--
en zich daarop bevindende opstallen ten genoegen van
burgemeester en wethouders behoorlijk te onderhouden.

3.a. De erfpachter moet gedogen, dat op, in aan of--
boven de grond en de daarop gebouwde opstallen zoveel
en zodanige leidingen, rioleringen en palen, kabels,
draden en pijpstellingen of overige voorzieningen--
ten algemene nutte, ten behoeve van geleidingen van--
water-, gas-, elektriciteits- of andere openbare be-
drijven aangebracht en onderhouden worden als burge-
meester en wethouders nodig achten. Omtrent het tijd-
stip waarop, de plaats waar en de wijze waarop die--
voorwerpen aangebracht worden, heeft zoveel mogelijk
overleg met de erfpachter plaats.-----

b. Onverminderd het bepaalde onder a. moet de erf-
pachter gedogen, dat personeel in dienst van de ge-
meente of personeel, dat in opdracht van de gemeente
werkzaam is, gebruik maakt van de in erfpacht uitge-
geven gronden, voor zover dit noodzakelijk is om de
gemeente-eigendommen, van welke aard ook, op de meest
doelmatige wijze te bereiken, dan wel om daarop--
tijdelijk materialen, bagger en dergelijke te depo-
neren, een en ander in verband met onderhoudswerken

Bewaring:	De bewaarder:	6570 38	125
		tweede 3 vervolgblad	

of om andere dringende redenen, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders. Omtrent het tijdstip en de wijze waarop dit geschiedt, heeft zoveel mogelijk overleg met de erfpachter plaats.

4. De gemeente zal gedogen, dat door erfpachter in aan de gemeente in eigendom toebehorende grond:-----

a. zo nodig buizen van blokverwarmingssystemen worden aangebracht en onderhouden uitsluitend voor zover dit nodig is voor de meest doelmatige warmtevoorziening van de betreffende opstallen;-----

b. zo nodig kabels van centrale antennesystemen worden aangebracht en onderhouden.-----

Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die buizen en kabels worden aangebracht, heeft overleg plaats met burgemeester en wethouders.-----

5. De erfpachter moet gedogen, dat op de in erfpacht uitgegeven gronden, voor zover daarop opstallen in de vorm van meergezinswoningen zijn of worden gebouwd, zoveel en zodanige openbare voetpaden worden aangelegd en onderhouden als burgemeester en wethouders nodig achten. Erfpachter moet dan voorts gedogen, dat deze paden voor gebruik voor een ieder openstaan en in ieder geval ook zonder enige beperking voor een ieder toegankelijk zijn. Ook over de plaats waar en de wijze waarop deze paden worden aangelegd, heeft overleg met de erfpachter plaats.

Artikel 8. Aanvaarding terrein.-----

De erfpachter aanvaardt het terrein in de staat, waarin het zich op de dag van uitgifte in erfpacht bevindt met alle daaraan klevende lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, vrij van hypotheek, hypotheaire inschrijvingen en beslagen.-----

Artikel 9. Vrijwaring door de erfpachter.-----

De erfpachter vrijwaart de gemeente voor alle vergoeding van kosten, schaden en interessen, waartoe zij ingevolge het bepaalde in artikel 1405 van het Burgerlijk Wetboek wegens gehele of gedeeltelijke instorting van de op in erfpacht uitgegeven grond staande opstallen mocht worden veroordeeld.-----

Artikel 10. Vrijwaring door de gemeente.-----

De gemeente is bij de uitgifte van grond jegens de eerste erfpachter tot geen vrijwaring gehouden dan die terzake van uitwinning.-----

Artikel 11. Lasten.-----

Alle zakelijke belastingen en andere lasten, welke terzake van de in erfpacht uitgegeven grond of wegens de bebouwing van de grond zullen worden geheven komen tenlaste van de erfpachter, onverschillig te wiens name de aanslag geschiedt.-----

Artikel 12. Vervreemding, bezwaring erfpachtsrecht en opstallen.-----

1. De erfpachter mag, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, zijn erfpachtsrecht en de gestichte opstallen niet, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, vervreemden, verhuren of op eenigerlei andere wijze in gebruik geven, inbrengen in een vennootschap of met hypotheek bezwaren, noch op het erfpachtssterrein zakelijke rechten vestigen.-----

2. Bij de indiening van een verzoek om toestemming tot vervreemding van de op het in erfpacht uitgegeven perceel grond te stichten casu quo gestichte opstallen dient door de erfpachter een door overeenkomstig het bepaalde in artikel 2, lid twee, aangewezen deskundigen opgemaakt taxatierapport van de verkoopwaarde van die opstallen te worden overgelegd.-----
Tenzij de gemeente Poortugaal gebruik wenst te maken van het haar toekomende, hierna te noemen voorkeursrecht, kan vervreemding aan derden na de verkregen toestemming alleen plaatsvinden tegen de bovengenoemde getaxeerde verkoopwaarde.-----

Ten bewijze hiervan, alsmede van de opneming van het bepaalde in lid drie, van dit artikel in de notariële akte van eigendomsoverdracht, is de erfpachter verplicht het concept van die akte aan burgemeester en wethouders ter inzage in te zenden.-----

Indien de gemeente Poortugaal naar aanleiding van het door erfpachter ingediende verzoek om toestemming tot vervreemding gebruik wenst te maken van het haar toekomende voorkeursrecht, op grond waarvan zij immer gerechtigd is tot de aankoop van de opstallen tegen de getaxeerde verkoopwaarde, wordt de erfpachter hiervan binnen veertien dagen na de datum van ontvangst van zijn verzoek schriftelijk door burgemeester en wethouders in kennis gesteld. Het voor de aankoop benodigde besluit van de raad dier gemeente dient te worden vastgesteld binnen acht weken na de datum van ontvangst van het door erfpachter ingediende verzoek om toestemming tot vervreemding terwijl de notariële akte van eigendomsoverdracht zal worden verleden binnen dertig dagen nadat het raadsbesluit de noodzakelijke goedkeuring van gedeputeerde staten van Zuid-Holland heeft verkregen ten overstaan van een door de gemeente Poortugaal aan te wijzen notaris.-----

De kosten van overdracht komen in dit verband voor rekening van de gemeente Poortugaal.-----

3. Tenzij burgemeester en wethouders schriftelijk hebben toegestaan dat van het bepaalde in dit artikel wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van heterfpachtsrecht de algemene voorwaarden waaronder door de gemeente Poortugaal grond in erfpacht wordt gegeven, deze bepaling daaronder begrepen, alsmede alle overige bepalingen welke in de akte inzake de uitgifte in erfpacht zijn opgenomen, aan elke volgende erfpachter worden opgelegd.-----

Bij het geheel of gedeeltelijk niet nakomen van deze voorwaarde is ten bate van de gemeente Poortugaal een boete verschuldigd gelijk aan het tienvoud van de jaarlijkse canon, met een minimum van honderdduizend gulden (f 100.000,-). De boete is opeisbaar door het enkele feit der overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht der gemeente om te eisen dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet nagekomen bepalingen van de daarvoor door de gemeente te voeren actie.-----

4. Indien burgemeester en wethouders de in lid één bedoelde toestemming verlenen moet een duplicaat der akte van overdracht, inbreng, hypotheek, vestiging van zake-lijk recht binnen twee maanden na haar dagtekening door en op kosten van de erfpachter aan burgemeester en wethouders ter hand worden gesteld.-----

Bewaring:	De bewaarder:	6370/33	126
Rotterdam		derde, 2 vervolgblad	

5. Het is de erfpachter verboden afstand te doen van het erfpachtsrecht.-----

6. Handelingen in strijd met het in lid vijf bepaalde zijn nietig ten aanzien van de gemeente en worden als niet gedaan beschouwd.-----

7. Mocht evenwel een hypotheekhouder, wiens recht met voormelde toestemming is gevestigd, overeenkomstig artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, tot openbare verkoop van het erfpachtsrecht casu quo de daarop gestichte opstellen overgaan, dan zal de in het eerste lid van dit artikel bedoelde toestemming tot vervreemding geacht worden te zijn verleend, indien de koper binnen een maand na de toewijzing, bij afzonderlijke, op zijn kosten op te maken akte, zich tegenover de gemeente verbindt tot betaling van de canon en tot naleving van alle aan deze erfpachtsuitgifte verbonden bedingen en zal de gemeente het haar toekomende voorkeursrecht niet kunnen uitoefenen.-----

8. Het bepaalde in lid één voor zover het betreft het verleende van toestemming van burgemeester en wethouders voor de vervreemding van het erfpachtsrecht en de gestichte opstellen en het bepaalde in lid twee zijn niet van toepassing indien de in erfpacht uit te geven grond is bestemd voor de stichting van een woning in de vrije sector.-----

Artikel 13. Bebouwing, gebruik gebouwen en ondergrond.-----

1. De op het in erfpacht uitgegeven terrein te stichten opstellen/aanwezige opstellen mogen niet zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders worden afgebroken casu quo worden verwijderd.-----

2. De erfpachter moet de in lid één bedoelde opstellen in behoorlijke staat onderhouden, één en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders en bij geheel of gedeeltelijk tenietgaan van die opstellen de grond binnen een door burgemeester en wethouders voor elk geval te bepalen termijn opnieuw bebouwen, dan wel de opstellen herstellen.-----

3. De in lid één en twee bedoelde opstellen moeten samen met de in erfpacht uitgegeven grond worden verbruikt voor het doel waarvoor de ondergrond, bij het besluit tot het vestigen van het erfpachtsrecht is uitgegeven.-----

4. Onverminderd het bepaalde in lid drie is het verboden in een woning of een gedeelte daarvan dan wel in een bij een woning behorend bijgebouw een beroep of praktijk behorende tot de eerstelijnsgezondheidszorg uit te oefenen. Voor de toepassing van dit lid wordt onder eerstelijnsgezondheidszorg onder meer verstaan de huisarts, de tandarts, de verloskundige, de fysiotherapeut, de apotheek, het kruiswerk en het maatschappelijk werk.-----

Artikel 14. Hoofdelijke aansprakelijkheid.-----

Wanneer meer personen tezamen het erfpachtsrecht verkrijgen - hetzij de gemeente het hun verleent, hetzij het op hen overgaat - zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen aan de verplichtingen, welke met betrekking tot dat recht tegenover de gemeente nagekomen moeten worden.-----

Artikel 15. Verplichtingen van de erfpachter.-----

1. De erfpachter is verplicht:-----

a. Binnen de tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, de grond te exploiteren casu quo te bebouwen en deze nadien bebouwd te houden, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;-----

b. Bij latere herbouw, vernieuwing, verbouw of stich-

ting van opstallen, in acht te nemen de bovenbe-
doelde wettelijke voorschriften en bepalingen der akte;
c. De niet door bebouwing en door bij de bebouwing-----
behorende schuren, tuinhuisen en dergelijke ingeno-
men gedeelten van de uitgegeven grond, binnen de on-
der a bedoelde termijn, als tuin aan te leggen en---
vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en an-
der ten genoegen van burgemeester en wethouders;---
d. Indien het onder c bedoelde gedeelte van de uitge-
geven grond in verschillende tuinen mocht worden ver-
deeld, deze onderling af te scheiden op de door-----
burgemeester en wethouders te bepalen wijze;-----
e. De uitgegeven grond, voor zover de afscheiding niet--
plaats heeft door gevelmuren, binnen de onder a be-
doelde termijn van de openbare weg en van de overige
belendingen af te scheiden en vervolgens daarvan af-
gescheiden te houden, een en ander ter genoegen----
burgemeester en wethouders, voor zover van deze ver-
plichting geen algehele of gedeeltelijk ontheffing--
is verleend;-----
f. De onder d en e bedoelde afscheidingen te vernieuwen,
zodra en voor zover burgemeester en wethouders zulks
nodig achten en wel binnen een door hen te stellen-
termijn;-----
2. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het
door of vanwege de gemeente aanbrengen, bestaan, her-
stellen of vernieuwen van palen, kabels, draden, isola-
toren, muurrozetten, schakelkasten, steunijzers, pijpstel-
lingen, (een en ander met toebehoren), gas- en water-
leidingen, alsmede rioleringen met putten zal door de---
gemeente naar haar keuze, op haar kosten worden her-
steld of aan de rechthebbende worden vergoed.-----
Artikel 16. Beëindiging erfpachtsrecht door de gemeente.
1. Aan het erfpachtsrecht, of een gedeelte daarvan, kan
te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden ge-
maakt, indien de gemeenteraad zal hebben bepaald, dat--
het algemeen nut de beëindiging tegen een in het desbe-
treffende besluit genoemde datum wenselijk maakt.-----
2. Indien de gemeenteraad een voorstel wordt gedaan om
te besluiten het erfpachtsrecht, of een gedeelte daar-
van, te doen eindigen dan wordt daarvan door burgemees-
ter en wethouders aan de erfpachter en aan de hypo-
theekhouders kennis gegeven, met vermelding van het---
doel waarvoor de beëindiging zal geschieden. Over een--
zodanig voorstel neemt de gemeenteraad geen beslissing
zolang niet ten minste één maand sedert de kennisge-
ving is verstreken.-----
3. Wanneer de gemeenteraad een besluit neemt als be-
doeld in het eerste lid, stelt hij tevens de dag vast--
waarop de grond met eventuele opstallen ter vrije be-
schikking van de gemeente gesteld moet zijn.-----
Tussen de dag van het raadsbesluit en de dag waarop---
het erfpachtsrecht eindigt moet een tijdsruimte van---
ten minste twaalf maanden liggen.-----
Artikel 17. Bepaling van de schadeloosstelling bij tus-
sentijdse beëindiging van het erfpachtsrecht door de
gemeente.
1. Indien aan het erfpachtsrecht, of een gedeelte daar-
van, een einde wordt gemaakt krachtens het bepaal-
de in artikel 16, zal de gemeente vergoeden de even-
tueel krachtens artikel 4 vooruitbetaalde canon-----
over het niet vervallen tijdvak, alsmede de schade,
welke het gevolg is van het eindigen van het recht,
met dien verstande, dat niet zal worden vergoed de

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder: 	6370/88 127
		vierde 9 vervolgblad

waarde van hetgeen zonder schriftelijke toestemming---
van burgemeester en wethouders, als bedoeld in artikel
13, is gesticht in strijd met de voorwaarden, vervat in
de akte van uitgifte, noch zal worden vergoed de be-
driffsschade, geleden terzake van een bedrijf, dat zon-
der schriftelijke vergunning van burgemeester en wet-
houders in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte
van uitgifte, op de grond of in de daarop gestichte op-
stallen wordt uitgeoefend. De vaststelling van de-----
terugbetaling van de vooruitbetaalde canon geschiedt---
overeenkomstig het bepaalde in artikel 4, lid twee.---

2. Wordt ten aanzien van de vergoeding, als bedoeld in--
lid één, geen overeenstemming tussen partijen ver-
kregen, dan wordt het bedrag van de schadevergoeding
bepaald door burgemeester en wethouders na ingewon-
nen advies van de deskundigen als bedoeld in artikel
2, lid twee.-----

3. Bij de bepaling van het bedrag der schadevergoeding,
als bedoeld in lid één, wordt geen rekening gehou-
den met een nieuwbouw, verbouw of herbouw, welke----
heeft plaatsgevonden, nadat ter kennis van de erf-
pachter is gebracht, dat bij besluit van de gemeen-
teraad het voornemen is uitgesproken, ten aanzien---
van zijn recht gebruik te maken van de bevoegdheid,
aan de gemeente gegeven bij artikel 16.-----

4. De gemeente keert de schadevergoeding aan de erf-
pachter eerst uit nadat de grond met de eventuele---
opstallen ter vrije beschikking van haar is gesteld
en voorts onder aftrek van hetgeen zij met betrek-
king tot het erfpachtsrecht nog te vorderen heeft.---

5. Indien het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard
wordt, in afwijking van het bepaalde in lid vier, de
schadevergoeding na aftrek van de achterstallige---
bedragen van de canon en van de in het derde lid---
van artikel 12 genoemde boete aan de hypotheekhou-
ders uitgekeerd tot een door burgemeester en wethou-
ders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag,
dat aan de hypotheekhouders zou toekomen, indien het
een verdeling gold van een koopprijs in geval van--
gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht, en---
wordt het overige bedrag der schadevergoeding aan--
de erfpachter uitgekeerd na aftrek van hetgeen de---
gemeente overigens nog met betrekking tot het erf-
pachtsrecht te vorderen heeft.-----

Artikel 18. Vervallenverklaring van het erfpachtsrecht
bij niet nakoming van de verplichtingen door de erfpach-
ter.-----

1. Onverminderd de gevolgen, verbonden aan niet voldoe-
ning aan een der bepalingen, welke voor het erf-
pachtsrecht gelden en behoudens het recht van de ge-
meente om schadevergoeding te vorderen wanneer daar-
toe termen aanwezig zijn, kan het erfpachtsrecht bij
besluit van de gemeenteraad worden vervallen ver-
klaard:-----

a. indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop
van zes maanden- of, zolang de bebouwing niet is
voltooid met inachtneming van de wettelijke voor-

schriften en de bepalingen der akte gedurende een maand in gebreke is gebleven het door hem ter zake van de---
erfpacht verschuldigde te voldoen en hij tot betaling--
bij deurwaardersexploit is aangemaand;-----

6. indien de erfpachter, na bij deurwaardersexploit te zijn aangemaand, nalatig blijft:-----

1. de grond, indien deze ter bebouwing is aangewezen, te bebouwen met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;-----
2. bij sloping of bij het geheel of gedeeltelijk te niet gaan van de opstal, deze te herbouwen, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;-----

7. in geval een gebruik van de grond en de opstal in--
strijd met hetgeen is voorgeschreven wordt voort--
gezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is
aangezegd zodanig gebruik te staken;-----

8. indien het erfpachtsrecht is gesplitst of het erf--
pachtsrecht en het op die erfpachtsgrond gebouwde--
zijn gesplitst in appartementsrechten zonder in--
achtneming van het in artikel 12, lid één, bepaal--
de en op die splitsing goedkeuring niet alsnog---
verkregen wordt, nadat de overtreding van genoemd
voorschrift bij deurwaardersexploit aan de erf--
pachter is aangezegd;-----

9. indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten--
gevolge gehad, dat de bepalingen van de akte van--
uitgifte niet op het erfpachtsrecht van toepassing
zijn, en deze na een aan de erfpachter bij deur--
waardersexploit betekende sommatie daarop niet als--
nog van toepassing zijn verklaard.-----

2. De kosten vallende op de exploiten bedoeld in het--
vorige lid komen ten laste van de erfpachter, tenzij
de erfpachter bij het verzet bedoeld in het vijfde
lid van dit artikel in het gelijk wordt gesteld.---

3. Een voorstel strekkende tot vervallenverklaring--
zal aan de gemeenteraad niet kunnen worden gedaan
binnen een termijn van drie maanden na de beteke--
ning van een exploit, als bedoeld in het eerste--
lid van dit artikel.-----

4. Van de betekening van zodanig exploit wordt binnen
acht dagen na de betekening bij aangetekende brief
kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erf--
pachtsrecht en de opstellen, aan het door hen in--
gevolge artikel 1231 juncto artikel 1234 van het--
burgerlijk wetboek gekozen domicilie.-----

5. Tegen zodanig exploit kunnen de erfpachter en de--
hypotheekhouders binnen een maand na de betekening
schriftelijk bij burgemeester en wethouders in ---
verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waar--
op het steunt.-----

6. Burgemeester en wethouders vragen op dit verzet---
een voor partijen bindend advies van deskundigen,
met toepassing van artikel 2, lid twee.-----
Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk ge--
steld, dan begint de termijn van drie maanden, be--
doeld in het derde lid van dit artikel, te lopen--
van de dag, waarop het advies ter kennis van de---
erfpachter of de hypotheekhouders is gebracht.---

7. Het voorstel, bedoeld in het derde lid van dit ar--
tikel wordt door de gemeenteraad in behandeling--
genomen binnen twee maanden, nadat dit bij hem is
ingekomen.-----

Bewering: Rotterdam	De bewaarder: 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">6570</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">38</td> <td style="width: 40%; text-align: center;">128</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">vijfde vervolglid</td> </tr> </table>	6570	38	128	vijfde vervolglid		
6570	38	128						
vijfde vervolglid								

8. Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door de erfpachter, door een der hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór de dag, waarop de gemeenteraad het voorstel in behandeling neemt, en tevens zijn voldaan de kosten van de --- exploitten en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door deskundigen, zullen burgemeester en wethouders hiervan kennis geven aan de gemeenteraad, die het in het derde lid van dit artikel bedoelde voorstel alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.-----
9. Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring--- wordt uitgesproken stelt de datum vast, waarop de--- grond en de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente moeten zijn gesteld en wordt geacht volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het eerste lid van dit artikel--- alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten, ten deze gesteld, welke feiten ieder voor zich zullen gelden als ontbindende voorwaarde voor de erfpachts-overeenkomst.-----
10. Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht wordt uitgesproken, zal bij deurwaardersexploit aan de erfpachter en de hypotheekhouders worden medegedeeld.-----

Artikel 19. Vordering tot ontbinding overeenkomst of vervallenverklaring erfpachtsrecht.-----

1. Onverminderd het bepaalde in het vorige artikel--- heeft de gemeente te allen tijde het recht, in de gevallen, omschreven in het eerste lid van dat artikel, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder--- schadevergoeding in rechte te vorderen.-----
2. In het geval omschreven in het vorige lid, is artikel 1302, vierde lid, van het burgerlijk wetboek van toepassing.-----
3. Een vordering tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van drie--- maanden na de betekening van een exploit, als bedoeld in het eerste lid van artikel 18.-----
 Gedurende een maand na de betekening van dat exploit kunnen de erfpachter en de hypotheekhouders van de bevoegdheid, hen toegekend in het vijfde lid van artikel 18 gebruik maken.-----
 In dit geval is het zesde lid van artikel 18 van overeenkomstige toepassing.-----
 De kosten van een exploit, als bedoeld in dit lid, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het tweede lid van artikel 18 terwijl aan de hypotheekhouders, bedoeld in het vierde lid van dat artikel, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.-----
4. De grond van de vordering tot ontbinding of vervallenverklaring zal overeenkomstig de in het achtste lid van artikel 18 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op de dag, waarop het vonnis strek-

kende tot ontbinding der overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze in verband met de inroeping van de rechterlijke tussenkomst mocht hebben gemaakt.

Artikel 20. Aantekening in de openbare registers.---
Indien het erfpachtersrecht op één der wijzen als bedoeld in de artikelen 16, 18 en 19 is geëindigd, zal de gemeente daarvan aantekening doen stellen in de openbare registers, door overlegging van een afschrift van het desbetreffende raadsbesluit, onderscheidenlijk van het vonnis.

Artikel 21. Einde erfpachtersrecht door vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding.-----

1. Indien het erfpachtersrecht, ingevolge het in artikel 18 bedoelde besluit of ingevolge de in artikel 19 bedoelde rechterlijke uitspraak is geëindigd, mag de erfpachter aan de opstallen geen wijziging aanbrengen en kan hij van de gemeente geen vergoeding van de waarde der opstallen vorderen, behoudens het bepaalde in het derde en vierde lid van dit artikel.
2. De gemeente is verplicht binnen zes maanden nadat de grond en de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente moeten zijn gesteld in openbare veiling of bij publieke inschrijving, naar haar keuze, een- ook wat de duur betreft in alle opzichten gelijk recht op de grond en de opstal te verkopen, als door de erfpachter daarop had kunnen worden uitgeoefend.
3. De opbrengst van de verkoping wordt aan de erfpachter wiens erfpachtsrecht is geëindigd, uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de gemeente terzake van dat recht nog is verschuldigd, van de kosten, verbonden aan de in het tweede lid bedoelde verkoop en van alle kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt.
4. Indien echter het erfpachtsrecht met hypotheek was bezwaard, wordt met afwijking van de bepaling van het vorige lid de opbrengst na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon, van de in artikel 3, lid drie, bedoelde verhoging, van de in artikel 12, lid drie, bedoelde boete, van de kosten, verbonden aan de in het tweede lid bedoelde verkoop en van alle kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt, aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door burgemeester en wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouders zou toekomen, indien het gold een verdeling van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht en wordt het daarna nog overblijvende gedeelte van de opbrengst aan de erfpachter, wiens erfpachtsrecht is geëindigd, uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de gemeente overigens nog terzake van dat recht is verschuldigd.
5. Geen uitkering, als bedoeld in dit artikel, zal

Bewaring Rotterdam	De bewaarder 	6578 B 129
		zesde 8 ... vervolgblad

gescheiden, alvorens de grond en de opstallen ter---
vrije beschikking van de gemeente zijn gesteld.-----

6. Indien zich in de openbare veiling of bij de pu-
blike inschrijving, bedoeld in het tweede lid,--
geen koper voordoet, zal de gemeente van de ver-
plichting tot verkoop zijn ontheven en is zij tot-
generlei uitkering gehouden.-----

Artikel 22. Einde erfpacht door verloop van de termijn.

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verloop
van de termijn waarvoor het is verleend en een---
nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet wordt---
aangegaan, wordt aan de erfpachter de waarde van de
opstallen vergoed, met dien verstande, dat niet zal
worden vergoed de waarde van hetgeen zonder schrif-
telijke toestemming van burgemeester en wethouders,
als bedoeld in artikel 13, is gesticht in strijd--
met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte
of de vergunning.-----

Indien op basis van deze "Algemene voorwaarden----
enzovoorts." aan de erfpachter een nieuwe erfpachts-
overeenkomst wordt aangeboden en deze wordt gewei-
gerd, zal vergoeding van de waarde als hiervoor be-
doeld zijn uitgesloten.-----

2. Het bedrag dezer vergoeding wordt vastgesteld door
burgemeester en wethouders na ingewonnen advies van
deskundigen als bedoeld in artikel 2, lid twee, met
dien verstande, dat het bedrijf, hetwelk eventueel
in de opstallen wordt uitgeoefend, niet van invloed
op de taxatie zal zijn.-----

3. Is een vereniging, stichting of vennootschap uit-
sluitend in het belang van de verbetering der volks-
huisvesting werkzaam en als zodanig bij koninklijk--
besluit toegelaten, erfpachter, dan treedt de ge-
meente indien een nieuwe overeenkomst met de erf-
pachter niet wordt aangegaan, in afwijking van het--
bepaalde in het eerste lid van dit artikel, bij het
eindigen van het erfpachtsrecht in de volle en---
vrije eigendom van de zich op de grond bevindende
opstallen, zonder tot enige vergoeding gehouden te
zijn, met dien verstande, dat het restant van de--
schulden aangegaan terzake van deze opstallen door
de gemeente wordt overgenomen.-----

Artikel 23. Aanspraken hypotheekhouders.-----

1. Indien de gemeente, uitgezonderd in de gevallen--
voorzien in de artikelen 16, 18 en 19 tot een over-
eenkomst medewerkt of een rechtshandeling verricht,
waardoor het erfpachtsrecht ten nadele van hypo-
theekhouders eindigt, is zij tegenover deze gehou-
den tot vergoeding van de kosten, schaden en inter-
essen, voortvloeiende uit het eindigen van het
erfpachtsrecht.-----

2. De gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens ge-
houden, indien zij een erfstelling of legaat, waar-
in een door haar verleend erfpachtsrecht is begre-
pen, niet verwerpt.-----

Artikel 24. Wijziging erfpachtsovereenkomst bij onder-
linge overeenstemming.-----

Slechts bij onderlinge overeenstemming tussen de gemeente, de erfpachter en de hypotheekhouders, waarvan schriftelijk moet blijken zal:-----

- a. een vaststelling van het bedrag der vergoeding van de waarde van de opstallen, als nader omschreven in artikel 22 kunnen plaats vinden zonder tussenkomst van deskundigen.-----
- b. een wijziging kunnen worden aangebracht in de bepalingen welke bij uitgifte in erfpacht zijn gesteld, onderscheidenlijk toepasselijk zijn verklaard.-----

Artikel 25. Ontruiming gronden en opstallen.-----
Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de gemeente de ontruiming uit kracht van de grosse derakte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.-----

Artikel 26. In gebreke zijn van erfpachter.-----
Voorzover in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaatsgevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de gemeente nimmer tot enige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds gebreke zijn enkel door het verloop van de termijn.-----

Artikel 27. Inlevering van stukken bij burgemeester en wethouders.-----

1. Zo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken bij burgemeester en wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.-----
2. Indien zodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.-----
3. In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen burgemeester en wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepaling behorende formulieren toestaan.-----

Artikel 28. Oplegging boete bij niet-nakoming verplichtingen erfpachter.-----

1. Uitgezonderd de toepassing van artikel 3, lid drie en artikel 12, lid drie, zal bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke de erfpachter terzake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, deze verbeuren, hetzij hij de erfpachter is aan wie oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de gemeente is verleend, hetzij hij deze krachtens algemene of bijzondere titel in dat recht is opgevolgd, een door burgemeester en wethouders op te leggen en te bepalen boete van tienmaal het bedrag van de canon met een minimum van vijftig duizend gulden (f 50.000,-) ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders.
2. De verplichting tot betaling van een boete, als bedoeld in het eerste lid van dit artikel, is persoonlijk.-----
3. Een boete als bedoeld in het eerste lid van-----

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder. 	6370 38 130
		zevende  vervolgblad

dit artikel kunnen burgemeester en wethouders geheel--
of gedeeltelijk kwietschelden, of indien deze reeds--
is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun me--
ning reden aanwezig is.-----

4. Tegen het opleggen van een boete, als bedoeld in--
het eerste lid van dit artikel, kan de erfpachter--
in beroep komen bij de gemeenteraad.-----
De gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op
dit beroep, wijziging te brengen in het bedrag der
opgelegde boete met inachtneming van het maximum,--
bedoeld in het eerste lid van dit artikel.-----
Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk
gesteld, dan begint de termijn van een maand, ge--
steld in het eerste lid van dit artikel, te lopen--
met ingang van de dag, volgende op die waarop de--
gemeenteraad zijn beslissing heeft genomen.-----

Artikel 29. Rechtsmiddelen der gemeente.-----
Voorzoveel in de bepalingen waaronder de erfpachts-
uitgifte heeft plaatsgevonden aan burgemeester en wet-
houders enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat
deze bevoegdheid onaangetast het recht van de gemeente
alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar--
ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te
stellen, voorzover dat recht niet uitdrukkelijk is be-
perkt.-----

Artikel 30. Kiezen domicilie door erfpachter.-----
Terzake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte
van uitgifte en bij de akte, waarbij het erfpachtsrecht
hetzij voor het geheel, hetzij gedeeltelijk wordt over-
gedragen, domicilie kiezen binnen de gemeente Poortu-
gaal. Het staat de erfpachter vrij, in de plaats van--
een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de ge-
meente Poortugaal te kiezen mits hiervan aan de gemeen-
te wordt kennis gegeven bij aangetekend schrijven.-----

Artikel 31. Aangetekende brieven.-----
In de gevallen waarop krachtens deze algemene bepa-
lingen door of vanwege burgemeester en wethouders een--
mededeling of aanschrijving wordt gedaan bij aangeteken-
de brief, geldt het door de administratie der poste-
rijen afgegeven ontvangstbewijs van deze mededeling of
aanschrijving als volledig bewijsmiddel.-----

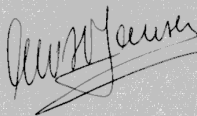
Artikel 32. Kosten en rechten ten laste van erfpachter.
Alle kosten en rechten vallende op een uitgifte, over-
gang, splitsing van een erfpachtsrecht of verdeling van
de canon bij splitsing in appartementen, waaronder be-
grepen die van het aan de gemeente te verstrekken af-
schrift der akte, en alle kosten en rechten der kada-
strale opmeting van het onroerend goed, zullen door de
erfpachter worden gedragen.-----

Artikel 33. Bezwaar door erfpachter.-----
Voor zover in de voorgaande artikelen niet anders is-
geregeld, kan de erfpachter tegen een door burgemees-
ter en wethouders te zijner kennis gebrachte beslis-
sing bij hen bezwaar indienen.-----
Van de beslissing op dit bezwaarschrift wordt door--
burgemeester en wethouders kennis gegeven aan de--
gemeenteraad.-----

De comparant is aan mij, notaris, bekend,-----
waarvan akte in minuut is verleden te Poortugaal-----
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld,-----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
verschenen persoon, heeft deze verklaard-----
van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen-----
en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stel-
len,-----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de
comparant en mij, notaris, ondertekend,-----
(Getekend) C. Langerveld, A.W.H. Jansen.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.) A.W.H. Jansen.

De ondergetekende, Mr. Alfred Willem Hendrik Jansen, notaris
ter standplaats Poortugaal, wonende te Leiderdorp, verklaart
dat dit stuk eensluidend is met het ter overschrijving
aangeboden stuk.



Bijlage

44135_Uitgifte in erfpacht Hyp4 dl 6940 nr 58 reeks ROTTERDAM.pdf

De registrer		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	6940 58 135
deel	nr.	80-558	2 8 NOV. 1980		met een vervolgblad(en)
652 214		Rotterdam			zonder
Aantekeningen:					
<i>uitgift. in erf-pacht eind. 31-12-2027</i> <i>127.00</i>					
1x Heden de zesentwintigste november negentienhonderdtachtig verschenen voor mij, Mr. Alfred Willem Hendrik Jansen, notaris ter stand- plaats Poortugaal:— 1. de heer Coen Langerveld, gemeentesecretaris, wonende te Poortugaal, ten deze <u>de Gemeente Poortugaal</u> vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de burgemeester dier gemeente krachtens het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 der Gemeentewet— handelende ter uitvoering van het besluit van de Raad der gemeente Poortugaal genomen in zijn openba- re vergadering van dertig januari negentienhon- derdnegenenzeventig goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op vierentwintig- april negentienhonderdnegenenzeventig G.S. Nummer B 41649, — 2. de heer Andreas Cornelis Steyns, notarieel medewerker, wonende te Zwijndrecht, — ten deze handelende als lasthebber van:— a. de heer Cors Bloot, directeur, wonende te Poortugaal;— b. de heer Bernardus Petrus van Dijk, technoloog, wonende te Poortugaal, — die de last verstrekten in hun hoedanigheid van— respectievelijk voorzitter en secretaris van het — dagelijks — bestuur van de stichting, "Stichting voor Volkshuis- vesting Hoogvliet", gevestigd te Hoogvliet (Rotter- dam) en als zodanig deze stichting krachtens — artikel 4 harer statuten wettig vertegenwoordigende. — Blijkende van gemelde lastgevingen uit één onder- handse akte van volmacht welke na overeenkomstig- de wet voor echt te zijn erkend aan deze minuut — is gehecht, — De comparant sub 1, handelende als gemeld, verklaar- de bij deze namens de gemeente Poortugaal in erf- pacht uit te geven aan de onder 2 genoemde stichting- ten behoefte waarvan de comparant sub 2 verklaarde in- erf-pacht aan te nemen:— percelen bouwterrein gelegen in het bestemmings- plan Boongaardshoek te Poortugaal, gezamenlijk — groot ongeveer twee hectare — negenentwintig are uitmakende in het terrein afge- 2x p					

paalde gedeelten van het kadastrale perceel gemeente Poortugaal sectie A nummer 2260, waarop inmiddels door en voor rekening van de erfpachter éénhonderdvierenzeventigwoningwoningen worden gebouwd;

zulk voor een tijdvak ingegaan zijnde op één januari negentienhonderdnegenenzeventig en eindigende op éénendertig december tweeduizendnegenentwintig en onder verplichting voor de erfpachter tot betaling aan de gemeente Poortugaal van de hierna onder artikel 1 vermelde canon.

De comparanten sub 1 en 2, handelende als gemeld verklaarden dat deze uitgifte in erfpacht voorts is geschied:

A. Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken onder de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente Poortugaal" hierna ook te noemen: Algemene voorwaarden, zoals deze zijn vastgesteld door de raad der gemeente Poortugaal in zijn openbare vergadering van vijftwintig april negentienhonderdachtenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op twaalf september negentienhonderdachtenzeventig, G.S. nummer B 43627 en gewijzigd bij besluiten van de raad der gemeente Poortugaal genomen in zijn openbare vergaderingen van dertig januari negentienhonderdnegenenzeventig, vierentwintig april negentienhonderdnegenenzeventig en tweeëntwintig mei negentienhonderdnegenenzeventig, welke besluiten zijn goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland, zijnde gemelde Algemene voorwaarden zoals zij thans luiden vastgelegd in een akte op zeven juni negentienhonderdnegenenzeventig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op acht juni negentienhonderdnegenenzeventig in deel 6370 nummer 38.

Bij besluit van de raad der gemeente Poortugaal genomen op achtentwintig augustus negentienhonderdnegenenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op elf september negentienhonderdnegenenzeventig, G.S. nummer B 45023, werd artikel 4 lid 2 van gemelde Algemene voorwaarden gewijzigd, welke wijziging is vastgelegd in een akte op achtentwintig april negentienhonderdtachtig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op negentwintig april daaraanvolgende in deel 6727 nummer 54.

De comparant sub 2 verklaarde dat de door hem vertegenwoordigde stichting een exemplaar van deze Algemene voorwaarden heeft ontvangen en met de inhoud ervan volkomen bekend is en het in alle

Bewaring: Rotterdam	Deelwaarder: 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 640 58 </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> 136 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"> Eng 2 vervolgblad </td> </tr> </table>	640 58	136	Eng 2 vervolgblad	
640 58	136					
Eng 2 vervolgblad						

opzichten ervoor houdt dat deze Algemene voorwaarden in deze akte woordelijk zijn opgenomen en daarmede als één geheel zijn te beschouwen.

B. Onder de navolgende bijzondere voorwaarden en bepalingen:

1. De uitgifte in erfpacht geschiedt tegen betaling van een canon ineens gelijk aan de grondwaarde van tweemiljoen zeshonderdzesenzeventigduizend negenhonderdzesentig gulden (f. 2.676.960,-), waarin de verschuldigde omzetbelasting is begrepen, behoudens een bedrag van één gulden (f. 1,-) per jaar over de nog niet verschenen erfpachtstermijnen. De verschuldigde canon wordt verhoogd met rente van af de datum van de uitgifte in erfpacht tot en met twaalf maart negentienhonderdnegenenzeventig, tegen een percentage dat gelijk is aan dat waartegen de gemeente rijksleningen voor de bouw van de hierboven genoemde woningen ontvangt.
2. Artikel 1 sub b en c, 2, 4 lid 1 en 2, 6, lid 5 en 6, 12 lid 2 en 17 lid 2 van de Algemene voorwaarden zijn niet van toepassing.
3. Voor "met toepassing van artikel 2, lid 2", opgenomen in artikel 6, 3e lid, en in de eerste volzin van het 6e lid van artikel 18 van de Algemene voorwaarden wordt gelezen: "waarvan één te benoemen door burgemeester en wethouders, één door de erfpachter en één door de beide deskundigen tezamen".
4. Het bepaalde in artikel 12, 2e lid, van de Algemene voorwaarden is onverkort van toepassing indien de vervreemding van de opstallen geschiedt met toepassing van de Regeling inzake overdracht van woningwetwoningen aan de bewoners;
5. Voor "artikel 4", genoemd in het 1e lid van artikel 17 van de Algemene voorwaarden wordt gelezen: "de 2e bijzondere voorwaarde".
- De schadevergoeding als bedoeld in artikel 17, 1e lid, wordt bepaald door burgemeester en wethouders en is gelijk aan de boekwaarde der opstallen, zoals deze luidt op de dag, welke op grond van artikel 16, 3e lid, van de Algemene voorwaarden is vastgesteld;
6. De toewijzing van de te realiseren woningen dient te geschieden aan hen, die als woningzoekende bij de gemeente Poortugaal zijn geregistreerd en overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toewijzingsnormen inzake woningverdeling Boomgaardshoek.
7. Partijen sluiten uit elke aktie wegens overmaat of ondermaat.
8. Alle lasten en belastingen van de in erfpacht uitgegeven grond geheven wordende komen van één januari negentienhonderdnegenenzeventig voor rekening van de erfpachter.
9. Met uitzondering van het daaromtrent bepaalde ingemelde Algemene voorwaarden doen partijen afstand van alle aktiën tot ontbinding van deze overeenkomst welke zij aan de bepalingen van de artikelen 1302- en 1303 van het Burgerlijk Wetboek zouden kunnen ontlenen.

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947 Stb. 1466

7088141

10. Alle kosten op deze overeenkomst vallende, de---
kosten van overschrijving daaronder begrepen zullen---
door de erfpachter worden betaald en gedragen.-----
Tenslotte verklaarden de comparanten:-----
dat op de in deze akte vervatte uitgifte in erf---
pacht omzetbelasting is verschuldigd;-----
dat de gemeente Poortugaal de in erfpacht uitgegeven---
grond niet als bedrijfsmiddel heeft gebruikt, zodat---
een beroep wordt gedaan op de vrijstelling van over---
drachtsbelasting bedoeld onder letter a van het-----
eerste lid van artikel 15 van de Wet op Belastingen---
van rechtsverkeer.-----
Mede verscheen voor mij, notaris, de heer-----
Jacob Sekeris,-----
gemeenteambtenaar, wonende te Pernis (Rotterdam),---
kassier ten kantore van de gemeenteontvanger van---
Poortugaal, die verklaarde de hiervoor onder artikel
1 vermelde erfpachtscanon ten bedrage van tweemiljoen
zeshonderdzesenzeventigduizend negenhonderdzig---
gulden (f. 2.676.960,--) en de daarover-----
verschuldigde rente berekend tegen-----
acht één/achtste procent (8 1/8%)-----
per jaar ten bedrage van tweëneveertigduizend---
achthonderdzesennegentig gulden drieënveertig cent ---
(f. 42.896,43)-----
alzo tezamen tweemiljoen zevenhonderdnegentienduizend
achthonderdzesenvijftig gulden drieënveertig cent ---
(f. 2.719.856,43) van de erfpachter te hebben-----
ontvangen en daarvoor volledige kwijting te verle-
nen, zonder enig voorbehoud.-----
Voor de tenuitvoerlegging dezer akte verklaarde-----
de comparant sub 1 voor de gemeente Poortugaal
domicilie te kiezen ter secretarie van die gemeente
en de comparant sub 2 voor de Stichting voor-----
Volkshuisvesting Hoogvliet ten kantore van de-----
notaris-bewaarder dezer minuutakte.-----
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----
Waarvan akte in minuut is verleden te Poortugaal---
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte-----
aan de verschenen personen hebben deze eenparig-----
verklaard van de inhoud van deze akte te hebben-----
kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan-----
geen prijs te stellen.-----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing---
door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.---
(Getekend) C. Langerveld, A.C. Steyns, J. Sekeris,---
A.W.H. Jansen.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.) A.W.H. Jansen

De ondergetekende, Mr Alfred Willem Hendrik Jansen,
notaris ter standplaats Poortugaal, verklaart dat dit stuk
overeenkomstig is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

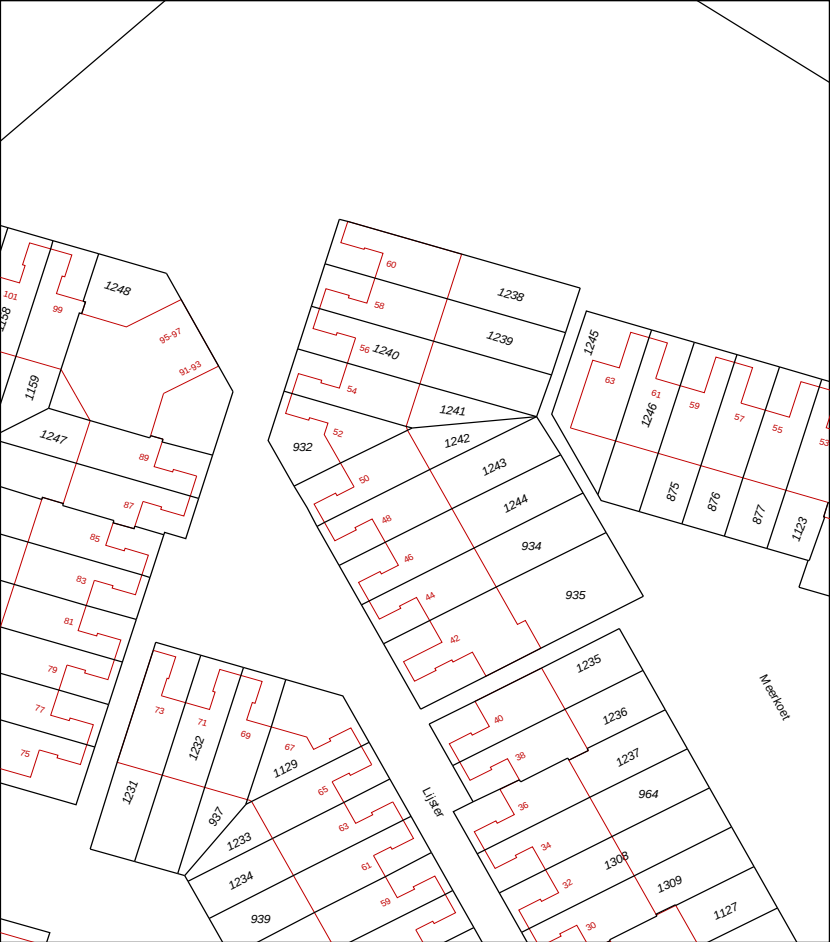
Alfred Willem Hendrik Jansen

Bijlage

44135_uittrekselkadastralekaart Hoogvliet-E-1242.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: wandavanmeijeren



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	Sectie
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	
	Overige topografie	
	Geleverd op 30 april 2019	

Bijlage

44135_Wijziging Alg VW Hyp4 dl 6727 nr 54 reeks ROTTERDAM.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	6727 54 130
deel	nr.				
625	627	Rotterdam	29 APR. 1980		zonder vervolgbladen

Aantekeningen:

Wijz. Alq. Voorw.
26

geen 73a

Heden de negenentwintigste april -----
negentienhonderdtachtig, verscheen voor mij, Mr. ---
Alfred Willem Hendrik Jansen, notaris ter -----
standplaats Poortugaal: -----
de heer Coen Langerveld, gemeentesecretaris, wonende
te Poortugaal, ten deze de gemeente Poortugaal -----
vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de burge-
meester dier gemeente krachtens het bepaalde bij ---
het tweede lid van artikel 78 der gemeentewet en ---
handelende ter uitvoering van het besluit van de ---
raad der gemeente Poortugaal genomen in zijn open-
bare vergadering van achteentwintig augustus -----
negentienhonderdachtenzeventig, goedgekeurd door ---
Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland op --
elf september negentienhonderdachtenzeventig, -----
G.S. nummer B 45023. -----
De comparant, handelende als gemeld, verklaarde: ---
dat bij besluit van de raad der gemeente Poortugaal
genomen in zijn openbare vergadering van vijftienwin-
tig april negentienhonderdachtenzeventig, goedge-
keurd door Gedeputeerde Staten der provincie -----
Zuid-Holland op twaalf september negentienhonderd-
achtenzeventig, G.S. nummer B 43627 door de raad der
gemeente Poortugaal werden vastgesteld: "Algemene
voorwaarden voor de uitgifte van grond in erfpacht
door de gemeente Poortugaal"; -----
dat deze algemene voorwaarden werden gewijzigd bij -
besluiten van de raad der gemeente Poortugaal geno-
men in zijn openbare vergaderingen van dertig -----
januari negentienhonderdnegenenzeventig, vierentwin-
tig april negentienhonderdnegenenzeventig en -----
tweëntwintig mei negentienhonderdnegenenzeventig, -
welke besluiten werden goedgekeurd door Gedeputeerde
Staten der provincie Zuid Holland respectievelijk op
tien april negentienhonderdnegenenzeventig, G.S. ---
nummer B 41718, negenentwintig mei negentienhonderd-
negenenzeventig G.S. nummer B 43109 en zeventien ---
juli negentienhonderdnegenenzeventig, G.S. nummer B
43658; -----
dat de "Algemene voorwaarden voor de uitgifte van --
grond in erfpacht door de gemeente Poortugaal", ---
zoals zij zijn vastgesteld bij voormeld besluit ---
van de raad der gemeente Poortugaal van tweeëntwin-
tig mei negentienhonderdnegenenzeventig, zijn vast-
gelegd in een akte op zeven juni negentienhonderdne-
genenzeventig voor mij, notaris, verleden, overge-
schreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op acht --
juni negentienhonderdnegenenzeventig in deel 6370 --
nummer 38. -----

Vervolgens verklaarde de comparant dat de raad der der gemeente Poortugaal bij voormeld besluit van --- achtentwintig augustus negentienhonderdnegenenzeventig heeft vastgesteld dat de tweede volzin van artikel 4 lid twee van de "Algemene voorwaarden voor de uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente --- Poortugaal" wordt vervangen door een nieuwe --- volzin, luidende: ---
" De contante waarde wordt berekend op basis van ---
" het rentepercentage van de N.V. Bank voor ---
" Nederlandse Gemeenten als bedoeld in artikel ---
" 2 lid één, zoals dat geldt op het moment van ---
" afkoop, verminderd met één". ---
Tenslotte verklaarde de comparant dat bovenomschreven wijziging wordt geacht in werking te zijn --- getreden met ingang van de datum van het van kracht worden van genoemde "Algemene voorwaarden voor de uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente --- Poortugaal" zoals vastgesteld bij besluit van de --- raad der gemeente Poortugaal van vijftientwintig april negentienhonderdachtenzeventig. ---
De comparant is aan mij, notaris, bekend. ---
Waarvan akte in minuut is verleden te Poortugaal --- op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ---
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen --- en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ---
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend. ---
(Getekend) C. Langerveld, A.W.H. Jansen. ---

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.) A.W.H. Jansen.

Deondergetekende, Mr. Alfred Willem Hendrik Jansen, notaris ter standplaats Poortugaal, wonende te Leiderdorp, verklaart dat dit stuk aansluitend is met het ter overaanschrijving aangeboden stuk.

Alfred Willem Hendrik Jansen

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44135.pdf



RoX Legal B.V.

1

RvH/FH/19.0906.02

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 4 september 2019)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Lijster 50 te Hoogvliet Rotterdam** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, twee augustus tweeduizend negentien, verklaart mr. Pascal Antoine Maria Tjon Sien — Kie, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Rogier Jozef — Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam: _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en andere medewerker _____ werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, _____ kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot _____ openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te _____ vermelden registergoed (in geval van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel _____ bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel _____ 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de _____ veilingvoorwaarden vast te stellen op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vier september tweeduizend negentien vanaf _____ dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis _____ Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam. _____ Het betreft het volgende registergoed: _____

Het recht van erfpacht tot en met één en dertig december tweeduizend negen en twintig _____ van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, met de rechten van de _____ erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een woonhuis met verder _____



toebehoren, plaatselijk bekend **Lijster 50 te 3191 DM Hoogvliet Rotterdam**, kadastraal —
bekend gemeente **Hoogvliet**, sectie **E**, nummer **1242** groot één are en twintig centiare —
(1 a 20 ca).

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

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE AVVE:

A. Omschrijving Registergoed

Het volgende Registergoed zal worden geveild: —

*Het recht van erfpacht tot en met één en dertig december tweeduizend negen en —
twintig van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, met de rechten —
van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde een woonhuis —
met verder toebehoren, plaatselijk bekend **Lijster 50 te 3191 DM Hoogvliet** —
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Hoogvliet**, sectie **E**, nummer **1242** groot —
één are en twintig centiare (1 a 20 ca),* —

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

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

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl en heeft derhalve eveneens te —
gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. —

De veiling betreft een Zaalveiling-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en —
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: —
inzet en afslag beide op vier september tweeduizend negentien in de veilingzaal van —
het Vendu Notarishuis Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam —
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op de wijze als —
omschreven in deze bijzondere voorwaarden. —

Tot en met twintig augustus tweeduizend negentien kunnen conform de —
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. —

C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl —
plaatsvinden. —

Aanvulling begrippen: —



In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Openbareverkoop.nl*: _____
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in _____
begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden _____
uitgebracht; _____
2. *NIIV*: _____
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de gemeente _____
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, betrokken bij _____
Openbareverkoop.nl; _____
3. *Handleiding*: _____
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; _____
4. *Registratienotariss*: _____
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het _____
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in _____
ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens identiteit, (ii) het _____
opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de _____
registratieverklaring; _____
5. *Registratie*: _____
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een _____
natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer _____
via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van _____
diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; _____
6. *Deelnemer*: _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig _____
voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het _____
Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; _____
7. *Internetborg*: _____
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de _____
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de _____
biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro _____
(EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de Notaris te beoordelen _____
"gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. _____

Aanvulling voorwaarden: _____

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet _____
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via _____
internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door _____
NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de _____
Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste _____
Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de _____
ingevoelge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen Waarborgsom, indien dit bedrag _____
op de derdengeldenrekening van de Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer _____
ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien _____



- de Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, _____ ofwel in de zaal, 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, zonder tot enige toelichting of _____ argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar _____ hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige _____ toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de _____ snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze _____ verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. _____
5. 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. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer _____ elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". _____
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag _____ wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen. _____
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod _____ via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke _____ rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht. _____
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via _____ internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris _____ telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer _____ dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. In alle gevallen, _____ waaronder begrepen maar niet beperkt tot het geval de Deelnemer gedurende het _____ verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch _____ bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch _____ overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Notaris, is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te _____ erkennen dan wel af te wijzen. _____
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft _____ uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de command zoals _____ omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden namens _____ een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning _____ heeft voldaan aan de volgende cumulatieve eisen: _____
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam aangetoond _____ volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of _____ personenvennootschap; en _____
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als bedoeld in _____ deze Veilingvoorwaarden. _____
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing _____ (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden _____



- is uitgesloten. _____
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of _____
 personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de _____
 verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door _____
 hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de _____
 Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de _____
 koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan _____
 hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de _____
 Notariële verklaring van betaling te blijken. _____
 12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV _____
 omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door _____
 hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid _____
 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ("gevolmachtigde") die ten _____
 tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris _____
 (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het _____
 proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: _____
 a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en _____
 b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) _____
 waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. _____
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van _____
 Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig _____
 acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn _____
 verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. _____
 13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter _____
 een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door de Notaris te _____
 beoordelen goedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door _____
 deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde _____
 rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde _____
 Waarborgsom of een gedeelte daarvan. _____
 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de _____
 Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt _____
 (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris _____
 geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel _____
 van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. _____

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan, in aanvulling op _____
 artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het _____
 woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende _____
 de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de _____
 Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het _____
 moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als _____
 Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, _____
 onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin. _____



D. Begrippen

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

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

a. **Akte de command** —

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

b. **Gunning** —

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

c. **Website** —

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

E. Verloop van de veiling

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is —
dan de inzetsom. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat —
ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. —
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag —
bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien —
meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste —
Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod —
opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die —
het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven —
met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste —
Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met —
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het —
hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan —
geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor —
een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie —
het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen —
door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel —
8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de —
rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de —
executoriale verkoop. —



4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper _____ voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande _____ aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan _____ met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet _____ voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te _____ gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij _____ hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot _____ (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien _____ Verkoper vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de _____ beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling van de _____ Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken uit een op _____ te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces-verbaal van _____ de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De termijn van beraad eindigt per _____ het moment dat Verkoper zich al dan niet voorwaardelijk omtrent de gunning heeft _____ uitgesproken. _____
- Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde - _____ - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet - _____ - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde _____ van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde _____ heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke _____ Gunning over te gaan. _____
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al _____ dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van _____ beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het _____ proces-verbaal van inzet en/of afslag. _____
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. _____
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin _____ wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit _____ welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. _____
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of _____ zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, _____ steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of _____ afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de _____ koopovereenkomst heeft ingediend. _____
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen _____ behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren _____ te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door _____ hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien _____ zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt _____ te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met _____ name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich _____ heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door _____ brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van _____



- bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
- Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —
daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. —
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op grond van —
contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het —
Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te verklaren dat een —
vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit hoofde van —
de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5 AVVE is alsdan van —
overeenkomstige toepassing. —
11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop over —
op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is goedgekeurd. De —
Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt ervoor te zorgen dat —
de tot het Registergoed behorende opstallen bij een solide —
verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij —
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor —
herbouwwaarde verzekerd zijn. —
12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is van de —
Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van Burgerlijke —
Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE doch in —
overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - het Registergoed —
voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, tenzij het beheerbeding is —
ingeroepen. Het beding dat het risico voor het voor bewoning bestemde —
Registergoed voor alsdan voor risico voor de geëxecuteerde casu quo de debiteur —
komt, is naar oordeel van de Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als —
bedoeld in artikel 6:231 van het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de —
Gunning niet tot stand zou zijn gekomen. —
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of —
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het —
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de —
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te —
nemen. —
13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de schade —
zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse verkoop vóór de —
goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten gunste van Verkoper —
en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de Inzet of de goedkeuring van —
de koopovereenkomst door de rechter voordoet, komt de uitkering van de polis in —
mindering op de Inzetsom of de koopprijs bij de Onderhandse verkoop. Een —



uitkering daarboven komt alsnog toe aan de belanghebbenden op de wijze als is —
voorzien bij de rangregeling van artikel 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek —
casu quo artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De —
bijkomende kosten die ten laste van de Koper komen, zijn te allen tijde —
verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de —
Notaris. —

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde —
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. —
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de —
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. —
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- —
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in —
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor —
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, —
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de —
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na —
bezigting (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een —
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de —
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft —
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek —
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te —
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de —
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde —
veilingkosten. —

F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen —

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van vijftien procent (15 %) van de Koopprijs met een —
minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de —
derde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als —
Verkoper (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de —
Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe —
aanbetaling kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal —
overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde —



- onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 _____ lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid _____ 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
- i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod _____ tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
- ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- G. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet _____ op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____ wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten _____
- Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____ waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____



de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
tegen de eigenaar/hypotheekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

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

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

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

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

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

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

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

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



Objectinformatie

1. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
Bewoning en gebruik. Eigenaar _____
 1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving — van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als — zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij — hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op — grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform — het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo — de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met — hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van — aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper — die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen — bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder — tussenkomst van de rechter. _____
 2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede — op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
in gebruik bij debiteur(en). _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het — Burgerlijk Wetboek. _____
De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de — Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan — de Koper overgelaten. _____
Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de — akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale — verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper — gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot — ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het — Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel — blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervaemd of — verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, — beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige — verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervaemding en/of verpanding van — huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander — recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, — casu quo genomen. _____
Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het — aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het — Registergoed te bewerkstelligen. _____
De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het — Registergoed. _____
Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____



gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering —
nog niet verschenen betalingstermijnen. —

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder —
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper —
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of —
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of —
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere —
wijze in gebruik wordt afgestaan. —

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

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

K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten —

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

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op achttien december —



tweeduizend verleden voor mr. P. van der Stoep, destijds notaris te _____
Albrandswaard, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de _____
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op _____
negentien december tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 20748, nummer _____
60, voor zover relevant woordelijk luidend als volgt: _____

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF _____

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel (deel _____
6940 nummer 58), in welke akte ondermeer staat vermeld, woordelijk luidende: _____*

"A. Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken onder de "Algemene _____

*Voorwaarden voor de uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente Poortugaal" _____
hierna ook te noemen: Algemene voorwaarden, zoals deze zijn vastgesteld door de _____*

*raad der gemeente Poortugaal in zijn openbare vergadering van vijftiengint april _____
negentienhonderdachtenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der _____*

*provincie Zuid-Holland op twaalf september negentienhonderdachtenzeventig, G.S. _____
nummer B 43627 en gewijzigd bij besluiten van de raad der gemeente Poortugaal _____*

*genomen in zijn openbare vergaderingen van dertig januari _____
negentienhonderdachtenzeventig, vierentwintig april _____*

*negentienhonderdnegenenzeventig en tweeëntwintig mei _____
negentienhonderdnegenenzeventig, welke besluiten zijn goedgekeurd door _____*

*Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland, zijnde gemelde Algemene _____
voorwaarden zoals zij thans luiden vastgelegd in een akte op zeven juni _____*

*negentienhonderdnegenenzeventig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven en _____
hypotheekkantore te Rotterdam op acht juni negentienhonderdnegenenzeventig in _____*

*deel 6370 nummer 38. _____
Bij besluit van de raad der gemeente Poortugaal genomen op achtentwintig _____*

*augustus negentienhonderdnegenenzeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde _____
Staten der provincie Zuid-Holland op elf september _____*

*negentienhonderdachtenzeventig, G.S. nummer B 45023, werd artikel 4 lid 2 van _____
gemelde Algemene voorwaarden gewijzigd, welke wijziging is vastgelegd in een _____*

*akte op achtentwintig april negentienhonderdtachtig voor mij, notaris, verleden, _____
overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op negentwintig april _____*

*daaraanvolgende in deel 6727 nummer 54." _____
Enzovoorts _____*

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN _____

*Ten nutte en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel, plaatselijk _____
bekend Lijster 50 te Hoogvliet, enerzijds en ten nutte en ten laste van de bij de _____*

*verkoper in eigendom verblijvende percelen, plaatselijk bekend Lijster 42, 46, 48, _____
54, 56, 58 en 60 te Hoogvliet, deel uitmakende van de kadastrale percelen _____*

*gemeente Hoogvliet sectie E nummers 935, 1244, 1243, 1241, 1240, 1239 en _____
1238, anderzijds, worden ten deze over en weer gevestigd en aangenomen al die _____*

erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die percelen zich ten opzichte _____



van elkander bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de _____
aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse leidingen, alsmede kabels met _____
toebehoren ten behoeve van telefoonaansluitingen en aansluitingen van het _____
kabelsysteem, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door _____
rioleringswerken of anderszins, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod _____
om te verbouwen of te bouwen. " _____

- 2) de bepalingen vermeld in de akte van vestiging erfpacht op zesentwintig november _____
negentienhonderd tachtig verleden voor mr. A.W.H. Jansen, destijds notaris te _____
Poortugaal, bij afschrift overgeschreven in gehouden ten kantore van de Dienst _____
voor het kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op _____
achtentwintig november negentienhonderd tachtig in Register Hypotheken 4 deel _____
6940 nummer 58, waaruit blijkt dat: _____

Soort/duur erfpacht: _____

Met betrekking tot onderhavig recht van erfpacht geldt het volgende: _____

- het erfpachtrecht is tijdelijk en eindigt op eenendertig december tweeduizend _____
negentwintig; _____
- de erfpachtcanon is voor de gehele duur van de erfpacht afgekocht. _____
- op het erfpachtrecht zijn van toepassing verklaard de "Algemene _____
Voorwaarden voor uitgifte van grond in erfpacht door de gemeente _____
Poortugaal", zoals vastgesteld bij akte verleden op zeven juni _____
negentienhonderd negen en zeventig voor mr. A.W.H. Jansen, destijds notaris _____
te Poortugaal welke akte is overgeschreven bij de dienst voor het kadaster en _____
de openbare registers in hypotheek 4 deel 6370 nummer 38, gevolgd door de _____
akte houdende wijziging "Algemene Voorwaarden voor uitgifte van grond in _____
erfpacht door de gemeente Poortugaal", welke akte is verleden voor _____
voornoemde notaris mr. A.W.H. Jansen te Poortugaal en overgeschreven bij _____
de dienst van het kadaster en de openbare registers in hypotheken 4, deel _____
6727 nummer 54. Deze voorwaarden, alsmede overige gegevens met _____
betrekking tot de erfpacht zullen - voor zover deze kunnen worden _____
achterhaald - eveneens worden gepubliceerd, _____

Energielabel

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

Volmacht

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

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de _____



aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

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

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

(Volgt ondertekening)

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44135_190711 kostenoverzicht WONINGEN.pdf

FH/19.0906.01

Lijster 50 te Hoogvliet Rotterdam

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

veiling honorarium notaris:	€ 4.598,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	2% (over de heffingsgrondslag)
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
diversen:	p.m.

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