Burgemeester Jansenlaan 441, 3331HL ZWIJNDRECHT (44791)



Galerijwoning
Het appartementsrecht zijnde de woning op de tweede verdieping met verder toebehoren

Beschrijving

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend 3331 HL Zwijndrecht, Burgemeester Jansenlaan 441, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht sectie E complexaanduiding 1393-A, appartementsindex 68, uitmakende het acht/negenhonderd achtentwintigste (8/928) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit zes en negentig woningen en zestien garages met bijbehorende grond, plaatselijk bekend Burgemeester Jansenlaan 403 tot en met 497 (oneven), Antony Fokkerstraat 68 tot en met 162 (even), van Meelstraat 1 tot en met 15 (oneven) en Dr. Plesmanstraat 54 tot en met 68 (even) te Zwijndrecht, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht sectie E nummer 1127, groot drieënzeventig are en vijftig centiare (73 a en 50 ca);

Voor alle overige informatie wordt verwezen naar deze site, 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, met een minimum van €15.000,00.

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











Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 2 september 2020
Inzet	woensdag 2 september 2020 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 2 september 2020 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	Galerijwoning
Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	68 m^2
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Zwijndrecht, sectie E, complexaanduiding 1393, appartementsindex A-68
Milieuinformatie	Voor nadere informatie wordt verwezen naar de Bodemrapportage, Omgevingsrapportage van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

Financieel

Lasten	Achterstand Vve, € 2.337,03 jaarlijks OZB, € 137,49 jaarlijks Rioolrecht, € 302,16 jaarlijks Waterschapslasten, € 44,04 jaarlijks Bijdrage VVE, € 1.344,36 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Indicatie kosten veiling	€ 6.691,00 (per 27-07-2020 om 08:48 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 gepubliceerd en op te vragen ten kantore van de executerende notaris.

Tot en met 18 augustus 2020 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 verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam op vijf maart tweeduizend twintig. De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is dertig (30) dagen vanaf datum betekening van de beschikking. De betekening van de beschikking heeft plaatsgevonden op twaalf maart tweeduizend twintig.
Verkoper laat de bevoegdheid tot inroeping van het huurbeding verder aan koper over. 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, met een minimum van €.15.000,00.

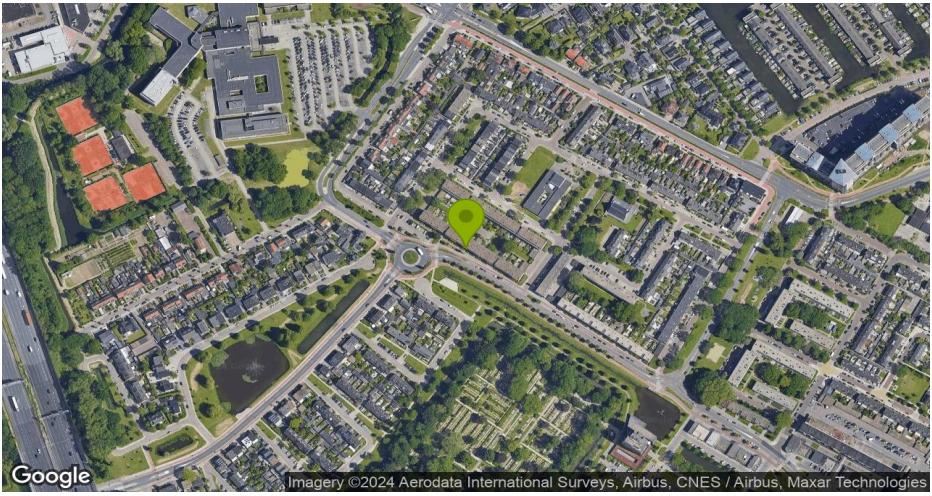
De termijn van beraad als bedoeld in artikel 8 lid 2 AVVE eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

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

Informatie terzake het milieu, de fundering, de bestemming en/of aanschrijvingen is

geplaatst op www.veilingbiljet.nl en kan worden opgevraagd bij de notaris.
Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper/bank of de notaris.


Albert Schweitzer ziekenhuis, locatie...
Ter Steeghe
Ambulancedienst ZHZ Post Zwijndrecht
Bootjessteeg
Langeweg
Teuling Totaalonderhoud & Dakbedekking
Christelijke Gereformeerde...
Pizza restaurant
Shell
Windhalm
Weegbree
Korteweg
Zonnestein
Warmoezierssstraat
Langeraarsstraat
Turk
Officiersvliet
Groeneveld Fietsen - Fietsenwinkel en...
ComTelSat
Nederlands oorlogsgraf
Google
Map data ©2024


Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

44791_Splitsingsakte.pdf

Veiling biljet.nl

BEWARING: ROTTERDAM

In bewaring genomen: 30 DEC. 1976

5360 / 27 / 104

Dagregister Deel 570 Nr. 1509

De hypotheekbewaarder

met / ~~zonder~~ vier vervolgbladen

N.

Aantekeningen: SBI APPT 47

Voor rek 2e port nr 2904

Hedon de dertigste december---------- negentienhonderd zes en zeventig, verscheen voor mij, Marius de Vos,---------- notaris ter standplaats Rotterdam:---------- Mejuffrouw Maaike Florida de Raadt, notarieel-medewerkster, wonende te Rotterdam,---------- ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: "Bouwfonds Nationale-Nederlanden N.V.", gevestigd te Delft, en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;----------

1x

blijkende van gemelde lastgeving uit een onderhandse akte, welke - na overeenkomstig de Wet voor echt erkend en getekend te zijn - aan deze minute is gehecht.----------

De komparante, handelende als gemeld, verklaarde:---- dat het "Bouwfonds Nationale-Nederlanden N.V.", hierna te noemen: "de vennootschap", eigenares is van:---

zes en negentig woningen en zestien garages met bijbehorende grond aan de Burgemeester Jansenlaan 403 tot en met 497 (oneven), Antony Fokkerstraat 68 tot en met 162 (even), van Meelstraat 1 tot en met 15 (oneven) en Dr. Plesmanstraat 54 tot en met 68 (even) te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, nummer 1127, groot drie en zeventig aren en vijftig centiaren;-

dat de vennootschap de eigendom van voormelde onroerende goederen heeft verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Dordrecht op zeven en twintig juni negentienhonderd zeven en zestig, in deel 3808, nummer 42, van het uittreksel van een akte van inbreng, houdende kwijting tussen partijen en afstanddoening om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek -----

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 4A

406280F

ontbinding der overeenkomst te vorderen, op twintig juni negentienhonderd zeven en zestig voor W.H.Gesnor van der Voort, notaris te Delft, verleden;----------
dat de vennootschap wenst over te gaan tot splitsing van het aan haar toebehorend recht van eigendom van voormelde onroerende goederen in de zin van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 875.e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek;----------
dat daartoe voormelde onroerende goederen zijn uitgelegd in een plan van alle woonlagen, bestaande uit één blad, hetwelk aan deze minute zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op drie en twintig november negentienhonderd zes en zeventig, waarop de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt duidelijk zijn aangegeven en voorzien van een arabisch cijfer, en waarbij voor gemeld kadastraal perceel werd vastgesteld het complexnummer 1393 A;----------
dat het gebouw zal omvatten en zal worden gesplitst in de volgende éénhonderd twaalf appartementsrechten:
1. de acht appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de garages op de begane grond, plaatselijk bekend van Meelstraat 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 en 15 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 en 104;----------
2. de acht appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de garages op de begane grond, plaatselijk bekend Dr. Plesmanstraat 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66 en 68 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartements-

Veiling biljet.nl

BEWARING: ROTTERDAM

5368 / 27 / 105

De hypotheekbewaarder,

eerste vervolgblad

indices respectievelijk 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 en 112;----------

3. de twee appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de woningen, bestaande uit drie kamers op de eerste verdieping en twee kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend Antony Fokkerstraat 68 en 98 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 1 en 16;------

4. de veertien appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de woningen, bestaande uit drie kamers op de eerste verdieping en twee kamers en berging op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend Antony Fokkerstraat 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94 en 96 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 en 15;-------

5. de twee appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de woningen, bestaande uit drie kamers op de eerste verdieping en twee kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend Burgemeester Jansenlaan 403 en 433 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 49 en 64;----------

6. de veertien appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de woningen, bestaande uit drie kamers op de eerste verdieping en twee kamers en berging op de begane grond met tuin, plaatselijk bekend Burgemeester Jansenlaan 405, 407, 409, 411, 413, 415, 417, 419, 421, 423, 425, 427, 429 en 431 te Zwijndrecht, kadas-

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 68

405292F

traal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 en 63;----------

7. de zestien appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de driekamer-woningen op de tweede verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Antony Fokkerstraat 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128 en 130 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 en 32;----------

8. de zestien appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de driekamer-woningen op de tweede verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Burgemeester Jansenlaan 435, 437, 439, 441, 443, 445, 447, 449, 451, 453, 455, 457, 459, 461, 463 en 465 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 en 80;----------

9. de zestien appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de driekamer-woningen op de derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Antony Fokkerstraat 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 146, 148, 150, 152, 154, 156, 158, 160 en 162 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, --

Veiling biljet.nl

BEWARING: ROTTERDAM

5360 / 27 | 106

De hypotheekbewaarder,

tweede vervolgblad

46, 47, en 48;----------

10. de zestien appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van onderscheidenlijk de driekamer-woningen op de derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Burgemeester Jansenlaan 467, 469, 471, 473, 475, 477, 479, 481, 483, 485, 487, 489, 491, 493, 495 en 497 te Zwijndrecht, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht, Sectie E, complexaanduiding 1393 A, appartementsindices respectievelijk 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 en 96;----------

welke appartementsrechten, zoals gemeld, eigendom zijn van de vennootschap.----------

Alsnu verklaarde de komparante, handelende als gemeld, over te gaan tot vorenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende Reglement, zoals bedoeld in artikel 875 e lid 1 sub d van het Burgerlijk Wetboek, welk reglement zal omvatten de artikelen 1 tot en met 42, opgenomen in het "Reglement van splitsing van eigendom", hierna te noemen "algemeen reglement", zoals dit algemeen reglement is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op één maart negentienhonderd drie en zeventig, in deel 4397, nummer 82, welke artikelen zullen worden beschouwd als in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen, voorzover daarin geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het hierna opgenomen aanvullend reglement.----------

Wijzigingen en aanvullingen "algemeen reglement":----

1. De bestemming van de privégedeelten aangeduid met de indexnummers 1 tot en met 96, als bedoeld in artikel 9 van het algemeen reglement, is woning;-- de bestemming van de privégedeelten aangeduid met de indexnummers 97 tot en met 112 is garage.------

2. Artikel 10 lid 1 wordt aangevuld met het volgende:

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 4B

405292F

"Ook de kosten van eventuele ophoging en afschei-
"ding van de tuinen, behorende bij de appartemen-
"ten met indexnummers 2 tot en met 15 en 50 tot en
"met 63 worden door de eigenaren of gebruikers van
"die appartementen gedragen en betaald."----------

3. Artikel 15 lid 1 wordt vervangen door een nieuw lid 1, luidende:----------
"De aanleg, het onderhoud, waaronder begrepen e-
"ventuele ophoging, en de afscheiding van een
"privégedeelte, voorzover bestemd tot tuin, wordt
"door de eigenaar of gebruiker van dat privégedeel-
"te naar eigen goeddunken, doch met inachtneming
"van het in de volgende leden van dit artikel be-
"paalde verzorgd."----------
Aan artikel 15 lid 3 wordt een nieuwe zin toege-
voegd, luidende:----------
"Deze toestemming wordt geacht te zijn verleend
"voor het zich thans eventueel in de tuinen van
"de appartementen met indexnummers 2 tot en met
"15 en 50 tot en met 63 bevindende opgaand hout."-

4. In afwijking van het bepaalde in artikel 18 lid 2 van het algemeen reglement zullen de voorschotbij-dragen zijn verschuldigd per kwartaal en bij voor-uitbetaling te voldoen op de eerste van de maan-den januari, april, juli en oktober.----------
De datum, waarop deze bijdrage voor het eerst moet worden betaald, wordt hierbij bepaald op de eerste dag van de maand, waarin na te melden Vereniging van Eigenaars in werking treedt.----------
Het percentage bestemd tot vorming van het reser-vefonds zal worden vastgesteld door de vergadering van eigenaars.----------
Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt gelijk met het kalenderjaar.----------
Aan artikel 18 wordt een nieuw lid toegevoegd, luidende:----------

Veiling biljet.nl

BEWARING: ROTTERDAM

5368 / 27 / 107

De hypotheekbewaarder,

derde vervolgblad

"7. Bij wanbetaling komen de door een eigenaar "veroorzaakte kosten, te weten gerechtelijke en "buitengerechtelijke, te zijnen laste."----------

5. Artikel 23 vervalt en wordt vervangen door een nieuw artikel 23, luidende als volgt:----------

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:----------
de eigenaars van de appartementsrechtem met de indexnummers 1 tot en met 16 en 49 tot en met 64, ieder voor twaalf/negenhonderd acht en twintigste gedeelte;----------
de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 17 tot en met 48 en 65 tot en met 96, ieder voor acht/negenhonderd acht en twintigste gedeelte;----------
de eigenaars van de appartementsrechten met de indexnummers 97 tot en met 112, ieder voor twee/negenhonderd acht en twintigste gedeelte -

2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde verhouding tussen de eigenaars verdeeld.-----

3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn.-----

6. Het minimum bedrag aan schadeverzekeringspenningen, als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het algemeen reglement, bedraagt éénduizend gulden.-----

7. Het bedrag van de boete, genoemd in artikel 27 lid 2 van het algemeen reglement, bedraagt ten hoogste tweehonderd vijftig gulden.----------

8. De komparante , handelende als gemeld, verklaarde bij deze op te richten de vereniging als bedoeld in artikel 29 lid 1.----------
De naam van de vereniging zal luiden: "Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Burgemeester Jansenlaan 403 tot en met 497 (oneven), Antony Fokkerstraat 68 tot en met 162 (even), van Meelstraat 1 tot en met 15 (oneven) en Dr. Plesmanstraat 54 tot en met

ver. 2 e.g

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 48

4062929

68 (even) te Zwijndrecht", en is gevestigd te Zwijndrecht.----------

9. De vergaderingen van eigenaars zoals bedoeld in artikel 32 lid 1, worden gehouden te Zwijndrecht.-

10. Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 van het algemeen reglement, bedraagt vier en twintig.----------

11. Artikel 32 lid 5 aan te vullen met:----------
De eerste voorzitter wordt benoemd op de eerste te houden vergadering.----------

12. Het maximum aantal stemmen als bedoeld in artikel 33 lid 3 van het algemeen reglement bedraagt vierhonderd.----------
Elk appartementsrecht omvattende een woning geeft recht op het uitbrengen van vier stemmen.---------
Elk appartementsrecht omvattende een garage geeft recht op het uitbrengen van één stem.----------

13. Het bedrag bedoeld in artikel 37 lid 2 van het algemeen reglement bedraagt tweehonderd vijftig gulden.----------
Het bedrag bedoeld in artikel 37 lid 5 van het algemeen reglement bedraagt éénduizend gulden.----

14. Het bedrag bedoeld in artikel 40 lid 4 van het algemeen reglement bedraagt éénduizend gulden.----

15. De bedragen bedoeld in artikel 40 lid 5 van het algemeen reglement bedragen respectievelijk vijfhonderd gulden en éénduizend gulden.----------

16. De bepalingen, opgenomen onder Annex 1 van het algemeen reglement, zijn niet van toepassing.-----

Voorts wordt ten deze verwezen naar en worden voorzover een en ander nog van toepassing is voor de appartementseigenaren verbindend verklaard, de bepalingen voorkomende in voormelde akte van inbreng op twintig juni negentienhonderd zeven en zestig voor W.H. Gesner van der Voort verleden, luidende als volgt:----------

"1. dat met de bebouwing van de grond, welke reeds

Veiling biljet.nl

BEWARING: ROTTERDAM

5256 27 168

De hypotheekbewaarder.

vierde vervolgblad

"is aangevangen, regelmatig - ter beoordeling van
"Burgemeester en Wethouders der Gemeente Zwijndrecht
"- moet worden voortgegaan, bij overtreding van wel-
"ke bepaling partij ter andere zijde voor elke dag
"waarop zij naar het oordeel van Burgemeester en
"Wethouders der Gemeente Zwijndrecht in overtreding
"is ten behoeve van die Gemeente een onmiddellijk op-
"eisbare boete zal verbeuren van vijftig gulden per
"dag; ----------
"7. dat alle schade - voortvloeiende uit daden of
"een nalatigheid van de koopster gedurende de tijd
"dat zij de feitelijke beschikking over de hiervoren
"omschreven grond heeft verkregen, doch de eigendom
"daarvan nog niet had verworven - aan personen of
"aan goed van derden of aan overig eigendom der Ge-
"meente Zwijndrecht toegebracht, zal komen voor reke-
"ning van de koopster;----------
"de koopster vrijwaart de Gemeente Zwijndrecht voor
"alle aanspraken terzake van bedoelde schade;--------
"8. dat bij elke verdere overdracht van het verkoch-
"te, in elke akte van overdracht de sub 1 en 7 ge-
"stelde bepalingen moeten worden opgenomen en voor
"de verkrijger verbindend worden verklaard, op straf-
"fe van een boete van tien duizend gulden door de
"overdragende partij die dit verzuint, en ingeval
"meer personen als overdragende partij optreden, door
"hen, als hoofdelijke debiteuren, verschuldigd ten
"bate van de gemeentekas, en te betalen binnen veer-
"tien dagen na daartoe strekkende aanmaning van
"Burgemeester en Wethouders der Gemeente Zwijndrecht,
"zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling
"wordt vereist;----------
"ook de sub 8 gestelde bepaling zal op straffe van
"eenzelfde boete van tien duizend gulden ten bate
"van de gemeentekas, bij toepassing waarvan eveneens
"het zoëven bepaalde zal gelden, in elke latere akte
"van overdracht van het verkochte moeten worden op-

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 48

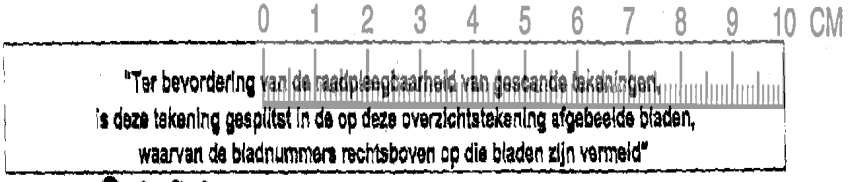
4057929

"genomen en voor de verkrijger verbindend worden
"verklaard;"----------
Deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.--
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon die mij, notaris, bekend is, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing -----
daarvan geen prijs te stellen.----------
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de komparante en mij, notaris, ondertekend.----------
(Getekend): M.F.de Raadt; M.de Vos.----------

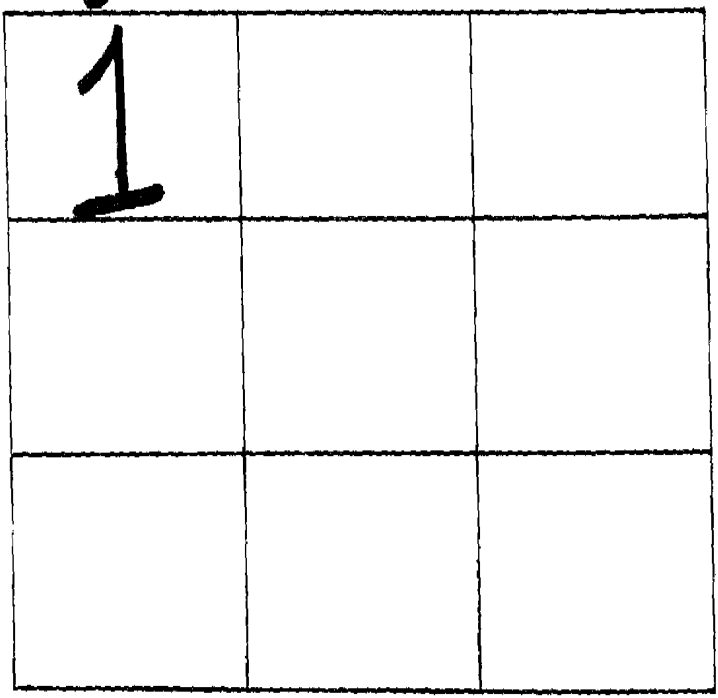
Uitgegeven voor afschrift:
w.g. M.de Vos

De ondergetekende Marius de Vos,notaris ter standplaats Rotterdam en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter overschrijving aangeboden stuk.

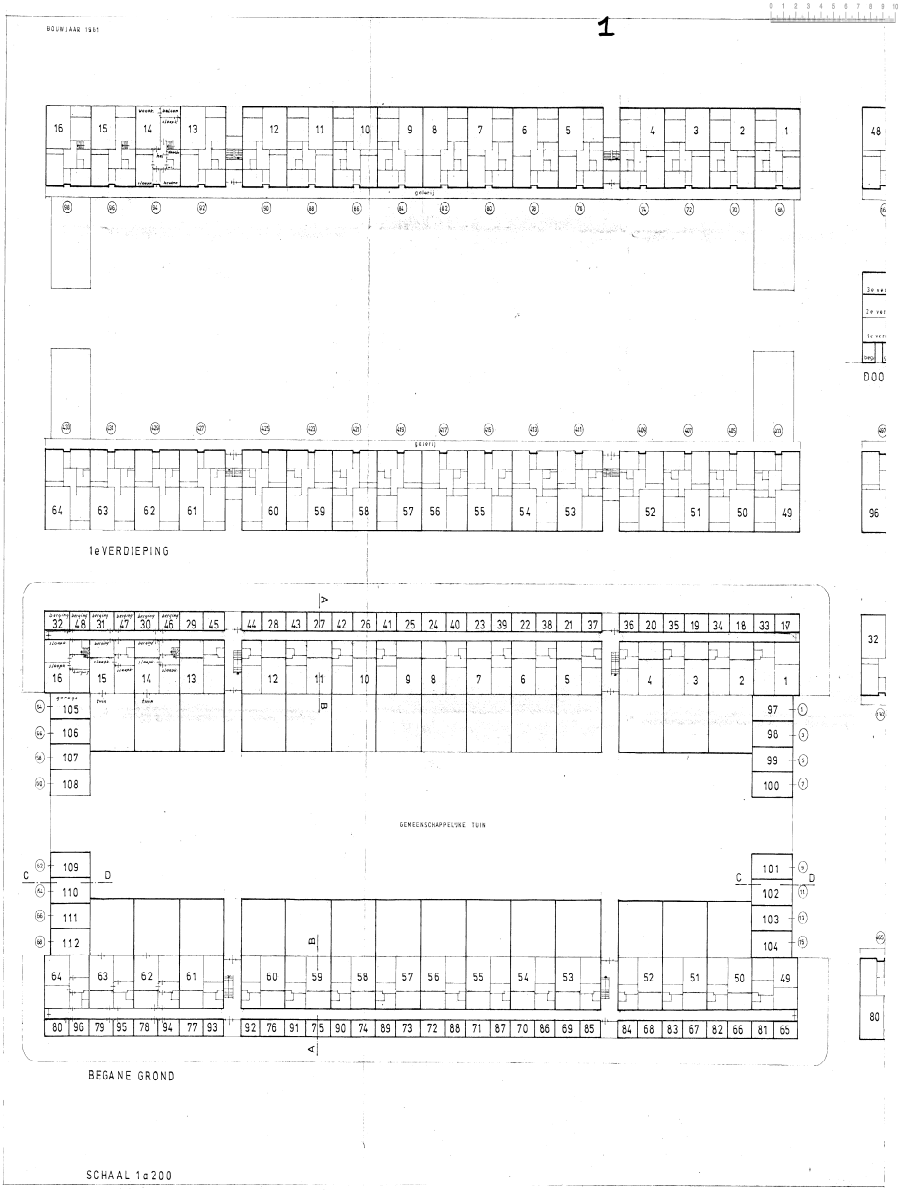
Veiling
biljet.nl



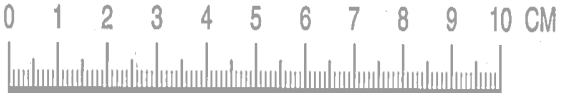
biljet nr 2904



Veiling biljet.nl

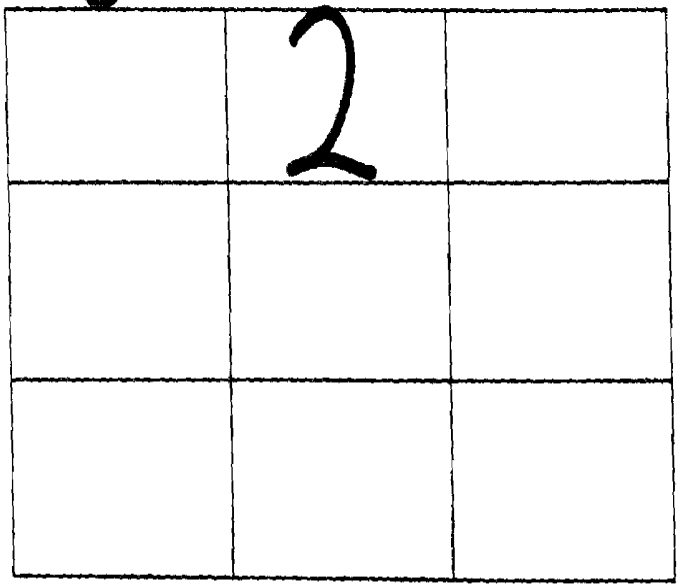


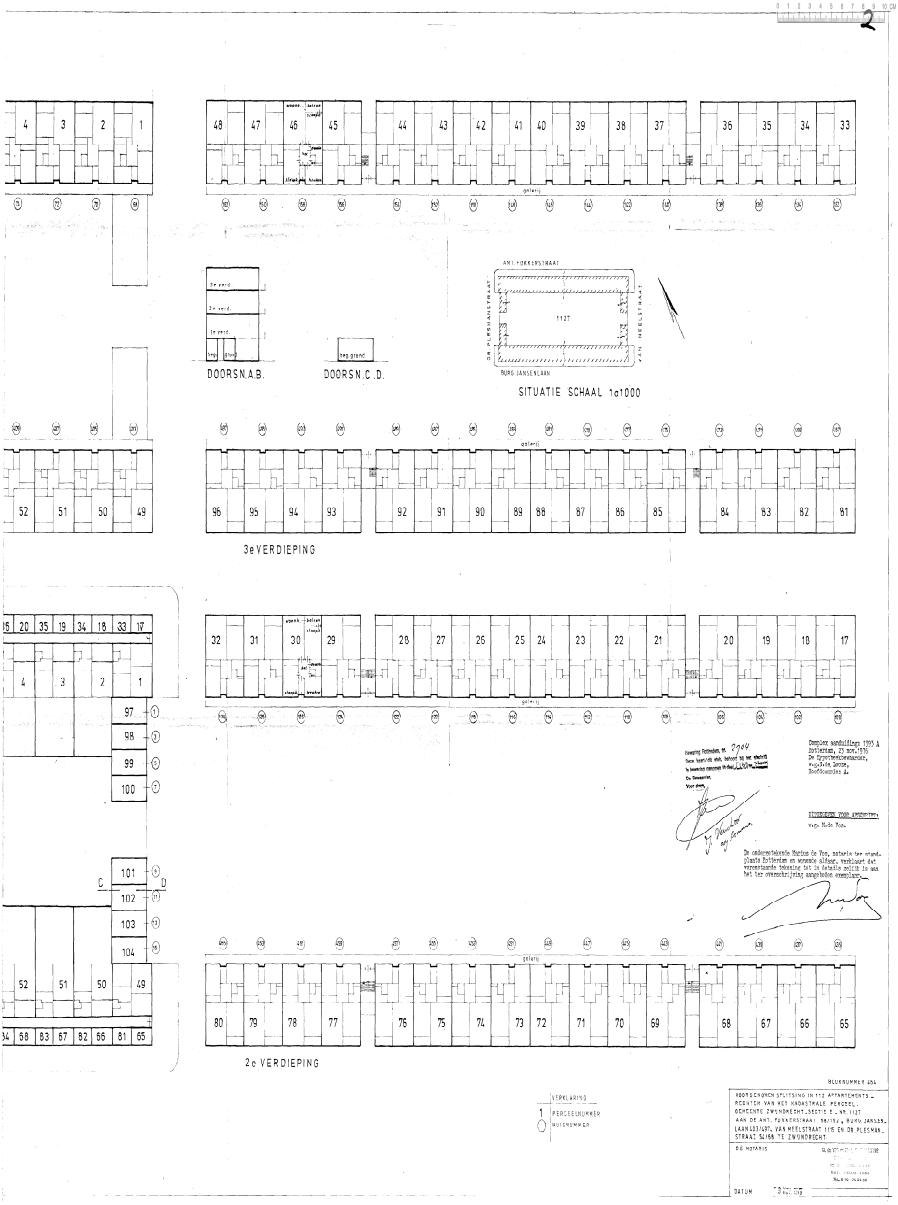
Veiling
biljet.nl



"Ter bevordering van de raadpleegbaarheid van gescande tekeningen,
is deze tekening gesplitst in de op deze overzichtstekening afgebeelde bladen,
waarvan de bladnummers rechtsboven op die bladen zijn vermeld"

bijlage nr. 2904




DOORSN.A.B.
DOORSN.C.D.
SITUATIE SCHAAL 1:1000
3e VERDIEPING
2e VERDIEPING
ANT. FOKKERSTRAAT
DR. PLESMANSTRAAT
ROBB JANSENLAAN
VAN HEELSTRAAT
1127
gelijkvl.
verklaring
1 perceelnummer
huisnummer
bijlagenummer 154
akte tot splitsing in 113 appartementen
register van het kadastrale perceel
gemeente zwijndrecht, sectie e, nr. 1127
aan de ant. fokkerstraat, delfste, robb jansen-
laanlezijde, van heelstraat 1/15 en dr. plesman-
straat 51/69 te zwijndrecht
de notaris
datum

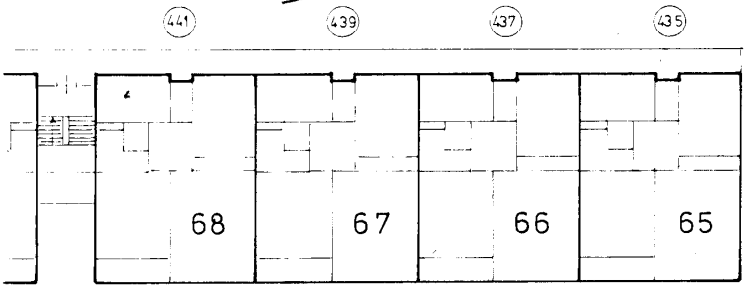
Bewaring Rotterdam, nr. 2904.
Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
In bewaring genomen in deel 5168 nr. 22 ver
De Bewaarder,
Voor deze,

J. Verschoor
adj commies

Complex aanduiding 1393 A0 CM
Rotterdam, 23 nov. 1976
De Hypotheekbewaarder,
w.g.N.de Looze,
Hoofdcommies A.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
w.g. M.de Vos.

De ondergetekende Marius de Vos, notaris ter standplaats Rotterdam en wonende aldaar, verklaart dat vorenstaande tekening tot in details gelijk is aan het ter overschrijving aangeboden exemplaar.



BLOKNUMMER 464

VOORGENOMEN SPLITSING IN 112 APPARTEMENTS — RECHTEN VAN HET KADASTRALE PERCEEL: GEMEENTE ZWIJNDRECHT-SECTIE E - NR. 1127 AAN DE ANT. FOKKERSTRAAT 68/162, BURG. JANSEN-LAAN 403/497, VAN MEELSTRAAT 1/15 EN DR. PLESMAN-STRAAT 54/68 TE ZWIJNDRECHT.

DE NOTARIS

M. de VOS en Mr. J. C. [illegible]
[illegible]
HEIL[illegible]
ROTTERDAM-3006
TEL. 010-762688

DATUM 9 NOV. 1976

Bijlage

44791_BAG Viewer - Burgemeester Jansenlaan 441 - 0642200000002972.pdf

Zoeken

Burgemeester Jansenlaan 441

Aantal resultaten: 1

- Burgemeester Jansenlaan 441 Zwijndrecht ()

Uitgebreid zoeken ()

Filteren ()



Resultaat
Burgemeester Jansenlaan 441 Zwijndrecht () ()

Pand ()

ID	0642100000006561
Bouwjaar	1960
Status	Pand in gebruik

Verblijfsobject ()

ID	0642010000002972

Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	68 m2
Status	Verblijfsobject in gebruik
Nummeraanduiding	
ID	0642200000002972
Postcode	3331HL
Huisnummer	441
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Openbare ruimte	
ID	0642300000000744
Naam	Burgemeester Jansenlaan
Status	Naamgeving uitgegeven
Woonplaats	
ID	2399
Naam	Zwijndrecht
Status	Woonplaats aangewezen
Bronhouder	
ID	0642
Naam	Zwijndrecht

| BAG powered by Kadaster (https://www.kadaster.nl/bag) |

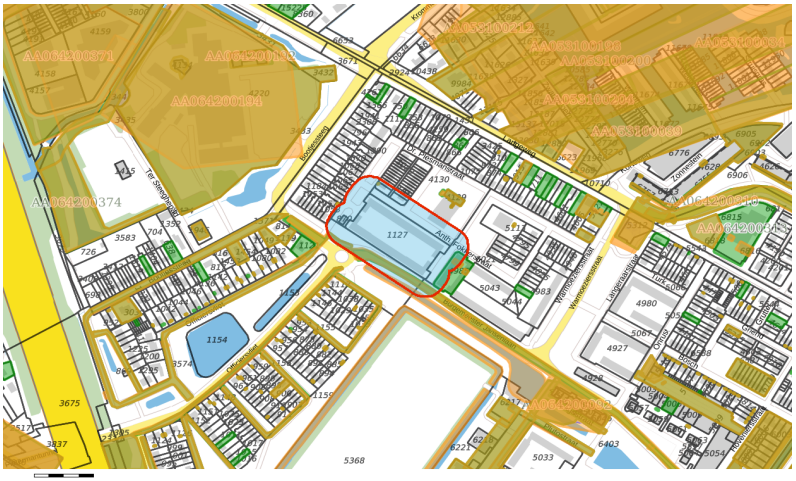
Bijlage

44791_Bodemrapportage.pdf

Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Bodemrapportage

Omgevingsrapportage



Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Van Meelstraat 4-8
Burgemeester Jansenlaan ong. (riooltrace)
Rioolrenovatie Officiersvliet
Doctor Plesmanstraat 52
HBB: Van Meelstraat 12-12 ZWIJNDRECHT
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 bodembedreigende activiteiten en actuele bodembedreigende activiteiten.

Met nadruk wordt gesteld dat dit rapport een geautomatiseerde samenvatting is van de in de informatiesystemen van OZHZ aanwezige gegevens. Wilt u meer weten over de rapporten en inrichtingen die in deze rapportage staan? Raadpleeg de desbetreffende dossiers. Rapporten kunt u kosteloos opvragen via de website van OZHZ. Als OZHZ gaan we uitsluitend uit van de informatie die bij ons bekend is en in onze bodeminformatiesystemen staat.

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.

Graag uw aandacht voor het volgende:

De omgevingsrapportage zoals deze nu voor u ligt bevat helaas nog niet alle bij OZHZ bekende tankinformatie. Het kan daarom zijn dat er brandstoftanks ontbreken. Er wordt aan gewerkt om ook het laatste informatiesysteem aan deze rapportage toe te voegen. In de tussentijd kunt u aanvullende tankinformatie kosteloos opvragen via de website van OZHZ onder het thema "Bodem". Onze excuses voor het ongemak.

Locatie: Van Meelstraat 4-8

Locatie

Adres	VAN MEELSTRAAT 4 3331KR Zwijndrecht
Locatiecode	AA064200583
Locatienaam	Van Meelstraat 4-8
Plaats	Zwijndrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	ZH064209061

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren OO	**Beoordeling**	Potentieel Ernstig
Status rapporten	Historisch onderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
10-10-2001	Historisch onderzoek	Van Meelstraat 4-8	Register			

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	1963	8888	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Nee
wasserij (natwasserij)	1963	1971	Nee	Ja	Onbekend	Nee	Nee

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

Locatie: Burgemeester Jansenlaan ong. (riooltrace)

Locatie

Adres	Burgemeester Jansenlaan Zwijndrecht
Locatiecode	AA064200613
Locatienaam	Burgemeester Jansenlaan ong. (riooltrace)
Plaats	Zwijndrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	ZH064209538

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Orienterend bodemonderzoek	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
03-12-2008	Bouwstoffenbesluit	Burgemeester Jansenlaan ong. (riooltrace)	MH Ned B.V.	2008026075		Het gehele wegtrace heeft een fundering van hoogovenslakken. Kleigrond deelpartij 2 t/m 4 en 6 voldoen aan de AW (klasse natuur/landbouw. Kleigrond deelpartij 5 = klasse wonen. Kleigrond deelpartij 1 en 7 = klasse industrie.
03-12-2008	Orienterend bodemonderzoek	Burgemeester Jansenlaan ong. (riooltrace)	MH Ned B.V.			GW: Ba, Co, Ni, xylenen >S Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het grondwater voldoet niet op alle punten aan de lozingseisen.

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

Locatie: Rioolrenovatie Officiersvliet

Locatie

Adres	Officiersvliet Zwijndrecht
Locatiecode	AA064200735
Locatienaam	Rioolrenovatie Officiersvliet
Plaats	Zwijndrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	ZH064200735

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Verkennend onderzoek NEN 5740	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	Onverdacht op basis preHO
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
27-11-2012	Partijkeuring grond	Officiersvliet riooltracee	MH Poly consultants & engineers			
29-11-2012	Historisch onderzoek	Officiersvliet riooltracee	MH Poly consultants & engineers			
29-11-2012	Verkennend onderzoek NEN 5740	Officiersvliet riooltracee	MH Poly consultants & engineers			

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
demping met grond	9999	8888	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Ja

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

Locatie: Doctor Plesmanstraat 52

Locatie

Adres	Doctor Plesmanstraat 52 3331KH Zwijndrecht
Locatiecode	AA064200820
Locatienaam	Doctor Plesmanstraat 52
Plaats	Zwijndrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	ZH064200820

Status

Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	**Beoordeling**	Pot. verontreinigd
Status rapporten	Saneringsevaluatie	**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
26-08-1994	Saneringsevaluatie	Doctor Plesmanstraat 52	KIWA			De ondergrondse HBO tank is gesaneerd. De tank is inwendig gereinigd en afgevoerd een verschrotingsbedrijf. Er zijn zintuiglijk geen verontreinigingen aangetroffen rondom de tank.

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	9999	1994	Niet van toepassing	Per definitie	Onbekend	Nee	Ja

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

Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Locatie: HBB: Van Meelstraat 12-12 ZWIJNDRECHT

Locatie

Adres	Van Meelstraat 12 Zwijndrecht
Locatiecode	AA064201254
Locatienaam	HBB: Van Meelstraat 12-12 ZWIJNDRECHT
Plaats	Zwijndrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	ZH064201254

Status

Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	**Beoordeling**	Pot. verontreinigd
Status rapporten		**Beschikking**	
Status besluiten		**Status asbest**	
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
schildersbedrijf	1990	1994	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

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

Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

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 verontreinigingssituatie 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 verontreinigingssituatie 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 onderzoekseisen vanuit de melding/vergunning en de aard, ouderdom en kwaliteit van het betreffende onderzoek.

Graag uw aandacht voor het volgende:

De omgevingsrapportage zoals deze nu voor u ligt bevat helaas nog niet alle bij OZHZ bekende tankinformatie. Het kan daarom zijn dat er brandstoftanks ontbreken. Er wordt aan gewerkt om ook het laatste informatiesysteem aan deze rapportage toe te voegen. In de tussentijd kunt u aanvullende tankinformatie kosteloos opvragen via de website van OZHZ onder het thema "Bodem". Onze excuses voor het ongemak.

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.ozhz.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 verhoogde 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 organochloor bestrijdingsmiddelen in de bovengrond. De aanwezigheid van voormalige boomgaarden en kassen is helaas niet geautomatiseerd af te leiden uit de gegevensbestanden van OZHZ. Daarom wordt verwezen naar de internetsite http://topotijdreis.nl. Hierop zijn onder andere de topografische kaarten van 1958 en 1969 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 en 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 en/of eigenaar overgaan tot een nader onderzoek. Als er geen bodeminformatie over een locatie in het bodeminformatiesysteem bij OZHZ 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 hinderwetarchief, milieuarchief 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 ergens een bodemonderzoek is verricht en dit rapport wordt bij OZHZ aangeboden, wordt de onderzoekslocatie en het rapport geregistreerd in het bodeminformatiesysteem van OZHZ.
Alle beschikbare rapporten 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 is 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 in alle 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 en/of het grondwater is aangetroffen. 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 m^3 grond en/of 100 m^3 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 m^3 grond en/of 100 m^3grondwater waarvan de risico's niet zijn vastgesteld. Afhankelijk van de verontreinigingssituatie kan dit wenselijk zijn te onderzoeken.

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

Ernstig, spoed, risico's wegnemen: Er is sprake van een sterke bodemverontreiniging met een omvang van meer dan 25 m^3 grond en/of 100 m^3 grondwater. Door het bevoegd gezag Wbb is bepaald dat de aanwezige verontreiniging een dermate 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, san 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 dermate 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 san binnen 5-10 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 destijds uitgevoerd op basis van 'oud' beleid. Op basis van het huidige beleid wordt de spoedeisendheid wellicht als hoger beschouwd).

Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd: Er is sprake van lichte tot matige verontreinigde grond.
Het bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de matige verontreiniging geen onderdeel uitmaakt van een ernstig geval van bodemverontreiniging. De kwaliteit van de bodem kent wel beperkingen bij het vrijkomen van deze grond. Deze grond is niet vrij toepasbaar.

Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd: Er is sprake van een sterke verontreiniging. Bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de omvangcriteria, meer dan 25 m^3 grond en/of 100 m^3 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 waarbinnen één en ander moet plaatsvinden. We onderscheiden de onderstaande stappen (activiteiten):

Voldoende onderzocht/gesaneerd, geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering), is een vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SP: 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 Wbb 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 Wbb beschikking vastgelegd.

Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achtergebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij het bevoegd gezag Wbb. 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:

PreHo: Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten.
De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.

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

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

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

Onderzocht op aard (O.O./NVN/NEN): 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)).

Nulsituatie 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 milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is verslechterd, kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging 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.

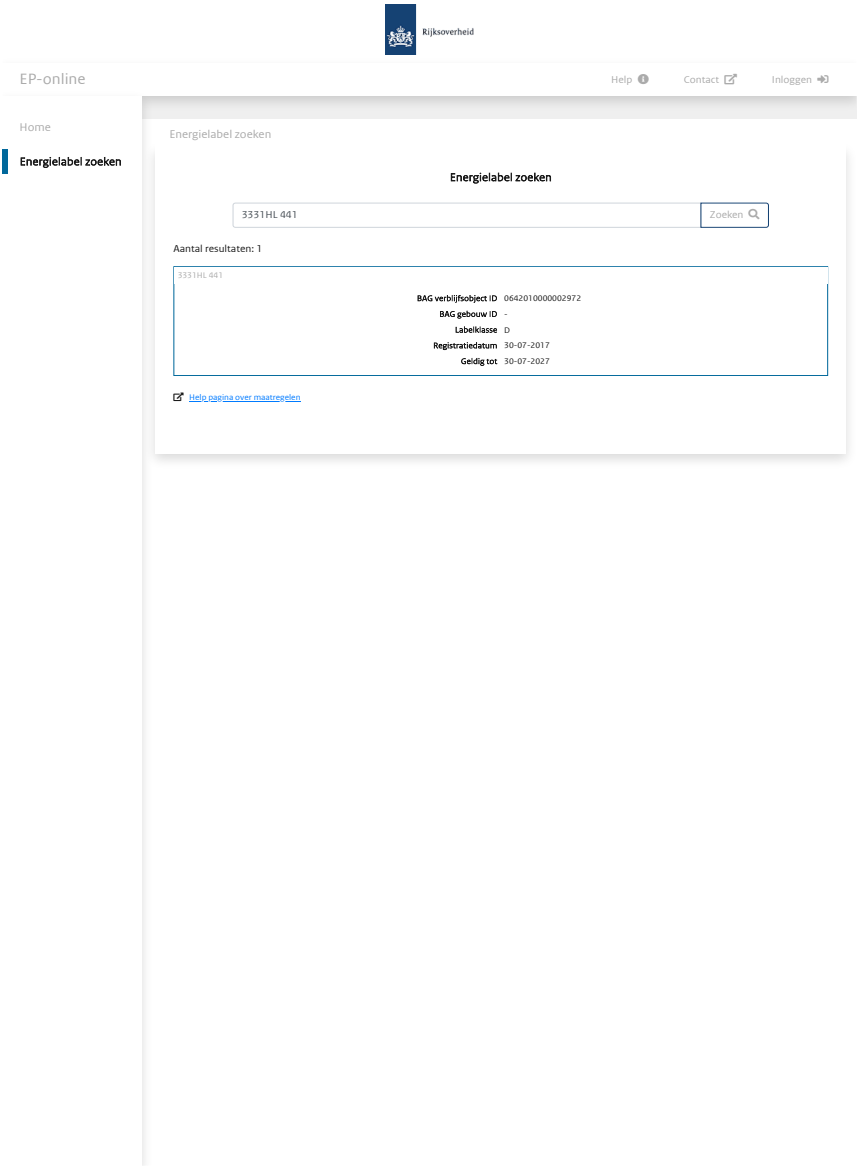
Saneringsevaluatie uitgevoerd: Een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Wat u moet weten over tankgegevens
In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). 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 1998 worden gesaneerd door KIWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) 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 locatiespecifieke informatie, is bij OZHZ ook algemene informatie bekend over de chemische bodemkwaliteit van het gebied waarin de locatie is gelegen. Per onderscheiden functiezone (wonen, landbouw, industrie, etc.) is de bodemkwaliteit van de onverdachte locaties binnen de zone vastgesteld. Deze informatie is gegenereerd uit de duizenden reeds uitgevoerde bodemonderzoeken binnen de regio Zuid-Holland Zuid. Deze informatie is beschikbaar via www.ozhz.nl.

Bijlage

44791_Energielabel opvragen - EP-online.pdf

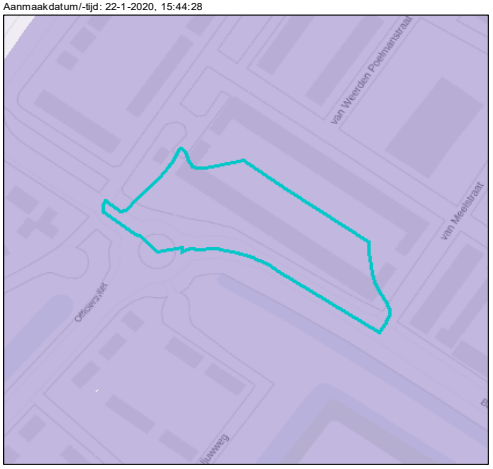

Rijksoverheid
EP-online
Help
Contact
Inloggen
Home
Energielabel zoeken
Energielabel zoeken
Energielabel zoeken
3331HL 441
Zoeken
Aantal resultaten: 1
3331HL 441
BAG verblijfsobject ID 0642010000002972
BAG gebouw ID -
Labelklasse D
Registratiedatum 30-07-2017
Geldig tot 30-07-2027
Help pagina over maatregelen

Bijlage

44791_Funderingsviewer.pdf

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3331HL

Aanmaakdatum/-tijd: 22-1-2020, 15:44:28



Percentage BAG panden gebouwd voor 1970

Percentage BAG panden gebouwd voor 1970

Kwetsbaar gebied – 0-20 %

Kwetsbaar gebied – 80-100 %

Dit postcodegebied (3331HL) bevat 1 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen (zie tabblad inleiding).

Disclaimer

Het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) ontwikkelde in samenwerking met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970 per postcodegebied, 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

44791_Lokale lasten.pdf

Veilingbiljet.nl

VASTGOEDSCANNER DataLand RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Burgemeester Jansenlaan 441
Postcode en woonplaats	3331HL Zwijndrecht
Gemeente	Zwijndrecht
Wijk	Wijk 03 Noord
Buurt	Pilotenbuurt
WOZ-objectnummer	064200002175

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2019]	
OZB-tarief eigenaren woning	0,121000 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,318300 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,259100 %
Reinigingsheffing tarief eenpersoonshuishouden	€ 324,00
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuiden	€ 354,00
Reinigingsheffing tarief meerpersooonshuishouden	€ 354,00
Rioolheffing tarief gebruiker	€ 298,08
Additioneel vastrecht WOZ	€ 22,00

H.H. van Well
22-01-2020 15:47

Rapportnummer: 1539607
3331HL/441

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

Bijlage

44791_WOZ-waardeloket.pdf

Rijksoverheid

Home | Welkom | Werking WOZ-waardeloket | Totstandkoming WOZ-waarde

Locatie Zoek adres, plaats of postcode

Burgemeester jansenlaan 441

Zoeken

Burgemeester Jansenlaan 441, 3331HL Zwijndrecht

Filteren Zoom in om te selecteren

WOZ-waarde: alles

‹ sleep om selectie aan te passen ›

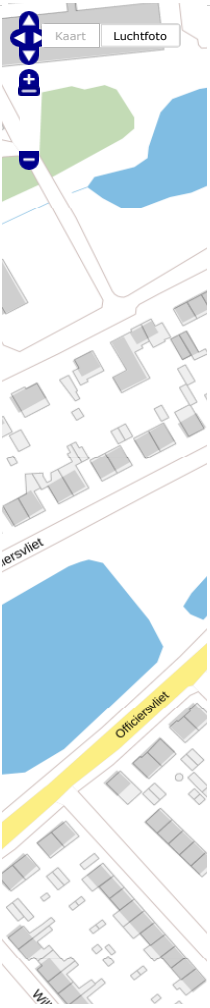
Bouwjaar: alles

‹ sleep om selectie aan te passen ›

Oppervlakte: alles

‹ sleep om selectie aan te passen ›

Toepassen Verbergen



Resultaat

Adres

Adres:	Burgemeester Jansenlaan 441
Postcode:	3331 HL
Plaatsnaam:	Zwijndrecht

WOZ-waarde

Identificatie:	064200002175
Peildatum	**WOZ-waarde**
01-01-2018	105.000 euro
01-01-2017	105.000 euro
01-01-2016	105.000 euro
01-01-2015	105.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar:	1960
Gebruiksdoel:	woonfunctie
Oppervlakte:	68 m²

PDF

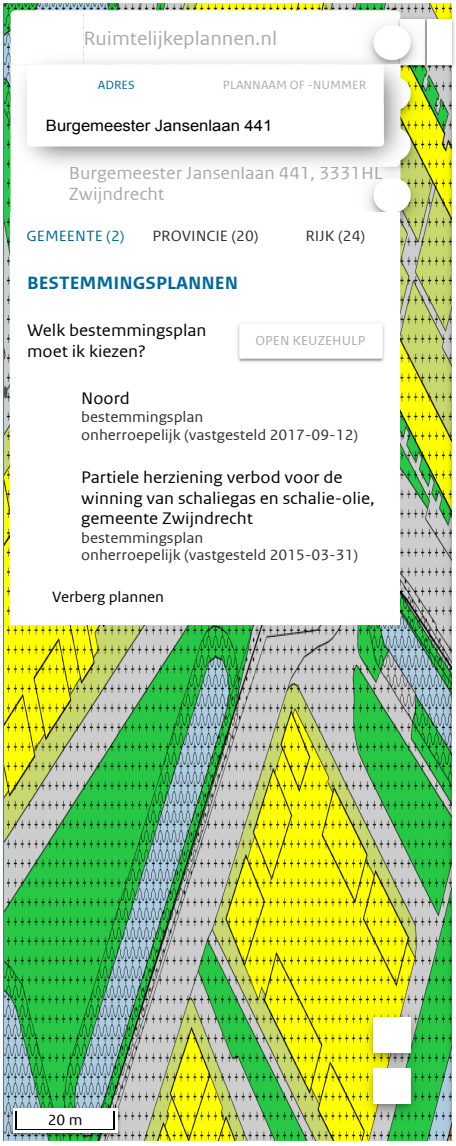
Bijgewerkt tot 19-01-2020

Gebruiksvoorwaarden

© Ministerie van Financiën

Bijlage

44791_Bestemmingskaart.pdf



Noord

gemeente Zwijndrecht

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2017-09-12)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

103040.3, 426471.5

Enkelbestemming
Wonen

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

Bouwvlak

Bouwaanduiding
gestapeld

Maatvoering
- maximum bouwhoogte: 12 m
- maximum goothoogte: 12 m

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44791.pdf

CONCEPT
29 juli 2020

078124.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, achtentwintig juli tweeduizend twintig, verklaar ik, mr Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam:----------
Opdrachtgever----------
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken Groep B.V.**, statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3821 AB Amersfoort, Computerweg 8, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08024285, 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 september tweeduizend twintig om of omstreeks dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam, voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.----------
1.2 registergoed----------
Het registergoed is:----------
het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend 3331 HL Zwijndrecht, Burgemeester Jansenlaan 441, kadastraal bekend gemeente Zwijndrecht sectie E complexaanduiding 1393-A, appartementsindex 68, uitmakende het acht/negenhonderd achtentwintigste (8/928) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit zes en negentig woningen en zestien garages met bijbehorende grond, plaatselijk bekend Burgemeester Jansenlaan 403 tot en met 497 (oneven), Antony Fokkerstraat 68 tot en met 162 (even), van Meelstraat 1---

tot en met 15 (oneven) en Dr. Plesmanstraat 54 tot en met 68 (even) te Zwijndrecht,
ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente
Zwijndrecht sectie E nummer 1127, groot drieënzeventig are en vijftig centiare
(73 a en 50 ca);
- belast met een overige aantekening, te weten een besluit op grond van artikel 110 l Wet geluidhinder ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheken 4 op vierentwintig februari tweeduizend twintig in deel 77486 nummer 16;
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 achttien duizend éénhonderd euro (€ 118.100,00), met een inschrijfbedrag groot éénhonderd vijftig duizend euro (€ 150.000,00), met rente en kosten begroot op zestigduizend euro (€ 60.000,00), dus tezamen ten belope van tweehonderd tien duizend euro (€ 210.000,00). Dit blijkt uit een akte op dertien oktober tweeduizend zeventien verleden voor genoemde notaris Dovianus. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zestien oktober tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 72460, nummer 184, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:
a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het/de onderpand(en) (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het/de onderpand(en);
b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het/de onderpand(en) zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;
c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst, krachtens welke het/de onderpand(en) of een gedeelte daarvan door de schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd(en) verkregen;
d. 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 ontlenen aan de in de hypotheekakte onder LEVENSVERZEKERING bedoelde overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten die voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;

e. de aan de schuldenaar toebehorende - in de hypotheekakte onder 6 en 7 omschreven - roerende zaken;----------
hierna te noemen: 'het pandrecht'.----------
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.----------
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.----------
1.6 rangorde inschrijving----------
Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.----------
1.7 schuld----------
Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.----------
1.8 recht tot executoriale verkoop----------
De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:----------
- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;----------
- executoriaal beslag dat op het registergoed is gelegd en de overneming van de executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op dertig juli tweeduizend achttien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 74117, nummer 9;----------
- executoriaal beslag dat op het registergoed is gelegd en de overneming van de executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zevenentwintig november tweeduizend negentien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 76267, nummer 167;----------
- 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 andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;----------
- 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. Het is hem verder niet-----
bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid-----
schadelijke materialen bevinden.----------
Aan deze akte wordt gehecht het Bodemrapportage Omgevingsrapportage met datum----
tweeëntwintig januari tweeduizend twintig van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.----
- funderingsinformatie----------
Aan deze akte is gehecht een funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden van het---
Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek in samenwerking met de Rijksdienst-----
voor Ondernemend Nederland waarop is aangegeven een inschatting van----------
funderingsproblemen.----------
- bouwwerken zonder bouwvergunning----------
Volgens een bericht van de gemeente Zwijndrecht, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, met

datum negen juli tweeduizend twintig, zijn ten aanzien van het registergoed geen----------
besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen-----
omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend). Ook----
zijn er geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene--
bepalingen omgevingsrecht te verwachten en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met·
2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De--------
verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----
- energielabel----------
Op www.ep-online.nl staat vandaag wel een 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 toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning. Op grond van het------
splitsingsreglement is verhuur wel toegestaan.----------
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.----------
- privaatrechtelijke rechten en beperkingen----------
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of---
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen------
naar een akte van inbreng op twintig juni negentienhonderd zevenenzestig verleden voor·
W.H. Gesner van der Voort, destijds notaris te Delft, bij afschrift overgeschreven ten-------
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd:-----
Hypotheekkantoor te Dordrecht) in register hypotheken 4 op zevenentwintig juni----------
negentienhonderd zevenenzestig in deel 3808 nummer 42.----------
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:----------
"*1. dat met de bebouwing van de grond, welke reeds is aangevangen, regelmatig – ter----
beoordeling van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Zwijndrecht – moet----------
worden voortgegaan, bij overtreding van welke bepaling partij ter andere zijde voor elke--
dag waarop zij naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders der Gemeente----------
Zwijndrecht in overtreding is ten behoeve van die Gemeente een onmiddellijk opeisbare--
boete zal verbeuren van vijftig gulden per dag;*----------
*7. dat alle schade – voortvloeiende uit daden of een nalatigheid van de koopster----------
gedurende de tijd dat zij de feitelijke beschikking over de hiervoren omschreven grond----
heeft verkregen, doch de eigendom daarvan nog niet had verworven – aan personen of--
aan goed van derden of aan overig eigendom der Gemeente Zwijndrecht toegebracht, zal
komen voor rekening van de koopster;*----------
*de koopster vrijwaart de Gemeente Zwijndrecht voor alle aanspraken terzake van----------
bedoelde schade;*----------

8. dat bij elke verdere overdracht van het verkochte, in elke akte van overdracht de sub 1 en 7 gestelde bepalingen moeten worden opgenomen en voor de verkrijger verbindend worden verklaard, op straffe van een boete van tien duizend gulden door de overdragende partij die dit verzuimt, en ingeval meer personen als overdragende partij optreden, door hen, als hoofdelijke debiteuren, verschuldigd ten bate van de gemeentekas, en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Zwijndrecht, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist;
Ook de sub 8 gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van tien duizend gulden ten bate van de gemeentekas, bij toepassing waarvan eveneens het zoëven bepaalde zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte moeten worden opgenomen en voor de verkrijger verbindend worden verklaard."
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 Zwijndrecht geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.
Volgens een bericht van de gemeente Zwijndrecht, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, met datum negen juli tweeduizend twintig, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper.
- appartementensplitsing
De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op dertig december negentienhonderd zesenzeventig verleden voor M. de Vos, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van die akte is overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) te Rotterdam in register

Onroerende Zaken Hypotheken 4, op dertig december negentienhonderd zesenzeventig - in deel 5368, nummer 27.----------
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van--------- Eigenaars Flatgebouw Burgemeester Jansenlaan 403 tot en met 497 (oneven), Antony--- Fokkerstraat 68 tot en met 162 (even), van Meelstraat 1 tot en met 15 (oneven) en Dr.---- Plesmanstraat 54 tot en met 68 (even) te Zwijndrecht, gevestigd te Zwijndrecht, en zijn--- de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.----------
- *verklaring vereniging van eigenaars*----------
Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:---------
1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat--- de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.----------
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat--- de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.----------

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.----------
- *toestemming vereniging van eigenaars*----------
Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van--- de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage').-
2.3 gebruik----------
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:----------
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar----- (en zijn gezin).----------
Volgens een bericht van de gemeente Zwijndrecht, met datum zeventien januari---------- tweeduizend twintig, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het---- adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).----------
Het registergoed is eventueel 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 nodig heeft de----- verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals----- hierna omschreven.----------
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---- bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de-- wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij------- onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot-- ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de---------- voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor--------- rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---- koper tot ontruiming.----------
- *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 verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.
Het verlof is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam op vijf maart tweeduizend twintig. De door de voorzieningenrechter gegeven ontruimingstermijn is dertig (30) dagen vanaf datum betekening van de beschikking. De betekening van de beschikking heeft plaatsgevonden op twaalf maart tweeduizend twintig.
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 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 eventuele huren en/of eventuele 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). In geval van onderhandse executoriale verkoop worden voorts bij koper in rekening gebracht: de kosten van de voorbereiding en indiening van het verzoekschrift, de behandeling ter zitting bij de voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord. Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend) verhoogd met vijfhonderd negenentwintig euro en achtendertig eurocent (€ 529,38) inclusief een en twintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde;
   - de overdrachtsbelasting;
   - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   - de kosten van ontruiming na de aflevering;
   - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:
   - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek:tweeduizend driehonderd zevenendertig euro en drie eurocent (€ 2.337,03) per twee september tweeduizend twintig;.

   Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.
c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
   - onroerendezaakbelasting: éénhonderd zevenendertig euro en negenenveertig eurocent (€ 137,49);
   - rioolheffing: driehonderd twee euro en zestien eurocent (€ 302,16);
   - waterschapslasten: vierenveertig euro en vier eurocent (€ 44,04);
   - bijdrage aan de vereniging van eigenaars:éénhonderd twaalf euro en drie eurocent (€ 112,03) per maand;.

   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 bieder 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 bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van de onroerende zaak aan de bieder 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.

d In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).

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 zaalbieder door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het

geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.

5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris 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 NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen

geheel voor rekening en risico van de deelnemer.----------

5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.----------
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.----------
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een 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 aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.----------

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.----------

    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.----------

    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.----------
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs

geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.

12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
    a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder 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 geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de

bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, 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 ontlenen 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 vijfenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,----------
Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,----------
genoegzaam gebleken.----------

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 vijfendertig minuten (11:35).