

Goudsesingel 394, 3011KN ROTTERDAM (44128)



Appartement
het appartementsrecht, zijnde de woning op de vierde verdieping met een bergruimte in de kelder en verder toebehoren en een
perceel gro



Beschrijving

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning op de vierde verdieping met een bergruimte in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3011 KN Rotterdam, Goudsesingel 394, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AD complexaanduiding 537-A, appartementsindex 26, uitmakende het zeven/driehonderd negentigste (7/390) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit:

a. een perceel grond gelegen aan de Goudsesingel, hoek Meent en Binnenrottehof te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AD nummer 335, groot acht aren en zes centiaren (8 a en 6 ca); en
b. het recht van erfpacht, eindigende op eenendertig maart tweeduizend vijftientwintig, van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, gelegen te Rotterdam aan de Meent, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AD nummer 534, groot vijf centiaren (5 ca);
een en ander met het daarop gestichte winkelpand met bovenwoningen, plaatselijk bekend als Goudsesingel 350 tot en met 444 (even nummers), Meent 3abc en Binnenrottehof 19, 21, 22 en 23 te Rotterdam;
de verschuldigde erfpachtcanon bedraagt vijftien euro en zesentachtig eurocent (€ 15,86) per jaar, is vooraf verschuldigd per kalenderjaar en wordt jaarlijks per een januari aangepast.

Voor alle overige informatie wordt verwezen naar deze site, het Veilingnieuws van de Vastgoedveiling Rijnmond, www.notarishuis.nl, terwijl deze informatie tevens bij de notaris verkrijgbaar is.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken. Een ieder die een bieding (onderhands of ter veiling) doet wordt geacht van de inhoud van deze documenten kennis te hebben genomen.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
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	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: notaris@drv-notarissen.nl
Behandelaar	mr B.R. de Randamie

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1954
Woninginhoud	69 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Overige
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Rotterdam sectie AD complexaanduiding 537-A, appartementsindex 26
Milieuinformatie	zie bijlage omgeving in kaart rapport DCMR



Financieel

Lasten	OZB, € 179,52 jaarlijks waterschapslasten, € 47,12 jaarlijks rioolrecht, € 207,80 jaarlijks VVE, € 2.417,88 jaarlijks erfpachtscanon, € 15,86 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van het hoogste bod bij inzet tlv verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 8.390,00 (per 29-07-2019 om 14:45 uur)

Bijzonderheden

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de

Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden zijn op de www.veilingbiljet.nl gepubliceerd en op te vragen ten kantore van de executerende notaris.

Tot en met 20 augustus 2019 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notaris.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden 6 weken na gunning.

Voor zover bekend is het registergoed in gebruik bij de eigenaar en de zijnen. Derhalve is er geen verlot aangevraagd voor het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

De koper kan op grond van artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en het proces-verbaal van toewijzing de eigenaar en een ieder die op het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het registergoed verblijft, tot ontruiming kan dwingen.

Mocht blijken dat het registergoed toch door derden bewoond wordt dan aanvaardt de executant/notaris hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijkheid; een eventuele ontruiming is voor rekening en risico van koper;

De inzetpremie (1% van het hoogste bod bij inzet), komt voor rekening van de verkoper.

Voor rekening van koper:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs.

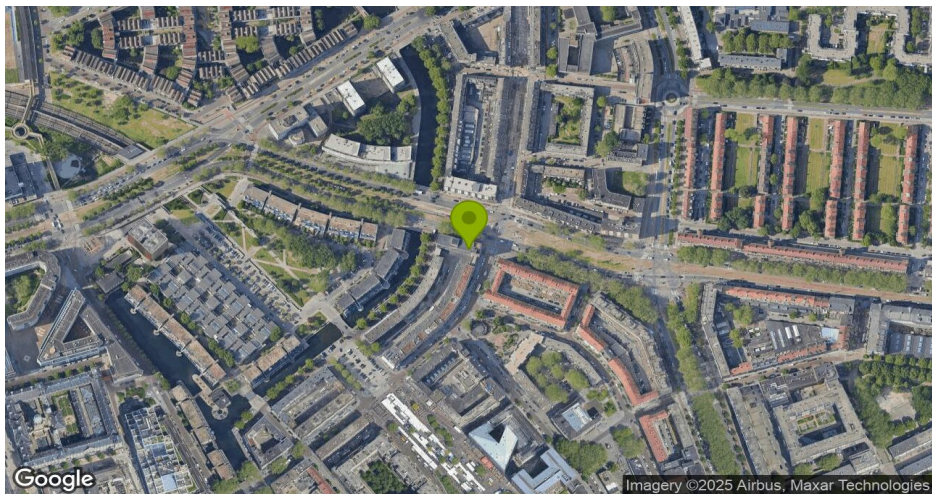
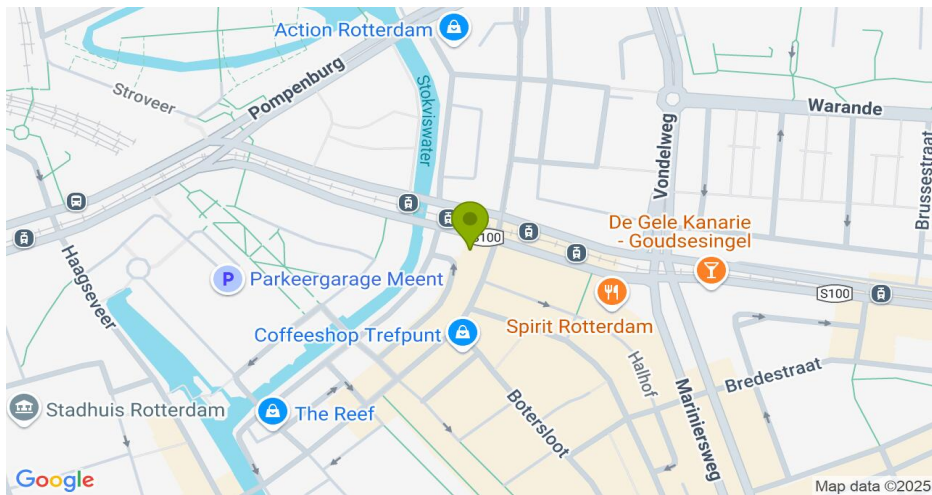
De termijn van beraad als bedoeld in artikel 8 lid 2 AVVE eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

De verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de bank voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen;

Informatie terzake het milieu, de fundering, de bestemming en/of aanschrijvingen is geplaatst op www.veilingbiljet.nl en kan worden opgevraagd bij de notaris.

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed,

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 de verkoper/bank of de notaris.



Bijlage

44128_bag informatie.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Goudsesingel 394 Rotterdam



Pand

ID	0599100000629342
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1954
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-09-2017
Documentdatum	15-09-2017
Documentnummer	Corsanr.17/31232
Mutatiedatum	15-09-2017

Verblijfsobject

ID	0599010000029786
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	69 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-01-2013

Documentdatum	07-01-2013
Documentnummer	Povonr.u2013/879
Mutatiedatum	22-01-2013
Gerelateerd hoofdadres	0599200000280791
Gerelateerd pand	0599100000629342
Locatie	x:093010.150, y:437729.620

Nummeraanduiding

ID	0599200000280791
Postcode	3011KN
Huisnummer	394
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	27-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000001749

Openbare Ruimte

ID	0599300000001749
Naam	Goudsesingel
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1956
Documentdatum	01-07-1956
Documentnummer	Gem.blad 1956/346
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	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

44128_BAG Viewer Document.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Goudsesingel 394 Rotterdam



Pand

ID	0599100000629342
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1954
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	15-09-2017
Documentdatum	15-09-2017
Documentnummer	Corsanr.17/31232
Mutatiedatum	15-09-2017

Verblijfsobject

ID	0599010000029786
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	69 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	07-01-2013

Documentdatum	07-01-2013
Documentnummer	Povonr.u2013/879
Mutatiedatum	22-01-2013
Gerelateerd hoofdadres	0599200000280791
Gerelateerd pand	0599100000629342
Locatie	x:093010.150, y:437729.620

Nummeraanduiding

ID	0599200000280791
Postcode	3011KN
Huisnummer	394
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	27-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000001749

Openbare Ruimte

ID	0599300000001749
Naam	Goudsesingel
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1956
Documentdatum	01-07-1956
Documentnummer	Gem.blad 1956/346
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	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

44128_funderingskaart.pdf

5/2/2019

Funderingskaart

Funderingskaart



Inleiding

Risicokaart

Funderingstype

Peilbuizen

Monumenten

Funderingstype

Met de funderingstypekaart kunt u het door de gemeente vastgestelde of ingeschatte funderingstype opzoeken.

Indien u in het gezochte pand een icoon ziet staan is het funderingstype vastgesteld op basis van funderingsonderzoek. Door op het icoon te klikken krijgt invullende informatie van het onderzoek en kunt u het onderzoek eventueel downloaden. Als er meerdere rapporten per adres beschikbaar zijn kunt u de paginering gebruiken in het informatievenster dat verschijnt wanneer u het icoon aanklikt.

Indien het pand gebouwd is na 1980 volgens het bouwjaar bekend bij de BAG is het als "nieuwbouw" gekarakteriseerd. U heeft in dat geval een hoge kans op betonpalen of vergelijkbaar paalsysteem. Indien het pand is gebouwd voor 1980 en er geen funderingsonderzoek beschikbaar is, kan het pand zijn ingedeeld in "Mogelijkheid Hout- of Betonpalen" of "Mogelijkheid Hout- of niet onderheid"

Disclaimer: De waarde van funderingsrapporten ouder dan 5 jaar is zeer beperkt. Er kunnen op basis van verouderde funderingsrapporten geen (definitieve) conclusies worden getrokken over de huidige conditie van de fundering.

LEGEND

Rapport Beschikbaar



Funderingstype

- Mogelijk houtenpalen of niet onderheid
- Mogelijk houten- of betonpalen
- Zeer hoge kans op Beton
- Niet onderheid
- Beton
- Verzwaaardepuntpaal
- Hout



<https://rotterdam.maps.arogis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=e0ff1f373bca4574a751529c7bc536d7>

1/1

Bijlage

44128_informatie gemeente voor aanschrijvingen.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Jongenelen M.J. (Monique) <mj.jongenelen@rotterdam.nl> namens _SO_BWT
<bouwenwoningtoezicht@rotterdam.nl>
Verzonden: maandag 17 juni 2019 9:43
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: FW: Goudsesingel 394 == FW: (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen
aanzeggingen
Bijlagen: HYP4-RTD-AD-537-A-26-2019-03-22.pdf

Geachte mevrouw Honkoop,

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 Goudsesingel 394 te Rotterdam (kadastraal Rotterdam, AD, 537 A26), deel ik u het volgende mee:

Geen aanschrijvingen/geen dossiers

Gebleden 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,

Monique Jongenelen
Administratief medewerker
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Noord
BWT Noord
de Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Telefoon 010 - 4894946
Website www.rotterdam.nl

1

Hoogachtend,

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, teken ik,

Sorry vergeten, hierbij het gevraagde.

Geachte mevrouw,

Onderwerp: RE: (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen
Aan: _50_BWT

Verzonden: donderdag 6 juni 2019 08:23

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Bijlage

44128_subsidie informatie.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: _SO_BWT_Fondsbeheer <bwt-fondsbeheer@rotterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 3 mei 2019 15:42
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: RE: Verzoek nagaan Goudsesingel 394 te Rotterdam / 076565.01

Geachte dame,

Het adres Goudsesingel 394 te Rotterdam komt niet voor in de PWVB subsidie database.

Met vriendelijke groet,

Richard Rademakers
Financieel medewerker
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
deRotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Telefoon 010-489 7243
Mobiel 06-10107582
Website www.rotterdam.nl

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [mailto:honkoop@drv-notarissen.nl]
Verzonden: donderdag 2 mei 2019 13:50
Aan: 'bwt-fondsbeheer@rotterdam.nl'
Onderwerp: Verzoek nagaan Goudsesingel 394 te Rotterdam / 076565.01

Geachte heer, mevrouw,

Kunt u voor mij nagaan of er op de navolgende onroerende zaak te Rotterdam subsidie van toepassing is en mij hieromtrent schriftelijk – per e-mail – te willen berichten:
- te 3011 KN Rotterdam, Goudsesingel 394.

Met dank voor de te nemen moeite en in afwachting van uw berichten, teken ik,

Hoogachtend,

p/o J.C. Honkoop
mr B.R. de Randamie

De Randamie & Verstoep
notarissen



Posthoornstraat 13-15 / Postbus 1785
3011 WD Rotterdam / 3000 BT Rotterdam
telefoonnr: 010 - 433 03 55
faxnr: 010 - 414 92 16 / 010 - 414 01 42
e-mail (algemeen): notaris@drv-notarissen.nl

Bij uw bezoek kunt u gebruik maken van de parkeergarage aan de Wijnstraat 78, 3011 TP Rotterdam

Rekeningen staan t.n.v. De Randamie & Verstoep notarissen inzake derden gelden
ING Bank IBAN: NL29.INGB.0695.0644.44 BIC: INGBNL2A

Bijlage

44128_funderingskaart funderingstype.pdf

5/2/2019

Funderingskaart

Funderingskaart



Inleiding

Risicokaart

Funderingstype

Peilbuizen

Monumenten

Funderingstype

Met de funderingstypekaart kunt u het door de gemeente vastgestelde of ingeschatte funderingstype opzoeken.

Indien u in het gezochte pand een icoon ziet staan is het funderingstype vastgesteld op basis van funderingsonderzoek. Door op het icoon te klikken krijgt invullende informatie van het onderzoek en kunt u het onderzoek eventueel downloaden. Als er meerdere rapporten per adres beschikbaar zijn kunt u de paginering gebruiken in het informatievenster dat verschijnt wanneer u het icoon aanklikt.

Indien het pand gebouwd is na 1980 volgens het bouwjaar bekend bij de BAG is het als "nieuwbouw" gekarakteriseerd. U heeft in dat geval een hoge kans op betonpalen of vergelijkbaar paalsysteem. Indien het pand is gebouwd voor 1980 en er geen funderingsonderzoek beschikbaar is, kan het pand zijn ingedeeld in "Mogelijkheid Hout- of Betonpalen" of "Mogelijkheid Hout- of niet onderheid"

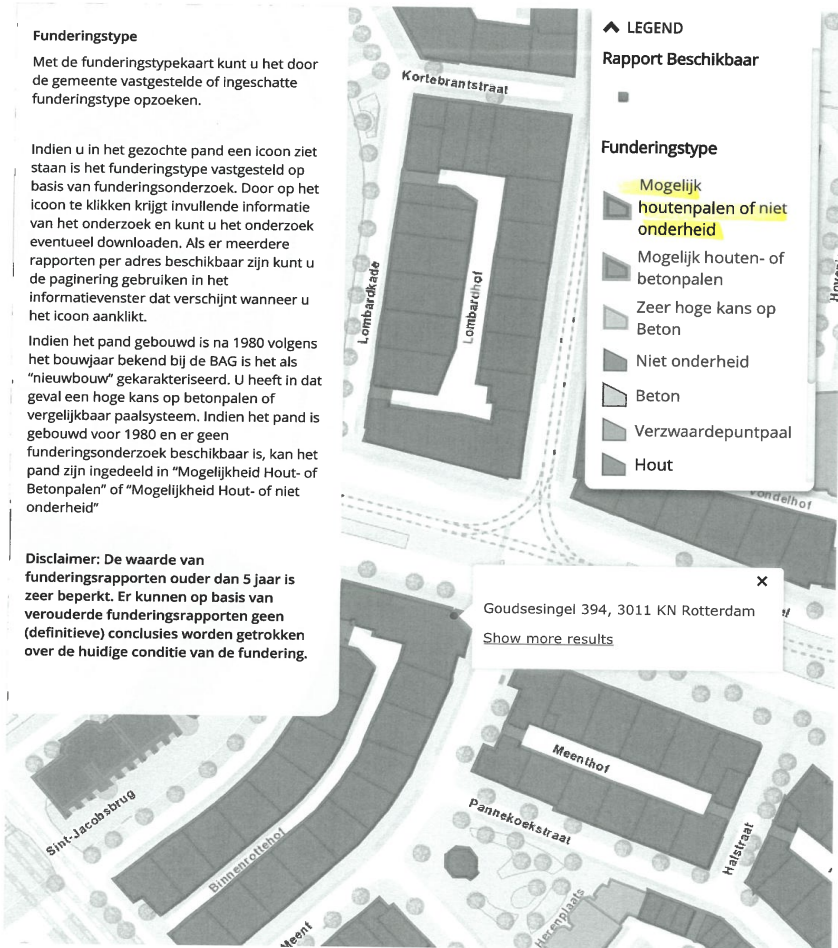
Disclaimer: De waarde van funderingsrapporten ouder dan 5 jaar is zeer beperkt. Er kunnen op basis van verouderde funderingsrapporten geen (definitieve) conclusies worden getrokken over de huidige conditie van de fundering.

LEGEND

Rapport Beschikbaar

Funderingstype

- Mogelijk houtenpalen of niet onderheid
- Mogelijk houten- of betonpalen
- Zeer hoge kans op Beton
- Niet onderheid
- Beton
- Verzwaaardepuntpaal
- Hout



Bijlage

44128_funderingskaart risicokaart.pdf

Funderingskaart



Inleiding

Risicokaart

Funderingstype

Peilbuizen

Monumenten

Risicokaart

De risicokaart geeft een samenhangend beeld weer van ingeschatte risicogebieden met betrekking tot de kans op mogelijke schade aan houten paalfunderingen in Rotterdam.

Disclaimer: De risicokaart doet geen uitspraken over de feitelijke staat van de houten paalfunderingen van individuele panden. Tevens zijn de aangegeven gebieden en bijbehorende risicoschatting niet uitputtend.

LEGEND

Inschatting van funderingsproblemen aan houten paalfunderingen

- <1% van het aantal panden
- 1 tot 5% van het aantal panden
- 5 a 30% van het aantal panden



2/5 geen kleur op de Risicokaart

Bijlage

44128_erfpacht informatie.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: _DV_BEL_Erfpacht <erfpacht@rotterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 24 mei 2019 10:26
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onverwerpt: RE: Goudsesingel 394 te Rotterdam / 076565.01

Geachte mevrouw Honkoop,

Over de verschuldigde erfpachtcanon deel ik u mede dat deze EUR 15,86 per jaar vooraf verschuldigd is, jaarlijks per 1 januari wordt aangepast. Er is op dit moment een achterstand in de canonbetaling ontstaan van EUR 30,85 in totaal. Ik verzoek u om dit bedrag bij het transport in te houden en over te maken naar rekeningnummer NL15ABNA0240363574 t.n.v. Gemeente Rotterdam, o.v.v. nummer 550356.

Met vriendelijke groet,

Corrie Weber
Medewerker EPC A
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling GEX Erfpacht & Contractbeheer
GEX Contractbeheer en Erfpacht
Blaak 16
Blaak 16 3011TA Rotterdam
Telefoon 010 - 2675550
Website www.rotterdam.nl

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen <honkoop@drv-notarissen.nl>
Verzonden: donderdag 2 mei 2019 14:01
Aan: _DV_BEL_Erfpacht <erfpacht@rotterdam.nl>
Onverwerpt: Goudsesingel 394 te Rotterdam / 076565.01

Geachte heer – mevrouw,

Te mijner kantore is in behandeling de veiling van bovengenoemde onroerende zaak, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD nummer 537 A-26, ten laste van de heer E. Rooker. Genoemde onroerende zaak is belast met erfpacht van de gemeente Rotterdam. [De veiling zal op 4 september 2019 plaatsvinden.](#)

Gaarne ontvang ik van u een opgave van de erfpachtcanon, alsmede of de eigenaar een achterstand heeft in de betaling van de canon.

Mocht de verplichting tot betaling van de erfpachtcanon zijn afgekocht, dan verneem ik gaarne tot welke datum de verplichting is afgekocht en wat het bedrag van de canon was ten tijde van de afkoop (dit in verband met de berekening van de overdrachtsbelasting). Indien van toepassing verzoek ik u mij in het bezit te willen stellen van de datum van de herziening van de erfpachtcanon.

Met dank voor de te nemen moeite en in afwachting van uw berichten, teken ik.

Hoogachtend,

p/o J.C. Honkoop
Mr B.R. de Randamie

De Randamie & Verstoep

notarissen



Posthoornstraat 13-15 / Postbus 1785
3011 WD Rotterdam / 3000 BT Rotterdam
telefoonnr: 010 - 433 03 55
faxnrs: 010 - 414 92 16 / 010 - 414 01 42
e-mail (algemeen): notaris@drv-notarissen.nl

ABN-AMRO Stationsplein	42.60.07.670	Rekeningen staan t.n.v.	I.N.G	258329
ABN-AMRO Wilhelminaplein	44.55.30.839	De Randamie & Verstoep notarissen		
I.N.G	69.50.64.444	inzake derden gelden	Rabo Blaak	38.18.33.860

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien de lezer van deze mededeling niet de geadresseerde is, wordt u er hierbij op gewezen, dat u geen recht hebt kennis te nemen van deze e-mail, deze te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde, dan wel de inhoud daarvan op enigerlei wijze te gebruiken of misbruiken. Indien u deze e-mail abusievelijk hebt ontvangen, wordt u vriendelijk verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en vervolgens het originele bericht te vernietigen.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Bijlage

44128_omgeving in kaart DCMR.pdf

Omgeving in kaart

Rapport



Datum afdruk: 02-05-2019

Waarschuwing:

Dit rapport geeft de resultaten weer van uw zoekopdracht. Alleen de door u gekozen thema's worden getoond. De zoekopdracht is gebaseerd op een punt en niet op een vlak. Dit kan betekenen dat er (meer) relevante resultaten zijn voor het door u gezochte adres die niet automatisch zijn geselecteerd. Selecteer in dat geval op de kaart de items handmatig en maak een nieuw of extra rapport.

<http://www.dcmr.nl/proclaimer>

Thema's

Bodem informatie

(Ondergrondse) tanks

Onderzoeklocaties

Vergunningen / Meldingen

Vergunning (VPL), (MEV)

Vergunning (definitief)

Melding (MPL)

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

[Print als PDF](#)

Onderzoekslocaties



Goudsesingel (riooltrace) (AA059913220)

Adres	Goudsesingel (riooltrace) Goudsesingel Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	Ernstig, urgentie niet bepaald
Vervolg	Voldoende gesaneerd

Besluiten

Datum	Besluit	Status	Document
18-04-2012	Instemmen uitgevoerde sanering	Definitief	21356332
15-04-2011	Instemmen met SP	Definitief	21262946

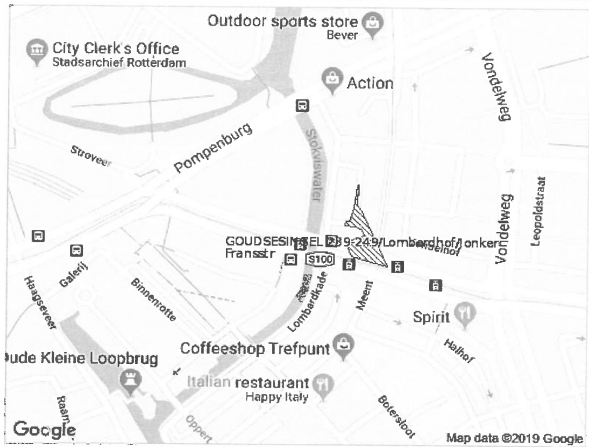
Rapporten

Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer
1 23-02-2012	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag	Ingenieursbureau Rotterdam	21342137
2 18-04-2011	ASB - asbest onderzoek NEN 5707	Ingenieursbureau Rotterdam	21342138
3 23-03-2011	Meldingsformulier BUS saneringsplan	Ingenieursbureau Rotterdam	21263627
4 09-02-2011	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Ingenieursbureau Rotterdam	21263628

(Historische) bedrijfsactiviteiten

Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
ophooglaag met puin en/of bouw- en sloopaafval	onbekend	onbekend

[Print als PDF](#)



GOUDSESINGEL 239-249/Lombardhof/Jonker Fransstr (AA059900716)

Adres	GOUDSESINGEL 239-249/Lombardhof/Jonker Fransstr Goudsesingel 239 3031EL Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig
Vervolg	Uitvoeren NO

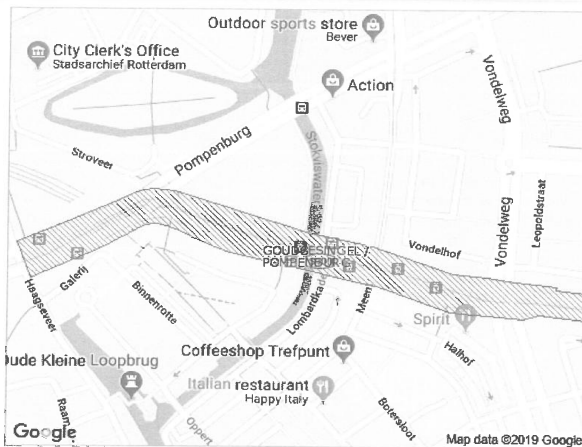
(Historische) bedrijfsactiviteiten

Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
broodfabriek	1929	onbekend
lood- en zinkwerkerij	1875	onbekend
sigarenfabriek	1929	onbekend
hbo-tank (ondergronds)	onbekend	onbekend
drukkerij (algemeen)	onbekend	onbekend
loodwittfabriek/-molen	1726	1808

Print als PDF

5/2/2019

dcmr.gisinternet.nl/printhtml.php



GOUDSESINGEL / POMPENBURG (AA059902538)

Adres	GOUDSESINGEL / POMPENBURG Goudsesingel 213 3031EH Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	Potentieel Ernstig
Vervolg	Uitvoeren aanvullend NO

Besluiten

Datum	Besluit	Status	Document
01-06-2007	Vervolg op termijn	Definitief	21271795

Rapporten

Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer
1 01-11-2006	Bijzonder inventariserend onderzoek	Ingenieursbureau Rotterdam	21272518

(Historische) bedrijfsactiviteiten

Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
stortplaats op land (niet gespecificeerd)	onbekend	onbekend

Vergunningen (definitief)

[Print als PDF](#)

dcmr.gisinternet.nl/printhtml.php

4/5

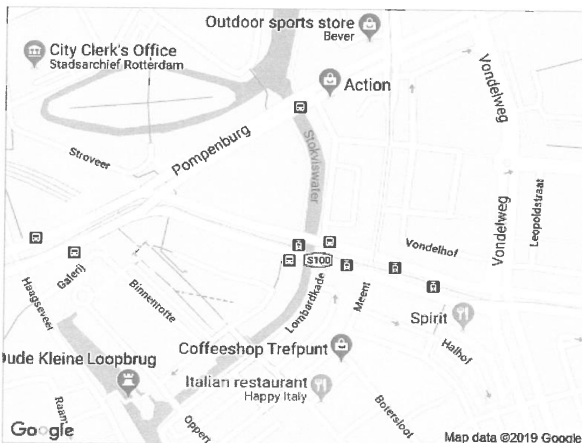
5/2/2019

dcmr.gisinternet.nl/printhtml.php



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

Print als PDF

dcmr.gisinternet.nl/printhtml.php

5/5

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44128.pdf

KOPIE

076565.01//NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de dertigste juli tweeduizend negentien, verklaar ik, mr Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **RekooR B.V.**, statutair-----
gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3069 KT Rotterdam, Brinkheide 30,-----
ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer-----
24387265, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor-
de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende--
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268-----
Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor-----
deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de--
onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en-----
overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als--
bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of-----
namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op-----
www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.-----
Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)-----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

1. Algemene informatie-----**1.1 datum en plaats**-----

De executoriale verkoop vindt plaats op vier september tweeduizend negentien om of----
omstreeks dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam,--
voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van---
mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale-----
verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel-----
3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning---
op de vierde verdieping met een bergruimte in de kelder en verder toebehoren,---
plaatselijk bekend 3011 KN Rotterdam, Goudsesingel 394, kadastraal bekend---
gemeente Rotterdam sectie AD complexaanduiding 537-A, appartementsindex 26,--
uitmakende het zeven/driehonderd negentigste (7/390) onverdeelde aandeel in de--
gemeenschap bestaande uit:-----

a. een perceel grond gelegen aan de Goudsesingel, hoek Meent en Binnenrottehof-
te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend-

gemeente Rotterdam sectie AD nummer 335, groot acht aren en zes centiaren (8 a-- en 6 ca); en-----

b. het recht van erfpacht, eindigende op eenendertig maart tweeduizend----- vijftientwintig, van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam,----- gelegen te Rotterdam aan de Meent, ten tijde van de splitsing in----- appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AD nummer--- 534, groot vijf centiaren (5 ca);-----

een en ander met het daarop gestichte winkelpand met bovenwoningen, plaatselijk bekend als Goudsesingel 350 tot en met 444 (even nummers), Meent 3abc en----- Binnenrottehof 19, 21, 22 en 23 te Rotterdam;----- de verschuldigde erfpachtcanon bedraagt vijftien euro en zesentachtig eurocent--- (€ 15,86) per jaar, is vooraf verschuldigd per kalenderjaar en wordt jaarlijks per een januari aangepast;-----

hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 eigenaar/schuldenaar-----

De eigenaar van het registergoed is:-----

de heer enz.-----

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.-----

De eigenaar is ook de schuldenaar.-----

1.4 verkrijging eigenaar-----

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.-----

Deze levering blijkt uit een akte op zevenentwintig december tweeduizend elf verleden--- voor mr K.A. den Hartog, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is---

ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zevenentwintig december--- tweeduizend elf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 60936, nummer 28.--

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het----- ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen- maken.-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd,- hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot éénhonderd drieënvijftig----- duizend vijfhonderd zeven euro en éénentwintig eurocent (€ 153.507,21) met rente en---

kosten begroot op tweeënnegentigduizend éénhonderd vier euro en drieëndertig----- eurocent (€ 92.104,33), dus tezamen ten belope van tweehonderd vijfenveertig duizend-- zeshonderd elf euro en vierenvijftig eurocent (€ 245.611,54). Dit blijkt uit een akte op---

zevenentwintig december tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Den Hartog.--

Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op-- zevenentwintig december tweeduizend elf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3,- deel 63292, nummer 152, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.-----

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----

de aan het onderpand aangebrachte veranderingen of toevoegingen en die roerende-----
zaken, die bestemd zijn het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als-----
zodanig zijn te herkennen en die machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om-----
daarmede een bedrijf in het daartoe ingerichte onderpand uit te oefenen-----
hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van-
de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.---
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de---
daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----
1.6 rangorde inschrijving-----
Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----
1.7 schuld-----
Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit--
de administratie van de verkoper.-----
1.8 recht tot executoriale verkoop-----
De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door---
- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----
- executoriaal beslagen die op het registergoed zijn gelegd en de overneming van de-----
executoriale verkoop door de verkoper. De beslag zijn ingeschreven in de openbare-----
registers van het kadaster respectievelijk op dertien maart tweeduizend vijftien, in register
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 67538, nummer 10 en acht januari tweeduizend--
negentien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 75055 nummer 164.-----
1.9 verzuim schuldenaar-----
Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg
daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en-----
eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot
executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----
1.10 aanzegging-----
Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----
- de eigenaar/schuldenaar;-----
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale-
verkoop tenietgaat of vervalt.-----
1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----
Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----

voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----
zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in--
de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----
Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----
december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-----
Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het--
kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----
Hypotheek 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader----
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar--
en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale----
verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor-----
aansprakelijk houden.-----

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het-----
registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. In een Omgeving in kaart-
rapport van de DCMR Milieudienst Rijnmond de dato zes augustus tweeduizend achttien-
staat woordelijk: "Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks". Het is hem verder----
niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid
schadelijke materialen bevinden.-----

- funderingsinformatie-----

Aan deze akte is gehecht een funderingskaart van het funderingsloket van de Gemeente-
Rotterdam waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen aan houten--
paalfunderingen.-----

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Stadsontwikkeling, met datum
zeventien juni tweeduizend negentien, zijn ten aanzien van het registergoed geen-----
besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen----
omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend). Ook----
zijn er geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene-
bepalingen omgevingsrecht te verwachten en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met
2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De-----
verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- energielabel-----

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed-----

geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- bestemming-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----

verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----
wordt aangegeven: woonfunctie.-----

De bestemming volgens de erfpachtvoorwaarden is: wonen.-----

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning.-----

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----

- privaatrechtelijke rechten en beperkingen-----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----

naar een akte van toewijzing ingevolge artikel 34 der Wet op de Materiële-----

Oorlogsschaden op tweeëntwintig april negentienhonderd vierenvijftig verleden voor-----

L.A.J. Schuurs, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten kantore-----

van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:-----

Hypotheekkantoor) te Rotterdam in Register hypotheek 4 op tweeëntwintig april-----

negentienhonderd vierenvijftig in deel 3044 nummer 135, waarin woordelijk staat-----

vermeld:-----

"a. dat de bebouwing welke zal worden gesticht op de op vorenbedoelde tekening-----

aangegeven kavels 1 tot en met 8 en 9a van het toegewezen goed, overeenkomstig aard-----

en bestemming nu of later, voor geen ander doel mag worden gebruikt dan uitsluitend-----

voor winkel, toonzaal, koffiehuis, kantoor, vergaderlokaal, magazijn, bergplaats of-----

werkplaats op de beganegrondverdieping en voor bewoning op de eerste en hoger-----

gelegen verdiepingen;-----

b. dat de bebouwing welke zal worden gesticht op kavel 10 overeenkomstig aard en-----

bestemming nu of later, voor geen ander doel mag worden gebruikt dan uitsluitend voor--

winkel, toonzaal of koffiehuis op de beganegrondverdieping en voor bewoning op de-----

eerste en hoger gelegen verdiepingen;-----

c. dat de bebouwing welke zal worden gesticht op kavel 11 overeenkomstig aard en-----

bestemming, nu of later, voor geen ander doel mag worden gebruikt dan uitsluitend voor--

winkel, toonzaal of koffiehuis, terwijl de eerste en hoger gelegen verdiepingen ook als-----

kantoor, vergaderlokaal of magazijn mogen worden ingericht en gebezigd;-----

d. dat in de sub c genoemde bebouwing slechts één dienstwoning mag worden gemaakt,--

waarvan de oppervlakte ten hoogste een/derde deel van de overige ruimte bedraagt en--

niet groter is dan negentig vierkante meter;-----

De dienstwoning mag niet worden verhuurd aan personen, die niet werkzaam zijn in het--

bedrijf dat in het pand gevestigd is;-----

f. dat gemeten uit de voorgevelrooilijn van de Goudsesingel de opgaande bebouwing van

kavel 10 zich niet verder mag uitstrekken dan twaalf vijfentwintighonderdste meter;-----

g. dat gemeten uit de voorgevelrooilijn van de Meent de opgaande bebouwing van kavel-
11 zich niet verder mag uitstrekken dan vijf vijfenzeventig/honderdste meter;-----
i. dat de goothoogte van de sub f genoemde bebouwing niet meer dan achtentwintig-----
tien/honderdste meter boven Normaal Amsterdams Peil en niet minder dan-----
zevenentwintig tien/honderdste meter boven Normaal Amsterdams Peil mag bedragen;---
j. dat de goothoogte van de opgaande bebouwing welke zal worden gesticht op de kavels
9a en 11 niet meer dan twaalf tien/honderdste meter boven Normaal Amsterdams Peil en
niet minder dan elf tien/honderdste meter boven Normaal Amsterdams Peil mag-----
bedragen;-----
k. dat de sub h tot en met i genoemde bebouwingen horizontaal moeten worden-----
afgedekt;-----
l. dat het achterterrein van de kavels 1 tot en met 8 en 11 tot geen grotere hoogte mag---
worden bebouwd dan tot maximaal zes veertig/honderdste meter boven Normaal-----
Amsterdams Peil en van kavel 10 tot geen grotere hoogte dan tot maximaal zeven-----
vijfenzestig/honderdste meter boven Normaal Amsterdams Peil, met dien verstande, dat-
de bebouwing van het achterterrein van de kavels 1 tot en met 8 en 10 niet hoger mag---
worden opgetrokken dan tot het peil van de eerste verdiepingsvloer, terwijl de bebouwing
van het gehele achterterrein, grenzende aan de expeditiehof, tot tenminste tweeënhalve-
meter boven het peil van genoemde hof moet worden opgetrokken;-----
n. dat met inachtneming van het sub m bepaalde, voor het gebouw of voor elk tot-----
afzonderlijk gebruik ingericht gedeelte daarvan een toegang zal worden gemaakt en in---
stand gehouden tot de aangrenzende expeditiehof, een en ander op door Burgemeester-
en Wethouders goed te keuren wijze;-----
o. dat het gebouw ten behoeve van de gebruikers en bezoekers daarvan zal worden-----
voorzien van een passende ruimte tot berging van rijwielen, ten genoegen van-----
Burgemeester en Wethouders, in het bijzonder wat betreft inrichting, capaciteit en-----
toegang;-----
p. dat de verkrijgers verplicht zijn eventueel onbebouwd blijvende grond op hun kosten---
van de aangrenzende expeditiehof af te scheiden en te allen tijde afgescheiden te-----
houden, door middel van een op eigen terrein op te trekken muur ter hoogte van-----
tweeënhalve meter, zullende, zo de verkrijgers in gebreke mochten blijven, de Gemeente
– ook zonder rechterlijke tussenkomst – zijn gerechtigd de voor een dergelijke-----
afscheiding noodzakelijke voorzieningen te treffen en het uit dien hoofde door de-----
verkrijgers aan de gemeente verschuldigde van hen te vorderen;-----
q. dat in de bouwmuren, grenzende aan de overbouwde doorgang aan de Lombardkade,
geen raam- en deuropeningen mogen worden aangebracht;-----
s. dat de verkrijgers gehouden zijn aan de gemeente Rotterdam een bijdrage te betalen--
in de van gemeentewege te maken kosten van onderhoud en bediening van voormelde--
expeditiehof, welke bijdrage jaarlijks door Burgemeester en Wethouders volgens een van
gemeentewege vast te stellen tarief wordt bepaald en binnen veertien dagen na-----

schriftelijke opgave van Burgemeester en Wethouders ten kantore van de Gemeente-----
ontvanger moet worden voldaan;-----
t. dat bij overtreding of niet-nakoming van de sub a tot en met s gestelde bepalingen, de--
verkrijgers voor iedere maand dat de verboden toestand duurt een boete verbeuren van--
vierduizend vijfhonderd gulden ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien--
dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien---
verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze-----
aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaren ten minste één maand tevoren--
per aangezekende brief op de verboden toestand zijn opmerkzaam gemaakt en zal-----
achterwege blijven indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van-----
Burgemeester en Wethouders is opgeheven;-----
u. dat onverschillig of het sub v bepaalde al dan niet is nagekomen de sub a tot en met s--
op de verkrijgers gelegde verplichtingen – voor zover toepasselijk – op alle volgende-----
eigenaren van toepassing zijn en wel zodanig, dat elke eigenaar, door wie één of meer---
van deze bepalingen is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er termen aanwezig zijn
tot toepassing van de sub t bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom
tot betaling van die boete aansprakelijk is;-----
w. dat Burgemeester en Wethouders ten aanzien van de onder a tot en met o-----
opgenomen bedingen ontheffing kunnen verlenen. Deze ontheffing wordt voor wat de sub
a tot en met n opgenomen bedongen betreft geacht te zijn verleend voor zover de-----
verleende bouwvergunning afwijkt van het in deze overeenkomst bepaalde en geldt-----
alleen voor het betreffende ontwerp;-----
z. dat met inachtneming van het sub m bepaalde, de verkrijgers en hun opvolgers in de---
eigendom, zomede de gebruikers van het op het terrein te stichten gebouw, van de-----
gemeenschappelijke expeditiehof mogen gebruik maken ten behoeve van het in het-----
gebouw uit te oefenen bedrijf, mits zij zich onderwerpen aan een van gemeentewege-----
vastgestelde gebruiksregeling;-----
aa. dat met inachtneming van het sub m bepaalde, de verkrijgers en hun opvolgers in de
eigendom in of aan de naar de expeditiehof gekeerde gevel van het gebouw op door-----
Burgemeester en Wethouders goed te keuren wijze, licht- en transportkozijnen mogen---
hebben.-----
Enzovoorts.-----
"ten behoeve van het op de bij deze akte behorende, door partijen gewaarmerkte-----
tekening met de letter A aangegeven gedeelte van het toegewezen goed en ten laste van
het aan de gemeente Rotterdam in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend--
gemeente Rotterdam sectie AD nummer 336, groot eenenzestig centiare, te verlenen de-
erfdienstbaarheid van overbouwing en van het hebben van een daarbij behorende-----
steunmuur (casu quo steunpunten) met die verstande:-----
a. dat de overbouwing overeenkomstig aard en bestemming nu of later, voor geen ander-
doel mag worden gebruikt dan uitsluitend voor bewoning;-----

b. dat de gemeente uit de voorgevelrooilijn van de Lombardkade de overbouwing zich----
niet verder mag uitstrekken dan vijf meter tweeëntachtig centimeter;-----

c. dat de hoogopgaande bebouwing boven de overbouwing waarvan de goothoogte-----
maximaal twaalf meter tien centimeter boven Nieuw Amsterdams Peil mag bedragen-----
horizontaal moet worden afgedekt;-----

d. dat de vrije hoogte van de doorgang onder de overbouwing tenminste drie meter zestig
centimeter zal bedragen;-----

e. dat de vrije breedte van de doorgang onder de overbouwing tenminste vijf meter-----
vijfentwintig centimeter zal bedragen;-----

f. dat de wanden en het plafond van de overbouwde doorgang door de eigenaren van het
heersende erf en hun opvolgers in de eigendom, vlak en in klinkerharde materialen-----
moeten worden afgewerkt en onderhouden;-----

g. dat de sub f bedoelde eigenaren moeten gedogen, dat ten behoeve van openbare-----
voorzieningen en ten aanzien van verlichting en verkeer, rioleringen, kabels, buizen,-----
leidingen cum annexis, bevestigingen, sleuven, doorgangen, ornamenten, apparatuur en
verkeerstekens of aanduidingsborden blijvend worden aangebracht, onderhouden of-----
vervangen."-----

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper-----
moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de-----
veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----
door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan
wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*-----

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in
de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit-----
informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee
heeft de verkoper bij de gemeente Rotterdam geïnformeerd naar de aanwezigheid van---
publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Stadsontwikkeling, met datum
zeventien juni tweeduizend negentien, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen-----
bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden
bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.-----

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben---
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

- *appartementensplitsing*-----

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in---
appartementsrechten bij akte van splitsing op drie november negentienhonderd-----
zevenenzeventig verleden voor genoemde notaris Schuurmans. Een afschrift van die-----
akte is overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de-----
openbare registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) in register Onroerende Zaken-
Hypotheken 4, op vier november negentienhonderd zevenenzeventig in deel 5726,-----
nummer 21,-----
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
Eigenaars gebouw Goudsesingel 350/44, Meent 3 ABC en Binnenrottehof 19, 21, 22 en--
23 te Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het---
reglement van splitsing vastgesteld.-----
De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer-----
24478177.-----
- *verklaring vereniging van eigenaars*-----
Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:-----
1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat--
de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd,-----
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat--
de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.-----
Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.-----
- *toestemming vereniging van eigenaars*-----
Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van--
de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage').-
2.3 gebruik-----
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar---
(en zijn gezin).-----
Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Burgerzaken en Belastingen,-
met datum vijftien april tweeduizend negentien, staan er geen andere personen als-----
bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).
Uit onderzoek ter plaatse is niet gebleken van bewoning van het registergoed door-----
andere personen dan de eigenaar (en zijn gezin).-----
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het---
huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de---
verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals---
hierna omschreven.-----
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of-
personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---
bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de-
wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij-----

onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot-ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----
voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----
rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de-----
koper tot ontruiming.-----

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----
onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-
gebracht:-----
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en--
ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,----
bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-
verkoop);-----
 - de overdrachtsbelasting;-----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor -----
onder a bedoeld zijn;-----
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op--
de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk-----
Wetboek: drieduizend zevenhonderd vierenvijftig euro en achtentwintig-----
eurocent (€ 3.754,28) per oktober tweeduizendennegentien;-----
 - de achterstallige erfpachtcanon: dertig euro en vijfentachtig eurocent (€ 30,85).-
Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum-
van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en-----
lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.-----
- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het
registergoed per vandaag:-----
 - onroerendezaakbelasting: éénhonderd negenenzeventig euro en tweeënvijftig--
eurocent (€ 179,52);-----
 - rioolheffing: tweehonderd zeven euro en tachtig eurocent (€ 207,80);-----
 - waterschapslasten: zevenenveertig euro en twaalf eurocent (€ 47,12);-----
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: tweehonderd één euro en-----
negenenveertig eurocent (€ 201,49) per maand;-----
 - erfpachtcanon: vijftien euro en zesentachtig eurocent (€ 15,86) per jaar,-----
vervald op een januari van elk jaar.-----

- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----
- 3.2 fiscaal**-----
- Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting,--
maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.-----
- 3.3 aanvulling op de AVVE**-----
- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven
de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten
de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald-----
worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek-----
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest--
voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en---
vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete----
wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- 4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)**-----
- De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----
- 4.1 wijze van veilen**-----
- De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en in artikel 2 van de----
AVVE.-----
- De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag-----
aansluitend bij afmijning.-----
- *afmijnen zonder afroepen*-----
- Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, 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 zaalbieders als de-----
notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als 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. Daarbij blijft het--
bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----
- 4.2 bieden**-----
- De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand--
aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.-----
- 4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**-----
- Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband---
hiermee wordt hierna 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,-----
rechthebbende van openbareverkoop.nl.-----
3. handleiding-----
de 'handleiding online bieden' vermeld 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 om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer--
vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te-----
legaliseren.-----
5. registratie:-----
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke--
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet
van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotariss van zijn of
haar 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
ingelodigd op openbareverkoop.nl.-----
7. internetborg:-----
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding.--
De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld--
in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per-----
registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de
AVVE.-----
- In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende 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 dus ook een bod via internet
aangemerkt, als 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 op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als-----
(deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen
waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de--
waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen---

- van een bod voortvloeien, is nagekomen.-----
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de-----
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie-----
beslist de notaris.-----
 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, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de-----
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen-----
kunnen worden uitgebracht.-----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook
elektronisch plaatsvinden 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris-----
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de---
deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer-----
tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris--
telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment-----
telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht-----
door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als-----
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod-----
heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft-----
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer--
vóór de gunning:-----
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn--
tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en-----
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.-----Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing---
(acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is-----
uitgesloten.-----
- Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----

- Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden--
als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of-----
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren--
dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel--
5 lid 2 van de AVVE.-----
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----
verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de----
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs
geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor-----
zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt----
aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----
blijken.-----
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de--
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld--
in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het----
gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.-----
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van----
veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een----
bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid---
als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als-----
betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem---
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,--
verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter--
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----
bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----
- 4.4 inzetpremie**-----
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----
- 4.5 legitimatie**-----

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren----
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----

4.6 gegoedheid-----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden----
aangetoond door:-----

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
- een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin----
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de-----
bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
niet ouder zijn dan vier (4) weken.-----

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te-----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de-----
Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft--
verklaard.-----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden----
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE----
vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna--
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----

- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg-----
- In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de-
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--
de AVVE of deze akte moet doen.-----

4.7 gunning-----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;-----
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----
- de internetborg vrijgegeven.-----

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.-----

4.8 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende--
zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto-----
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment--
van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de-----
onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed--
executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover--
hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten -

koopovereenkomst niet wordt afgeweken.-----

5.1 schriftelijke verklaring-----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----
biedingen moet worden gebruikt.-----

5.2 koopovereenkomst-----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.-----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

5.3 waarborgsom-----

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van-----
toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.-----

5.4 verzoekschriftprocedure-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de-----
koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te-----
leggen.-----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de-----
koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde-----
opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen-----
rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze-----
overeenkomst niet goedkeurt.-----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de-----
koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de-----
bieder de waarborgsom geheel terug.-----

5.5 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemde recht op een aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto-----
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk,-----
geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijfenzestig, werkzaam ten
kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,-----
Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd-
met deze voorwaarden, blijkende uit een onderhandse akte welke aan deze akte zal-----
worden gehecht.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om negen uur en tien minuten (09:10).-----