

Scheldestraat 25, 3313GX DORDRECHT (44236)



Woonhuis
het woonhuis met schuur, tuin en verder toebehoren.



Beschrijving

het woonhuis met schuur, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3313 GX Dordrecht, Scheldestraat 25, kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie I nummer 1457, groot één are en één centiare (1 a en 1 ca).

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 gezondheid blijkt.

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 2 oktober 2019
Inzet	woensdag 2 oktober 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 2 oktober 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	Woonhuis
------------	----------



Bouwjaar	1934
Woonoppervlakte	75 m ²
Perceeloppervlakte	101 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Dordrecht sectie I nummer 1457.
Milieuinformatie	zie bijlage Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid



Financieel

Lasten	OZB, € 157,28 jaarlijks Rioolheffing, € 98,86 jaarlijks waterschaplasten, € 52,38 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van het hoogste bod bij inzet tlv verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 4.915,00 (per 27-08-2019 om 10:02 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 17 september 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/of onrechtmatig in gebruik bij casu quo verhuurd aan derden.

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

De benodigde toestemming voor het verkrijgen van verlof om het huurbeding conform 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek juncto 549 lid 1 Rechtsvordering tegen de op het onderhavige adres ingeschreven bekende huurders en/of gebruikers casu quo onderhuurders van wie

de namen niet kunnen worden achterhaald, in te roepen is bij de Voorzieningenrechter is verzocht.

Het gevraagde verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam de dato vijftien augustus tweeduizend negentien, met dien verstande dat er geen ontruiming plaats mag vinden dan dertig dagen na betekening van de beschikking.

De verkoper laat bevoegdheid tot inroeping van het huurbeding verder aan koper over. De koper accepteert een eventueel door de Voorzieningenrechter op te leggen termijn waarbinnen geen ontruiming plaats mag vinden. De koper dient (zo nodig) zelf, voor eigen rekening en risico, de ontruiming te bewerkstelligen.

Er vindt geen verrekening van eventuele huren en/of eventuele waarborgsommen plaats.

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.

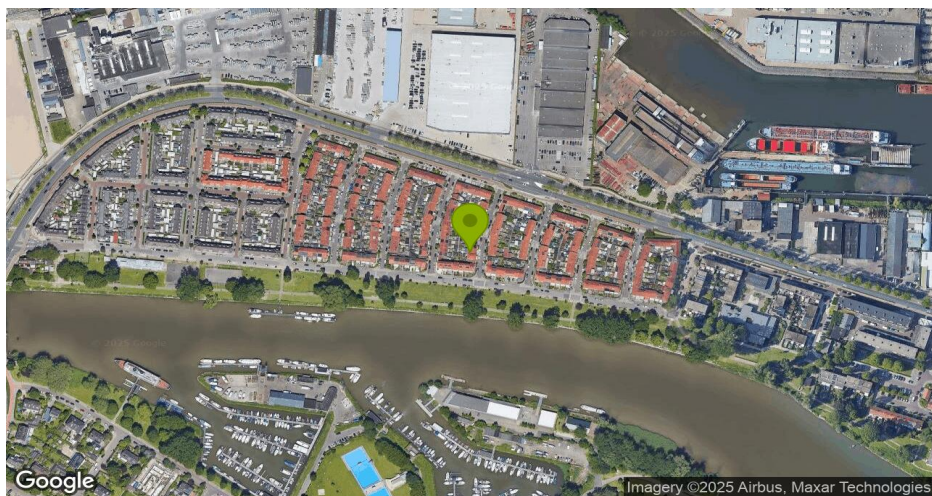
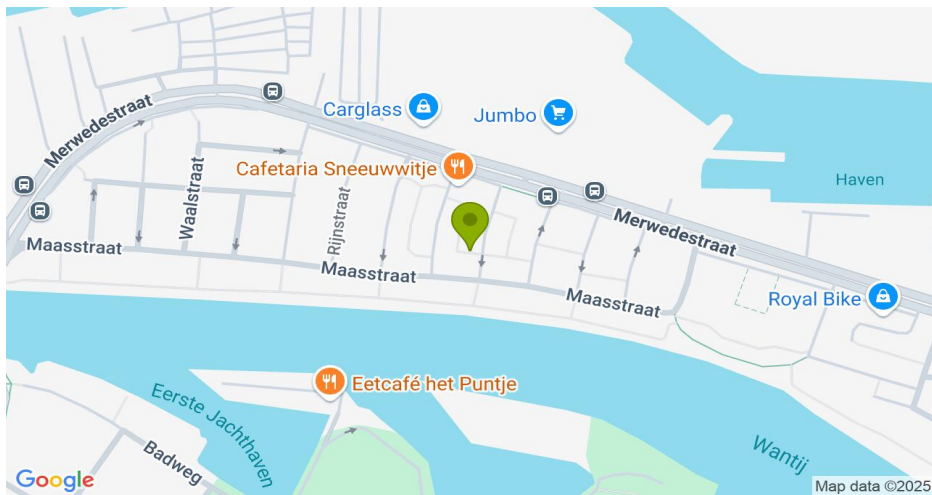
Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs.

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 diens 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.



Kadastrale kaart

44236-kadastralekaart3313Scheldestraat.pdf

Bijlage

44236_bag informatie.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Scheldestraat 25 Dordrecht



Pand

ID	0505100000025706
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1934
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-03-2010
Documentdatum	23-03-2010
Documentnummer	305023
Mutatiedatum	04-05-2010

Verblijfsobject

ID	0505010000051535
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	75 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-05-2011

Documentdatum	20-05-2011
Documentnummer	AC 2011/0012
Mutatiedatum	23-05-2011
Gerelateerd hoofdadres	0505200000051535
Gerelateerd pand	0505100000025706
Locatie	x:107290.928, y:425697.893

Nummeraanduiding

ID	0505200000051535
Postcode	3313GX
Huisnummer	25
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-03-2010
Documentdatum	23-03-2010
Documentnummer	305023
Mutatiedatum	04-05-2010
Gerelateerde openbareruimte	0505300000065360

Openbare Ruimte

ID	0505300000065360
Naam	Scheldestraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-03-1990
Documentdatum	27-03-1990
Documentnummer	SO /1990-1999/ 2659
Mutatiedatum	04-05-2010
Gerelateerde woonplaats	2351

Woonplaats

ID	2351
Naam	Dordrecht
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-09-2008
Documentdatum	30-09-2008
Documentnummer	SO/2008/5731
Mutatiedatum	04-05-2010

Bronhouder

ID	0505
Naam	Dordrecht

Bijlage

44236_informatie omgevingsdienst Zuid Holland Zuid.pdf

Omgevingsrapportage Scheldestraat 25 Dordrecht

Omgevingsrapportage



- Bodem**
- ☐ Locaties
 - ☐ Inrichtingen
- Ondergrond**
- ☒ Kadasteraal perceel
 - ☐ topografie
 - ☐ Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
De Staat
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Voor u ligt een rapportage van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (hierna OZHZ) met de beschikbare informatie over de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater van het door u opgevraagde perceel. Daarnaast zijn gegevens over bedrijven met een milieuvergunning opgenomen in dit rapport. Dit rapport is een samenvatting van gegevens afkomstig uit het bodem- en bedrijfsinformatiesysteem van OZHZ. Het informatiesysteem bevat gegevens met betrekking tot uitgevoerde bodemonderzoeken, aanwezige, gesaneerde en buiten gebruik gestelde ondergrondse brandstoftanks, historische bodembesmettende activiteiten en actuele bodembesmettende activiteiten.

Met nadruk wordt gesteld dat dit rapport een geactualiseerde samenvatting is van de in de informatiesystemen van OZHZ aanwezige gegevens. Voor nadere informatie over de in deze rapportage genoemde rapporten en inlichtingen dienen de betreffende dossiers te worden geraadpleegd. Rapporten kunt u kosteloos opvragen bij OZHZ via Dossiers@ozhz.nl. Er kan niet worden uitgesloten dat elders relevante informatie aanwezig is, die niet in de informatiesystemen van OZHZ en dus in deze samenvatting is opgenomen.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd (de in het bodeminformatiesysteem van OZHZ aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden).
3. Disclaimer
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.

Locatie: De Staart

Locatie	
Adres	Maasstraat Dordrecht
Locatiecode	AAD0500590
Locatienaam	De Staart
Plaats	Dordrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status			
Vervolg WBB	Voldoende onderzoek	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten	Oriënterend bodemonderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
01-02-1991	Oriënterend bodemonderzoek	De Staart	Imd			vrijkomende grond bevat enkele lichte verontreinigingen, aanbevolen wordt koolgruithoudende laag gescheiden af te voeren, de grond kan wel op locatie worden hergebruikt

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Inrichtingen



Disclaimer

Deze rapportage betreft een geautomatiseerde samenvatting van de op het moment van aanvragen aanwezige gegevens in de informatiesystemen van OZHZ. De basisgegevens uit de informatiesystemen zijn in de regel door derden aangeleverd.

Er kan niet worden uitgesloten dat elders relevante informatie aanwezig is, die niet in de informatiesystemen van OZHZ en dus in deze samenvatting is opgenomen. Ook is het vanzelfsprekend mogelijk dat na het moment van aanvragen aanvullende gegevens door OZHZ worden verkregen, of dat recent verkregen informatie nog niet in het informatiesysteem is ingevoerd. Deze rapportage dient derhalve te worden gezien als een momentopname.

Vanwege het mobiele karakter van sommige bodemverontreinigingen kan ook niet worden uitgesloten dat de verontreinigings situatie al sinds het uitvoeren van een bodemonderzoek is gewijzigd. Aangezien het invoeren van gegevens mensenwerk is, kan evenmin worden uitgesloten dat bij het invoeren invoer- en/of interpretatiefouten zijn gemaakt.

OZHZ is niet aansprakelijk voor enige directe schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigings situatie anders is dan in dit rapport is vermeld. In het geval van koop/verkoop adviseert OZHZ 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 onderzoeksleiden vanuit de melding/vergunning en de aard, oorsprong en kwaliteit van het betreffende onderzoek.

Toelichting

Algemene informatie

Bodemkwaliteitskaart

Ten aanzien van informatie over de algemene bodemkwaliteit (gemiddelde) van de zone waarin de locatie is gelegen, wordt verwezen naar de bodemkwaliteitskaart van de regio Zuid-Holland Zuid. Deze is bereikbaar via www.ozh2.nl

Voormalige boomgaarden en kassen

Op veel locaties in de regio Zuid-Holland Zuid waren in de periode 1950-1975 boomgaarden en kassen aanwezig (en zijn wellicht nog steeds aanwezig). Deze locaties zijn verdacht vanwege de (mogelijke) aanwezigheid van vervuilde gehalten aan bestrijdingsmiddelen in de bodem, indien op een perceel in de genoemde periode een boomgaard of een kas aanwezig is geweest, dient derhalve bij een bodemonderzoek extra aandacht te worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van organisch door bestrijdingsmiddelen in de bovengrond. De aanwezigheid van voormalige boomgaarden en kassen is helaas niet geautomatiseerd in de liden uit de gegevensbestanden van OZH2. Daarom wordt verwezen naar de informatie <http://topodirectie.nl>. Hierop zijn onder andere de topografische kaarten van 1958 en 1980 beschikbaar. Op deze kaarten zijn boomgaarden herkenbaar als gestippelde groene of witte percelen en kassen als rood gearceerde percelen.

Algemene uitleg bij deze rapportage

De rapportage bevat een beschrijving van de bodem gerelateerde activiteiten op de locatie. Of op een locatie bodemonderzoek is uitgevoerd, hangt af van vele factoren. Zo verplicht de overheid een bodemonderzoek bij een omgevingsvergunning ten behoeve van nieuwbouw of worden vaak bodemonderzoeken uitgevoerd bij transacties van grond. Ook kan het zijn dat een verontreiniging bij toeval aan het licht is gekomen, waarna de overheid of eigenaar overgaat tot een nader onderzoek. Als er geen bodeminformatie over een locatie in het bodemkwaliteitsysteem bij OZH2 te vinden is, is dit geen garantie dat er ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Om inzicht te krijgen in locaties met een risico op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging, zijn de bodembedreigende activiteiten uit het verleden in kaart gebracht. Deze zijn ondergebracht in het zogenaamde HBB bestand. Deze informatie is opgenomen in het onderhavige rapport.

Wat u moet weten over Historische Bodembedreigende Activiteiten (HBB bestand)

Dit zijn activiteiten die zich in het verleden op de onderzoekslocatie hebben voorgedaan en waarvan de mogelijkheid bestaat dat ze de bodem hebben verontreinigd. De gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het hindervetarchief, milieuchief en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van een bodemverontreiniging, in feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot een vervolgonderzoek.

Wat u moet weten over bodemonderzoeklocaties (verrichte bodemonderzoeken)

Een historisch bodemonderzoek zegt nog niets over de daadwerkelijke bodemkwaliteit. Pas na uitvoering van één of meerdere bodemonderzoek(en) kan een inschatting worden gemaakt van een eventuele verontreiniging op de locatie.

Als argens een bodemonderzoek is verricht en dit rapport wordt bij OZH2 aangeboden, wordt de onderzoekslocatie en het rapport geregistreerd in het bodeminformatiesysteem van OZH2.

Alta beschikbare rapportages behorende tot de onderzoekslocatie worden tevens aan deze locatie gekoppeld.

Beoordeling verontreiniging

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigingssituatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

Niet verontreinigd: Op de locatie heeft een historisch onderzoek uitgewezen dat er geen verontreinigingsbronnen aanwezig zijn. Of op de locatie bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740. Tijdens dit onderzoek is aandacht besteed aan alle, mogelijk op de locatie voorkomende (historische) verontreinigingsbronnen. Het gehalte van de gemeten stoffen is kleiner dan de achtergrondwaarden.

Niet Ernstig: Op de locatie is sprake van een bodemverontreiniging, maar uit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. De gemeten gehalten zijn gelijk of hoger dan de achtergrondwaarden, maar overschrijden de interventiewaarden niet. Er is in principe geen noodzaak tot vervolgonderzoek. De kwaliteit van de bodem kent wel beperkingen bij het vrijkomen van deze grond. Deze grond is niet als gevallen vrij toepasbaar.

Pot. Ernstig: Potentieel ernstig. Mogelijk is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een locatie wordt als potentieel ernstig beschouwd, wanneer een matige of sterke verontreiniging in de grond wordt met grondwater is aangestroomd. De omvang van de verontreiniging is nog onvoldoende in beeld. Een locatie wordt tevens als potentieel ernstig gekwalificeerd wanneer er bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden zonder dat aan de hand van een bodemonderzoek is geverifieerd of deze handelingen hebben geleid tot een bodemverontreiniging. De locatie is dan verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

Pot. Spoedeisend: Potentieel spoedeisend. Een locatie wordt als potentieel spoedeisend gekwalificeerd wanneer er substantiële bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden zonder dat er aan de hand van een bodemonderzoek is geverifieerd of deze handelingen hebben geleid tot een bodemverontreiniging. De locatie is dan verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van een spoedeisende bodemverontreiniging.

Pot. Urgent: Potentieel urgent. Is "oude" terminologie. Urgent is vervangen door de term "Spoedeisend". Zie Pot. spoedeisend.

Pot. verontreinigd: Potentieel verontreinigd. De locatie is verdacht op het voorkomen van bodembedreigende handelingen. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is, maar dat er op de locatie geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is.

Ernstig, geen spoed: Door het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) is door middel van een beschikking vastgelegd dat er sprake is van een sterke verontreiniging met een omvang groter dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. Onderzoek heeft uitgewezen dat er geen gezondheids-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's zijn. Bij herinrichting van de verontreinigde locatie (bijvoorbeeld nieuwbouw), of bij grondverzet geldt een saneringsverplichting.

Ernstig, niet urgent: Zie Ernstig, geen spoed.

Ernstig, spoed niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging van meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater waarvan de risico's niet zijn vastgesteld. Afhankelijk van de verontreinigingssituatie kan dit wettelijk zijn te onderzoeken.

Ernstig, geen risico's bepaald: Zie Ernstig, spoed niet bepaald.

Ernstig, spoed, risico's welbepaald: Er is sprake van een sterke bodemverontreiniging met een omvang van meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. Door het bevoegd gezag Wbb is bepaald dat de aanwezige verontreiniging een dmatie actueel gevaar vormt voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding, dat het risico direct dient te worden weggenomen. De sanering van de verontreiniging dient plaats te vinden binnen de door het bevoegd gezag vastgestelde termijn.

Urgent, aan binnen 4 jaar: Urgent of spoedeisend geval van bodemverontreiniging, de sanering van de verontreiniging dient binnen 4 jaar plaats te vinden. Door het bevoegd gezag Wbb is bepaald dat de aanwezige verontreiniging een dmatie actueel gevaar vormt voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding, dat sanering dient plaats te vinden binnen 4 jaar na vaststelling.

Urgent, aan binnen 5 tot 10 jaar: Urgent of spoedeisend geval van bodemverontreiniging, de sanering van de verontreiniging dient binnen 5 tot 10 jaar plaats te vinden. Idem als bij hierboven, alleen zijn de risico's minder spoedeisend waardoor sanering kan plaatsvinden binnen 10 jaar na vaststelling. (NB: de bepaling van spoedeisendheid is de enige uitgangspunt op basis van 'oude' beleid. Op basis van het huidige beleid wordt de spoedeisendheid wellicht als hoger beschouwd).

Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd: Er is sprake van een licht tot matig verontreinigde grond.

Het bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de matige verontreiniging geen onmiddellijk risico vormt op de volksgezondheid, ecologische- en/of verspreidingsrisico's. De kwaliteit van de bodem kent wel beperkingen bij het vrijkomen van deze grond. Deze grond is niet vrij toepasbaar.

Niet ernstig, duidelijk sterk verontreinigd: Er is sprake van een sterke verontreiniging. Bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de omvangsvariantie, maar dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater boven de interventiewaarde, niet is overschreden. Op basis van de verontreinigingssituatie zijn er geen gezondheids-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's.

De kwaliteit van de bodem kent wel beperkingen bij het vrijkomen van deze grond. Deze grond is niet vrij toepasbaar.

Vervolgstatus

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de noodzakelijke vervolgstappen vastgesteld. De vervolgstatus zegt niets over de termijn waartinnen één en ander moet plaatsvinden. We onderscheiden twee statussen:

Voldoende onderzoek/afslaan van een risico: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatieplan (naar aanleiding van een bodemasering), is een vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Uitvoeren aanvullend HO, OO, NO, SO en SE: Respectievelijk het uitvoeren van een Historisch (bodem) Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader bodemOnderzoek, een Aanvullend bodemOnderzoek, een SaneringsOnderzoek en het opstellen van een SaneringsPlan.

Uitvoeren van een sanering en/of aanvullende sanering: De grond en/of het grondwater moeten worden gesaneerd. Sanering kan inhouden dat de verontreinigingen worden verwijderd, of dat de risico's die de verontreiniging oplevert, worden weggenomen.

Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.

Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie. De resultaten van de bodemsanering (hoeveelheid verwijderde grond, bereikt resultaat, etc.) worden vastgelegd in een rapport.

Uitvoeren actieve nazorg. Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen, die door het bevoegd gezag Vwb zijn vastgelegd in een beschikking.

Monitoring. De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of er geen verspreiding plaatsvindt van de verontreinigde componenten. De verplichting tot het ondernemen van deze activiteiten zijn in een Vwb beschikking vastgelegd.

Basistafel van verontreiniging. Na sanering is een verontreiniging achtergebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij het bevoegd gezag Vwb. Bij het Kadaster wordt deze locatie ook geregistreerd.

Type onderzoek

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en een andere uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

Prelio. Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten.

De locatie is bijvoorbeeld ehmorf uit de lijst van de Kamer van Koophandel.

Historisch onderzoek. Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Op basis van het locatiebezoek, gesprekken met betrokkenen en/of archiefonderzoek is onderzoek of er aanwijzingen zijn voor bodembedreigende activiteiten.

Beperkt onderzoek. Een eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bijvoorbeeld verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluitend over de algemene bodemkwaliteit.

BOOT onderzoek. Een beperkt onderzoek in de nabijheid van een tank. Dit type bodemonderzoek geeft geen uitsluitend over de algemene bodemkwaliteit.

Onderzoek op aard (O.O.A.) (NEN 5740). Op de locatie is veld analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van een bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoeken zijn, die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).

Nultoetsing onderzoek. Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder) heeft verontreinigd, wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieutechnische kwaliteit van de bodem is verslechterd, kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vastliging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

Onderzoek op omvang. (Nader onderzoek) Onderzoek naar de grootte van de aangetroffen verontreiniging en het vaststellen van ernst en spoed.

Saneringsonderzoek opgesteld. Er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

Saneringsplan opgesteld. Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.

Saneringsevaluatie uitgevoerd. Een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel voorrangen vervoerd met behulp van hulstrandolietanks (hbt). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks) is opslag van olie in ondergrondse tanks niet langer toegestaan. Oude buiten gebruik gestelde tanks konden tot 1990 werden gesaneerd door KWA (Keuringinstituut voor Waterleidingsanitatie) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet was verontreinigd). Oude buiten gebruik gestelde tanks, die nu nog niet zijn behandeld, moeten worden verwijderd. Een bodemonderzoek is dan verplicht.

Algemene bodemkwaliteit

Naast de in deze rapportage aangeven locatie-specifieke informatie, is bij OZ12 ook algemene informatie bekend over de chemische bodemkwaliteit van het gebied waarin de locatie is gelegen. Per onderscheiden functies (woon, landbouw, industrie, etc.) is de bodemkwaliteit van de overzichtslocaties binnen de zone vastgesteld. Deze informatie is gepubliceerd uit de duizenden reeds uitgevoerde bodemonderzoeken binnen de regio Zuid-Holland Zuid. Deze informatie is beschikbaar via www.oz12.nl.

Bijlage

44236_vastgoedscanner.pdf



VASTGOED SCANNER

DataLand

RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer
Postcode en woonplaats
Gemeente
Wijk
Buurt
WOZ-objectnummer

Scheldestraat 25
3313GX Dordrecht
Dordrecht
Wijk 06 Staart
Amerstraat en omgeving
050500042022

OBJECT

Objectstatus
Bouwjaar
Oppervlakte BAG
Omschrijving vergunde verbruik
Complexrelatie

Object in gebruik
1934
75 m2
woonfunctie
1

WOZ-object 050500042022

Inhoud
Gebruiksklasse
Monumentaanduiding
Feitelijk gebruik
Huur/eigendom

238 m3
Hoekwoning
Geen monument / Onbekend
Hoekwoning
gebruiker is eigenaar (****)

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer
WOZ-waardeklasse
Waarde-ontwikkeling 3 jaar

050500042022
€ 100.000 - € 150.000
+ 35,0 %

Onderdeel
WOZ-waarde
Waardepeildatum
Waarde-ontwikkeling 1 jaar
OZB-waarde
OZB-vrijstelling

2016
€ 100.000
01-01-2015
+ 5,3 %
€ 100.000
nee

2017
€ 110.000
01-01-2016
+ 10,0 %
€ 110.000
nee

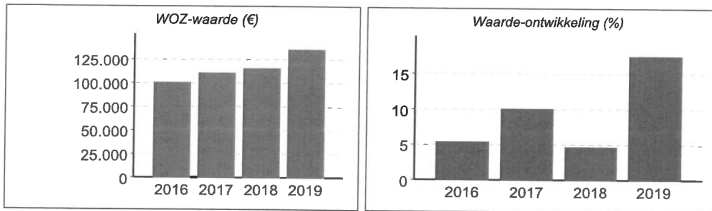
2018
€ 115.000
01-01-2017
+ 4,6 %
€ 115.000
nee

2019
€ 135.000
01-01-2018
+ 17,4 %

Rapportnummer: 1478281
3313GX/25

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
28-06-2019 14:36

Pagina 1 van 2



De WOZ-waarde is opgevraagd door H.H. van Well op 28-06-2019 14:36 op basis van artikel 37h van de Wet Waardering Onroerende Zaken die een notaris toegang geeft tot WOZ-gegevens. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de genoemde wettelijke bevoegdheid.

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2019]	
OZB-tarief eigenaren woning	0,116500 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,244600 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,196000 %
Reinigingsheffing tarief	€ 282,72
Rioolheffing tarief eigenaar	€ 98,86
Rioolheffing tarief gebruiker	€ 88,08

Kadastraal

Kadastrale aanduiding	DORDRECHT I 1457
Perceelgrootte	1 a 1 ca
Omschrijving kadastraal object	WONEN
Soort recht	1/2 Eigendom (recht van) 1/2 Eigendom (recht van)
Gerechtigde	Jeroen Haring Scheldestraat 25 3313GX DORDRECHT Laura Maria Francisca Flink Mina Kruseman-erf 10 3315GA DORDRECHT
Publiekrechtelijke beperkingen	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.
Laatst bekende koopsom	€ 110.000,00
Jaar	2011

H.H. van Well
28-06-2019 14:36

Rapportnummer: 1478281
3313GX/25

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
28-06-2019 14:36

Pagina 2 van 2

Bijlage

44236_funderingsinformatie.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Veen, E (Bea) <E.Veen@dordrecht.nl>
Verzonden: dinsdag 20 augustus 2019 15:12
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: RE: Scheldestraat 25 te 3313 GX Dordrecht / 077063.01

Geachte mevrouw Honkoop,

Van de Scheldestraat 25 heb ik geen informatie over de fundering. Het pand ligt in de wijk de Staart en daar is tijdens het project funderingen geen onderzoek gedaan.

Met vriendelijke groet,
E. (Bea) Veen
projectsecretaris



Gemeente Dordrecht

Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Postbus 8, 3300 AA DORDRECHT
14078

E.Veen@dordrecht.nl
(078) 770 4903

Neem alstublieft het milieu in acht voordat u besluit deze mail te printen.

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [mailto:honkoop@drv-notarissen.nl]
Verzonden: dinsdag 20 augustus 2019 14:57
Aan: Veen, E (Bea) <E.Veen@dordrecht.nl>
Onderwerp: Scheldestraat 25 te 3313 GX Dordrecht / 077063.01
Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw Veen,

Te mijner kantore is in behandeling de veiling van bovengenoemde onroerende zaak.

Gezien het vorenstaande verzoek ik u mij in het bezit te willen stellen van de navolgende bescheiden:

Kunt u voor mij nagaan of er bijzonderheden zijn betreffende de fundering / onderzoeken / opdracht tot herstel enz. betreffende bovengenoemde onroerende zaak.

Gezien de spoedeisendheid van de procedure zou ik u willen verzoeken bovengenoemde informatie zo spoedig mogelijk naar mijn kantoor te willen doen toekomen. Uiteraard worden de kosten zonder meer door mijn kantoor betaald.

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

Hoogachtend,

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44236.pdf

KOPIE

077063.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de zeven en twintigste augustus tweeduizend negentien, verklaar ik, mr Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam:

Opdrachtgever
de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34334259, 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 twee oktober negenentwintighonderd 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 woonhuis met schuur, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3313 GX--Dordrecht, Scheldestraat 25, kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie I--nummer 1457, groot één are en één centiare (1 a en 1 ca);
hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:
enzovoort

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 negentien----- duizend tweehonderd vijftig euro (€ 119.250,00), met rente en kosten begroot op----- zevenenveertigduizend zevenhonderd euro (€ 47.700,00), dus tezamen ten belope van--- éénhonderd zesenzestig duizend negenhonderd vijftig euro (€ 166.950,00). Dit blijkt uit--- een akte op één december tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Venekamp. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op--- twee december tweeduizend elf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel----- 63186, nummer 78, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.----- In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----

- alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Onderpand----- duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;-----
- alle aan het onderpand aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen;-----
- alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtpenningen die het onderpand----- (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk pachtpenningen en- op vergoedingen, ongeacht welk, ter zake van het gebruik van het onderpand;-----
- alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het onderpand zonder----- recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;-----
- alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen- in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst(en),----- krachtens welke het onderpand of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van- diens rechtsvoorgangers werd(en) verkregen;-----
- op alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop,--- op belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo----- wijziging van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen----- ontfangen aan de in de hypotheekakte onder LEVENSVZERKERING bedoelde----- overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten die----- voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;-----
- alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht de----- spaarrekening op te zeggen, in en buiten rechte uitbetaling van de spaarrekening te----- eisen en in ontvangst te nemen, welke de Schuldenaar zal kunnen ontfangen aan de----- onder nummers 1132603 en 1132606 geadmistreerde, geblokkeerde spaarrekeningen- eigen woning, die worden aangehouden bij ABN Amro Hypotheken Groep B.V.;-----

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;-----
- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.-----

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 (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen
(op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband-----
waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de-----
voorzieningenrechter heeft ingediend;-----
- 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-----
Hypotheken 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 email van de-----
Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid afdeling bodeminformatie de dato acht juli-----
tweeduizend negentien staat woordelijk: "*Informatie inzake ondergrondse tanks -----
verkregen uit ons archiefsysteem Squit – hebben wij op bovenstaande locatie niet-----
gevonden.*"-----

Volgens een bericht van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid afdeling-----
bodem informatie de dato acht juli tweeduizend negentien staat woordelijk: "*In de regio---
Zuid-Holland Zuid is de bodem verdacht op aanwezigheid van perfluorocetaanzuur-----
(PFOA). De aanwezigheid van PFOA in de grond geeft mogelijk beperkingen bij-----
hergebruik van eventueel vrijkomende grond. De beperkingen en mogelijkheden voor-----
hergebruik van grond waarin PFOA voorkomt zijn aangegeven in de "Herziene-----
handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid. De herziene
handreiking kan eenvoudig worden gedownload via internet. -----
Indien de vrijkomende grond niet kan worden hergebruikt en dus naar een erkend-----
verwerker moet worden afgevoerd dient u de erkende verwerker vooraf op de hoogte te--
stellen van de mogelijke aanwezigheid van PFOA in de grond.-----
De erkende verwerker kan een aanvullend onderzoek naar PFOA in de grond eisen. Wij-
wijzen u erop dat er mogelijk problemen optreden bij de acceptatie van PFOA houdende-
grond door erkende verwerkers."*-----

- funderingsinformatie-----

In een bericht van de gemeente Dordrecht, met datum twintig augustus tweeduizend-----
negentien, staat woordelijk: "*Van de Scheldestraat 25 heb ik geen informatie over de-----
fundering. Het pand ligt in de wijk de Staat en daar is tijdens het project funderingen geen
onderzoek gedaan.*"-----

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Ondanks schriftelijk verzoek aan de gemeente Dordrecht is geen bericht ontvangen op-----
de vraag als er ter aanzien van het registergoed 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 heeft voormelde gemeente niet geantwoord
op de vraag als er handhavingsacties en/of dwangsommen in verband met de Wet-----
algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en/of opgelegd zijn. Deze-----
omstandigheden zijn volledig voor rekening en risico van de koper.-----

- 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.-----
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, op acht en twintig november negentienhonderd zes en tachtig voor-----
P.B.J.M. van den Bosch, destijds notaris te Papendrecht verleden, overgeschreven ten--
kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:--
Hypotheekkantoor Dordrecht) te Rotterdam in register hypotheek 4 op één december--
negentienhonderd zes en tachtig in deel 9326 nummer 60, waarin woordelijk staat-----
vermeld:-----
*"In verband met bestaande erfdienstbaarheden van voetpad wordt te dezen verwezen--
naar een akte op acht augustus negentienhonderd veertig voor L.A.J. Tittel, notaris te--
Dordrecht, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Dordrecht op acht--
augustus negentienhonderd veertig in deel 943 nummer 68.-----
Gelijke erfdienstbaarheden als hiervoor gemeld wordt bij deze gevestigd ten behoeve en--
ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve en ten laste van het aan-----
verkoper verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie I nummer--
1456, groot achtennegentig centiare.-----
Gemeenschappelijke goten, rioleringen en andere situaties in strijd met het burendrecht of--
vormende een toestand van erfdienstbaarheid worden bij deze als erfdienstbaarheid ten--
behoefte en ten laste van het bij deze akte gekochte en ten behoeve en ten laste van het--
aan verkoper verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie I-----
nummer 1456, groot achtennegentig centiare."*-----
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 Dordrecht geïnformeerd naar de aanwezigheid van----
publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Dordrecht met datum éénentwintig augustus-----
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.-----

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 Dordrecht, afdeling Dienstverlening, met datum---
vierentwintig juni tweeduizend negentien, staan er ook andere personen als bewoner-----
ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).-----

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van--
het registergoed. Het registergoed is mogelijk ook verhuurd in strijd met artikel 3:264-----
Burgerlijk Wetboek (het 'huurbeding').-----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het---
huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van-----
huur, 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 de-
koper tot ontruiming.-----

- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*-----

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor-
het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.-----

Het verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam op vijftien augustus tweeduizend negentien. De door de voorzieningenrechter gegeven-----
 ontruimingstermijn is dertig (30) vanaf betekening van de beschikking.-----
 Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming
 komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de----
 nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van-----
 huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het
 huurbeding ten behoeve van de verkoper. De verkoper heeft ook tegenover de huurder---
 de nietigheid ingeroepen van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de-----
 vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of-----
 verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper, door onder meer de-----
 betekening van de beschikking van de voorzieningenrechter aan de huurder. De-----
 uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek
 wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---
 koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is----
 vermeld over de ontruiming.-----

Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.-----

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. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het
 registergoed per vandaag:-----
 - onroerendezaakbelasting: éénhonderd zevenenvijftig euro en achtentwintig-----
 eurocent (€ 157,28);-----
 - rioolheffing: achtennegentig euro en zesentachtig eurocent (€ 98,86);-----
 - waterschapslasten: tweeënvijftig euro en achtentertig eurocent (€ 52,38).-----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. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de---
navolgende bepaling, luidende:-----
"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bidder op een veiling het recht heeft om--
vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor--
een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren---
moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een-----
ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt---
van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In
plaats daarvan kan de bidder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van--
de onroerende zaak aan de bidder levert deze de zaak weer door aan de-----
uiteindelijke koper."-----
- b. 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.-----
- c. 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 zaalbidder 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 zaalbidders 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. registratienotarissen:-----
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, ontvangt 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 registratienotarissen 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 ingelogd 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 NIV 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 zaalbieder 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 aantoonst 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 geldverstrekker 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 bestemd 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 vijfenzeftig, 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 elf uur en dertig minuten (11:30).-----