

Schuitenvoerderstraat 17, 4204SB GORINCHEM (45475)



Galerijwoning
het appartementsrecht, te weten de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend 4204 SB Gorinchem, Schuivenvoerderstraat 17, kadastraal bekend gemeente Gorinchem sectie E complexaanduiding 1204-A, appartementsindex 4, uitmakende het zes/tweehonderd vierendertigste (6/234) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw, omvattende een aantal woningen, bergingen alsmede voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten met bijbehorende grond, plaatselijk bekend Schuivenvoerderstraat 1 tot en met 47 (oneven nummers) te Gorinchem, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gorinchem sectie E nummer 660, groot vijftien are en zesenzestig centiare (15 a en 66 ca); belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon: Waterschap Rivierenland;



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 19 januari 2022
Inzet	woensdag 19 januari 2022 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 19 januari 2022 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	45 m²
Woninginhoud	140 m³
Bezichtiging	Niet mogelijk

Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Milieuinformatie	Op deze website wordt het Bodemrapport Omgevingsrapportage van de Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid geplaatst



Financieel

Lasten	rioolrecht, € 213,00 jaarlijks waterschapslasten, € 18,16 jaarlijks vve bijdrage, € 1.568,16 jaarlijks ozb, € 151,07 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Indicatie kosten veiling	€ 5.560,00 (per 14-12-2021 om 10:02 uur)

Bijzonderheden

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

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

Tot en met 4 januari 2022 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 zijn gezin. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

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.

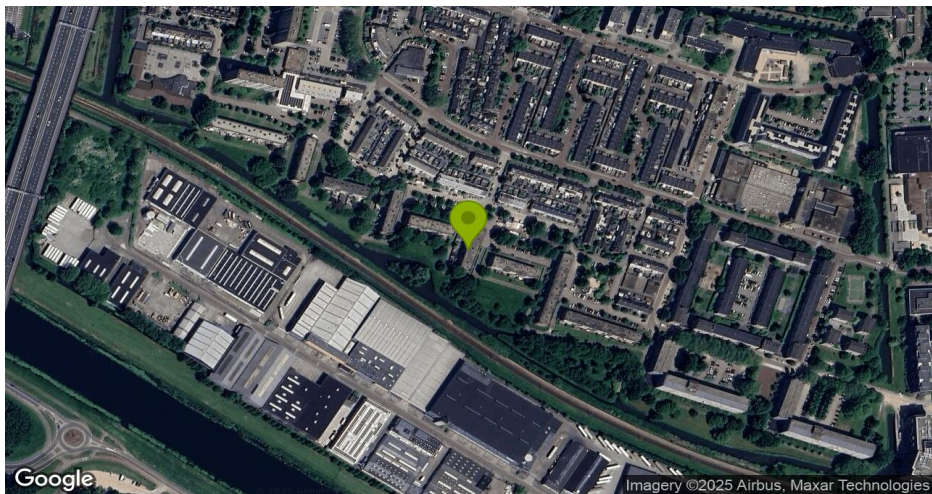
Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

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.



Bijlage

45475_Vastgoedscanner.pdf



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Schuitenvoerderstraat 17
Postcode en woonplaats	4204SB Gorinchem
Gemeente	Gorinchem
Wijk	Wijk 06 Gildenwijk
Buurt	Gildenwijk
WOZ-objectnummer	051200012076

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1960
Oppervlakte BAG	45 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	8
WOZ-object 051200012076	
Inhoud	140 m3
Bouwlaag	0
Gebruiksklasse	Portiekwoning
Monumentaanduiding	Geen monument / Onbekend
Factelijk gebruik	Portiekwoning
Huur/eigendom	gebruiker is eigenaar (*****)

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2021]	
OZB-tarief eigenaren woning	0.111900 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0.312000 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0.253900 %
Reinigingsheffing tarief eenpersoonshuishouden	€ 253,00
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuiden	€ 316,00
Reinigingsheffing tarief meerpersoonshuishouden	€ 316,00
Rioolheffing tarief eenpersoonshuishouden	€ 171,00
Rioolheffing tarief tweepersoonshuishouden	€ 213,00
Rioolheffing tarief meerpersoonshuishouden	€ 213,00

Rapportnummer: 1664408
4204SB/17

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
10-09-2021 16:11

Pagina 1 van 2

H.H. van Well
10-09-2021 16:11

Rapportnummer: 1664408
4204SB/17

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
10-09-2021 16:11

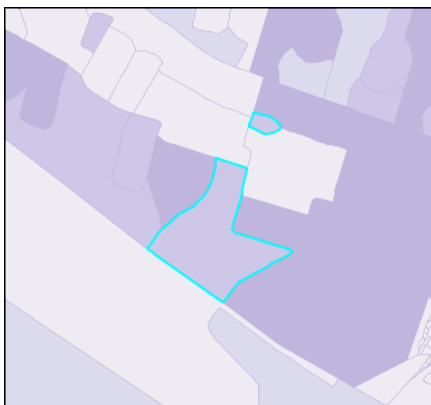
Pagina 2 van 2

Bijlage

45475_Funderingsloket.pdf

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 4204SB

Aanmaakdatum/ -tijd: 10-09-2021 16:13:56



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (4204SB) bevat 9 panden (BAG). Van deze panden is 77,8% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Rivierengebied.

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).

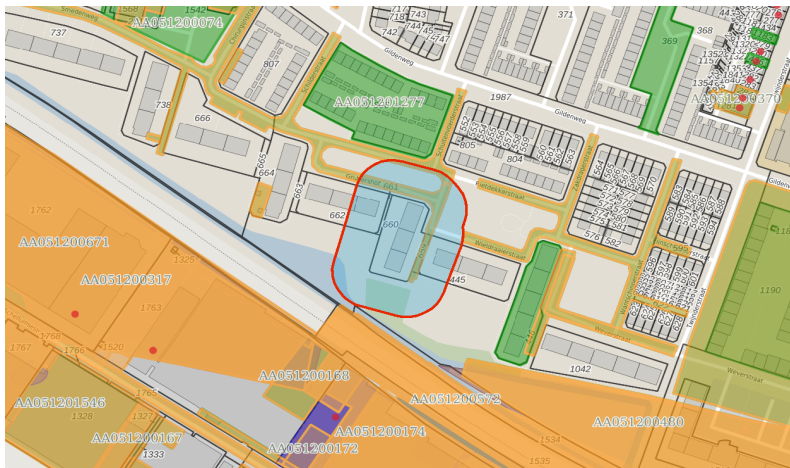
Disclaimer: de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970,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

Bijlage

45475_OZHZ.Omgevingsrapport.pdf

Bodemrapport

Omgevingsrapportage



Bodem

Location

Ondergrond

/ Kadastraal perceel

 topografie

 Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Riolering Chirurgijnstraat e.o.
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 bodeminformatiesysteem 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 gewezen 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.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Locatie: Riolering Chirurgijnstraat e.o.

Locatie	
Adres	Chirurgijnstraat Gorinchem
Locatiecode	AA051200414
Locatienaam	Riolering Chirurgijnstraat e.o.
Plaats	Gorinchem
Locatiecode bevoegd gezag WBB	ZH051200329

Status	voldoende onderzoek	Beoordeling	Onverdacht/Niet verontreinigd
Vervolg WBB		Beschikking	
Status rapporten	Verkenmend onderzoek NVN 5740	Status asbest	
Status besluiten			
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken						
Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
11-02-2002	Verkenmend onderzoek NVN 5740	RIOOL	TMO			

Beschikbare documenten per onderzoek
Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten
Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen
Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten
Geen gegevens beschikbaar

Besluiten
Geen gegevens beschikbaar

Sanering
Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren
Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen
Geen gegevens beschikbaar

Inrichtingen



Disclaimer

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

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

Vanwege het mobiele karakter van sommige bodemverontreinigingen kan ook niet worden uitgesloten dat de 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 onderzoeksreizen 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.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

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.ozh-zh.nl.

Vormalige 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 verontreinigende gehalten aan bestrijdingsmiddelen in de bodem. Indien op een perceel in de genoemde periode een boomgaard of een kas aanwezig is geweest, dient derhalve bij een bodemonderzoek extra aandacht te worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van organisch 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 internetste <http://topografica.nl>. Hierop zijn onder andere de topografische kaarten van 1961 en 1969 beschikbaar. Op deze kaarten zijn boomgaarden herkenbaar als getegelde groene of witte percelen en kassen als rood geaccerente 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 onder eigenaar overgaat 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, milieuchart 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 bodemonderzoeken 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 rapportages behorende tot de onderzoekslocatie worden tevens aan deze locatie gekoppeld.

Beoordeling verontreiniging

De analysesituatie 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 verontreinigingsstromen 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) verontreinigingsstromen. Het gevaar van de locatie 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 de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. De locatie is dan verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

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

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

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

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

Ernstig, niet urgent. Zie Ernstig, geen spoed.

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

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

Ernstig, spoed, risico's weggenomen. Er is sprake van een sterke bodemverontreiniging met een omvang van meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. Door het bevoegd gezag Wbb is bepaald dat de aanwezige verontreiniging een dergelijke actuele 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 dergelijke actuele 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 steeds uitgevoerd op basis van 'oude' beeld. Op basis van het huidige beeld 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 m³ grond en/of 100 m³ grondwater boven de interventiewaarde, niet is overschreden. Op basis van de verontreinigingssituatie zijn er geen gezondheids-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's.

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

Vervolgstatus

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

Voldoende onderzoek/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 SF. 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 (aanzittende) 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:

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

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

Historisch onderzoek. Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Op basis van het locatiebezoek, gesprekken met betrokkenen en/of archiefonderzoek is 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 uitsluit over de algemene bodemkwaliteit.

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

Onderzoek op aart (O.O./VNN/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, VNN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennd bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).

Nutsituatie 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 milieuhyginische 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 speed.

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 huistrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opstaan in Ondergrondse Tanks) is opslag van olie in ondergrondse tanks niet langer toegestaan. Oude boilen gebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden gesaneerd door Kiwa (Keuringsinstituut voor Waterleidingartikelen) 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

Nast 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 onverdamde 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

45475_woz-051200012076-4204SB-17.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres Schuitenvoerderstraat 17
Postcode 4204 SB
Woonplaats Gorinchem

WOZ-Waarde

Identificatie 051200012076

Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2020	135.000 euro
01-01-2019	122.000 euro
01-01-2018	117.000 euro
01-01-2017	109.000 euro
01-01-2016	100.000 euro
01-01-2015	101.000 euro
01-01-2014	98.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar 1960
Gebruiksdoel woonfunctie
Oppervlakte 45m²

Bijgewerkt tot 04-09-2021
Printdatum 10-09-2021

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.



Bijlage

45475_Splitsingsakte.pdf

Degregister		Bewaring	Inbewaring genomen	Debewaarder.	7402 5 14
deel	nr.				met 6. vervolgblad(en)
647	2465	Rotterdam	18 MAART 1982		sonder

Aantekeningen:

4/17/82 59

Voor rok 2 en
port. no. 11067

Heden, de elfde maart,-----
negentienhonderd twee en tachtig, verscheen voor
mij, meester Aart Adriaan van Velten, notaris--
ter standplaats Amsterdam:-----
de heer meester Mark Peter Bongard, kandidaat--
notaris, wonende te -----
's-Gravenhage,-----
te dezen volgens zijn verklaring handelende als
schriftelijk gevolmachtigde -blijkens een on-
derhandse akte van volmacht, welke na conform --
de wet voor echt erkend en getekend te zijn, aan
deze akte is gehecht- van de te Hilversum ge-
vestigde en aldaar aan de Regentesselaan 20-26 -
kantoorhoudende besloten vennootschap met be-
perkte aansprakelijkheid: Maatschappij voor On-
roerende Zaken "Huis en Haard" B.V., deze -----
besloten vennootschap -die vóór haar omzetting
in een besloten vennootschap met beperkte aan-
sprakelijkheid, bij akte op twee en twintig ---
december negentienhonderd twee en zeventig ver-
leden voor notaris meester W.A.J.M. de Nerée tot
Babberich te Amsterdam, was genaamd: N.V. Maat-
schappij voor Onroerende Zaken "Huis en Haard"-
hierna te noemen: "de eigenares". -----
De comparant verklaarde: -----
A. De eigenares is ondermeer eigenares van het
gebouw -hierna te noemen: "het gebouw"- omvat
tende een aantal woningen, bergingen alsmede
voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruim-
ten met bijbehorende grond, gelegen aan de
Schuitemvoerderstraat 1 tot en met 47 (on- --
even nummers) te Gorincher, kadastraal -----
bekend als gemeente Gorinchem, sectie E nummer
660 groot vijftien are zes en vestig cen---

- tiere. -----
- B. De eigenares verkreeg de eigendom van het ---
gebouw met bijbehorende grond tezamen met ---
meerdere onroerende zaken door de overschri-
ving ten hypotheekkantore destijds te Dordrecht in
deel 1564 nummer 80 van een akte van trans-
port -waarin kwijting voor de koopsom en af-
stand van het recht om ontbinding te vorde-
ren, eventueel voortvloeiende uit het bepaal-
de in de artikelen 1302 en 1303 van het Bur-
gerlijk Wetboek- op vijf juni negentienhon-
derd twee en zeventig voer notaris H. van ---
steeg, destijds ter standplaats Amsterdam ---
verleden. -----
- In deze akte komen erfdiensbaarnheden en an-
dere bijzondere bepalingen van civielrecht-
lijke aard voor. -----
- C. De eigenares heeft besloten over te gaan tot
splitsing van het gebouw met de daarbij be-
horende grond in appartementsrechten als ---
bedoeld in artikel 875a Derde Boek van het --
Burgerlijk Wetboek, onder vaststelling van--
een reglement als bedoeld in artikel 875e lid
1 onder d van dat boek. -----
- Aan deze akte is daartoe een uit één blad ---
bestaande tekening als bedoeld in artikel ---
875e lid 1 onder b derde Boek van het Bur- --
gerlijk Wetboek gehecht, waarop met de cij-
fers 1 tot en met 42 de gedeelten van het ---
gebouw, welke bestemd zijn om als afzonder-
lijk geheel te worden gebruikt, zijn aange-
geven en van welke gedeelten het uitsluitend
gebruiksrecht in de eigendom van de bij deze
akte te formeren twee en veertig appartements
rechten is begrepen. -----
- Blijkens een op voormelde tekening voorkomen-
de, op negen november negentienhonderd één en
tachtig afgegeven verklaring van de be- ---
waarder ten hypotheekkantore te Rotterdam ---
is de complexaanduiding van het in de ---
splitsing te betrekken gebouw met bijbe- ---
horende grond 1204-A. -----
- D. De eigendom van het gebouw met bijbehorende -
grond wordt gesplitst in de volgende -----
appartementsrechten: -----

Bewaring:

Rotterdam

De verzoeker:

7102 5 15
eerste, vervolgblad

1. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de twee-kamer-woning gelegen op de begane
grond van het gebouw, en tuin, plaatselijk
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
41, kadastraal bekend gemeente Gorinchem
sektie E nummer 1204-A-1;-----
2. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de twee-kamer-woning gelegen op de begane
grond van het gebouw, en tuin, plaatselijk
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
33, kadastraal bekend gemeente Gorinchem
sektie E nummer 1204-A-2;-----
3. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de twee-kamer-woning gelegen op de begane
grond van het gebouw, en tuin, plaatselijk
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
25, kadastraal bekend gemeente Gorinchem
sektie E nummer 1204-A-3;-----
4. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de twee-kamer-woning gelegen op de begane
grond van het gebouw, en tuin, plaatselijk
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
17, kadastraal bekend gemeente Gorinchem
sektie E nummer 1204-A-4;-----
5. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de twee-kamer-woning gelegen op de begane
grond van het gebouw, en tuin, plaatselijk
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
9, kadastraal bekend gemeente Gorinchem
sektie E nummer 1204-A-5;-----
6. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de twee-kamer-woning gelegen op de begane
grond van het gebouw, en tuin, plaatselijk
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
1, kadastraal bekend gemeente Gorinchem --
sektie E nummer 1204-A-6;-----
7. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de eerste
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
43, kadastraal bekend gemeente Gorinchem,

- sektie E nummer 1204-A-7; -----
9. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de eerste
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
35, kadastraal bekend gemeente Gorinchem,
sektie E nummer 1204-A-8; -----
9. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de eerste
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
27, kadastraal bekend gemeente Gorinchem,
sektie E nummer 1204-A-9; -----
10. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de eerste
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
19, kadastraal bekend gemeente Gorinchem,
sektie E nummer 1204-A-10; -----
11. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de eerste
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
11, kadastraal bekend gemeente Gorinchem,
sektie E nummer 1204-A-11; -----
12. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de eerste
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
3, kadastraal bekend gemeente Gorinchem,
sektie E nummer 1204-A-12; -----
13. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de tweede
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
45, kadastraal bekend gemeente Gorinchem,
sektie E nummer 1204-A-13; -----
14. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de tweede
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

2402
5 16

Tweede, vervolgblad

- 37, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, sektie E nummer 1204-A-14; -----
15. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de tweede
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
29, kadastraal bekend gemeente Gorinchem,
sektie E nummer 1204-A-15; -----
16. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de tweede
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
21, kadastraal bekend gemeente Gorinchem,
sektie E nummer 1204-A-16; -----
17. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de tweede
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
13, kadastraal bekend gemeente Gorinchem,
sektie E nummer 1204-A-17; -----
18. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de tweede
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
5, kadastraal bekend gemeente Gorinchem,
sektie F nummer 1204-A-18; -----
19. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de derde
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
47, kadastraal bekend gemeente Gorinchem,
sektie E nummer 1204-A-19; -----
20. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de derde
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
39, kadastraal bekend gemeente Gorinchem,
sektie E nummer 1204-A-20; -----
21. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de derde
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---

- bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat 31, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, --
sektie E nummer 1204-A-21; -----
22. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de derde --
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
23 kadastraal bekend gemeente Gorinchem, --
sektie E nummer 1204-A-22; -----
23. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de derde --
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
15, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, --
sektie E nummer 1204-A-23; -----
24. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de vier-kamer-woning gelegen op de derde --
verdieping van het gebouw, plaatselijk ---
bekend te Gorinchem, Schuitenvoerderstraat
7, kadastraal bekend gemeente Gorinchem, --
sektie E nummer 1204-A-24; -----
25. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 18, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sektie E nummer
1204-A-25; -----
26. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 17, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sektie E nummer
1204-A-26; -----
27. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 16, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sektie E nummer
1204-A-27; -----
28. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 15, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sektie E nummer
1204-A-28; -----

Bewaring:

Rotterdam

Deelwaarder.

[Handwritten signature]

7402
5 17

derde... vervolgblad

29. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 14, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sectie E nummer
1204-A-29; -----
30. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 13, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sectie E nummer
1204-A-30; -----
31. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 12, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sectie E nummer
1204-A-31; -----
32. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 11, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sectie E nummer
1204-A-32; -----
33. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 10, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sectie E nummer
1204-A-33; -----
34. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 9, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sectie E nummer
1204-A-34; -----
35. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 8, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sectie E nummer
1204-A-35; -----
36. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 7, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sectie E nummer
1204-A-36; -----

37. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 6, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sectie E nummer
1204-A-37; -----
 38. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 5, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sectie E nummer
1204-A-38; -----
 39. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 4, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sectie E nummer
1204-A-39; -----
 40. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 3, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sectie E nummer
1204-A-40; -----
 41. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 2, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sectie E nummer
1204-A-41; -----
 42. het appartementsrecht onder meer -----
rechtgevend op het uitsluitend gebruik van
de berging, gelegen op de begane grond van
het gebouw, genummerd met 1, kadastraal --
bekend gemeente Gorinchem, sectie E nummer
1204-A-42; -----
- al welke appartementsrechten toebehoren aan de
eigenares. -----
- E. Over te gaan tot voormelde splitsing in -----
appartementsrechten, deze op de wijze als ----
hiervoor vermeld tot stand te brengen, een ----
vereniging van eigenaars op te richten en een -----

Bewaring:

De gewaarde,

Rotterdam

7402 5 18

...vierde vervolgblad

Reglement vast te stellen als bedoeld in artikel 875e lid 1 onder d derde Boek van het Burgerlijk Wetboek als volgt: -----

Te dezen worden van toepassing verklaard de bepalingen van het model-reglement - met uitzondering van de bijbehorende annex 1 - als bedoeld in artikel 875e lid 1 onder d derde Boek van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is ontworpen door een commissie benoemd door de Koninklijke Notariële Broederschap en vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris meester J. Schrijner ter standplaats Rotterdam verleden, bij afschrift mede overgeschreven ten laatstgenoemde hypotheekkantore op een maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4397, nummer 82, ten aanzien van welke tekst de navolgende aanvullingen en/of wijzigingen bij deze worden vastgesteld: -----

Artikel 9.

De eerste regel van lid 2 zal luiden als volgt: -----

" Een privé-gedeelte, dat betrekking heeft op een woning is bestemd voor particulier woongebruik door de tot gebruik gerechtigden met hun eventuele gezin (samenwonenden daaronder begrepen); het is niet verboden - tenzij - overheidvoorschriften zich daartegen verzetten - in dit privé-gedeelte (mede) tandarts-, dokters- of soortgelijke praktijk uit te oefenen, dan wel daarin een klein kantoor met weinig personeel en weinig bezoekers te hebben. -----

De bergingen mogen slechts als zodanig worden gebruikt. -----

Bij het gebruik van de privé-gedeelten mag daarbij - waaronder te begrijpen de werking van de hiertoe eventueel te gebruiken apparaten of machines - de omstandigheden in aanmerking genomen, geen onredelijk te achten hinder worden toegebracht aan het -----

gebruiksgenot van de overige eigenaars en/of -gebruikers. -----

In de privé-ruimten mogen geen -----
brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen worden
opgeslagen". -----

Artikel 15. -----

In lid 2 wordt "2e" vervangen door "derde". --

Artikel 18. -----

De tweemaal in lid 2 voorkomende woorden "in -
de akte te bepalen" worden vervangen door de
woorden "door de administrateur te bepalen" --
respectievelijk "door de vergadering vast te -
stellen". -----

In lid 3 vervallen de woorden "dat in de akte
nader zal worden aangegeven". -----

Aan lid 3 wordt toegevoegd: -----

" Het boekjaar valt samen met het -----
kalenderjaar. Het eerste boekjaar vangt aan op
de dag waarop voor het eerst door de eigenares
die de splitsing tot stand bracht een -----
appartementenrecht wordt overgedragen aan een -
derde en eindigt op een en dertig december van
het desbetreffende jaar". -----

De laatste acht woorden van de eerste zin van
lid 6 worden vervangen door "gelijk is aan het
promesse-disonto van de De Nederlandsche Bank
N.V. ten tijde van de vervaldag, verhoogd met
twee procentpunten, met een minimum van vijf -
en twintig gulden (f.25,--) of zoveel meer als
de vergadering telkenjare mocht vaststellen".

Artikel 23. -----

Lid 1 wordt vervangen door: -----

" De eigenaars zijn in de gemeenschap -----
gerechtigd in de volgende breukdelen: -----
ieder van de eigenaars van de -----
appartementenrechten met de indices : 1 tot en --
met 6 voor zes/tweehonderdvierendertigste ge-
deelte van elk zodanig hem toekomende apparte-
mentsrecht; ieder van de eigenaars van de appar-
tementsrechten met de indices : 7 tot en met 24,
voor tien/tweehonderdvierendertigste gedeelte -
voor elk zodanig hem toekomend appartementen -
recht ; ieder van de eigenaars van de apparte-
mentsrechten met de indices: 25 tot en met 42-
voor een/tweehonderdvierendertigste gedeelte -
van elk zodanig hem toekomend appartementenrecht".

Aan lid 3 wordt toegevoegd : -----

" Eigenaars van appartementenrechten rechtgevend
op privé- gedeelten welke niet -----

Bewaring:

Rotterdam

De bouw-garder,

[Handwritten signature]

2005 19

vijfde, vervolgblad

centraal verwarmd worden behoeven niet bij te dragen in de kosten verbonden aan exploitatie, onderhoud en vernieuwing van de gemeenschappelijke centrale verwarmingsinstallatie.

Indien warmtemeters zijn/worden aangebracht -- zal voor hen die wel zijn aangesloten op deze installatie het volgende gelden: -----

De schulden en kosten, vermeld in artikel 17 --

onder h, zullen worden gedragen naar -----

verhouding tot de afgenomen hoeveelheid warmte

(en/of warm water), die telkens na het einde --

van het stookseizoen zal worden bepaald door --

meting door middel van de op de verwarmings--

radiatoren aangebrachte meters en/of tussen de

strangen en leidingen geplaatste meters door --

een daartoe aangewezen bureau". -----

Artikel 26. -----

De in lid 4 voorkomende woorden "nader in de --

akte te bepalen bedrag" worden vervangen door: --

"bedrag gelijk aan één promille van de som, --

waarvoor het gebouw alsdan tegen brand en --

andere onheilen is verzekerd" -- deze som --

hierna te noemen "de verzekerde som" --. -----

Artikel 27. -----

In lid 2 worden de woorden "dat nader in de --

akte zal worden bepaald" vervangen door --

"eenhonderd gulden (f.100,--) of zoveel meer --

als de vergadering telkenjare mocht vast --

stellen. -----

Artikel 29. -----

Lid 2 zal luiden: -----

" 2. De vereniging is genaamd: "Vereniging van

eigenaars van het gebouw aan de Schuitenvoerder--

straat 1 tot en met 47 (oneven nummers) te --

Gorinchem" -----

en is gevestigd binnen de gemeente waarin het

gebouw is gelegen, doch kan elders kantoor --

houden". -----

Artikel 32. -----

De woorden "nader in de akte te bepalen aantal

eigenaars" in lid 3 worden vervangen door: --

"aantal eigenaars dat tezamen een/tiende van --

het maximum aantal stemmen in de vergadering --

kan uitbrengen". -----

Lid 5 tweede zin zal luiden: -----

" De eerste voorzitter wordt benoemd in de --

eerste vergadering van eigenaars. Op deze --

vergadering zal de administrateur tot die --

benoeming als plaatsvervangend voorzitter
fungeren".

Artikel 33.

Lid 3 zal luiden:

"Het maximum aantal in de vergadering uit te
brengen stemmen is tweehonderdvierendertig --
(234).

De eigenaars brengen de volgende aantal stemmen
uit:

ieder van de eigenaars van de appartementsrech-
ten met de indices tot en met 6, zes (6)

stemmen voor elk zodanig hem toebehorend appar-
tementsrecht ; ieder van de eigenaars van de

appartementsrechten met de indices : --
7 tot en met 24, tien (10) stemmen voor elk

zodanig hem toebehorend appartementsrecht

ieder van de eigenaars van de appartementsrech-
ten met de indices : 25 tot en met 42, één (1)

stem voor elk zodanig hem toebehorend apparte-
mentsrecht".

Artikel 37.

De in de leden 2 en 5 voorkomende woorden --
"nader in de akte te bepalen bedrag" worden

vervangen door "een bedrag gelijk aan één --
promille van de verzekerde som"

respectievelijk "een bedrag gelijk aan drie --
promille van de verzekerde som".

Artikel 39.

Lid 2 vervalt.

Artikel 40.

De driemaal voorkomende woorden "nader in de --
akte te bepalen bedrag" worden vervangen door

één bedrag gelijk aan twee promille van de --
verzekerde som", "een bedrag gelijk aan één --
promille van de verzekerde som"

respectievelijk "een bedrag gelijk aan twee --
promille van de verzekerde som".

Artikel 42.

De woorden "giro-/bankrekening" worden --
vervangen door "giro-, bank- of andere --
rekening".

F. Na voormelde splitsing tot stand te hebben --
gebracht en voormeld reglement te hebben --
vastgesteld bij deze de eigenaars tot eerste

administrateur te benoemen. --
De comparant is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

welker inhoud zakelijk is opgegeven aan de --
comparant, in minuut is verleden te Amsterdam, op

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder.	740 ² / ₅	20
			zede.....vervolgblad	

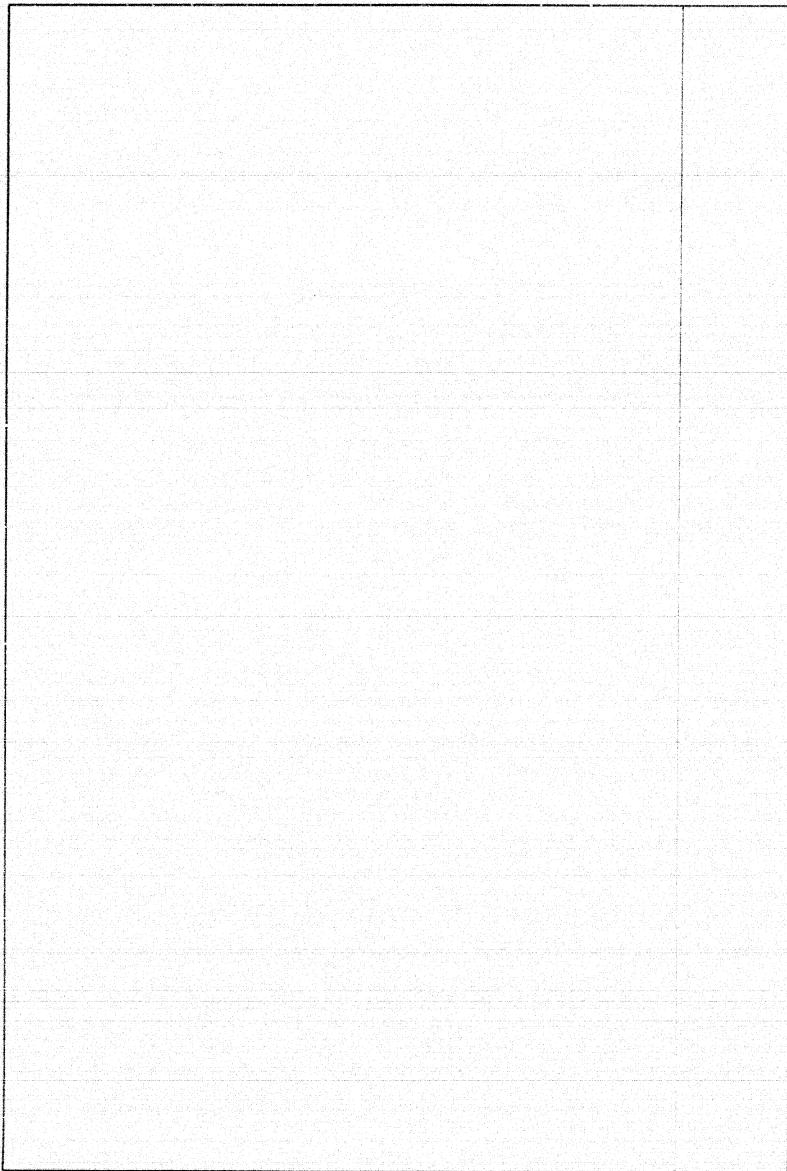
de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----
 Deze akte is ondertekend door de comparant en mij,
 notaris, onmiddellijk na haar beperkte voorlezing,
 aangezien de comparant, na de zakelijke opgave
 eenparig heeft verklaart, van de inhoud van deze akte
 te hebben kennis genomen en op haar volledige voor-
 lezing geen prijs te stellen.-----
 (was getekend): M.P. Bongard;A.A.van Velten.-----

VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) A.A. van Velten.

Ondergetekende, meester Aart Adriaen van Velten,
 notaris ter standplaats Amsterdam, wonende aldaar,
 verklaart, dat vorenstaand afschrift toe in details
 gelijkluidend is met het tegelijkertijd ter over-
 schrijving aangeboden stuk.

h



Bijlage

45475_bag-viewer-0512010000011443.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Schuitenvoerderstraat 17 Gorinchem



Pand

ID	0512100000045986
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1960
Geconstateerd	Nee
Begindatum	16-06-2011
Documentdatum	16-06-2011
Documentnummer	Bag/96
Mutatiedatum	04-08-2011

Verblijfsobject

ID	0512010000011443
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	45 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	16-06-2011
Documentdatum	16-06-2011
Documentnummer	Bag/96

Mutatiedatum	28-06-2011
Gerelateerd hoofdadres	0512200000032403
Gerelateerd pand	0512100000045986
Locatie	x:125047.800, y:427540.100

Nummeraanduiding

ID	0512200000032403
Postcode	4204SB
Huisnummer	17
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	13-08-2010
Documentdatum	13-08-2010
Documentnummer	BAG registraties-52
Mutatiedatum	29-12-2010
Gerelateerde openbareruimte	0512300000018139

Openbare Ruimte

ID	0512300000018139
Naam	Schuitenvoerderstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	28-09-1962
Documentdatum	28-09-1962
Documentnummer	1962/15
Mutatiedatum	29-12-2010
Gerelateerde woonplaats	2299

Woonplaats

ID	2299
Naam	Gorinchem
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	21-01-2013
Documentdatum	01-07-2009
Documentnummer	INTERN (OUD) - 2001
Mutatiedatum	21-01-2013

Bronhouder

ID	0512
Naam	Gorinchem

Bijlage

45475_vve opgave.pdf

De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: administratie@vivere-vvebeheer.nl
Verzonden: maandag 13 december 2021 9:17
Aan: Kevin Terborg, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: RE: Vve brief Schuivenvoerderstraat 17 te Gorinchem / ons kenmerk: 080816.01
Bijlagen: Factuur 3210208 Randamie Verstoep Schuivenvoerderstr 17.pdf

Urgentie: Hoog

Goedendag,

Ons is de eigendomsoverdracht gemeld van appartement(en) die onderdeel uitmaken van Vereniging van Eigenaars Schuivenvoerderstraat 1 - 47.

Voor de genoemde eigendomsoverdracht zijn volgende gegevens aan de orde:

Verkoper: De heer , Schuivenvoerderstraat 17, 4204 SB Gorinchem.

Koper: onbekend

Datum executieverkoop: 11 januari 2022

Appartementsrecht(en) Appartementsrecht A-04 - Schuivenvoerderstraat 17 (Woning met tuin)

De Vereniging van Eigenaars heeft de actuele begroting goedgekeurd.

Op basis van deze begroting zijn de < (nog) geen termijn bekend > verschuldigde periodieke bijdragen vastgesteld.

Voor de onderhavige appartementen is dit een bedrag van € 130,68, inclusief voorschot stookkosten.

Met ingang van 1 februari 2022 zal de koper belast worden met de bijdrage aan de vereniging. De verkoper zal belast worden met de bijdrage van de huidige maand. Wilt u de resterende dagen van januari 2022 met de koper verrekenen?

Bij vergaderbesluit is een borg vastgesteld van € 200,00 als voorloper op de definitieve afrekening stookkosten. Wij verzoeken u deze bij de verkoper in rekening te brengen. De borg zullen wij met de definitieve afrekening stookkosten van de verkoper verrekenen. Wij verzoeken u ter zake een clause in het koopcontract op te nemen en de borg over te maken op rekeningnummer NL81 RABO 0167974661 ten name van VvE Schuivenvoerderstraat 1 t/m 47, Gorinchem.

Het debiteurensaldo bedraagt op 1 december € 2.153,27. Daar komt de maand januari nog bij. Totaal saldo is € 2.283,95

Het reservefonds bedraagt op 1 december € 72.280,78, eigenaarsdeel is € 1.853,35

Er zijn geen leningen aangegaan voor deze VvE. Volgend jaar dient wel de asbesthoudende riolering te worden vervangen. Het is mogelijk dat er eenmalig een extra bijdrage wordt gevraagd.

Vriendelijke groet,

(afwezig: vrijdag)

Vivere VvE Beheer

Bezoekadressen

Kantoor Gorinchem

Kantoor Werkendam

085 – 30 18 737

Stephensonweg 14 4207 HB Gorinchem

Vissersdijk 14 4251 ED Werkendam

tel. bereikbaarheid kantoor:

ma t/m don 9.00-19.00

vrijdag tot 13.00 uur

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45475.pdf

080816.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Vastgesteld op veertien december tweeduizend éénentwintig, door mr Brian Rudie de-----
Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Het registergoed is:-----
het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning-----
gelegen op de begane grond en tuin, plaatselijk bekend 4204 SB Gorinchem,-----
Schuitenvoerderstraat 17, kadastraal bekend gemeente Gorinchem sectie E-----
complexaanduiding 1204-A, appartementsindex 4, uitmakende het-----
zes/tweehonderd vierendertigste (6/234) onverdeelde aandeel in de gemeenschap-----
bestaande uit het gebouw, omvattende een aantal woningen, bergingen alsmede-----
voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimten met bijbehorende grond,-----
plaatselijk bekend Schuitenvoerderstraat 1 tot en met 47 (oneven nummers) te-----
Gorinchem, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend-----
gemeente Gorinchem sectie E nummer 660, groot vijftien are en zesenzestig-----
centiare (15 a en 66 ca);-----
belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de-----
Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de publiekrechtelijke-----
rechtspersoon: Waterschap Rivierenland;-----
hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

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

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

2. Informatie over het registergoed-----
2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----
Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het----- registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. 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---- vier november tweeduizend éénentwintig 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 Gorinchem, Team Veiligheid en Toezicht, met----- datum vijftien september tweeduizend éénentwintig, 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-----
Met betrekking tot het registergoed zijn de verkoper geen erfdienstbaarheden,----- kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend.-----
- 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 Gorinchem geïnformeerd naar de aanwezigheid van---
publiekrechtelijke beperkingen.-----
Volgens een bericht van de gemeente Gorinchem, afdeling BAG/WkpB, met datum-----
vijftien september tweeduizend éénentwintig, 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---
appartementenrechten bij akte van splitsing op elf maart negentienhonderd tweeëntachtig-
verleden voor mr A.A. van Velten, destijds notaris te Amsterdam. Een afschrift van die---
akte is overgeschreven in de openbare registers te Rotterdam op achttien maart-----
negentienhonderd tweeëntachtig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel-----
7402, nummer 5.-----
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
eigenaars van het gebouw aan de Schuitenvoerderstraat 1 tot en met 47 (oneven-----
nummers) te Gorinchem, gevestigd te Gorinchem, 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 Gorinchem, met datum vijftien september-----
tweeduizend éénentwintig, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op
het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).-----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het---
huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de---
verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals---
hierna omschreven.-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of
personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---
bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--
wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij -----
onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot-
ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----
voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----
rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---
koper tot ontruiming.-----

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----
onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-
gebracht:-----
 - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en--
ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, ---
bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-
verkoop). In geval van onderhandse bieding wordt voorts aan de koper in-----
rekening gebracht de kosten van de door de executant in te schakelen-----
advocaat en rechtbankkosten. 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: éénderuitend zeshonderd achtennegentig euro en vierentachtig---
eurocent (€ 1.698,84) per éénendertig januari tweeduizend tweeëntwintig.-----
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 bedraagt de bijdrage aan de-----
vereniging van eigenaars éénhonderd dertig euro en achtenzestig eurocent-----
(€ 130,68) (inclusief voorschotstookkosten) per maand. Er vindt geen verrekening---
plaats van de eigenaarslasten voor het registergoed, te weten:-----
onroerendezaakbelasting, rioolheffing en waterschapslasten.-----
- 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 zaalbedier 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 zaalbediers 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-----

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.--

Aanvulling begrippen-----

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:-----

1. *Deelnemer*:-----
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens--
de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.-----
2. *Handleiding*:-----
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op-----
Openbareverkoop.nl.-----
3. *Notaris*:-----
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.-----
4. *Openbareverkoop.nl*:-----
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke--
een Bod via internet kan worden uitgebracht.-----
5. *Registratie*:-----
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online--
bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die--
via Openbareverkoop.nl wil bieden.-----
6. *Registratienotarissen*:-----
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en-----
gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is-----
opgenomen op de Website(s).-----

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

- is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.---
- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of-----
- personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer,--
- komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling
- van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer--
- anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.-----
9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
- personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----
- verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de----
- door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in-----
- verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de
- koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering----
- aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit
- de Notariële verklaring van betaling te blijken.-----
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven,----
- verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem-----
- vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9,
- tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van
- de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder----
- afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van-----
- Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:-----
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en----
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n)----
- waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.-----
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van--
- Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig-----
- acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
- verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
- 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-----
- aangeetoond door:-----
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of----
 - een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin-----
- van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
- dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de-----

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

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van 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 ontfangen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.-----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.-----

5.5 risico-overgang-----

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

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke van de Kolk, geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijfenzeventig, 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.