OPENBARE VERKOOP.nl

Burgemeester Stulemeijerlaan 7
SCHIEDAM



Benedenwoning
Gebouwd in 1950

45 m² woonoppervlakte

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Verkoopinformatie	4
Kenmerken	5
Financieel	6
Omgeving	7
Foto's	8
BAG Burgemeester Stulemeijerlaan 7, Schiedam	10
Bodemrapportage	15
Funderingsinformatie	23
Opkoopbescherming Schiedam (wijk Nieuwland)	25
Bijzondere voorwaarden	32

Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend BURGEMEESTER STULEMEIJERLAAN 7 TE SCHIEDAM, postcode 3118 BC, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie H, complexaanduiding 2821, appartementsindex 7, uitmakende het een/vierentachtigste (1/84ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht eindigend op dertig juni tweeduizend negenenveertig, van een perceel grond, in blote eigendom van de gemeente Schiedam, van welk perceel grond de blote eigendom is gesplitst in appartementsrechten, zodanig dat de ruimten waarop de appartementsrechten-blooteigendom het exclusief recht van gebruik geven, identiek zullen zijn aan de ruimten waarop de appartementsrechten-erfpacht het exclusief recht van gebruik geven, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een flatgebouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3118 BC Schiedam, Burgemeester Stulemeijerlaan 1 tot en met 84, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie H, nummer 2384, groot éénduizend veertig vierkante meter (1.040 m^2).

Bouwjaar conform BAG viewer: 1950.
Oppervlakte conform BAG viewer: 45 m2.

Het is niet bekend of de gepubliceerde informatie, o.a. inzake de woonoppervlakte, het aantal kamers/slaapkamers en/of de inhoud actueel is. De verkoper geeft hierover geen enkele garantie en is niet aansprakelijk voor de eventuele onjuistheid en/of onvolledigheid van de verkregen informatie. De koper kan geen rechten ontlenen aan deze informatie.

Verkoopinformatie

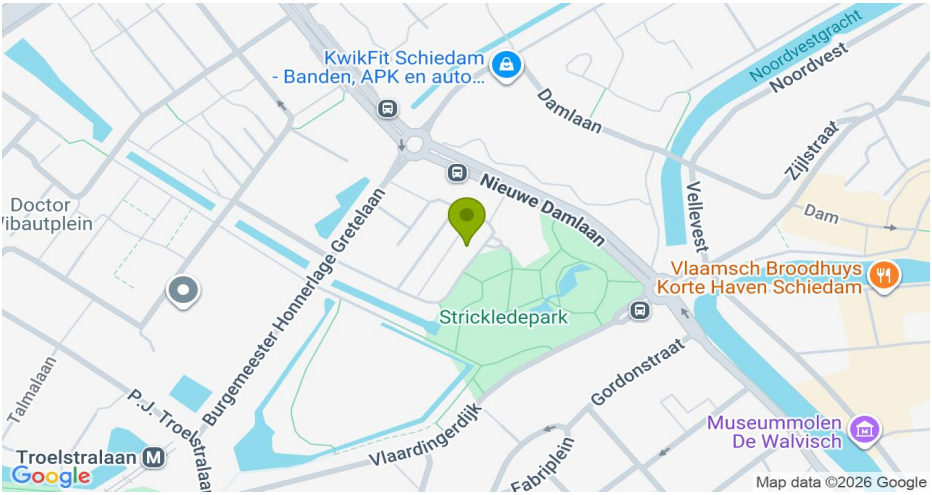
Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 1 december 2026
Inzet	dinsdag 1 december 2026 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 1 december 2026 vanaf 13:30
Kantoor	Quadrant Notarissen Zeestraat 62 2518 AC 's-Gravenhage T: 070 280 00 60 E: veilingen@qnotarissen.nl
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Benedenwoning
Bouwjaar	1950
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	45 m^2
Woninginhoud	129 m^3
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie H, complexaanduiding 2821, appartementsindex 7.

Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom en komt ten laste van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 17.000,00 (per 30-10-2026 om 09:26 uur) inclusief kosten VVE, doch exclusief overdrachtsbelasting en kosten ontruiming registergoed (per 30-10-2026 om 09:26 uur)


KwikFit Schiedam
- Banden, APK en auto...
Damlaan
Noordvestgracht
Noordvest
Zijlstraat
Nieuwe Damlaan
Vellevest
Dam
Doctor
Gretelaan
Vlaamsch Broodhuys
Korte Haven Schiedam
Strickledepark
Burgemeester Honnerlage
Talmalaan
P.J. Troelstralaan
Gordonstraat
Troelstralaan M
Vlaardingerdijk
Museummolen
De Walvisch
Fabriplein
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies











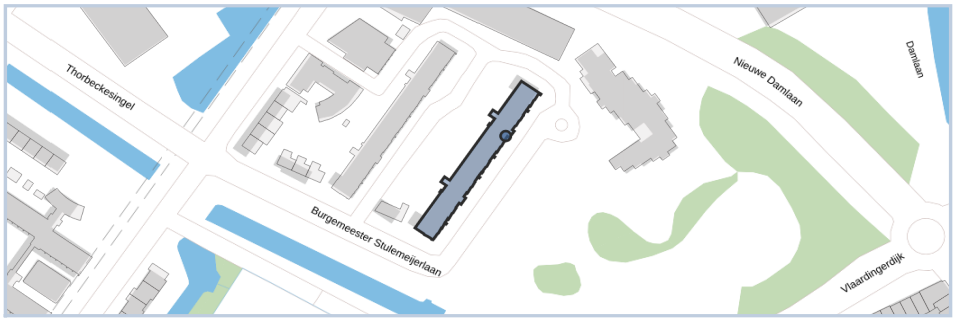


Bijlage

47131_BAG Burgemeester Stulemeijerlaan 7, Schiedam.pdf

kadaster

Burgemeester Stulemeijerlaan 7, Schiedam



Samenvatting

Adres
Burg Stulemeijerlaan 7, Schiedam

3118BC Schiedam

Gebruiksdoel
Woonfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1950

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
45 m²

Gemeente
Schiedam

Details en historie

Pand

Versie 1 29-06-2010
Status
Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar
1950
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
29-06-2010
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
21-07-2010
Documentdatum
29-06-2010
Documentnummer
10INT00262

Verblijfsobject

Versie 1 29-06-2010

kadaster

Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
51 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
29-06-2010
Eind geldigheid
25-08-2017
Tijdstip registratie LV
21-07-2010
Documentdatum
29-06-2010
Documentnummer
10INT00262

Versie 2 25-08-2017
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
45 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
25-08-2017
Eind geldigheid
18-11-2019
Tijdstip registratie LV
25-08-2017
Documentdatum
25-08-2017
Documentnummer
MEM0018102

Versie 3 18-11-2019
Status
Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel
Woonfunctie
Oppervlakte
45 m²
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
18-11-2019
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
18-11-2019
Documentdatum



18-11-2019
Documentnummer
MEM00031848

Nummeraanduiding

Versie 1 29-06-2010
Status
Naamgeving uitgegeven
Postcode
3118BC
Huisnummer
7
Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object
Verblijfsobject
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
29-06-2010
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
21-07-2010
Documentdatum
29-06-2010
Documentnummer
10INT00262

Openbare ruimte

Versie 1 15-12-2009
Status
Naamgeving uitgegeven
Naam
Burgemeester Stulemeijerlaan
Verkorte schrijfwijze
Burg Stulemeijerlaan
Type
Weg
Geconstateerd
Nee
Begin geldigheid
15-12-2009
Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV
21-07-2010
Documentdatum
15-12-2009
Documentnummer
B&W nr. 31 151209

kadaster

Woonplaats
Versie 1 29-01-2009
Naam
Schiedam
Status
Woonplaats aangewezen

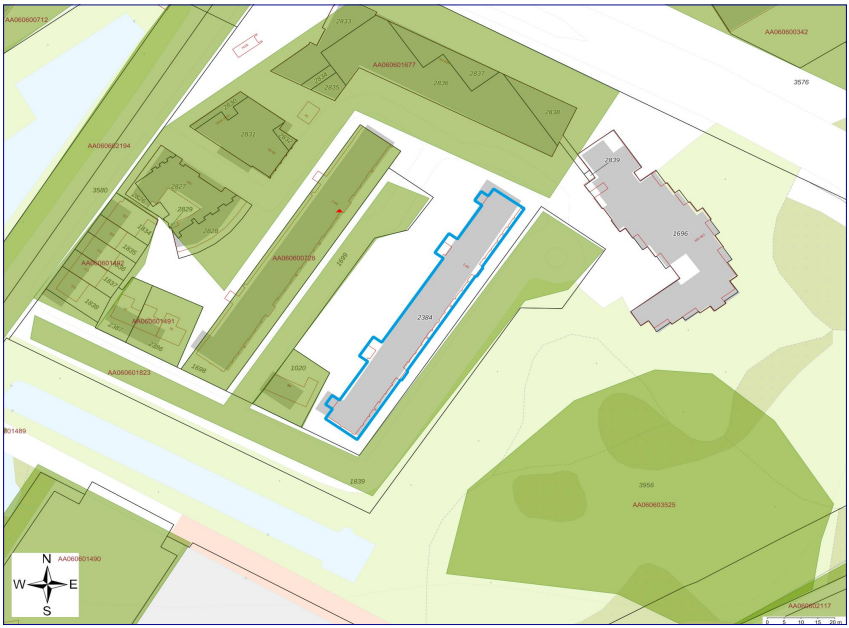
Bijlage

47131_Bodemrapportage.pdf

DCMR milieudienst Rijnmond

Bodeminformatie

Burgemeester Stulemeijerlaan 7 te Schiedam



Geselecteerd gebied	Tank
Locatie	Percelen

DCMR milieudienst Rijnmond

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	4
Locaties	4
Tanks	5
Disclaimer	6
Toelichting	7

(c) 2024 Visma Roxit B.V. (Nazca) - Pagina 2 van 7 - 23-10-2026

Inleiding

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

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

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

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

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

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

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

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

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

(c) 2024 Visma Roxit B.V. (Nazca) - Pagina 4 van 7 - 23-10-2026

Tanks

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

(c) 2024 Visma Roxit B.V. (Nazca) - Pagina 5 van 7 - 23-10-2026

Disclaimer

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

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

(c) 2024 Visma Roxit B.V. (Nazca) - Pagina 6 van 7 - 23-10-2026

Toelichting

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

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

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

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

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

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

(c) 2024 Visma Roxit B.V. (Nazca) - Pagina 7 van 7 - 23-10-2026

Bijlage

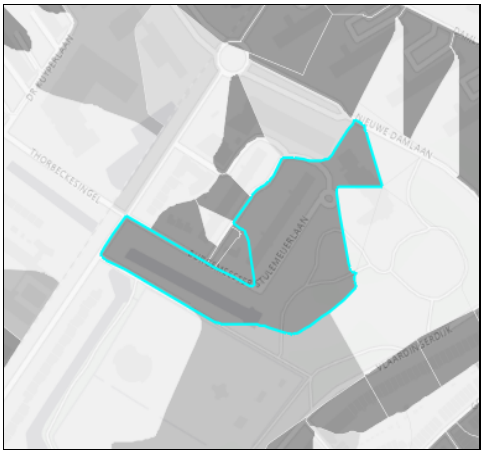
47131_Funderingsinformatie.pdf

KCAF

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3118BC

Aanmaakdatum/ -tijd: 23-10-2026 14:51:04



Percentage BAG panden gebouwd voor 1970.

- Kwetsbaar gebied - 0-20 %
- Kwetsbaar gebied - 20-40 %
- Kwetsbaar gebied - 40-60 %
- Kwetsbaar gebied - 60-80 %
- Kwetsbaar gebied - 80-100 %
- Niet kwetsbaar gebied - 0-20 %
- Niet kwetsbaar gebied - 20-40 %
- Niet kwetsbaar gebied - 40-60 %
- Niet kwetsbaar gebied - 60-80 %
- Niet kwetsbaar gebied - 80-100 %
- Stedelijk gebied - 0-20 %
- Stedelijk gebied - 20-40 %
- Stedelijk gebied - 40-60 %
- Stedelijk gebied - 60-80 %
- Stedelijk gebied - 80-100 %
- Gegevens beschikbaar op website gemeente

Dit postcodegebied (3118BC) bevat 1 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem.

In steden is een bodemindeling soms niet goed te maken door de ontstane bodemdiversiteit. In het algemeen geldt dat met name steden in West- en Noord-Nederland kwetsbare bodemgebiedsdelen kennen. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is daar op zijn plaats.

Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Bijlage

47131_Opkoopbescherming _ Schiedam (wijk Nieuwland).pdf

Opkoopbescherming

Chat met ons



Met de opkoopbescherming willen we starters en woningzoekenden meer kans geven bij het kopen van een woning tegen een redelijke prijs.

Wat is opkoopbescherming?

Bij woningen die onder de opkoopbescherming vallen moet je een vergunning hebben als je de woning de eerste 4 jaar na het kopen van de woning wilt verhuren. Deze vergunning wordt alleen in specifieke gevallen gegeven:

- Bij verhuren aan 1e of 2e graadsfamilieleden (partner, (schoon)ouders, (schoon)zonen,– dochters en –zussen, zwagers, kleinkinderen, grootouders,

stiefkinderen, stiefbroers en –zussen en aan pleegkinderen)
- Bij verhuren van een bedrijfswoning
- Bij kortdurende verhuur (verhuur voor maximaal 12 maanden) en de eigenaar heeft eerst zelf minstens 12 maanden in de woning gewoond.
- Bij bepaalde woon-zorgcombinaties meer informatie hierover vindt u in de verordening

Als u zonder vergunning een woning verhuurt die onder de opkoopbescherming valt dan kan u een boete krijgen die kan oplopen tot €30.000,-.

Voor welke woningen geldt de opkoopbescherming?

De opkoopbescherming

De opkoopbescherming geldt niet voor alle woningen binnen Schiedam. Op dit moment geldt deze alleen voor bestaande woningen in wijk Nieuwland, wijk Oost (per november 2022) en wijk West (per februari 2025). Dit gebied kan in de toekomst worden uitgebreid. Hierover neemt de gemeenteraad elk jaar een besluit. Daarnaast geldt de opkoopbescherming alleen voor woningen tot de betaalbare koopgrens. In 2026 is de betaalbare koopgrens €420.000,-. Deze grens wordt jaarlijks door het rijk bepaald.

De opkoopbescherming is vastgelegd in de Verordening beheer Woonruimtevoorraad Schiedam 2024.

Neem contact op

Maak een afspraak
14 010 (tussen 8.30 en 17.00)
Stuur een bericht

Bezoekadres

Stadskantoor, Stadserf 1
3112 DZ Schiedam

Postadres

Postbus 1501
3100 EA Schiedam

Contact
RSS
Website archief
Toegankelijkheidsverklaring
Privacy
Aanmelden nieuwsbrief

Copyright huidig jaartal

© Schiedam 2026

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_47131.pdf

002981/KPK/ACE

VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING
BURGEMEESTER STULEMEIJERLAAN 7 TE SCHIEDAM

Op negenentwintig oktober tweeduizend zesentwintig vastgesteld door mr. G.J.B. Schrickx, notaris te 's-Gravenhage.

DATUM EN PLAATS VEILING
Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op dinsdag één december tweeduizend zesentwintig vanaf half twee in de middag (13:30 uur), uitsluitend via internet op de hierna omschreven Website, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.
Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.
DEFINITIES
Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **Akte van hypotheek**:
   de akte, op eenendertig oktober tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. J.H. Verwoerd, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. R. Ouwerkerk, notaris te Nissewaard, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op één november tweeduizend tweeëntwintig, in deel 84531 nummer 142, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
2. **AVVE**:
   de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen.
3. **Deelnemer**:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website.
4. **Eigenaar**:
   enzovoorts.

2

5. **Handleiding**:
   de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht**:
   het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.
7. **Kadaster**:
   de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
8. **Notaris**:
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
9. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl**:
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
10. **Pandrecht**:
    het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
11. **Registergoed**:
    het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
    het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **BURGEMEESTER STULEMEIJERLAAN 7 TE SCHIEDAM**, postcode 3118 BC, **kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie H, complexaanduiding 2821, appartementsindex 7**, uitmakende het een/vierentachtigste (1/84ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht eindigend op dertig juni tweeduizend negenenveertig, van een perceel grond, in blote eigendom van de gemeente Schiedam, van welk perceel grond de blote eigendom is gesplitst in appartementsrechten, zodanig dat de ruimten waarop de appartementsrechten-blooteigendom het exclusief recht van gebruik geven, identiek zullen zijn aan de ruimten waarop de appartementsrechten-erfpacht het exclusief recht van gebruik geven, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, bestaande uit een flatgebouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3118 BC Schiedam, Burgemeester Stulemeijerlaan 1 tot en met 84, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie H, nummer 2384, groot éénduizend veertig vierkante meter (1.040 m²).
12. **Registratie**:
    het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden.
13. **Registratienotaris**:
    een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).
14. **Roerende Zaken**:
    de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het

Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.

15. **Schuldenaar**:
    de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.
16. **Verkoper**:
    de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper.
17. **Verschuldigde**:
    al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.
18. **Website**:
    www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl
19. **Zekerheidsrechten**:
    het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op één november tweeduizend tweeëntwintig, in deel 85302 nummer 97, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op eenendertig oktober tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. J.H. Verwoerd, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. R. Ouwerkerk, notaris te Nissewaard.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd tot de Roerende Zaken.

SPLITSING APPARTEMENTEN

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in appartementsrechten bij een akte van splitsing op twaalf juli tweeduizend zeven verleden voor mr. B.J.M. Geenen-Timmermans, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op zeventien juli tweeduizend zeven in deel 52653 nummer 148.
De blote eigendom van het perceel grond (kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie H, nummer 2384) is gesplitst in appartementsrechten in verband met een akte van splitsing blote eigendom op vierentwintig oktober tweeduizend negentien verleden voor mr. J.J.C. Krabbendam, notaris te Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 76650 nummer 154 met als doel dat de bij het in appartementsrechten splitsen van een blooteigendom (zoveel mogelijk) zal aansluiten bij de splitsing in appartementsrechten van de erfpacht die rust op het perceel grond waarvan de Gemeente de blooteigendom splitst, hetgeen ondermeer inhoudt dat de ruimten waarop de appartementsrechten-

blooteigendom het exclusief recht van gebruik geven, identiek zullen zijn aan de ruimten waarop de appartementsrechten-erfpacht het exclusief recht van gebruik geven.
De koper wordt bij gemelde akte van splitsing als appartementseigenaar van rechtswege lid van de vereniging: "Vereniging van eigenaars **Burgemeester Stulemeijerlaan 1 tot en met 84 te Schiedam**", gevestigd te Schiedam.
De koper wordt bij gemelde akte van splitsing blote eigendom als appartementseigenaar van rechtswege lid van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom Burgemeester Stulemeijerlaan te Schiedam", gevestigd te Schiedam.
Bij de voormelde akte van splitsing is tevens het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op zeventien januari tweeduizend zes verleden voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4, op achttien januari tweeduizend zes, in deel 40895 nummer 134, van toepassing verklaard.
Voormelde reglement van splitsing is ook van toepassing verklaard bij de akte van splitsing blote eigendom.
Het boekjaar van de vereniging van eigenaars valt samen met het kalenderjaar.
Voor de koper vloeien als appartementseigenaar naast de rechten en verplichtingen uit de wet ook rechten en verplichtingen voort:
- uit de voormelde akte van splitsing;
- uit het reglement van splitsing waarnaar in de voormelde akte van splitsing wordt verwezen;
- uit de statuten van de vereniging van eigenaars;
- uit het/de door deze vereniging eventue(e)l(e) opgestelde huishoudelijke reglement(en).

Voor zover aanwezig gaat door de levering van het Registergoed het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reservefondsen en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de koper.
Aan deze akte worden **gehecht** één of meer geschriften waarin de navolgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:
1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de door de Eigenaar op heden aan de vereniging verschuldigde bedragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Op grond van het bepaalde in artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek is de Koper hoofdelijk aansprakelijk voor de ter zake van het Registergoed verschuldigde bijdragen aan de betreffende vereniging van eigenaars die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat het door de Eigenaar aan de betreffende vereniging van eigenaars verschuldigde bedrag ten tijde van de levering van het Registergoed hoger zal zijn dan zoals vermeld in de verklaring van het bestuur van de vereniging van eigenaars, terwijl de Koper ook hoofdelijk aansprakelijk is voor het eventuele hogere bedrag.

De maandelijks verschuldigde bijdrage aan de vereniging van eigenaar bedraagt vierhonderddrieëntwintig euro en eenentachtig cent (€ 423,81) per maand, in welke bijdrage onder andere tevens de maandelijks verschuldigde erfpachtcanon is inbegrepen zoals hierna te melden.
De Koper vrijwaart zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de onjuistheid en/of onvolledigheid van de inhoud van de verklaring van het bestuur van de vereniging van eigenaars.
Toestemming vereniging van eigenaars
Voor het in gebruik nemen van het Registergoed door de koper of door anderen is geen toestemming van de vereniging van eigenaars nodig, behoudens het bepaalde in de artikelen 35, 36 en 37 van gemeld reglement.
UITGIFTE IN ERFPACHT
Voormeld perceel waarvan het Registergoed deel uitmaakt is door de gemeente Schiedam in erfpacht uitgegeven door inschrijving ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op dertig december negentienhonderdvierennegentig in deel 14274 nummer 1, van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht op diezelfde dag verleden voor mr. N. Kloosterman, destijds notaris te Schiedam.
De uitgifte in erfpacht is geschied:

- onder de Algemene bepalingen van “het Model van erfpachtsvoorwaarden 1992 voor uitgifte in erfpacht van grond voor woningbouw en andere niet-commerciële doeleinden”, behorende bij de “Verordening 1992 regelende de vestiging, beheer, wijziging en beëindiging door de gemeente Schiedam van zakelijke rechten c.a. en persoonlijke rechten met betrekking tot onroerende aangelegenheden”, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Schiedam de dato elf mei negentienhonderd tweeënnegentig en neergelegd in een akte op tweeëntwintig mei negentienhonderdtweeënnegentig verleden voor genoemde notaris mr. N. Kloosterman, waarvan een akte is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, op tweeëntwintig mei negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4 deel 12124, nummer 8; en
- onder de in voormelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen voorwaarden.

Blijkens schriftelijke opgave van de gemeente Schiedam, afdeling erfpacht, bedraagt de erfpachtcanon negenennegentigduizend vijfhonderdtweeënveertig euro en zesentachtig cent (€ 99.542,86) per jaar voor het gehele complex Burgemeester Stulemeijerlaan 1 tot ten met 84 te Schiedam, waarbij de erfpachtcanon elke tien jaar wordt herzien.
De eerstvolgende herziening zal plaatsvinden op één juli tweeduizend vijfendertig.
De gemeente Schiedam, afdeling erfpacht, heeft voorts schriftelijk opgegeven dat zij de hierna te melden vereniging van eigenaars als erfpachter voor het gehele complex factureert en dat de vereniging van eigenaars geen achterstand heeft in de canonbetaling.
Vervolgens wordt de verschuldigde erfpachtcanon maandelijks door de bestuurder van de hierna te melden vereniging van eigenaars bij de betreffende appartementseigenaren in rekening gebracht via de VvE bijdrage.

De erfpachtcanon terzake het Registergoed bedraagt thans éénhonderddrieëntwintig euro en eenentachtig cent (€ 123,81) per maand en is dit bedrag inbegrepen in de hiervoor vermelde maandelijks verschuldigde bijdrage aan de vereniging van eigenaars.

ZEKERHEIDSRECHTEN

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste in rang.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

   BEGIN CITAAT

   HYPOTHEEKSTELLINGEN

   De hypotheekgever verleent tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen schuldeiseres nu of te eniger tijd te vorderen mocht hebben van schuldenaar onder of in verband met vorenbedoelde overeenkomst van geldlening een recht van hypotheek eerste in rang, en wel op het registergoed zoals hierna vermeld voor een bedrag van ***tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00)*** *te vermeerderen met veertig procent (40%) voor rente, boeten en kosten onder of in verband met vorenbedoelde overeenkomst van geldlening, dus tot een eindbedrag tweehonderdtachtigduizend euro (€ 280.000,00).*

   EINDE CITAAT
5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet gegaan.
6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDSRECHTEN EN/OF BESLAGEN

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden niet bezwaard met hypotheken en/of beslagen.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

1. De Eigenaar is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsanering is niet van toepassing verklaard op de Eigenaar.
2. De executie is aangezegd aangezien de Schuldenaar, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
3. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals

omschreven in de Akte van hypotheek.

AANZEGGING

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de eventuele (onder-) huurder(s) van het Registergoed, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen overeenkomstig artikel 549 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, in verband waarmee de Verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter.

Deze uitgebrachte exploten worden aan deze akte **gehecht**.

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de Eigenaar, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (Onderhandse verkoop).

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

1. Wijze van veilen

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

2. Wijze van bieden

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

3. Bieden voor een ander

In aanvulling op artikel 5 lid 4 van de AVVE wordt de Akte de command alleen opgemaakt als de Verkoper de vertegenwoordigde schriftelijk heeft geaccepteerd.

4. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs

verrekend.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen en/of waarborgsommen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de hierna vermelde eventueel achterstallige lasten. De volgende eigenaarslasten en achterstanden betreffende het Registergoed komen voor rekening van de Koper:

- de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen als bedoeld in artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek, die over het lopende of voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden alsmede de eventuele éénmalige extra bijdrage en de administratiekosten in verband met de overdracht;
- de achterstand van de erfpachtcanon voor zover van toepassing;
- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen

Onder het Registergoed zijn ook begrepen de aanspraken van de Eigenaar ter zake van het Registergoed op de vereniging van eigenaars en/of op door die vereniging en/of derden ter zake van voormelde gemeenschap gehouden reserve-en/of onderhoudsfondsen. Voor zover aanwezig gaat het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reserve-en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de Koper.

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
   - de waarborgsom terugbetaald; en/of
   - de bankgarantie teruggestuurd.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.
   Tevens wordt aan artikel 8 lid 2 van de AVVE toegevoegd dat er zal worden gegund onder de opschortende voorwaarde dat Koper door de Notaris geaccepteerd wordt op grond van notariële en financiële wet- en

regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en de Wet op het notarisambt.

4. In afwijking van artikel 10 lid 3 van de AVVE dient in plaats van wettelijke handelsrente, wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) te worden gelezen.
5. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

7. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.

8. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de gegoedheid”), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
3. De financiële gegoedheid van bieders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

9. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond is er geen informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn er geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden anders dan vermeld in de akte van levering (deel 85302 nummer 97) woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT
"6.4.3. Aan verkoper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.
6.4.3.1. De woning is gebouwd in een periode waarin het gebruik van asbesthoudende materialen niet ongebruikelijk was. Derhalve is het mogelijk dat er in de woning wellicht toch asbesthoudende materialen zijn verwerkt (bv in rookgaskanalen en ventilatiekanalen) zonder dat verkoper hier uitdrukkelijk mee bekend is. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper vrijwaart verkoper van elke aansprakelijkheid voor de kosten voortvloeiende uit aanwezigheid van asbest of asbesthoudende materialen."
EINDE CITAAT
Blokverwarming
Blijkens het taxatierapport de dato twee oktober tweeduizend zesentwintig wordt de blokverwarming gehuurd.
Fundering:
Blijkens raadpleging van de funderingsviewer op de website van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland is ten aanzien van het Registergoed het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende:
BEGIN CITAAT
Dit postcodegebied (3118BC) bevat 1 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermaals houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. In steden is een bodemindeling soms niet goed te maken door de ontstane bodemdiversiteit. In het algemeen geldt dat met name steden in West- en NoordNederland kwetsbare bodemgebiedsdelen kennen. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is daar op zijn plaats.
Opkoopbescherming:
In gemeente Schiedam geldt een opkoopbescherming voor de wijk waarin het Registergoed ligt en houdt in dat bij aankoop van een woning met een WOZ-waarde tot en met vierhonderdtwintigduizend euro (€ 420.000,00) deze niet mag worden verhuurd. De WOZ-waarde van het Registergoed ligt onder de voornoemde waarde.
In beginsel wordt een vergunning tot verhuur voor een woning onder deze voorwaarde niet verstrekt doch wordt alleen in een aantal uitzonderingsgevallen een vergunning of ontheffing voor verhuur van een woning verkregen.
Voor de overige gevallen geldt dus een verhuurverbod. Het verhuren van een woonruimte zonder vergunning of ontheffing kan leiden tot een boete. Alle informatie hierover kunt u nalezen op de website van de gemeente Schiedam.
Een koper in de veiling dient rekening te houden met het bovenstaande.
Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen
Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op hden zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie

en de kadastrale registratie.
De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.
Wet voorkeursrecht gemeenten
Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing voorkeursrecht overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet.
Energielabel
De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.
Aanvaarding "as is, where is"
De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris.
In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

10. **Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen**
Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.
Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering (deel 85302 nummer 97).
In die akte staat onder meer het volgende vermeld woordelijk luidende:
BEGIN CITAAT
BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN
Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

Enzovoorts.
<u>erfdienstbaarheden</u>
Ter uitvoering van het bepaalde in de in deze akte geconstateerde tussen de gemeente en de erfpachter gesloten overeenkomst worden bij deze ten aanzien van alle in de onderhavige uitgifte in erfpacht betrokken percelen de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd en aanvaard:
kabels en leidingen.
Onder de bebouwing worden door de naamloze vennootschap genaamd: Het Openbaar Nutsbedrijf Schiedam N.V. kabels en leidingen aangebracht, welke in eigendom blijven bij Het Openbaar Nutsbedrijf Schiedam N.V.
Ten behoeve van de aan het erfpachtsterrein grenzende percelen bestemd tot openbare weg(en) in volle eigendom toebehorende aan de gemeente Schiedam en ten laste van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven percelen wordt bedongen dat de erfpachter dient te dulden, dat kabels, leidingen, versterkerkasten, laagspanningskasten, laagspanningskasten en lichtmasten en dergelijke worden aangelegd, gehouden, onderhouden en vervangen in, op of boven de in erfpacht verkregen percelen. Voor het plegen van onderhoud aan kabels, leidingen en dergelijke geldt, dat de erfpachter van het lijdende erf toestemming dient te verlenen aan de hiervoor aangezochte percelen. De erfpachter is verplicht de toegang naar de ruimte onder het gebouwde vrij te houden."
EINDE CITAAT
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.
De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.
De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

11. Onderzoek koper
Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed meedeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.

Volgens de mij bekende gegevens staan geen andere personen ingeschreven in de Basisregistratie Personen dan de Eigenaar, doch het is niet bekend of het Registergoed thans in gebruik is bij derde personen of is verhuurd aan derde personen.

De Eigenaar is op grond van de hypotheekvoorwaarden en de daarin van toepassing verklaarde voorwaarden verplicht het Registergoed bij de levering op eerste verzoek van de Verkoper of de Koper te ontruimen. Als hieraan niet wordt voldaan door de Eigenaar en een ieder die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, kan de Koper, geheel op eigen kosten en eigen risico, de ontruiming bewerkstelligen op de wijze als in artikel 525 lid 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

14. Huurbeding

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.

De Verkoper is bevoegd het Registergoed in beheer en/of onder zich te nemen, indien de Schuldenaar in ernstige mate tekort schiet in zijn verplichtingen tegenover Verkoper en de voorzieningenrechter van de rechtbank hem machtiging verleent.

De Verkoper heeft het verlof tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek aan de Voorzieningenrechter gevraagd. De behandeling van dit verzoek zal voor de veilingdatum plaatsvinden. De beslissing van de voorzieningenrechter zal via de Website worden bekend gemaakt. De Koper aanvaardt een eventueel door de Voorzieningenrechter opgelegde ontruimingstermijn.

Ingeval de Voorzieningenrechter terzake van het ingediende verzoek nog geen beschikking heeft afgegeven ten tijde van de datum van openbare verkoop in zoverre dat op dat moment van de inhoud van de beschikking nog geen kennis kan worden genomen, zal de Verkoper in de veiling de gunning aanhouden totdat de inhoud van de beschikking van de Voorzieningenrechter bekend is. Deze voorwaarde is als opschortende voorwaarde verbonden aan de gunning in de zin van artikel 8 lid 3 van de AVVE. Wanneer de beschikking resulteert in een positieve beslissing van de Voorzieningenrechter (verlof) kom de gunning op dat moment tot stand. Wanneer de beschikking resulteert in een negatieve beslissing van de Voorzieningenrechter (geen verlof) omdat er sprake is van een huursituatie verleent de Verkoper de Koper het recht om de Verkoper te verzoeken van de gunning af te zien. Als de Koper hierom niet verzoekt moet hij het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van lopende huur of gebruiksovereenkomsten als bedoeld in artikel 13 van deze akte.
De Verkoper draagt hierbij voor zoveel nodig de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de door de voorzieningenrechter af te geven beschikking als bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek over aan de Koper.
De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid vindt plaats voor rekening en risico van de Koper.

15. Naleving bepalingen

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voor zover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

16. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

17. Toestemming hoofdgerechtigde bij erfpacht

Uit de voorwaarden waaronder uitgifte in erfpacht heeft plaatsgevonden blijkt dat voor vervreemding van het Registergoed toestemming nodig is van de hoofdgerechtigde van het in erfpacht uitgegeven Registergoed.
Blijkens een schrijven de dato zesentwintig oktober tweeduizend zesentwintig van de gemeente Schiedam, afdeling erfpacht, is voormelde toestemming verleend.

18. Voorwaarden in verband met internetbieden

De onderhavige Veiling is een Internetveiling.

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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits 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 wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

   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. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

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

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

19. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

20. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien

procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).
Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

Ten aanzien van de Onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

2. Uitbrengen Bod

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.
De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identificatiebewijs en een verklaring van gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontlenen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.

- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontlenen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

Intrekken verzoek

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

Levering

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

Risico-overgang

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.

OPENBARE
VERKOOP.nl

Iedereen kan kopen op een veiling. Maar net als bij elke koop van een woning of bedrijfspand gaat het om grote belangen en hoge bedragen. Daarbij past uiterste zorgvuldigheid. Ook om die reden is het van belang goed beslagen ten ijs te komen alvorens tot koop over te gaan: hoe werkt een veiling, wat is de juiste waarde van het pand, welke verplichtingen zitten er aan, (hoe) wordt het pand gebruikt of bewoond, wat is planologisch toegestaan en is er eventueel achterstallig onderhoud? De website www.openbareverkoop.nl is een goed startpunt: u leest er (algemene) informatie, "veel gestelde vragen" en detailinformatie over aanstaande verkopen. Verdiep u terdege en schakel zo nodig een deskundige in.

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.

© Stichting Openbare Verkoop | Stationsweg 24 | 3743 EN Baarn