

Staringlaan 108, PAPENDRECHT



Galerijwoning
Gebouwd in 1965
4 kamers

68 m² woonoppervlakte



Beschrijving

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend STARINGLAAN 108 TE PAPENDRECHT, postcode 3351 TD, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complexaanduiding 5731, appartementsindex A-6, uitmakende het een/achtenveertigste (1/48ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Staringlaan 98 tot en met 192 (even nummers) te Papendrecht, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, nummer 3978, groot eenduizend vijfhonderdvier vierkante meter (1.504 m²).

Diverse woningkenmerken, zoals de inhoud, zijn afkomstig uit de NVM database als resultaat van een eerdere verkoop. De notaris heeft deze gegevens niet kunnen verifiëren.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Zuid-West woensdag 29 oktober 2025
Inzet	woensdag 29 oktober 2025 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 29 oktober 2025 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Postillion Hotel Dordrecht Rijksstraatweg 30 3316 EH Dordrecht
Kantoor	Quadrant Notarissen Zeestraat 62 2518 AC 's-Gravenhage T: 070 280 00 60 E: veilingen@qnotarissen.nl
Behandelaar	Mevrouw A. Chinnoe
Bezichtiging	Niet mogelijk
Lasten	

Kenmerken

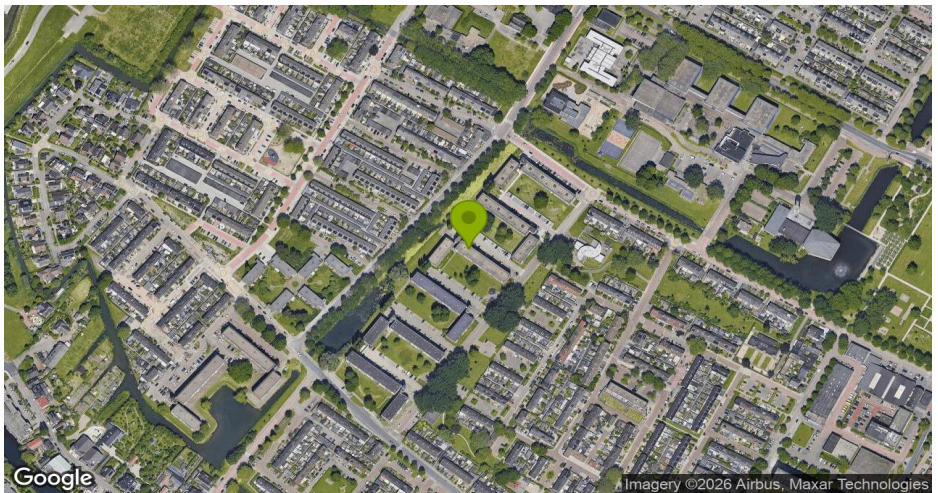
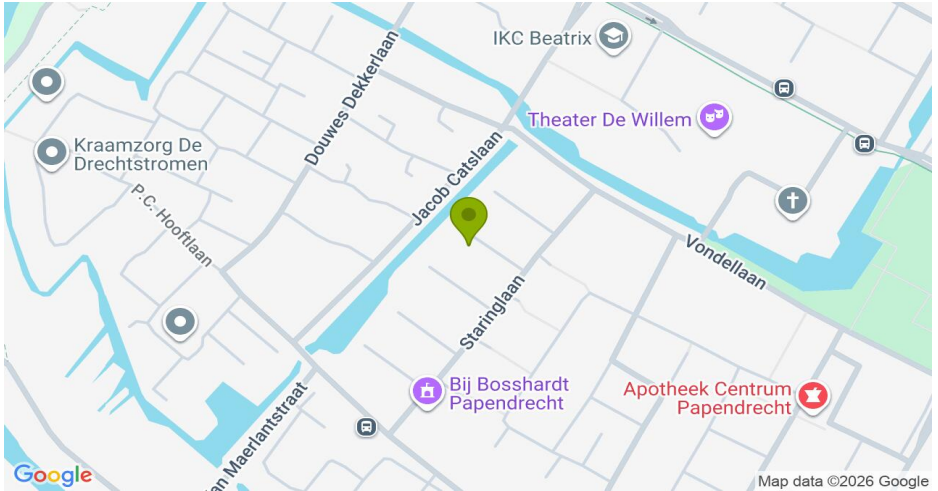
Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1965
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	68 m ²
Woninginhoud	200 m ³
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complexaanduiding 5731, appartementsindex A-6.



Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom en komt ten laste van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 14.400,00 (per 28-10-2025 om 16:05 uur) inclusief kosten VVE, doch exclusief overdrachtsbelasting en kosten ontruiming registergoed (per 07-10-2025 om 09:40 uur)





Bijlage

46786_BAG.pdf

Staringlaan 108, Papendrecht



Samenvatting

Adres Staringlaan 108, Papendrecht 3351TD Papendrecht	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1965
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 68 m ²	Gemeente Papendrecht

Details en historie

Pand

Versie 1 24-04-1996

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1965

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

24-04-1996

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

20-09-2010

Documentdatum

24-04-1996

Documentnummer

B6222

Verblijfsobject

Versie 1 09-03-2010

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte69 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

09-03-2010

Eind geldigheid

16-12-2021

Tijdstip registratie LV

20-09-2010

Documentdatum

09-03-2010

Documentnummer

2009-1070

Versie 2 16-12-2021**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte68 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

16-12-2021

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

16-12-2021

Documentdatum

16-12-2021

Documentnummer

MRC 2021/216

Nummeraanduiding**Versie 1 27-10-2009****Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

3351TD

Huisnummer

108

Huisletter**Huisnummertoevoeging****Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

27-10-2009

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

20-09-2010

Documentdatum

27-10-2009

Documentnummer

2009-1070

Openbare ruimte

Versie 1 27-10-2009

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Staringlaan

Verkorte schrijfwijze

Staringlaan

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

27-10-2009

Eind geldigheid

26-04-2013

Tijdstip registratie LV

20-09-2010

Documentdatum

27-10-2009

Documentnummer

2009-1070

Versie 2 26-04-2013

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Staringlaan

Verkorte schrijfwijze

Staringlaan

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

26-04-2013

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

26-04-2013

Documentdatum

26-04-2013

Documentnummer

MRC 2013/079

Woonplaats

Versie 1 24-04-2008

Naam

Papendrecht

Status

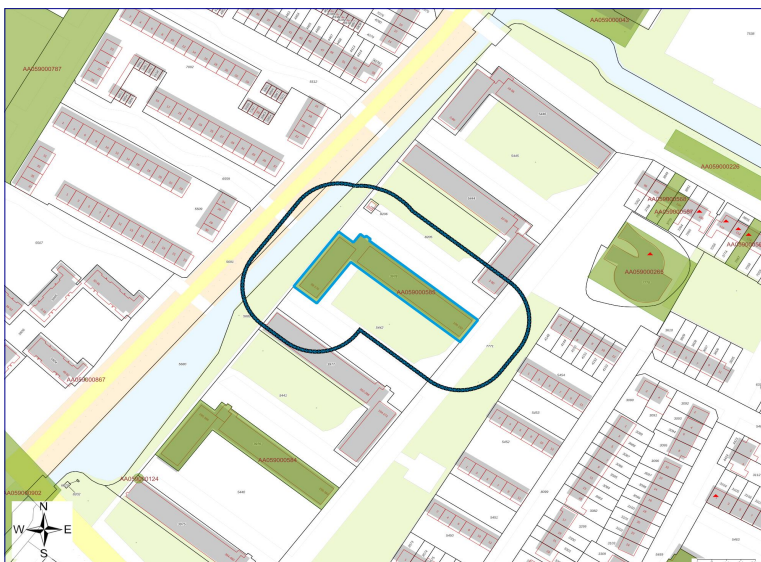
Woonplaats aangewezen

Bijlage

46786_Bodemrapportage.pdf

Bodeminformatie

Staringlaan 108 te Papendrecht



	Geselecteerd gebied		Tank
	25-meter contour		Percelen
	Locatie		

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	4
Locaties	4
Tanks	5
Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied	6
Locaties	6
Tanks	6
Disclaimer	7
Toelichting	8

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.

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 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 de Omgevingsdienst 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.

Voor meer informatie over inrichtingen. Ga naar [geo OZHZ](#) en selecteer de tegel 'OZHZ openbare Geodata'.

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: HBB: Staringlaan 98-98 PAPENDRECHT

Locatiernaam	HBB: Staringlaan 98-98 PAPENDRECHT
Adres	Staringlaan 98
Woonplaats	Papendrecht
Gemeente	Papendrecht
Locatiecode	AA059000585
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	ZH059000585
Gegevensbeheerder	Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
Vervolgactie Wbb	Uitvoeren historisch onderzoek
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Pot. verontreinigd
Laatst uitgevoerd onderzoek	
Mogelijk Overgangsrecht	nee

Uitgevoerde onderzoeken

Bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per onderzoek

Bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
hbo-tank (ondergronds)	onbekend	1975	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Onbekend
hbo-tank (ondergronds)	1966	onbekend	Nee	Nee	Onbekend	onbekend	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Besluiten

Bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Beschikbare documenten per besluit

Bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Sanering

Bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Saneringscontouren

Bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Zorgmaatregelen

Bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Overige beschikbare documenten

Bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn hierover geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Tanks

Bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn over tanks geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Tanks

Bij de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid zijn over tanks geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

Deze rapportage betreft een geautomatiseerde samenvatting van de op het moment van aanvragen aanwezige gegevens in de informatiesystemen van de 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 de OZHZ en dus in deze samenvatting is opgenomen. Ook is het vanzelfsprekend mogelijk dat na het moment van aanvragen aanvullende gegevens door de 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.

De 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 de 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.

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 <https://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 <https://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, milieuarchieven 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 rapportages behorende tot de onderzoekslocatie worden tevens aan deze locatie gekoppeld.

Beoordeling verontreiniging

De analysesresultaten 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 substantiele 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 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 m³ grond en/of 100 m³ 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 weggewomen. 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 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 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 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 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. Voor meer informatie verwijzen wij naar <https://ipio.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/opslagtanks-particulieren/>

Algemene bodemkwaliteit

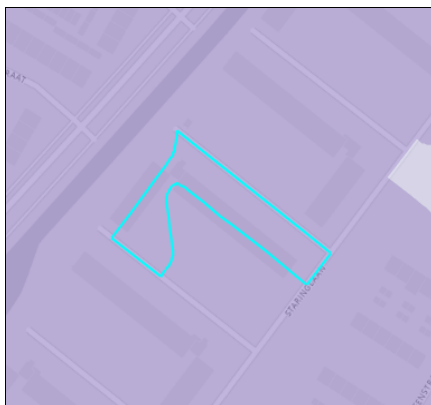
Naast de in deze rapportage aangeven locatiespecifieke informatie, is bij OZHZ ook algemene informatie bekend over de chemische bodemkwaliteit van het gebied waarin de locatie is gelegen. Per onderscheiden functiezone (wonen, landbouw, industrie, etc.) is de bodemkwaliteit van de onverdachte locaties 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 <https://www.ozhz.nl/>

Bijlage

46786_Funderingsinformatie.pdf

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3351TD

Aanmaakdatum/ -tijd: 22-09-2025 10:52:41



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (3351TD) bevat 2 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: 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

46786_Opkoopbescherming - Gemeente Papendrecht.pdf

Opkoopbescherming

U mag de woning 4 jaar lang niet verhuren. Voor sommige gevallen geldt een uitzondering. Als u onder een uitzondering valt, heeft u een verhuurvergunning nodig om uw woning te verhuren.

Verhuurvergunning aanvragen (pdf 360 kB)

(/Inwoners/Alie_onderwerpen/Wonen_en_ver_bouwen/Opkoopbescherming/Aanvraagformulier_verhuurvergunning_opkoopbescherming.pdf)

Woningen die onder de opkoopbescherming vallen

- De woning is op of na 5 juli 2023 van eigenaar veranderd. Hiervoor geldt de datum van inschrijving in het Kadaster.
- De woning is in de periode voor de inschrijving bij het Kadaster korter dan 6 maanden verhuurd.
- De woning is in de 6 maanden voor de inschrijving bij het Kadaster niet verhuurd geweest.
- De WOZ-waarde van de woning blijft onder de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie: € 450.000 (2025). Heeft u de woning in 2023 of 2024 gekocht, dan geldt de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie van het kalenderjaar waarin u de woning heeft gekocht.

Situaties waarin u met een verhuurvergunning mag verhuren

U mag een woning die onder de opkoopbescherming valt, in de volgende gevallen toch verhuren. U heeft dan wel een verhuurvergunning nodig.

- U verhuurt aan uw 1e- of 2e graad familielid.
- U woont al minimaal 1 jaar in uw woning en wilt deze voor maximaal 12 maanden verhuren. Daarna gaat u zelf minimaal 12 maanden opnieuw in uw woning wonen.
- Uw woning is onderdeel van een winkel- of bedrijfspand.
- Voor onzelfstandige kamerverhuur als u daarvoor ook een vergunning heeft gekregen voor:
 - * Het omzetten van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte zoals bedoeld in de Reparatie Beheersverordening Papendrecht.
 - * Het exploiteren van een kamerverhuurbedrijf op grond van de APV.

Hoe het werkt

Bij de aanvraag stuurt u de volgende bijlagen mee:

- Uittreksel kadaster waaruit blijkt dat u eigenaar bent op de datum van de aanvraag.
- Als u de woning maximaal 12 maanden niet-toeristisch verhuurt: de overeenkomst met de toekomstige huurder.

De gemeente neemt binnen 8 weken na ontvangst van uw aanvraag een besluit.

Kosten

Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een verhuurvergunning bedraagt € 89,07.

Woningen die u zonder vergunning mag verhuren

- U heeft de woning voor 5 juli 2023 gekocht. Hiervoor geldt de datum van inschrijving in het Kadaster.
- U koopt een woning waarin op dat moment al langer dan 6 maanden zonder onderbreking huurders wonen.
- De WOZ-waarde van de woning is hoger dan de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie: € 450.000 (2025). Heeft u de woning in 2023 of 2024 gekocht, dan geldt de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie van het kalenderjaar waarin u de woning heeft gekocht.

Bijlage

46786_Akte van splitsing.pdf

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5398	30	86
deel	nr.				met		
571	1965	Rotterdam	26 JAN. 1977	<i>Journal</i>	10	1	

Aantekeningen:

*Splappt 47 voor tekening zie portefeuille
 N° 3036.*

Heden vijftwintig januari negentienhonderdzevenenzeventig verschijnt voor mij, Mr Hubertus Richard Okkens, notaris te Rotterdam:-----

Johannes Dahlhaus, notaris klerk, wonende te Rotterdam, volgens zijn verklaring handelende als lasthebber van Jan Roelof Voerman, directeur van vennootschappen, wonende te Reeuwijk, die bij het verstrekken van de last handelde in zijn hoedanigheid van directeur der te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Besto Vastgoed Holding B.V. en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende en welke vennootschap blijkens een akte op zeventien augustus negentienhonderdzesenzeventig te mijnen overstaan verleden optreedt als lasthebster met de macht van substitutie van Albertus Martinus Knulst directeur ener vennootschap, wonende te Ridderkerk, die bij het verstrekken van de last handelde: ---

I. als lasthebber met de macht van substitutie, waarvan blijkt uit een aan gemelde akte van zeventien augustus negentienhonderdzesenzeventig gehechte onderhandse akte van volmacht, van:-----

A. de te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Beheersmaatschappij voor Vast-Goed-Fondsen en als zodanig ingevolge het bepaalde in artikel 8 lid 2 van haar statuten die vennootschap - die hierna verder zal worden ge-

noemd de Beheerder - vertegenwoordigende en tot het verlenen namens de Beheerder aan de hierna onder II te vermelden besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Vastgoedkantoor van het Algemeen Administratie- en Trustkantoor van de voor het aangaan door die vennootschap van de hierna te vermelden rechtshandelingen vereiste medewerking, als bedoeld in de tussen die vennootschap en de Beheerder bij akte op achtentwintig september negentienhonderdzesentwintig voor notaris Mr H.H.Nauta te Rotterdam verleden vastgestelde - en laatstelijk bij akte op zesentwintig juni negentienhonderdvierenzeventig voor die notaris verleden gewijzigde - voorwaarden van beheer en bewaring van de vastgoedparticipaties van het niet rechtspersoonlijkheid bezittende fonds Vastgoedbeleggingsfonds "Nederland" - dit niet rechtspersoonlijkheid bezittende fonds hierna verder te noemen het Fonds - bevoegd, aangezien de voor het aangaan van die rechtshandelingen vereiste goedkeuring van de in die voorwaarden van beheer en bewaring bedoelde Raad van Bijstand is verkregen, waarvan blijkt uit een aan voormelde akte de dato zeventien augustus negentienhonderdzesenzeventig gehechte, door twee leden van die Raad van Bijstand getekende verklaring; ---
B. Mr Johan Schrijner, notaris, wonende te Rotterdam, die bij het verstrekken der volmacht

Bewaring: Rotterdam	De bewaarder, <i>[Handwritten Signature]</i>	5398 30 87
		...eerste vervolgblad

7te Rotterdam gevestigde Goedgekeurd de bijvoeging van bovenstaande drie woorden.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

Legend te Rotterdam.

handelde ter verlening van de ingevolge voormelde voorwaarden van beheer en bewaring van het Fonds vereiste medewerking van in die voorwaarden genoemde derde, bij het aangaan van de in voormelde akte de dato zeventien augustus negentienhonderdzesenzeventig beoelde rechtshandelingen. -----

II. voor zich als directeur van voormelde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Vastgoedkantoor van het Algemeen Administratie- en Trustkantoor en als zodanig ingevolge het bepaalde in artikel 9 lid 1 van zijn statuten die vennootschap - die destijds voor zijn omzetting in een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid als naamloze vennootschap was genaamd N.V. Vastgoedkantoor van het Algemeen Administratie- en Trustkantoor, en bij het verstrekken der volmacht handelend als juridisch eigenaar van het tot het Fonds behorende vermogen, welke besloten, eertijds naamloze vennootschap, zal worden genoemd de eigenaar - vertegenwoordigende. -----

De comparant, handelend als gemeld, geeft te kennen: dat aan de eigenaar in juridische eigendom toebehoort: -----

- een flatgebouw met aanhorigheden te Papendrecht
- aan de Staringlaan 98 tot en met 192 (even nummers)
- kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A,
- nummer 3978, groot vijftien aren vier centiaren, van welk onroerend goed voor wat de grond betreft de eigendom werd verkregen door de overschrijving

ten Hypotheekkantore te Dordrecht op elf juli negentienhonderddrieenzestig, in deel 1205, nummer 82, van het afschrift ener akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht tot ontbinding als bedoeld in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek op tien juli negentienhonderddrieenzestig voor notaris W.J.M. Leenaers te Rotterdam verleden; -----

en voor wat betreft de opstallen door stichting voor eigen rekening; -----

dat de eigenaar voornemens is over te gaan tot splitsing van zijn recht op voormeld gebouw met toebehoren in de zin als bedoeld in artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van een Reglement als bedoeld in artikel 875e van gemeld Wetboek; -----

dat te dien einde een tekening is vervaardigd, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten van voormeld gebouw met de daarbij behorende grond, die bestemd zijn als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zulks conform het bepaalde in artikel 875d van voormeld Wetboek, welke tekening aan deze minute wordt gehecht en op welke tekening de gedeelten, voor afzonderlijk gebruik bestemd, duidelijk zijn aangegeven en voorzien zijn van een Arabisch cijfer; -----

dat voormelde tekening is goedgekeurd door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op achttien oktober negentienhonderdzesenzeventig; -----

dat voormelde onroerende zaak zal omvatten achtenveertig appartementsrechten, onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend gebruik van:

1. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 104, kadastraal be-

P_r

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder.

[Handwritten signature]

5398 / 30 *[Handwritten initials]*

.....tweede/vervolgblad

- kend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 1; -----
2. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 102, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 2; -----
 3. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 100, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 3; -----
 4. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 98 , kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 4; -----
 5. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 106, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 5; -----
 6. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 108, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 6; -----
 7. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 110, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 7; -----
 8. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 112, kadastraal be-

- kend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 8; -----
9. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 114, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 9; -----
10. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 116, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 10; -----
11. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 118, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 11; -----
12. een woning op de begane grond en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 120, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 12; -----
13. een woning op de eerste verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 128, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 13; -----
14. een woning op de eerste verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 126, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 14; -----
15. een woning op de eerste verdieping en een bergruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 124, kadastraal

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder.

[Handwritten signature]

5390 / 30 / 89
derde vervolgblad

- bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 15; -----
- 16.een woning op de eerste verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 122, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 16; -----
- 17.een woning op de eerste verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 130, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 17; -----
- 18.een woning op de eerste verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 132, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 18; -----
- 19.een woning op de eerste verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 134, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 19; -----
- 20.een woning op de eerste verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 136, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 20; -----
- 21.een woning op de eerste verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 138, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 21; -----
- 22.een woning op de eerste verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 140, kadastraal

- bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 22; -----
- 23.een woning op de eerste verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 142, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 23; -----
- 24.een woning op de eerste verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 144, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 24; -----
- 25.een woning op de tweede verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 152, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 25; -----
- 26.een woning op de tweede verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 150, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 26; -----
- 27.een woning op de tweede verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 148, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 27; -----
- 28.een woning op de tweede verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 146, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 28; -----
- 29.een woning op de tweede verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 154, kadastraal

Bewaring:

Koeterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

5398

30

90

.....vierde.....

.....vervolgblad

- bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 29; -----
- 30.een woning op de tweede verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 156, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 30; -----
- 31.een woning op de tweede verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 158, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 31; -----
- 32.een woning op de tweede verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 160, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 32; -----
- 33.een woning op de tweede verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 162, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 33; -----
- 34.een woning op de tweede verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 164, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 34; -----
- 35.een woning op de tweede verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 166, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 35; -----
- 36.een woning op de tweede verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 168, kadastraal

- bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 36; -----
- 37.een woning op de derde verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 176, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 37; -----
- 38.een woning op de derde verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 174, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 38; -----
- 39.een woning op de derde verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 172, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 39; -----
- 40.een woning op de derde verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 170, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 40; -----
- 41.een woning op de derde verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 178, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 41; -----
- 42.een woning op de derde verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 180, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 42; -----
- 43.een woning op de derde verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 182, kadastraal

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

5398
30

91

.....vijfde vervolfbild

bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 43; -----
44.een woning op de derde verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 184, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 44; -----
45.een woning op de derde verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 186, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 45; -----
46.een woning op de derde verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 188, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 46; -----
47.een woning op de derde verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 190, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 47; -----
48.een woning op de derde verdieping en een berg-ruimte in de kelder met verder toebehoren te Papendrecht aan de Staringlaan 192, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complex-aanduiding 5731-A, appartementsindex 48; -----
ten aanzien van welke appartementsrechten ten deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in een akte van transport op tien juli negentienhonderddrieenzestig voor notaris W.J.M. Leenaers te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te Dordrecht op elf juli negentienhonderddrieenzestig, in deel 1205, nummer 82, luidende: -----

emcke P

"6. De koopster is verplicht om het gekochte niet
"aan derden in eigendom of zakelijk genotsrecht
"af te staan, voordat de daarop te stichten op-
"stallen glas- en waterdicht zijn, zulks op ver-
"beurte van een aan de Gemeente Papendrecht te
"betalen boete van tien gulden per gekochte vier-
"kante meter grond. -----

"Burgemeester en Wethouders der Gemeente Papen-
"drecht zijn evenwel bevoegd in naar hun oordeel
"bijzondere gevallen van het in lid 1 van dit ar-
"tikel bepaalde ontheffing te verlenen, in welk
"geval het in dit artikel en in artikel 7 gestel-
"de bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding
"van het verkochte en bij elke toekenning van een
"zakelijk genotsrecht op het gehele verkochte of
"een deel daarvan aan de opvolgende eigenaar of
"zakelijk gerechtigde moeten worden opgelegd en
"bedongen ten behoeve van de Gemeente Papendrecht
"terwijl bij niet-nakoming van dit beding koop-
"ster of de opvolgende eigenaar respectievelijk
"zakelijk gerechtigde, die deze bepaling over-
"treedt ten behoeve van de Gemeente Papendrecht
"een door het enkele feit der niet-nakoming of
"overtreding zonder dat enige ingebrekestelling
"zal zijn vereist, dadelijk opeisbare boete van
"tien gulden per verkochte vierkante meter grond
"verbeurt. -----

"7. De koopster verplicht zich om het gekochte te
"bebouwen met twee blokken van acht en veertig
"étagewoningen en met de bebouwing een aanvang
"te maken voor een januari negentienhonderdvier-
"enzestig en de bouw te voltooien binnen twee
"jaar na de aanvang der bouw, een en ander bij na-
"latigheid op verbeurte van een door haar aan de
"Gemeente Papendrecht te betalen boete van een

Bewering:

Rotterdam

De bewaarder:

[Handwritten signature]

5390

30

92

zesde... vervolgblad

"gulden per verkochte vierkante meter grond voor
"elke maand van in verzuim zijn, behoudens de be-
"voegdheid van Burgemeester en Wethouders der ge-
"noemde Gemeente, om de in deze bepaling genoemde
"termijnen te verlengen, wanneer en voor zover zij
"zulks met het oog op bijzondere omstandigheden
"redelijk achten. -----

"8. De gemeente Papendrecht neemt op zich de aan-
"leg als groenstrook en bij voortduring de in-
"standhouding als zodanig door een zorgvuldig on-
"derhoud van de circa twee meter brede niet te be-
"bouwen stroken van elk van de twee hiervoor be-
"doelde verkochte percelen; -----

"koopster verplicht zich om bij voortduring jaar-
"lijks vóór een november - voor het eerst in het
"jaar waarin de op ieder perceel afzonderlijk te
"stichten bebouwing voor bewoning is gereed geko-
"men - ten kantore van de Gemeente-ontvanger van
"Papendrecht een bedrag van driehonderdzes-
"tig gulden per perceel te betalen ter bestrijding van de
"uit het vorenstaande voortvloeiende ten laste
"der Gemeente Papendrecht komende kosten en als
"bijdrage in de voor rekening der Gemeente Papen-
"drecht komende kosten van onderhoud van de op ge-
"meente eigendommen rondom de hiervoor bedoelde
"twee percelen aan te leggen groenstroken en toe-
"behoren, met dien verstande, dat koopster ver-
"plicht is om bij aanwijsbare verhoging der hier-
"voor bedoelde onderhoudskosten een naar evenre-
"digheid door Burgemeester en Wethouders der Ge-
"meente Papendrecht vast te stellen verhoogde
"jaarlijkse bijdrage te voldoen; -----

"bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding
"van het verkochte en bij elke toekenning van een
"zakelijk genotsrecht op het gehele verkochte of

"een deel daarvan dient het in dit artikel bepaal-
"de - ten aanzien van de te betalen jaarlijkse
"bijdrage zonodig naar evenredigheid - aan de op-
"volgende eigenaar of zakelijk gerechtigde te wor-
"den opgelegd en bedongen ten behoeve van de Ge-
"meente Papendrecht, bij niet nakoming van dit be-
"ding is het bepaalde vermeld in het slot van ar-
"tikel 6 van overeenkomstige toepassing." -----

Alsnu verklaart de comparant, handelend als ge-
meld, over te gaan tot splitsing van het recht
van zijn lastgever op voormeld onroerend goed, in
de zin als hiervoor bedoeld, zomede tot: -----
A. vaststelling van het reglement gelijk bedoeld
in artikel 875e Burgerlijk Wetboek als hoeda-
nig zal gelden het "Reglement van splitsing
van eigendom", zonder annex, vastgesteld door
de Koninklijke Broederschap der Notarissen in
Nederland en opgenomen in een akte op tweeën-
twintig februari negentienhonderddrieenzeven-
tig voor notaris J.Schrijner te Rotterdam ver-
leden, bij afschrift overgeschreven ten Hypo-
theekantore te Rotterdam op één maart negen-
tienhonderddrieenzeventig, in deel 4397, num-
mer 82, zulks voorzover daarvan in het hierna
te vermelden Bijzonder Reglement niet is afge-
weken; en -----

B. vaststelling van het navolgende Bijzonder Re-
glement, te weten: -----

Artikel 1. -----

Aan artikel 2 lid b van het sub A vermelde Regle-
ment wordt aan het slot toegevoegd: -----
"alles voorzover vallende onder artikel 1, lid e".

Artikel 2. -----

De bestemming bedoeld in artikel 9, lid 2 van
voormeld Reglement is ten aanzien van alle appar-

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

5398 / 30 / 93

zevende / vervolgblad

tementsrechten: woning. -----

Artikel 3. -----

Artikel 10, lid 6 van voormeld Reglement wordt
vervangen door een nieuw lid, luidende: -----

"6. Glasschade in of aan een privégedeelte komt
"voor rekening van de betrokken eigenaar of ge-
"bruiker, tenzij de Vereniging van Eigenaars be-
"sluit het glas in de privégedeelten collectief
"te verzekeren." -----

Artikel 4. -----

Artikel 11 lid 2 van voormeld Reglement komt te
luiden als volgt: -----

"De eigenaars of gebruikers van de privégedeelten
"moeten de hoofdaansluitingen van gas, water,
"electriciteit, systemen voor oproep en deurope-
"ners, telefoon, centrale verwarming, radio en
"televisie met bijbehorende meters en installa-
"ties gedogen, alles voorzover deze niet in de ge-
"meenschappelijke gedeelten zijn/worden ge-
"plaatst." -----

Artikel 5. -----

Artikel 17 lid h van voormeld Reglement wordt
vervangen door een nieuw lid, luidende: -----

"h. de kosten van de leveringen en diensten die
"ondermeer kunnen bestaan uit de kosten van het
"schoonhouden van de gemeenschappelijke ruimten
"en het periodiek reinigen van de beglazing van
"de gemeenschappelijke ruimten, de vervanging van
"lampen en/of t.l.buizen en het onderhoud van de
"verlichting van de gemeenschappelijke ruimten,
"de kosten terzake van de centrale antenneinrich-
"ting voor radio- en televisie, de keuring en
"het onderhoud van de lift, het onderhoud van de
"gemeenschappelijke groenstroken, de kosten van
"waterlevering en het stroomverbruik van de ver-

"lichting in de gemeenschappelijke ruimten en de
"technische en elektrische installaties, de pre-
"mie van glasverzekering etcetera." -----

Artikel 17 lid i van voormeld Reglement wordt ver-
vangen door een nieuw lid, luidende: -----

"i. De verwarmingskosten, waaronder begrepen de
"brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van
"de verwarmingsinstallatie, welke is geplaatst in
"het gebouw Staringlaan 194 tot en met 288 te Pa-
"pendrecht, alsmede van de registratie en de be-
"rekening van het warmteverbruik, de op de bedoel-
"de kosten betrekking hebbende administratiekos-
"ten, welke zullen worden omgeslagen over de eige-
"naren van de appartementsrechten van de woningen
"Staringlaan 98 tot en met 288 (even nummers) te
"Papendrecht." -----

Aan artikel 17 worden toegevoegd twee nieuwe le-
den, luidende: -----

"j. de helft van de kosten van onderhoud, herstel
"en vernieuwing - verschuldigd aan de Vereniging
"van Eigenaars Gebouw Staringlaan 194 tot en met
"288 (even nummers) te Papendrecht -, terzake van
"de centrale verwarmingsinstallatie, welke is ge-
"plaatst in het gebouw Staringlaan 194 tot en met
"288 (even nummers) te Papendrecht." -----

"k. Alle overige schulden en kosten gemaakt in het
"belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig."

Artikel 6. -----

De datum als bedoeld in artikel 18, lid 2 van
voormeld Reglement wordt bepaald op één februari
negentienhonderdzevenenzeventig. -----

Het percentage in dit lid bedoeld wordt gesteld
op tenminste twee. -----

Het in artikel 18, lid 3 van voormeld Reglement
bedoelde boekjaar loopt van één februari tot en

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

[Handwritten signature]

5398

30

94

achtste

vervolgblad

met éénendertig januari, het eerste boekjaar eindigt op éénendertig januari negentienhonderdacht-
enzeventig. -----

Artikel 18 lid 4 van voormeld Reglement komt te luiden: -----

"4. Overschotten betrekking hebbende op de ex-
"ploitatierkening van het afgelopen boekjaar zul-
"len worden geboekt op het te vormen reservefonds
"tenzij de vergadering anders beslist." -----

Artikel 7. -----

Artikel 20 lid 3 van voormeld Reglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende: -----

"3. De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht
"worden ook betrekking te hebben op besluiten en
"bepalingen die eerst na die verklaring worden
"vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen
"jegens de gebruiker in strijd zijn met de goede
"trouw." -----

Aan artikel 20 van voormeld Reglement wordt toe-
gevoegd een nieuw lid, luidende: -----

"5. Het hiervoor in dit artikel bepaalde is niet
"van toepassing ten aanzien van een gebruiker:
"a. die ten tijde van de splitsing in apparte-
"mentsrechten als hiervoor bedoeld, reeds een
"privé-gedeelte in gebruik heeft, of -----
"b. aan wie door een beleggingsinstelling in on-
"roerende goederen dan wel door een instelling,
"die onder meer ten doel heeft belegging in on-
"roerende goederen, een privé-gedeelte in ge-
"bruik wordt gegeven." -----

Artikel 8. -----

De eigenaars van alle appartementsrechten zijn in de gemeenschap ieder gerechtigd voor één/achten-
veertigste gedeelte. -----

Artikel 23 lid 3 van voormeld Reglement wordt vervangen door een nieuw lid, luidende: -----
"3. In gelijke verhouding zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn, zoals vermeld in artikel 17 lid a tot en met h en artikel 17 leden j en k. -----
"In afwijking van het hiervoor bepaalde zullen de verwarmingskosten, zoals vermeld in artikel 17 lid i worden gedragen door de eigenaars van de appartementsrechten overeenkomstig een verdeling die is gebaseerd op de registratie van het warmteverbruik in de betreffende appartementsrechten, welke verdeling wordt opgemaakt door Warmtemeter B.V. te Schiedam of bij ontstentenis van voornoemd bedrijf door een door de administrateur aan te wijzen deskundige op het gebied van de warmtemeting. -----
"De door de Warmtemeter B.V. of een andere aangezeven deskundige opgemaakte verdeling van de verwarmingskosten is bindend voor alle betrokkenen. -----
"Jaarlijks na afloop van het stookseizoen, dat loopt van één juli tot en met dertig juni, zullen de eigenaars van de appartementsrechten na vaststelling der kosten en de verdeling daarvan van de administrateur een opgave ontvangen van hun aandeel in bedoelde kosten. -----
"Indien mocht blijken, dat het in een overeenkomstige periode door de eigenaar betaalde voorschot lager is dan de kosten zijn geweest, is de eigenaar verplicht het te weinig betaalde binnen één maand op een nader aan te geven wijze aan de administrateur te voldoen. -----

Bewaring: <u>Rotterdam</u>	De bewaarder: <u>[Handwritten Signature]</u>	5390 / 30 / 95
		negende vervolgblad

"Indien mocht blijken, dat het hiervoor bedoelde voorschot hoger is dan de kosten zijn geweest, verplicht de Vereniging van Eigenaars zich het teveel betaalde binnen één maand na vaststelling daarvan te restitueren." -----

Artikel 9. -----

Het in artikel 26 lid 4 van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op vijfduizend gulden. -----

Artikel 10. -----

De in artikel 27, lid 2 bedoelde boete bedraagt maximaal vierentwintig maal de laatste vastgestelde maandelijkse bijdrage. -----

Artikel 27 lid 4 van voormeld Reglement komt te luiden als volgt: -----

"4. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging." -----

Artikel 11. -----

Artikel 28 lid 1 van bedoeld Reglement komt te luiden als volgt: -----

"1. Behoudens het bepaalde in de voorafgaande artikelen kan het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en van de gemeenschappelijke zaken worden geregeerd door een huishoudelijk reglement, dat alsdan zal worden vastgesteld en dat kan worden aangevuld of gewijzigd door de vergadering met een meerderheid van tenminste drie/ vierde van het aantal uitgebrachte stemmen, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig is of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen." -----

Artikel 12. -----

Bij deze wordt door de comparant, handelend als gemeld, opgericht de vereniging van eigenaars

X als bedoeld in artikel 29 van voormeld Reglement, genaamd: "Vereniging van Eigenaars Gebouw Staringlaan 98 tot en met 192 (even nummers) te Papendrecht", gevestigd aldaar. -----

Artikel 13. -----

In artikel 31 lid 1 van voormeld Reglement worden de woorden "Er wordt een reservefonds gevormd" vervangen door "Er kan een reservefonds worden gevormd". -----

In artikel 31 lid 2 van voormeld Reglement komt het woord "afzonderlijke" te vervallen. -----

Artikel 31 lid 3 van voormeld Reglement komt te luiden als volgt: -----

"3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan "slechts door de voorzitter of de plaatsvervangend-voorzitter, tezamen met de administrateur "en na bekomen machtiging van de vergadering van "eigenaars worden beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren "vastgestelde begrotingspost." -----

Artikel 14. -----

Vergaderingen, bedoeld in artikel 32 lid 1 van voormeld Reglement, worden gehouden te Papendrecht. Zij worden gehouden zo dikwijls de administrateur of tien der eigenaars dit verlangen. -----

Artikel 15. -----

Het in artikel 33, lid 3 van voormeld Reglement bedoelde aantal stemmen bedraagt achtenveertig; uit te brengen door de eigenaar van elk appartementsrecht één stem. -----

Artikel 16. -----

Artikel 36 lid 4 van voormeld Reglement komt te luiden als volgt: -----
"In een vergadering zal voor de aanhangige onder-

Bewaring:	Rotterdam	De bewaarder,	5398	96
		<i>[Handwritten Signature]</i>	30	
			...tiende	vervolgblad

"werpen een geldig besluit kunnen worden genomen, "ongeacht het aantal stemmen dat ter vergadering "kan worden uitgebracht, tenzij in het Reglement "of in deze akte een minimum quorum is voorge- "schreven." -----

Artikel 17. -----

Het in artikel 37 lid 2 van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op één/twaalfde ge- deelte van de laatste goedgekeurde begroting. --- Artikel 37 lid 3 van voormeld Reglement wordt ge- wijzigd als volgt: -----

"3. De vergadering beslist, tenzij de overheid "het recht heeft de kleur van het buitenverfwerk "te bepalen, over de kleur van het buitenverfwerk "alsmede over de kleur van dat gedeelte van het "binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de "gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschap- "pelijke zaken en aan de buitenzijde van de par- "ticuliere voordeur." -----

Het in artikel 37 lid 5 van voormeld Reglement bedoelde bedrag wordt bepaald op één/twaalfde ge- deelte van de laatste goedgekeurde begroting. --- De laatste zin van artikel 37 lid 8 komt te ver- vallen. -----

Artikel 18. -----

De in artikel 40 leden 4 en 5 van voormeld Regle- ment bedoelde bedragen worden elk bepaald op één/ twaalfde gedeelte van de laatste goedgekeurde be- groting. -----

Artikel 19. -----

In artikel 42 van voormeld Reglement komen te ver- vallen de woorden "ten name van de vereniging".

Artikel 20. -----

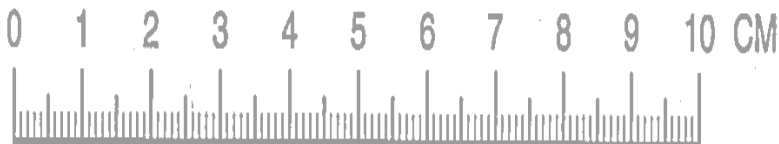
Voor de eerste maal wordt tot administrateur der

vereniging benoemd Kok Beheer B.V., gevestigd te Rotterdam. -----
Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rotterdam, ten tijde in het hoofd dezer vermeld. Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparant is opgegeven en hij heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend. -----
(Get.) J.Dahlhaus, H.R.Okkens. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(get.) H.R.Okkens.

De ondergetekende, Mr Hubertus Richard Okkens, notaris te Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Volgt aangehecht stuk:



Bewaring Rotterdam, nr. 3036

Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel 598 nr. 3036

De Bewaarder,

Voort deze;

H. Helmich

commissaris

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46786.pdf

001284/KPK/ACE

**VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKVEILING
STARINGLAAN 108 TE PAPENDRECHT**

Op vijftiendertig september tweeduizend vijftiendertig vastgesteld door een waarnemer van mr. Gerhardus Johannes Bernardus Schrickx, notaris te 's-Gravenhage.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executorialie verkoop zal plaatsvinden op woensdag negentwintig oktober tweeduizend vijftiendertig vanaf half twee in de middag (13:30 uur) in het Postillion Hotel Dordrecht aan de Rijksweg 30 te Dordrecht, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. De executorialie verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

- Akte van hypotheek:**
de akte, op tien januari tweeduizend twintig verleden voor mr. H. Planten, toegevoegd notaris, bevoegd akten te passeren in het protocol van mr. M. Nonhebel, notaris gevestigd te Dordrecht, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 77233, nummer 34, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
- AVVE:**
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen.
- Deelnemer:**
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelgd op de Website.

2

4. **Eigenaar:**
enzovoorts.
5. **Handleiding:**
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.
7. **Kadaster:**
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
8. **Notaris:**
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
9. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl:**
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
10. **Pandrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
11. **Registergoed:**
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:
het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met berging in de kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend **STARINGLAAN 108 TE PAPENDRECHT**, postcode 3351 TD,
kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, complexaanduiding 5731, appartementsindex A-6, uitmakende het een/achtenveertigste (1/48^{ste}) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Staringlaan 98 tot en met 192 (even nummers) te Papendrecht, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, nummer 3978, groot eenduizend vijfhonderdvier vierkante meter (1.504 m²).
12. **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeld in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden.
13. **Registratienotaris:**
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).
14. **Roerende Zaken:**
de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen.
15. **Schuldenaar:**
de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een

of meer geldsommen heeft.

16. **Verkoper:**
enzovoorts.
17. **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.
18. **Website:**
www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl
19. **Zekerheidsrechten:**
het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

EIGENDOMSVERKRIJGING

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door de Eigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 4 op tien januari tweeduizend twintig verleden in deel 77232 nummer 65, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op tien januari tweeduizend twintig verleden voor mr. H. Planten, toegevoegd notaris, bevoegd akten te passeren in het protocol van mr. M. Nonhebel, notaris gevestigd te Dordrecht.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd tot de Roerende Zaken.

SPLITSING APPARTEMENTEN

Het Registergoed is als appartementsrecht ontstaan door de splitsing in appartementsrechten bij een akte van splitsing op vijftientwintig januari negentienhonderdzevenenzeventig verleden voor mr. H.R. Okkens, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op zesentwintig januari negentienhonderdzevenenzeventig in deel 5398 nummer 30.

De koper wordt als appartementseigenaar van rechtswege lid van de vereniging:

"Vereniging van Eigenaars Gebouw Staringlaan 98 tot en met 192 (even nummers) te Papendrecht", gevestigd te Papendrecht.

Bij de voormelde akte van splitsing is tevens het reglement van splitsing, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig februari negentienhonderddrieënzeventig verleden voor mr. J. Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op één maart negentienhonderddrieënzeventig in deel 4397 nummer 82, van toepassing verklaard.

Het boekjaar van de vereniging van eigenaars valt samen met het kalenderjaar.

Voor de koper vloeien als appartementseigenaar naast de rechten en verplichtingen uit de wet ook rechten en verplichtingen voort:

- uit de voormelde akte van splitsing;

- uit het reglement van splitsing waarnaar in de voormelde akte van splitsing wordt verwezen;
- uit de statuten van de vereniging van eigenaars;
- uit het/de door deze vereniging eventueel(e)(e) opgestelde huishoudelijke reglement(en).

Voor zover aanwezig gaat door de levering van het Registergoed het aandeel van de Eigenaar in de bij de vereniging van eigenaars aanwezige reservefondsen en/of onderhoudsfondsen zonder verdere verrekening over op de koper.

Aan deze akte worden **gehecht** één of meer geschriften waarin de navolgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

1. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de door de Eigenaar op heden aan de vereniging verschuldigde bedragen;
2. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

Toestemming vereniging van eigenaars

Voor het in gebruik nemen van het Registergoed door de koper of door anderen is geen toestemming van de vereniging van eigenaars nodig, behoudens het bepaalde in de artikelen 20, 21 en 22 van gemeld reglement.

ZEKERHEIDSRECHTEN

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

BEGIN CITAAT

Het recht van hypotheek wordt verleend tot zekerheid voor de prompte voldoening van het verschuldigde, zoals in artikel 1 lid 1 onder f. van de Algemene Voorwaarden is omschreven, waaronder is begrepen gemelde hoofdsom ad

éénhonderdzesendertigduizend euro (€ 136.000,00), tot een totaalbedrag van honderdveertig procent van éénhonderdzesendertigduizend euro (€ 136.000,00), derhalve éénhonderdnegenentwintigduizend vierhonderd euro (€ 190.400,00).

EINDE CITAAT

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

BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie van toepassing.

OVERIGE ZEKERHEIDSRECHTEN EN/OF BESLAGEN

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

RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING

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

AANZEGGING

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

- de Eigenaar/Schuldenaar;
- de derde persoon ingeschreven op het adres van het Registergoed.

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

II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

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

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

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

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

A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING

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

1. Wijze van veilen

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

2. Wijze van bieden

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

3. Bieden voor een ander

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

4. Inzetpremie

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten

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

- de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek, te weten de over het lopende en voorafgaande boekjaar verschuldigde termijnen van de bijdrage alsmede de eventuele éénmalige extra bijdrage en de administratiekosten in verband met de overdracht;
- de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aandeel in aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen

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

6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de bankgarantie teruggestuurd.

3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.
Tevens wordt aan artikel 8 lid 2 van de AVVE toegevoegd dat er zal worden gegund onder de opschortende voorwaarde dat Koper door de Notaris geaccepteerd wordt op grond van notariële en financiële wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme en de Wet op het notarisambt.
 4. In afwijking van artikel 10 lid 3 van de AVVE dient in plaats van wettelijke handelsrente, wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) te worden gelezen.
 5. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.
- 7. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting**
Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod begrepen.
- 8. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden**
1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
 2. Om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
 3. De financiële gegoedheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.
- 9. Overige informatie betreffende het Registergoed**
Milieu
Blijkens raadpleging van de website Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid is er

informatie bekend over de locatie waarvan het Registergoed deel uitmaakt. Dat wil niet zeggen dat er geen sprake is van bodemverontreiniging. Voorts zijn er geen gegevens geregistreerd omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks. Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Fundering:

Blijkens raadpleging van de funderingsviewer van de website van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek is ten aanzien van het Registergoed het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

Dit postcodegebied (3351TD) bevat 2 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermalen 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.

EINDE CITAAT

Opkoopbescherming:

In gemeente Papendrecht geldt een opkoopbescherming en houdt in dat bij aankoop van een woning met een WOZ-waarde tot en met vierhonderdvijftigduizend euro (€ 450.000,00) deze niet mag worden verhuurd.

De WOZ-waarde van het Registergoed ligt onder de voornoemde waarde.

In beginsel wordt een vergunning tot verhuur voor een woning onder deze voorwaarde niet verstrekt doch wordt alleen in een aantal uitzonderingsgevallen een vergunning of ontheffing voor verhuur van een woning verkregen.

Voor de overige gevallen geldt dus een verhuurverbod. Het verhuren van een woonruimte zonder vergunning of ontheffing kan leiden tot een boete. Alle informatie hierover kunt u nalezen op de website van de gemeente Papendrecht. Een koper in de veiling dient rekening te houden met het bovenstaande.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing voorkeursrecht overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet.

Energie­label

De Eigenaar is verplicht om een energie­label als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energie­label als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energie­label als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de notaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkr­jiging' vermelde akte van levering (deel 77232 en nummer 65).

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

BEGIN CITAAT

"7. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op tien juli negentienhonderd drie en zestig verleden voor W.J.M. Leenaers, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is overgeschreven op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds) te Dordrecht, op elf juli negentienhonderd drie en zestig, in register Hypotheken 4, deel 1205 nummer 4, waarin woordelijk staat vermeld:

"6. De koopster is verplicht om het gekochte niet aan derden in eigendom of zakelijk genotsrecht af te staan, voordat de daarop te stichten opstallen glas- en waterdicht zijn, zulks op verbeurte van een aan de Gemeente Papendrecht te

betalen boete van tien gulden per gekochte vierkante meter grond. Burgemeester en Wethouders der Gemeente Papendrecht zijn evenwel bevoegd in naar hun oordeel bijzondere gevallen van het in lid 1 van dit artikel bepaalde ontheffing te verlenen, in welk geval het in dit artikel en in artikel 7 gestelde bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte en bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht op het gehele verkochte of een deel daarvan aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde moeten worden opgelegd en bedongen ten behoeve van de Gemeente Papendrecht terwijl bij niet-nakoming van dit beding koopster of de opvolgende eigenaar respectievelijk zakelijk gerechtigde, die deze bepaling overtreedt ten behoeve van de behoefte van de Gemeente Papendrecht een door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, dadelijk opeisbare boete van tien gulden per verkochte vierkante meter grond verbeurt.

7. De koopster verplicht zich om het gekochte te bebouwen met twee blokken van achtenveertig etagewoningen en met de bebouwing een aanvang te maken voor een januari negentienhonderdvierenzestig en de bouw te voltooien binnen twee jaar na de aanvang der bouw, een en ander bij nalatigheid op verbeurte van een door haar aan de Gemeente Papendrecht te betalen boete van een gulden per verkochte vierkante meter grond voor elke maand van in verzuim zijn, behoudens de bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders der genoemde Gemeente, om de in deze bepaling genoemde termijnen te verlengen, wanneer en voor zover zij zulks met het oog op bijzondere omstandigheden redelijk achten.

8. De gemeente Papendrecht neemt op zich de aanleg als groenstrook en bij voortdurend de instandhouding als zodanig door een zorgvuldig onderhoud van de circa twee meter brede niet te bebouwen stroken van elk van de twee hiervoor bedoelde verkochte percelen; koopster verplicht zich om bij voortdurend jaarlijks voor een november - voor het eerst in het jaar waarin de op ieder perceel afzonderlijk te stichten bebouwing voor bewoning is gereed gekomen – ten kantore van de Gemeente-ontvanger van Papendrecht een bedrag van driehonderdzestig gulden per perceel te betalen ter bestrijding van de uit het vorenstaande voortvloeiende ten laste der Gemeente Papendrecht komende kosten en als bijdrage in de voor rekening der Gemeente Papendrecht komende kosten van onderhoud van de op gemeente eigendommen rondom de hiervoor bedoelde twee percelen aan te leggen groenstroken en toebehoren, met dien verstande, dat koopster verplicht is om bij aanwijsbare verhoging der hiervoor bedoelde onderhoudskosten een naar evenredigheid door Burgemeester en Wethouders der Gemeente Papendrecht vast te stellen verhoogde jaarlijkse bijdrage te voldoen; bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte en bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht op het gehele verkochte of een deel daarvan dient het in dit artikel bepaalde - ten aanzien van de te betalen jaarlijkse bijdrage zonnig naar evenredigheid – aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde te worden opgelegd en bedongen ten behoeve

van de Gemeente Papendrecht, bij niet-nakoming van dit beding is het bepaalde 7 vermeld in het slot van artikel 6 van overeenkomstige toepassing.”

EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

11. Onderzoek koper

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

12. Geen garanties Verkoper

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

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

13. Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed

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

Volgens de mij bekende gegevens staan er op twaalf augustus tweeduizend vijftiengint naast de Eigenaar ook een derde persoon met twee minderjarige kinderen ingeschreven in de Basisregistratie Personen. Het is niet bekend op welke grond deze personen zijn ingeschreven.

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

De Koper moet het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van eventuele lopende huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed.

De Verkoper garandeert echter niet:

- a. de ongewijzigde handhaving van die overeenkomsten;
- b. dat de na de Levering te verschijnen huur- en pachttermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of geceedeerd aan derden, dat hierover niet op andere wijze is beschikt, of dat deze huur- en pachttermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden;
- c. dat het Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan.

De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat niet in voor de juistheid van deze informatie.

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

14. Huurbeding

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

De Verkoper roept het huurbeding niet in, omdat er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat ook met instandhouding van een eventuele huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding hebben gemaakt en dit jegens de huurder kunnen inroepen, te voldoen. De Koper moet daarom het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van eventuele lopende huur- of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed, zoals uitgewerkt in artikel 24 van de AVVE en artikel 13 van deze akte.

15. Naleving bepalingen

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

16. Volmacht tot zuivering

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit

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

17. Voorwaarden in verband met internetbieden

De onderhavige Veiling is een Zaal- en internetveiling.

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

heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:

- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoon volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

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

Afmiinen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in

aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er 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, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

18. Aflevering

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

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

19. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

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

1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

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

2. Uitbrengen Bod

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

Ondertekening koopovereenkomst

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

Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.
- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontlenen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontlenen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

Geen verplichting tot indiening verzoek

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

Intrekken verzoek

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

Levering

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

Risico-overgang

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