

## Oudendijk 57, STRIJEN



Perceel grond met opstal(len)  
Gebouwd in 1917

870 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte



## Beschrijving

een dijkboerderij met schuren, tuin, onder- en bijgelegen grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3291 LM Strijen, Oudendijk 57 (gemeente Hoeksche Waard), kadastraal bekend gemeente Strijen sectie W nummer 645, groot acht are en zeventig centiare (8 a en 70 ca).

Voor alle overige informatie wordt verwezen naar deze site, het Veilingnieuws van de Vastgoedveiling Rijnmond, [www.notarishuis.nl](http://www.notarishuis.nl), terwijl deze informatie tevens bij de notaris verkrijgbaar is.

De openbare executorialie verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken. Een ieder die een bieding (onderhands of ter veiling) doet wordt geacht van de inhoud van deze documenten kennis te hebben genomen.

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

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

## Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 4 september 2019
Inzet	woensdag 4 september 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 4 september 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: <a href="mailto:notaris@drv-notarissen.nl">notaris@drv-notarissen.nl</a>
Behandelaar	mr B.R. de Randamie

Bezichtiging vrijdag 16 augustus 2019, van 13:00 tot 14:00  
dinsdag 3 september 2019, van 10:30 tot 11:30

Lasten Riool, € 90,68 jaarlijks  
OZB, € 255,20 jaarlijks  
Waterschapslasten, € 103,21 jaarlijks



## Kenmerken

Woningtype	Perceel grond met opstal(len)
Bouwjaar	1917
Perceeloppervlakte	870 m <sup>2</sup>
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door:  Van der Giessen & Van Herk Makelaardij Ridderstraat 2 2981 HA Ridderkerk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	een dijkboerderij met schuren, tuin, onder- en bijgelegen grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3291 LM Strijen, Oudendijk 57 (gemeente Hoeksche Waard), kadastraal bekend gemeente Strijen sectie W nummer 645, groot acht are en zeventig centiare (8 a en 70 ca);
Milieuinformatie	Uit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. In



## Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van het hoogste bod bij inzet tlv verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 5.001,00 (per 08-07-2019 om 13:28 uur)



## Bijzonderheden

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

De veilingvoorwaarden zijn op de [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl) gepubliceerd en op te vragen ten kantore van de veilingverkoopster.

Tot en met 20 augustus 2019 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van de veilingverkoopster.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden 6 weken na gunning.

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

De executant heeft tevens de benodigde machtiging tot het in beheer en onder zich nemen van het registergoed conform 3:267 (eerste volzin) Burgerlijk Wetboek bij de Voorzieningenrechter verzocht.

De gevraagde verloten zijn verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam op zestien april tweeduizend en negentien, met dien verstande dat de termijn waarbinnen geen ontruiming mag plaatsvinden wordt vastgesteld op zestig dagen (60) na betekening van de beschikking. De betekening van de beschikking heeft plaatsgevonden en het registergoed is in beheer genomen.

Het registergoed wordt leeg en ontruimd opgeleverd;

De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

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

De inzetpremie (1% van het hoogste bod bij inzet), komt voor rekening van de verkoper.

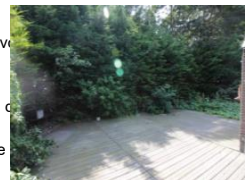
Voor rekening van koper:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

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

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

De termijn van beraad als bedoeld in artikel 8 lid 2 AVVE eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de



middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

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

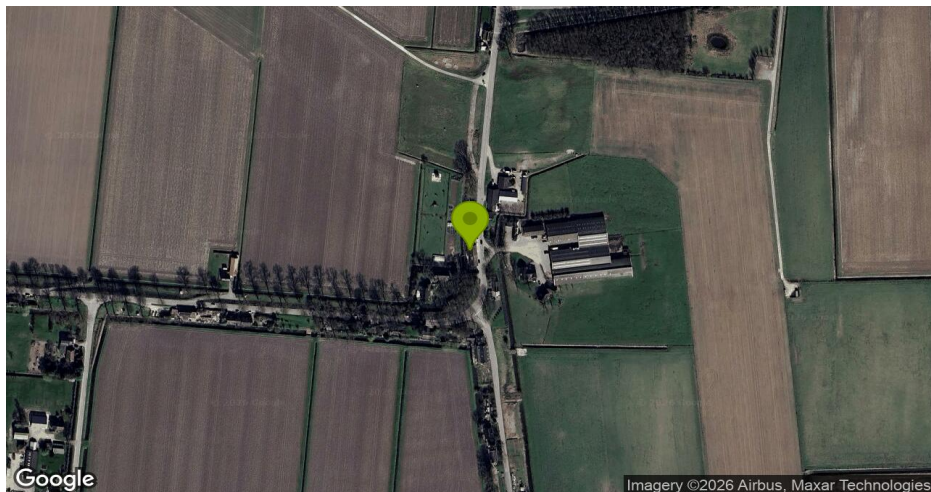
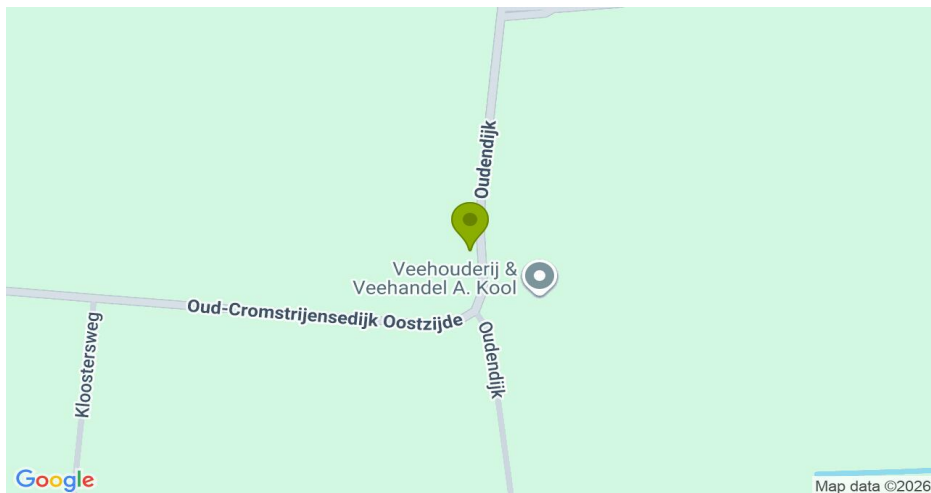
Informatie terzake het milieu, de fundering, de bestemming en/of aanschrijvingen is geplaatst op [www.veilingbiljet.nl](http://www.veilingbiljet.nl) en kan worden opgevraagd bij de notaris.

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

bezichtigingen:

16-08-2019 van 13:00 tot 14:00

03-09-2019 van 10:30 tot 11:30



## Kadastrale kaart

44129-kadastralekaart3291Oudendijk.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Lw referentie: WebservicesNI



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>----- Huisnummer</p> <p>----- Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>----- Voorlopige kadastrale grens</p> <p>----- Administratieve kadastrale grens</p> <p>----- Bebouwing</p> <p>----- Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 5 maart 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Strijen</p> <p>Stactie W</p> <p>Perceel 645</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>
---	--

## Bijlage

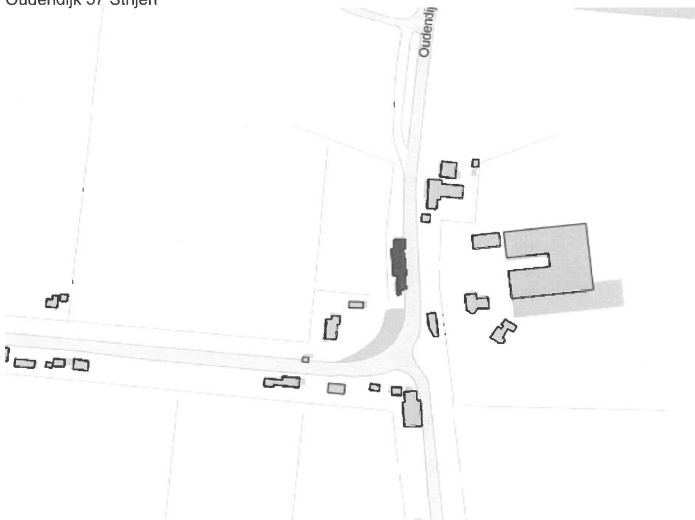
44129\_bag informatie\_1.pdf

kadaster



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Oudendijk 57 Strijen



### Pand

<b>ID</b>	0617100000714623
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1917
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	24-09-2013
<b>Documentdatum</b>	24-09-2013
<b>Documentnummer</b>	ARCGEO-STR-003
<b>Mutatiedatum</b>	25-09-2013

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0617010000817493
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	98 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	27-05-1994

<b>Documentdatum</b>	27-05-1994
<b>Documentnummer</b>	B94-31
<b>Mutatiedatum</b>	13-09-2010
<b>Gerelateerd hoofdadres</b>	0617200000917493
<b>Gerelateerd pand</b>	0617100000714623
<b>Locatie</b>	x:092861.700, y:420232.700

#### Nummeraanduiding

<b>ID</b>	0617200000917493
<b>Postcode</b>	3291LM
<b>Huisnummer</b>	57
<b>Huisletter</b>	
<b>Huisnummer toev.</b>	
<b>Status</b>	Naamgeving uitgegeven
<b>Type adresseerbaar object</b>	Verblijfsobject
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	30-03-2010
<b>Documentdatum</b>	30-03-2010
<b>Documentnummer</b>	F2010Str4
<b>Mutatiedatum</b>	13-09-2010
<b>Gerelateerde openbareruimte</b>	0617300000619329

#### Openbare Ruimte

<b>ID</b>	0617300000619329
<b>Naam</b>	Oudendijk
<b>Status</b>	Naamgeving uitgegeven
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	30-03-2010
<b>Documentdatum</b>	30-03-2010
<b>Documentnummer</b>	F2010Str1
<b>Mutatiedatum</b>	13-09-2010
<b>Gerelateerde woonplaats</b>	2797

#### Woonplaats

<b>ID</b>	2797
<b>Naam</b>	Strijen
<b>Status</b>	Woonplaats aangewezen
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>In onderzoek</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	18-08-2009
<b>Documentdatum</b>	18-08-2009
<b>Documentnummer</b>	III-1
<b>Mutatiedatum</b>	13-09-2010

#### Bronhouder

<b>ID</b>	1963
<b>Naam</b>	Hoeksche Waard

## Bijlage

44129\_informatie Hoeksche Waard 06-03-2019.pdf

## Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

---

**Van:** Petra Eland <petra.eland@gemeentehw.nl>  
**Verzonden:** woensdag 6 maart 2019 11:41  
**Aan:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen  
**Onderwerp:** RE: diverse vragen over de Oudendijk 57 te Strijen  
**Bijlagen:** Oudendijk 57 maten, datum woning.PNG; Roxit-000046068\_000 Oudendijk.pdf; Roxit-000046894\_000 Oudendijk 57 wijziging berging.pdf

Beste mevrouw Honkoop,

Ik heb zo goed mogelijk geprobeerd antwoord te geven op uw vragen en de antwoorden er achter gezet.

Uw vragen over WKPB eb aanschrijvingen zal ik uitzetten, dat hoort u nog.

Met vriendelijke groet,

**Petra Eland**  
Administratief medewerker VTH



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

☎ 088-647 15 47

🌐 [www.gemeentehw.nl](http://www.gemeentehw.nl)



---

**Van:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [mailto:[honkoop@drv-notarissen.nl](mailto:honkoop@drv-notarissen.nl)]

**Verzonden:** dinsdag 5 maart 2019 10:57

**Aan:** Petra Eland

**Onderwerp:** FW: diverse vragen over de Oudendijk 57 te Strijen

**Urgentie:** Hoog

Geachte mevrouw Eland,

Op verzoek van uw collega de heer Van Leenen van uw gemeente zend ik u onderstaande mail ter behandeling. Inmiddels verblijf ik in afwachting van uw berichten.

Hoogachtend,

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

De Randamie & Verstoep  
notarissen 







## Bijlage

44129\_informatie Hoeksche Waard 14-03-2019.pdf

## Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

---

**Van:** Petra Eland <petra.eland@gemeentehw.nl>  
**Verzonden:** donderdag 14 maart 2019 8:22  
**Aan:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen  
**Onderwerp:** RE: diverse vragen over de Oudendijk 57 te Strijen

Beste mevrouw Honkoop,

Ik heb bij de afdeling handhaving en toezicht nog navraag gedaan naar deze zaak.  
Er is geen lopende zaak bekend.

Met vriendelijke groet,

**Petra Eland**  
Vergunningverlener WABO



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

☎ 088-647 15 47

🌐 [www.gemeentehw.nl](http://www.gemeentehw.nl)



---

**Van:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [mailto:[honkoop@drv-notarissen.nl](mailto:honkoop@drv-notarissen.nl)]

**Verzonden:** woensdag 6 maart 2019 11:59

**Aan:** Petra Eland

**Onderwerp:** RE: diverse vragen over de Oudendijk 57 te Strijen

Geachte mevrouw,

Dank voor de toegezonden stukken.

Mag ik u verzoeken om het eerste document – Oudendijk 57 maten, datum woning png - op een andere manier naar mijn kantoor te mailen ik kan het niet goed printen.

Inmiddels verblijf ik in afwachting.

Hoogachtend,

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

De Randamie & Verstoep   
notarissen

Posthoornstraat 13-15 / Postbus 1785

3011 WD Rotterdam / 3000 BT Rotterdam  
telefoonnr: 010 - 433 03 55  
faxnr: 010 - 414 92 16 / 010 - 414 01 42  
e-mail (algemeen): [notaris@drv-notarissen.nl](mailto:notaris@drv-notarissen.nl)

---

**Bij uw bezoek kunt u gebruik maken van de parkeergarage aan de Wijnstraat 78, 3011 TP Rotterdam.**

---

Rekeningen staan t.n.v. De Randamie & Verstoep notarissen inzake derden gelden

ING Bank	IBAN: NL29.INGB.0695.0644.44	BIC: INGBNL2A
RABO Bank	IBAN: NL54.RABO.0381.8338.60	BIC: RABONL2U
ABN AMRO Bank	IBAN: NL33.ABNA.0426.0076.70	BIC: ABNANL2A

---

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien de lezer van deze mededeling niet de geadresseerde is, wordt u er hierbij op gewezen, dat u geen recht hebt kennis te nemen van deze e-mail, deze te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde, dan wel de inhoud daarvan op enigerlei wijze te gebruiken of misbruiken. Indien u deze e-mail abusievelijk hebt ontvangen, wordt u vriendelijk verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en vervolgens het originele bericht te vernietigen.

---

**Van:** Petra Eland [mailto:[petra.eland@gemeentehw.nl](mailto:petra.eland@gemeentehw.nl)]

**Verzonden:** woensdag 6 maart 2019 11:41

**Aan:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen <[honkoop@drv-notarissen.nl](mailto:honkoop@drv-notarissen.nl)>

**Onderwerp:** RE: diverse vragen over de Oudendijk 57 te Strijen

Beste mevrouw Honkoop,

Ik heb zo goed mogelijk geprobeerd antwoord te geven op uw vragen en de antwoorden er achter gezet.

Uw vragen over WKPB eb aanschrijvingen zal ik uitzetten, dat hoort u nog.

Met vriendelijke groet,

**Petra Eland**  
Administratief medewerker VTH

 gemeente  
**Hoeksche Waard**

Postbus 2003  
3260 EA Oud-Beijerland

 088-647 15 47

 [www.gemeentehw.nl](http://www.gemeentehw.nl)



**Van:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [mailto:honkoop@drv-notarissen.nl]

**Verzonden:** dinsdag 5 maart 2019 10:57

**Aan:** Petra Eland

**Onderwerp:** FW: diverse vragen over de Oudendijk 57 te Strijen

**Urgentie:** Hoog

Geachte mevrouw Eland,

Op verzoek van uw collega de heer Van Leenen van uw gemeente zend ik u onderstaande mail ter behandeling. Inmiddels verblijf ik in afwachting van uw berichten.

Hoogachtend,

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

## De Randamie & Verstoep notarissen



Posthoornstraat 13-15 / Postbus 1785

3011 WD Rotterdam / 3000 BT Rotterdam

telefoonnr: 010 - 433 03 55

faxnr: 010 - 414 92 16 / 010 - 414 01 42

e-mail (algemeen): [notaris@drv-notarissen.nl](mailto:notaris@drv-notarissen.nl)

---

### Bij uw bezoek kunt u gebruik maken van de parkeergarage aan de Wijnstraat 78, 3011 TP Rotterdam.

---

Rekeningen staan t.n.v. De Randamie & Verstoep notarissen inzake derden gelden

ING Bank IBAN: NL29.INGB.0695.0644.44 BIC: INGBNL2A

RABO Bank IBAN: NL54.RABO.0381.8338.60 BIC: RABONL2U

ABN AMRO Bank IBAN: NL33.ABNA.0426.0076.70 BIC: ABNANL2A

---

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien de lezer van deze mededeling niet de geadresseerde is, wordt u er hierbij op gewezen, dat u geen recht hebt kennis te nemen van deze e-mail, deze te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde, dan wel de inhoud daarvan op enigerlei wijze te gebruiken of misbruiken. Indien u deze e-mail abusievelijk hebt ontvangen, wordt u vriendelijk verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en vervolgens het originele bericht te vernietigen.

---

**Van:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

**Verzonden:** maandag 18 februari 2019 10:41

**Aan:** 'info@gemeentehw.nl' <[info@gemeentehw.nl](mailto:info@gemeentehw.nl)>

**Onderwerp:** diverse vragen over de Oudendijk 57 te Strijen

**Urgentie:** Hoog

Te mijner kantore is in behandeling de veiling van bovengenoemde onroerende zaak, de eigenaar is de heer P.J. Quartel.

Vriendelijk verzoek ik u om onderstaande vragen intern binnen uw gemeente te willen uitzetten bij de betreffende afdelingen.

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

- A. Kunt u mij berichten of er een subsidie verstrekt is op bovengenoemde onroerende zaak,
- B. Kunt u mij in het bezit stellen van een vastgoedrapport, waaruit blijkt:
  - het gebruiksdoel van bovengenoemde onroerende zaak,
  - officiële bestemming van de onroerende zaak, ( kunt u nakijken op ruimtelijkeplannen.nl)
  - bouwjaar van bovengenoemde onroerende zaak, ( zie bijlage)
  - totale oppervlakte van bovengenoemde onroerende zaak, ( zie bijlage)
  - oppervlakte per bouwlaag van bovengenoemde onroerende zaak, (zie bijlage)
  - aantal kamers, aantal woonlagen van bovengenoemde onroerende zaak, (zie bijlage)
  - zakelijke gerechtigde van bovengenoemde onroerende zaak.( Kunt u navragen bij het kasaster)
- C. Kunt u voor mij nagaan of er bijzonderheden zijn betreffende de fundering / onderzoeken / opdracht tot herstel enz. betreffende bovengenoemde onroerende zaak.
- D. Wilt u mij berichten of er thans beperkingen bekend zijn in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb) betreffende bovengenoemde onroerende zaak.
- E. Wilt u mij berichten of er een tank aanwezig is.( Kunt u navragen bij de omgevingsdienst zuidhollandzuid)
- F. Vriendelijk verzoek ik u mij in het bezit te willen stellen van de zakelijke lasten van 2019 (onroerende zaak belasting, rioolrecht, waterschapslasten alsmede de economische waarde) van bovengenoemde onroerende zaak. ( kunt u navragen bij de SVHW)
- G. Gaarne verneem ik van u of er (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen zijn inzake bovengenoemde onroerende zaak.

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

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

Hoogachtend,

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

**De Randamie & Verstoep**  
notarissen



Posthoornstraat 13-15 / Postbus 1785  
3011 WD Rotterdam / 3000 BT Rotterdam  
telefoonnr: 010 - 433 03 55  
faxnr: 010 - 414 92 16 / 010 - 414 01 42  
e-mail (algemeen): [notaris@drv-notarissen.nl](mailto:notaris@drv-notarissen.nl)

---

**Bij uw bezoek kunt u gebruik maken van de parkeergarage aan de Wijnstraat 78, 3011 TP Rotterdam.**

---

Rekeningen staan t.n.v. De Randamie & Verstoep notarissen inzake derden gelden

ING Bank	IBAN: NL29.INGB.0695.0644.44	BIC: INGBNL2A
RABO Bank	IBAN: NL54.RABO.0381.8338.60	BIC: RABONL2U
ABN AMRO Bank	IBAN: NL33.ABNA.0426.0076.70	BIC: ABNANL2A

---

## Bijlage

44129\_informatie Hoeksche Waard ivm aanschrijvingen.pdf

**Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen**

---

**Van:** Petra Eland <petra.eland@gemeentehw.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 19 maart 2019 8:17  
**Aan:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen  
**Onderwerp:** RE: diverse vragen over de Oudendijk 57 te Strijen / 076464.01

Beste mevrouw Honcoop,

Dit was het antwoord op vraag G over aanschrijvingen

Met vriendelijke groet,

**Petra Eland**  
Vergunningverlener WABO



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

☎ 088-647 15 47

🌐 [www.gemeentehw.nl](http://www.gemeentehw.nl)



---

**Van:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [<mailto:honkoop@drv-notarissen.nl>]

**Verzonden:** maandag 18 maart 2019 14:37

**Aan:** Petra Eland

**Onderwerp:** RE: diverse vragen over de Oudendijk 57 te Strijen / 076464.01

Geachte mevrouw Eland,

Dank voor onderstaande mail.

In aansluiting daarop verneem ik gaarne op welke vragen van mijn kantoor u in onderstaande mail een reactie geeft.  
Met dank voor de te nemen moeite en in afwachting van uw berichten, teken ik.

Hoogachtend,

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

**De Randamie & Verstoep**  
notarissen

Posthoornstraat 13-15 / Postbus 1785  
3011 WD Rotterdam / 3000 BT Rotterdam  
telefoonnr: 010 - 433 03 55  
faxnr: 010 - 414 92 16 / 010 - 414 01 42

e-mail (algemeen): [notaris@drv-notarissen.nl](mailto:notaris@drv-notarissen.nl)

---

Bij uw bezoek kunt u gebruik maken van de parkeergarage aan de Wijnstraat 78, 3011 TP Rotterdam.

---

Rekeningen staan t.n.v. De Randamie & Verstoep notarissen inzake derden gelden

ING Bank IBAN: NL29.INGB.0695.0644.44 BIC: INGBNL2A

RABO Bank IBAN: NL54.RABO.0381.8338.60 BIC: RABONL2U

ABN AMRO Bank IBAN: NL33.ABNA.0426.0076.70 BIC: ABNANL2A

---

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien de lezer van deze mededeling niet de geadresseerde is, wordt u er hierbij op gewezen, dat u geen recht hebt kennis te nemen van deze e-mail, deze te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde, dan wel de inhoud daarvan op enigerlei wijze te gebruiken of misbruiken. Indien u deze e-mail abusievelijk hebt ontvangen, wordt u vriendelijk verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en vervolgens het originele bericht te vernietigen.

**Van:** Petra Eland [mailto:[petra.eland@gemeentehw.nl](mailto:petra.eland@gemeentehw.nl)]

**Verzonden:** donderdag 14 maart 2019 8:22

**Aan:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen <[honkoop@drv-notarissen.nl](mailto:honkoop@drv-notarissen.nl)>

**Onderwerp:** RE: diverse vragen over de Oudendijk 57 te Strijen

Beste mevrouw Honkoop,


Ik heb bij de afdeling handhaving en toezicht nog navraag gedaan naar deze zaak.  
Er is geen lopende zaak bekend.

Met vriendelijke groet,

**Petra Eland**  
Vergunningverlener WABO

 gemeente  
**Hoeksche Waard**

Postbus 2003  
3260 EA Oud-Beijerland

 088-647 15 47

 [www.gemeentehw.nl](http://www.gemeentehw.nl)



---

**Van:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [mailto:[honkoop@drv-notarissen.nl](mailto:honkoop@drv-notarissen.nl)]

**Verzonden:** woensdag 6 maart 2019 11:59

**Aan:** Petra Eland

**Onderwerp:** RE: diverse vragen over de Oudendijk 57 te Strijen

Geachte mevrouw,

- op enigerlei wijze te gebruiken of misbruiken. Indien u deze e-mail abusievelijk hebt ontvangen, wordt u vriendelijk verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en vervolgens het originele bericht te vernietigen.

**Van:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

**Verzonden:** maandag 18 februari 2019 10:41

**Aan:** 'info@gemeentehw.nl' <info@gemeentehw.nl>

**Onderwerp:** diverse vragen over de Oudendijk 57 te Strijen

**Urgentie:** Hoog

Te mijner kantore is in behandeling de veiling van bovengenoemde onroerende zaak, de eigenaar is de heer P.J. Quartel.

Vriendelijk verzoek ik u om onderstaande vragen intern binnen uw gemeente te willen uitzetten bij de betreffende afdelingen.

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

- A. Kunt u mij berichten of er een subsidie verstrekt is op bovengenoemde onroerende zaak,
- B. Kunt u mij in het bezit stellen van een vastgoedrapport, waaruit blijkt:
  - het gebruiksdoel van bovengenoemde onroerende zaak,
  - officiële bestemming van de onroerende zaak, ( kunt u nakijken op ruimtelijkeplannen.nl)
  - bouwjaar van bovengenoemde onroerende zaak, ( zie bijlage)
  - totale oppervlakte van bovengenoemde onroerende zaak, ( zie bijlage)
  - oppervlakte per bouwlaag van bovengenoemde onroerende zaak, (zie bijlage)
  - aantal kamers, aantal woonlagen van bovengenoemde onroerende zaak, (zie bijlage)
  - zakelijke gerechtigde van bovengenoemde onroerende zaak.( Kunt u navragen bij het kasaster)
- C. Kunt u voor mij nagaan of er bijzonderheden zijn betreffende de fundering / onderzoeken / opdracht tot herstel enz. betreffende bovengenoemde onroerende zaak.
- D. Wilt u mij berichten of er thans beperkingen bekend zijn in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb) betreffende bovengenoemde onroerende zaak.
- E. Wilt u mij berichten of er een er een tank aanwezig is.( Kunt u navragen bij de omgevingsdienst zuidhollandzuid)
- F. Vriendelijk verzoek ik u mij in het bezit te willen stellen van de zakelijke lasten van 2019 (onroerende zaak belasting, rioolrecht, waterschapslasten alsmede de economische waarde) van bovengenoemde onroerende zaak. ( kunt u navragen bij de SVHW)
- G. Gaarne verneem ik van u of er (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen zijn inzake bovengenoemde onroerende zaak.

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

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

Hoogachtend,

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

De Randamie & Verstoep  
notarissen



## Bijlage

44129\_informatie Hoeksche Waard ivm fundering 01-07-2019.pdf

## Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

---

**Van:** Conny van Hengel-Keulen <conny.vanhengel@gemeentehw.nl>  
**Verzonden:** maandag 1 juli 2019 12:08  
**Aan:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen  
**Onderwerp:** RE: Oudendijk 57 in Strijen / 076464.01

Goedemorgen Mevrouw Honkoop,

Er is verder niets bekend over bijzonderheden betreffende fundering/ onderzoeken en dergelijke, behalve dan de verzoeken die ik u reeds gestuurd heb.  
Ik hoop dat u hiermee verder kunt.

Met vriendelijke groet,

**Conny van Hengel-Keulen**  
Administratief medewerker VTH



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

☎ 0886471979

🌐 [www.gemeentehw.nl](http://www.gemeentehw.nl)



---

**Van:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [mailto:[honkoop@drv-notarissen.nl](mailto:honkoop@drv-notarissen.nl)]

**Verzonden:** donderdag 27 juni 2019 12:35

**Aan:** Conny van Hengel-Keulen

**CC:** Miranda Notenboom-Bendanon

**Onderwerp:** RE: Oudendijk 57 in Strijen / 076464.01

Geachte mevrouw Van Hengel,

Dank voor onderstaande informatie.

Gaarne verneem ik van u nog een reactie op de nog openstaande vraag. Kunt u voor mij nagaan of er bijzonderheden zijn betreffende de fundering / onderzoeken / opdracht tot herstel enz. betreffende bovengenoemde onroerende zaak.

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

Hoogachtend,

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

De Randamie & Verstoep  
notarissen

Posthoornstraat 13-15 / Postbus 1785  
3011 WD Rotterdam / 3000 BT Rotterdam  
telefoonnr: 010 - 433 03 55  
faxnr: 010 - 414 92 16 / 010 - 414 01 42  
e-mail (algemeen): [notaris@drv-notarissen.nl](mailto:notaris@drv-notarissen.nl)

---

Bij uw bezoek kunt u gebruik maken van de parkeergarage aan de Wijnstraat 78, 3011 TP Rotterdam.

---

Rekeningen staan t.n.v. De Randamie & Verstoep notarissen inzake derden gelden

ING Bank	IBAN: NL29.INGB.0695.0644.44	BIC: INGBNL2A
RABO Bank	IBAN: NL54.RABO.0381.8338.60	BIC: RABONL2U
ABN AMRO Bank	IBAN: NL33.ABNA.0426.0076.70	BIC: ABNANL2A

---

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien de lezer van deze mededeling niet de geadresseerde is, wordt u er hierbij op gewezen, dat u geen recht hebt kennis te nemen van deze e-mail, deze te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde, dan wel de inhoud daarvan op enigerlei wijze te gebruiken of misbruiken. Indien u deze e-mail abusievelijk hebt ontvangen, wordt u vriendelijk verzocht de afzender daarvan op de hoogte te brengen en vervolgens het originele bericht te vernietigen.

---

**Van:** Conny van Hengel-Keulen [<mailto:conny.vanhengel@gemeentehw.nl>]  
**Verzonden:** donderdag 27 juni 2019 9:37  
**Aan:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen <[honkoop@drv-notarissen.nl](mailto:honkoop@drv-notarissen.nl)>  
**CC:** Miranda Notenboom-Bendanon <[miranda.notenboom@gemeentehw.nl](mailto:miranda.notenboom@gemeentehw.nl)>  
**Onderwerp:** Oudendijk 57 in Strijen

Goedemorgen mevrouw/meneer,

Wij hebben uw mail ontvangen van 25 juni 2019 met uw vragen over het pand Oudendijk 57 in Strijen.

Er zijn door ons geen subsidies verleend en er liggen geen beperkingen op dit adres.  
Tevens stuur ik u een afdruk van ons archief van wat er in het verleden is aangevraagd.

Heeft u nog vragen dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

**Conny van Hengel-Keulen**  
Administratief medewerker VTH

 gemeente  
**Hoeksche Waard**

Postbus 2003  
3260 EA Oud-Beijerland

 0886471979

 [www.gemeentehw.nl](http://www.gemeentehw.nl)

## Bijlage

44129\_informatie Hoeksche Waard ivm subsidie en beperkingen.pdf

## Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

---

**Van:** Conny van Hengel-Keulen <conny.vanhengel@gemeentehw.nl>  
**Verzonden:** donderdag 27 juni 2019 9:37  
**Aan:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen  
**CC:** Miranda Notenboom-Bendanon  
**Onderwerp:** Oudendijk 57 in Strijen  
**Bijlagen:** Oudendijk 57 in Strijen.JPG

Goedemorgen mevrouw/meneer,

Wij hebben uw mail ontvangen van 25 juni 2019 met uw vragen over het pand Oudendijk 57 in Strijen.

Er zijn door ons geen subsidies verleend en er liggen geen beperkingen op dit adres. Tevens stuur ik u een afdruk van ons archief van wat er in het verleden is aangevraagd.

Heeft u nog vragen dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

**Conny van Hengel-Keulen**  
Administratief medewerker VTH



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

 0886471979

 [www.gemeentehw.nl](http://www.gemeentehw.nl)



5 191001	reguliere bouwvergunning	Ouderzijde 57	het gedeeltelijk verander en verbouwen van een bermping	Zuidlam, F. C. van	15-04-1994	Gedelen	Zaak afgehandeld
5 192001	reguliere bouwvergunning	Ouderzijde 57	het verbouwen van een woning	Zuidlam, F. C. van	27-05-1966	Gedelen	Zaak afgehandeld
5 193001	reguliere bouwvergunning	Ouderzijde 57	het bouwen van een berging	Zuidlam, F. C. van	09-11-1965	Gedelen	Zaak afgehandeld
5 194001	reguliere bouwvergunning	Ouderzijde 57	het bouwen van een afvalcontainer	Zuidlam, F. C. van	16-03-1929	Gedelen	Zaak afgehandeld
5 195001	reguliere bouwvergunning	Ouderzijde 57	het bouwen van een woning met een bijgebouwen	Zuidlam, F. C. van	01-02-1957	Gedelen	Zaak afgehandeld
5 196001	reguliere bouwvergunning	Ouderzijde 57	het bouwen van een roerpoel	Zuidlam, F. C. van	28-01-1957	Gedelen	Zaak afgehandeld
5 197001	reguliere bouwvergunning	Ouderzijde 57	het gedeeltelijk verbouwen en veranderden van een bermping	Zuidlam, F. C. van	10-01-1991	Gedelen	Zaak afgehandeld

## Bijlage

44129\_informatie van OZHZ\_1.pdf

## Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

---

**Van:** bodeminformatie <bodeminformatie@ozhz.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 5 maart 2019 16:25  
**Aan:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen  
**Onderwerp:** Zaak: Z-19-348863 Betreft: aanvraag bodeminformatie Oudendijk 57 te Strijen / 076464,01  
**Bijlagen:** aanvraag informatie bodemkwaliteit en of ondergrondse tanks.pdf; Oudendijk 57 te Strijen [76464]\_Z-19-348863\_tbo\_DRV Notarissen.pdf; Overzicht tanks Oudendijk 57 te Strijen [05-03-2019].xls

Geachte mevrouw Honkoop,

Bijgaand ontvangt u de door u aangevraagde bodeminformatie betreffende de locatie Oudendijk 57 te Strijen. De kosten bedragen 66,00 euro excl. BTW voor de door u aangevraagde aanvraag.

### Nieuwe handreiking PFOA

Op 13 juni 2018 is de nieuwe handreiking met betrekking tot Perfluoroctaanzuur (PFOA) van kracht. Hierin zijn herziene regels opgenomen voor hergebruik van grond met verhoogde concentraties aan PFOA. Deze handreiking vervangt de eerdere handreiking van 3 november 2017.

U kunt de handreiking openen middels de volgende link:

[https://www.ozhz.nl/fileadmin/uploads/bodeminformatie/PFOA\\_in\\_bodem/Handreiking\\_hergebruik\\_grond\\_PFOA\\_ZHZ\\_herzien\\_-\\_13\\_juni\\_2018.pdf](https://www.ozhz.nl/fileadmin/uploads/bodeminformatie/PFOA_in_bodem/Handreiking_hergebruik_grond_PFOA_ZHZ_herzien_-_13_juni_2018.pdf)

Ik ga ervan uit u op deze wijze van voldoende informatie te hebben voorzien. Mocht u naar aanleiding van de geleverde informatie nog vragen hebben, kunt u mij via onderstaand telefoonnummer bereiken.

### PUNT VAN AANDACHT!

Geachte relatie,

Wij vragen uw aandacht voor het volgende:

#### Indienen rapporten en meldingen

Het indienen van onderzoeksrapporten en meldingen dient te geschieden via [bodemsanering@ozhz.nl](mailto:bodemsanering@ozhz.nl). Vanuit hier zullen de documenten - indien van toepassing - worden toebedeeld aan een plantoetsers en binnen het geldende termijn worden beoordeeld. Het komt geregeld voor dat rapporten niet volgens deze wijze worden ingediend, wat kan leiden tot onnodige vertraging in de afhandeling.

#### De meest voorkomende redenen voor afkeuring van bodemonderzoeksrapporten in de regio Zuid-Holland Zuid:

Wij constateren dat wij helaas vaak bodemonderzoeksrapporten moeten afkeuren. Het komt vaak voor dat er niet (geheel) volgens de NEN-richtlijnen wordt gewerkt, zonder dat daarvoor een goede reden is. Dit kan een aanzienlijk tijdsverlies en onnodige kosten opleveren voor zowel de initiatiefnemer als het adviesbureau. In deze notitie geven wij de belangrijkste afkeurredenen aan, opdat adviesbureaus hier voortaan voldoende aandacht aan geven, waardoor een en ander vlotter verloopt.

#### Wat zijn de meest voorkomende afkeurredenen?

1. Geen onderzoek naar asbest in de bodem conform de NEN 5707 in geval van puinhoudende grond.
2. Geen gericht bodemonderzoek ter plaatse van voormalige sloten.\*
3. Geen analyses op bestrijdingsmiddelen (DDT, DDE e.d.) ter plaatse van voormalige boomgaarden.\*
4. Onterecht gebruik van onderzoeksstrategie 'ONV' in stedelijk gebied, dorpskernen en lintbebouwing, terwijl dit 'VED-HE' moet zijn.
5. Verkeerde aanpassing onderzoeksstrategie in geval van bijmengingen of zintuiglijke afwijkingen in de bodem. In veel gevallen resulteert dit in te weinig chemische analyses.
6. Samenstelling mengmonsters van monsters met verschillende typen of gradaties van bijmengingen.
7. Het niet adviseren van een nader of aanvullend bodemonderzoek bij overschrijding van de tussenwaarde.

Nota bene: dit zijn slechts de meest voorkomende afkeurredenen. Wij hebben ook om diverse andere redenen bodemonderzoeksrapporten moeten afkeuren.

Verder is er vaak sprake van een onvolledig vooronderzoek (niet conform de NEN 5725). Gelukkig heeft u bij ons informatie opgevraagd, waardoor dit waarschijnlijk voor de onderhavige onderzoekslocatie niet het geval zal zijn. Vergeet u echter niet ook op locatie alle voorhanden zijnde informatie te verzamelen.

#### Conclusie

Wij benadrukken het belang van het correct uitvoeren en rapporteren van een bodemonderzoek voor een vlotte afhandeling van vergunnings- en meldingstrajecten. Indien men voldoende aandacht schenkt aan bovenstaande zal het voortaan minder vaak gebeuren dat wij onderzoeksrapporten moeten afkeuren. Indien u vragen heeft of nadere informatie wenst, kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

Met vriendelijke groet,

T.W. (Tom) Bosman  
Adviseur Bodem  
Unit Juristen, APV en Ondergrond



Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid | Johan de Wittstraat 140, 3311 KJ Dordrecht | Postbus 550, 3300 AN Dordrecht  
T 078 - 770 32 71 | E [tw.bosman@ozhz.nl](mailto:tw.bosman@ozhz.nl) | W [www.ozhz.nl](http://www.ozhz.nl)

*Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien de informatie verzonden met dit bericht niet voor u is bestemd, verzoecken wij u vriendelijk de afzender hiervan in kennis te stellen en dit bericht te verwijderen. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.*

Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid draagt bij aan een veilige, gezonde, duurzame en leefbare regio

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print!

**Van:** Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [<mailto:honkoop@drv-notarissen.nl>]

**Verzonden:** dinsdag 5 maart 2019 14:09

**Aan:** bodeminformatie <[bodeminformatie@ozhz.nl](mailto:bodeminformatie@ozhz.nl)>

**Onderwerp:** Oudendijk 57 te Strijen / 076464.01

Geachte heer – mevrouw,

Binnenkort zal op mijn kantoor plaatsvinden het passeren van een akte betreffende bovengenoemde onroerende zaak.

Derhalve verneem ik gaarne per e-mail of er een tank aanwezig is en andere informatie over de bodemkwaliteit. Met dank voor de te nemen moeite en in afwachting van uw berichten, teken ik.

Hoogachtend,

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

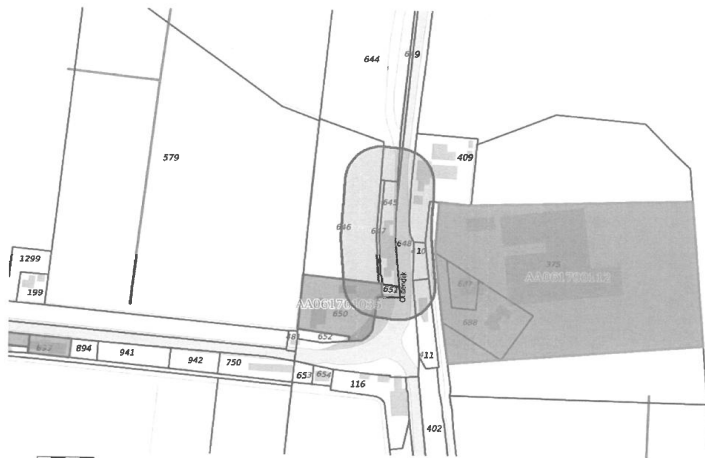
De Randamie & Verstoep  
notarissen



Posthoornstraat 13-15 / Postbus 1785  
3011 WD Rotterdam / 3000 BT Rotterdam  
telefoonnr: 010 - 433 03 55

## Oudendijk 57 te Strijen

Omgevingsrapportage



- Bodem**
- Locaties
  - Inschrijvingen
- Ondergrond**
- Kadasteraal perceel
  - topografie
  - Selectie

## Inhoudsopgave

Voorblad  
Inhoudsopgave  
Inleiding  
MBO: Oudendijk 55-56 STRIJEN  
Kaarten  
Disclaimer  
Toelichting

## Inleiding

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

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

Dit rapport bestaat uit vier delen:

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

### Locatie: HBB: Oudendijk 55-55 STRIJEN

<b>Locatie</b>			
Adres	Oudendijk 55 Strijen		
Locatiecode	AA061701035		
Locatienaam	HBB: Oudendijk 55-55 STRIJEN		
Plaats	Hoeksche Waard		
Locatiecode bevoegd gezag WBB	ZH061701035		
<b>Status</b>			
Vervolg WBB	Uitvoeren historisch onderzoek	Beoordeling	Potentieel Ernstig
Status rapporten		Beschikking	
Status besluiten		Status zeesb	
Is van voor 1987	Nee		

#### Uitgevoerde onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

#### Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

#### Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzoek
transportbedrijf	1960	1975	Nee	Nee	Onbekend		Onbekend

#### Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

#### Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

#### Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

#### Sanering

Geen gegevens beschikbaar

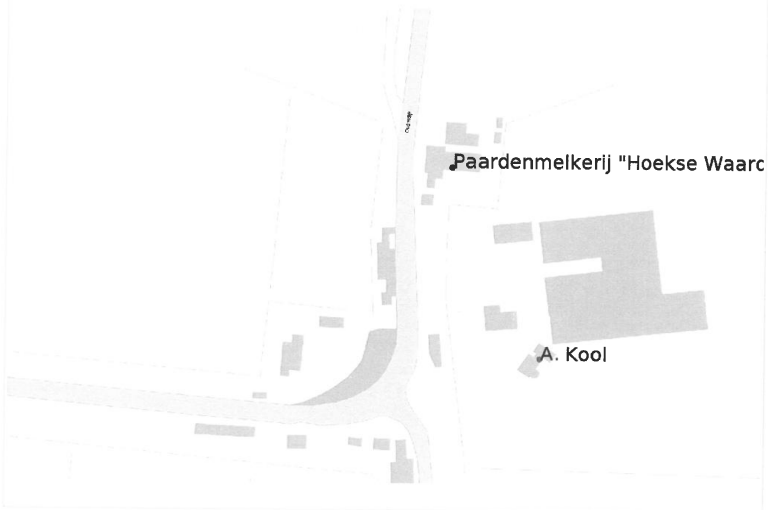
#### Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

#### Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

**Inrichtingen**



## Disclaimer

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

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

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

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

Deze rapportage kan in de regel niet worden gebruikt bij meldingen of vergunningaanvragen 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 onderzoekselen vanuit de melding/vergunning en de aard, oorsprong en kwaliteit van het betreffende onderzoek.

## Toelichting

### Algemene informatie

#### Bodemkwaliteitskaart

Ten aanzien van informatie over de algemene bodemkwaliteit (gemiddelde) van de zone waarin de locatie is gelegen, wordt verwezen naar de bodemkwaliteitskaart van de regio Zuid-Holland Zuid. Deze is beschikbaar via [www.ozh.nl](http://www.ozh.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 dit tevens bij een bodemonderzoek extra aandacht te worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van organisch-door bestrijdingsmiddelen in de bovengrond. De aanwezigheid van voormalige boomgaarden en kassen is helaas niet geautomatiseerd af te leiden uit de gegevensbestanden van OZHZ. Daarom wordt verwezen naar de Interactie <http://www.ozh.nl>. Hierop zijn onder andere de topografische kaarten van 1968 en 1976 beschikbaar. Op deze kaarten zijn boomgaarden herkenbaar als gestippelde groene of witte percelen en kassen als rood gearceerde percelen.

#### Algemene uitslag 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 ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Om inzicht te krijgen in locaties met een risico op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging, zijn de bodembetredende 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 Bodembetredende 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 kadastralen en lekeningen, zoals het Hindewerarchief, milieuarchieven en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het verleden van een bodemverontreiniging, in feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot een vervolgonderzoek.

#### Wat u moet weten over bodemonderzoeklocaties (verluchte bodemonderzoekken)

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 er geen een bodemonderzoek is verricht en dit rapport wordt bij OZHZ aangehouden, 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.

#### Besondering verontreiniging

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

**Niet verontreinigd:** Op de locatie heeft een historisch onderzoek uitgewezen dat er geen verontreinigingsbronnen aanwezig zijn. Of op de locatie is bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740. Tijdens dit onderzoek is aandacht besteed aan alle, mogelijk op de locatie voorkomende (historische) verontreinigingsbronnen. Het gehalte van de gemeten stoffen is lager 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 gemeten. De omvang van de verontreiniging is nog onvoldoende in beeld. Een locatie wordt tevens als potentieel ernstig gekwalificeerd wanneer er bodembetredende handelingen hebben plaatsgevonden zonder dat aan de hand van een bodemonderzoek is gevestigd of deze handelingen hebben geleid tot een bodemverontreiniging. De locatie is dan verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

**Pot. Stofdelend:** Potentieel stofdelend. Een locatie wordt als potentieel stofdelend gekwalificeerd wanneer er substantiële bodembetredende handelingen hebben plaatsgevonden zonder dat er aan de hand van een bodemonderzoek is gevestigd of deze handelingen hebben geleid tot een bodemverontreiniging. De locatie is dan verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van een stofdelende bodemverontreiniging.

**Pot. Urgent:** Potentieel urgent. Is "cude" terminologie. Urgent is vervangen door de term "Stofdelend". Zie Pot. stofdelend.

**Pot. verontreinigd:** Potentieel verontreinigd. De locatie is verdacht op het voorkomen van bodembetredende 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 spoor:** Door het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) is door middel van een beschikking vastgesteld dat er sprake is van een sterke verontreiniging met een omvang groter dan 25 m<sup>3</sup> grond en/of 100 m<sup>3</sup> grondwater. Onderzoek heeft uitgewezen dat er geen gezondheids-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's zijn. Bij herhaling van de verontreiniging locatie (bijvoorbeeld nieuwbouw), of bij grondwaterpeildaling een saneringsverplichting.

**Ernstig, niet urgent:** Zie Ernstig, geen spoor.

**Ernstig, spoor niet bepaald:** Er is sprake van een sterke verontreiniging van meer dan 25 m<sup>3</sup> grond en/of 100 m<sup>3</sup> grondwater waarvan de risico's niet zijn vastgesteld. Afhankelijk van de verontreinigingssituatie kan dit wettelijk zijn te onderzoeken.

**Ernstig, geen risico bepaald:** Zie Ernstig, spoor niet bepaald.

**Ernstig, spoor, risico wettelijk:** Er is sprake van een sterke bodemverontreiniging met een omvang van meer dan 25 m<sup>3</sup> grond en/of 100 m<sup>3</sup> grondwater. Door het bevoegd gezag Wbb is bepaald dat de aanwezige verontreiniging een demerit actueel gevaar vormt voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding, dat het risico direct dient te worden weggenomen. De sanering van de verontreiniging dient plaats te vinden binnen de door het bevoegd gezag vastgestelde termijn.

**Urgent, aan binnen 4 jaar:** Urgent of stofdelend 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 demerit actueel gevaar vormt voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding, dat sanering dient plaats te vinden binnen 4 jaar na vaststelling.

**Urgent, aan binnen 5-10 jaar:** Urgent of stofdelend 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 stofdelend waardoor sanering ten laatste dient te worden voltooid binnen 10 jaar na vaststelling. NB: de bepaling van spoedafstandheid is desijds uitgevoerd op basis van 'toef' beleid. Op basis van het huidige beleid wordt de spoedafstandheid wellicht als hoger beschouwd.

**Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd:** Er is sprake van lichte tot matige verontreiniging 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, lichtelijk sterk verontreinigd:** Er is sprake van een sterke verontreiniging. Bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de omvangcijfers, meer dan 25 m<sup>3</sup> grond en/of 100 m<sup>3</sup> grondwater boven de interventiewaarden, 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 (besondering van de locatie) worden de noodzakelijke vervolgstappen vastgesteld. De vervolgstatus zegt niets over de termijn waarbinnen één en ander moet plaatsvinden. Wie ondernemen de onderstaande stappen (activiteiten):

**Voldoende onderzoeksgegevens:** **Geen verdere** 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, CO, NO, SO en SE:** Respectievelijk het uitvoeren van een Historisch (bodem) Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader bodemOnderzoek, een Aanvullend bodemOnderzoek, een SaneringsOnderzoek en het opstellen van een SaneringsPlan.

**Uitvoeren van een sanering (na of aanvullende sanering):** De grond en/of het grondwater moeten worden geseind. Sanering kan inhouddat dit de verontreinigingen worden verwijderd, of dat de risico's die de verontreiniging oplevert, worden weggenomen.

**Uitvoeren (toekomstige) bevestiging:** Het plaatsen van tijdelijke saneringsmaatregelen 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 van verontreiniging:** 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 bodemonderzoek, elk met een ander doel en een andere uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

**Proef:** 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 onderzoek of er aanwijzingen zijn voor bodembedreigende activiteiten.

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

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

**Onderzoek op aard (O.O./N/N/NE/N):** 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, N/N = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voormoed en NEN = verkenmend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eisennorm (NEN 5740)).

**Nutskwaliteits 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 bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

**Onderzoek op omvang (Nader onderzoek)** Onderzoek naar de grootte van de aangevoerde verontreiniging en het vaststellen van ernst en scope.

**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 wrijvingen verward met behulp van halobrendolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks) is opslag van olie in ondergrondse tanks niet langer toegestaan. Oude huizen gebruik gestelde tanks konden tot 1998 worden getoetst door KWA (Keuringeninstituut voor Waterleidingsinstallaties) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet was verontreinigd). Oude huizen gebruik gestelde tanks, die nu nog niet zijn behandeld, moeten worden verwijderd. Een bodemonderzoek is dan verplicht.

#### Algemene bodemkwaliteit

Nast de in deze rapportage aangeven locatiespecifieke informatie, is bij OZHZ ook algemene informatie bekend over de chemische bodemkwaliteit van het gebied waarin de locatie is gelegen. Per onderscheiden functionele (woning, landbouw, industrie, etc.) is de bodemkwaliteit van de onverdrachte locaties binnen de zone vastgesteld. Deze informatie is gepareerd uit de duizenden reeds uitgevoerde bodemonderzoeken binnen de regio Zuid-Holland Zuid. Deze informatie is beschikbaar via [www.ozhz.nl](http://www.ozhz.nl).

Dossiernummer	Instantie	Adres	Naam	Locatieadres	Tanknaam
D-00002853	Gemeente	Oudendijk 57 Strijen	A. Hak Nederland B.V.	Oudendijk 57 , 3291LM Strijen buiten gebruik	
			<i>Status</i>		<i>Inwendig gereinigd</i>
			<i>Material</i>		<i>Bodemverontreiniging</i>
			<i>Ligging</i>		<i>Actie tankslag</i>
			<i>Saneerder</i>		<i>Datum gesaneerd</i>
			<i>Saneringswijze</i>	gereinigd en verwijderd	
			<i>Certificaatype</i>	<b>Nummer</b>	<b>Datum afgegeven</b>

**Memo**

Memo: Omschrijving overtig grad.

Verdruuk

KB venstert?

KB-mestpaalnummer

Bouwjaar

Datum bodemwaterstandmeting

Bodemwaterstand in Ohm

Datum laatste sloomgipr.

Uitwassterm in orde

Doorzet LPG per jaar (m3)

5-3-2019 16:10:33

sbi-oud	Inhoud	Volume
4550 VERHUUR VAN	propan	3000
N		
N		
N		

Status Aard

Pagina 1 van 1

## Bijlage

44129\_kadastraal kaartje\_1.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Lw referentie: WebservicesNI



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Beoefening</p> <p>Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 5 maart 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Strijen</p> <p>Stactie W</p> <p>Perceel 645</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>
---	---

## Bijlage

44129\_vastgoedscanner\_1.pdf



SCANNER

DataLand

## RAPPORT

### ADRES

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

Oudendijk 57  
3291LM Strijen  
Strijen  
Wijk 00 Strijen en buitengebied  
Buitengebied-West  
061700126398

### OBJECT

Objectstatus  
Bouwjaar  
Oppervlakte BAG  
Omschrijving vergunde verbruik  
Complexrelatie

Object in gebruik  
1917  
98 m2  
woonfunctie  
1

#### WOZ-object 061700126398

Oppervlakte WOZ wonen  
Inhoud  
Bouwlaag  
Gebruiksklasse  
Monumentaanduiding  
Fictief gebruik  
Huur/eigendom

113 m2  
385 m3  
0  
Vrijstaande woning  
Geen monument / Onbekend  
Vrijstaande woning  
gebruiker is eigenaar (\*\*\*\*\*)

### WOZ-WAARDE

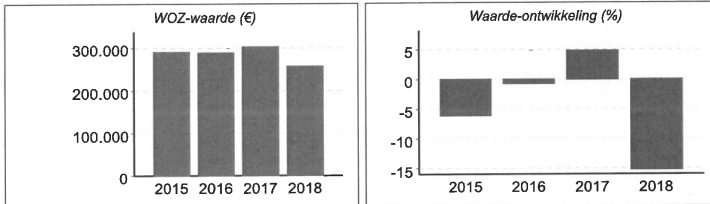
WOZ-objectnummer 061700126398  
WOZ-waardeklasse € 225.000 - € 275.000  
Waarde-ontwikkeling 3 jaar -11,7 %

Onderdeel	2015	2016	2017	2018
WOZ-waarde	€ 291.000	€ 289.000	€ 303.000	€ 257.000
Waardepeildatum		01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	-6,1 %	-0,7 %	+ 4,8 %	-15,2 %
OZB-waarde	€ 291.000	€ 289.000	€ 303.000	€ 257.000
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	nee

Rapportnummer: 1442182  
3291LM/57

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.  
05-03-2019 13:45

Pagina 1 van 2



De WOZ-waarde is opgevraagd door H.H. van Well op 05-03-2019 13:45 op basis van artikel 37h van de Wet Waardering Onroerende Zaken die een notaris toegang geeft tot WOZ-gegevens. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de genoemde wettelijke bevoegdheid.

## LOKALE LASTEN

<b>Gemeentelijk lasten [2018]</b>	
OZB-tarief eigenaren woning	0,099300 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,204800 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,168700 %
Vastrecht eenpersoonshuishouden (€)	€ 106,25
Vastrecht meerpersoonshuishouden (€)	€ 106,25
Restitutie afhankelijk van	volume bakken en aantal ledigingen
Rioolheffing tarief eigenaar	€ 90,68
Rioolheffing tarief gebruiker	€ 135,63

## Kadastraal

<b>Kadastrale aanduiding</b>	STRUEN W 645
<b>Perceelgrootte</b>	8 a 70 ca
<b>Omschrijving kadastraal object</b>	WONEN (AGRARISCH)
<b>Soort recht</b>	1/1 Eigendom (recht van)
<b>Gerechtigde</b>	Peter Jacob Quartel Oudendijk 57 3291LM STRUEN
<b>Publiekrechtelijke beperkingen</b>	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP/B en de Basisregistratie Kadaster.
<b>Laatst bekende koopsom</b>	
<b>Jaar</b>	

H.H. van Well  
05-03-2019 13:45

Rapportnummer: 1442182  
3291LM/57

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.  
05-03-2019 13:45

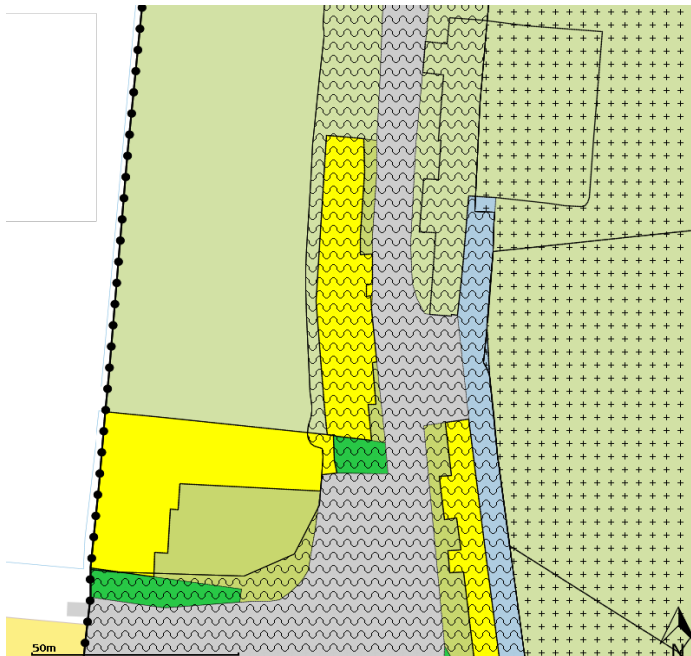
Pagina 2 van 2

## Bijlage

44129\_bestemmingsplan.pdf

## Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	<b>Buitengebied</b>	Datum afdruk:	2019-07-29
Naam overheid:	Gemeente Strijen	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-04-23
Planidn:	NL.IMRO.0617.bpbg-gc99	Planstatus:	geconsolideerd
Dossierstatus:	geconsolideerd		






Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

### Legenda

	plangebied
<b>Enkelbestemmingen</b>	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

### Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

### Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

### Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

### Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

### Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

### Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

### Structuurvisies

	plangebied
---	------------

### Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

### Overige besluiten

	plangebied
---	------------

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_44129.pdf

**KOPIE**

076464.01/AK1/NS

**AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN**

Heden, de dertigste juli tweeduizend negentien, verklaar ik, mr Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam:-----

**Opdrachtgever**-----  
de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam,--  
kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, ingeschreven in het---  
Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34334259, hierna te-----  
noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale-----  
verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als-----  
bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk-----  
Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze-----  
executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de-----  
onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en-----  
overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als-----  
bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of-----  
namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op-----  
www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.-----

Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)-----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

**1. Algemene informatie**-----

**1.1 datum en plaats**-----

De executoriale verkoop vindt plaats op vier september tweeduizend negentien om of---  
omstreeks dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam,--  
voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van---  
mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale---  
verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel-----  
3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

**1.2 registergoed**-----

Het registergoed is:-----

**een dijkboerderij met schuren, tuin, onder- en bijgelegen grond en verder**-----  
**toebehoren, plaatselijk bekend 3291 LM Strijen, Oudendijk 57 (gemeente Hoeksche**  
**Waard), kadastraal bekend gemeente Strijen sectie W nummer 645, groot acht are--**  
**en zeventig centiare (8 a en 70 ca);**-----  
hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

**1.3 eigenaar/schuldenaar**-----

De eigenaar van het registergoed is:-----  
de heer .....enz;-----

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.-----  
De eigenaar is ook de schuldenaar.-----

**1.4 verkrijging eigenaar**-----  
Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door levering op grond van koop.-----  
Deze levering blijkt uit een akte op negentwintig januari negentienhonderd-----  
negenennegentig verleden voor mr A.C.M. Fokkema-Schute, notaris te Rotterdam. Een--  
afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te-----  
Rotterdam op negentwintig januari negentienhonderd negenennegentig, in register-----  
Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 18643, nummer 31.-----  
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het-----  
ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen--  
maken.-----

**1.5 hypotheek-/pandrecht**-----  
Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd,-  
hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot tweehonderd veertien duizend  
tweehonderd éénentachtig euro en vijfenvijftig eurocent (€ 214.281,55), met rente en-----  
kosten begroot op achtduizend zeshonderd zesenzeventig euro en achtenzeventig-----  
eurocent (€ 8.676,78), dus tezamen ten belope van tweehonderd tweeëntwintig duizend--  
negenhonderd achtenvijftig euro en vierendertig eurocent (€ 222.958,34). Dit blijkt uit een  
akte op negentwintig januari negentienhonderd negenennegentig verleden voor-----  
genoemde notaris Fokkema-Schute. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de-----  
openbare registers van het kadaster te Rotterdam op negentwintig januari-----  
negentienhonderd negenennegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel--  
16174, nummer 5, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.-----  
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----  
alle tegenwoordige en toekomstige:-----  
- roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Verbodene-----  
duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;-----  
- aan het Verbodene aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen;-----  
en op alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop,-  
op belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo-----  
wijziging van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen-----  
ontlenen aan de in de hypotheekakte onder LEVENSVZERKERING bedoelde-----  
overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten die-----  
voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;-----  
hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----  
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van  
de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.---  
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de---  
daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----

**1.6 rangorde inschrijving**-----

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----

**1.7 schuld**-----

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.-----

**1.8 recht tot executoriale verkoop**-----

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door de nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----

- executoriaal beslagen die op het registergoed is gelegd en de overneming van de executoriale verkoop door de verkoper. De beslagen zijn ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijftieng september tweeduizend zeventien in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 72329, nummer 70 en op dertien december tweeduizend zeventien in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 72820 nummer 8;-----

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

**1.9 verzuim schuldenaar**-----

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----

**1.10 aanzegging**-----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----

- de eigenaar/schuldenaar;-----
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;-----
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale verkoop tenietgaat of vervalt.-----

**1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden**-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----

Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----  
december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-----  
Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het--  
kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----  
Hypotheek 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----  
Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

**1.12 uitoefening recht van parate executie**-----

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

**2. Informatie over het registergoed**-----

**2.1 feitelijke objectinformatie**-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische  
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het-----  
registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Een email van de-----  
Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid afdeling bodeminformatie de dato vijf maart-----  
tweeduizend negentien wordt aan deze akte gehecht. Het is hem verder niet bekend of--  
zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke--  
materialen bevinden.-----

- funderingsinformatie-----

In een e-mail bericht van de gemeente Hoeksche Waard, met datum een juli tweeduizend  
en negentien, staat woordelijk vermeld: "*Er is verder niets bekend over bijzonderheden--  
betreffende fundering/onderzoeken en dergelijke.*"-----

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Hoeksche Waard, afdeling WABO, met datum-----  
veertien maart tweeduizend negentien, zijn ten aanzien van het registergoed geen-----  
besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen----  
omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend). Ook----  
zijn er geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene-  
bepalingen omgevingsrecht te verwachten en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met  
2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De-----  
verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- energielabel-----

Op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed-----  
geregistreerd.-----

**2.2 juridische informatie**-----

- bestemming-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----  
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----  
wordt aangegeven: woonfunctie.-----  
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----  
- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----  
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--  
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----  
naar een akte van transport op zeven mei negentienhonderd zevenenvijftig verleden voor  
G.A. van der Straaten, destijds notaris te Mijnsheerenland, bij afschrift overgeschreven---  
ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers-----  
(destijds genaamd: Hypotheekkantoor te Dordrecht) in register hypotheek 4 op veertien-  
mei negentienhonderd zevenenvijftig in deel 1092 nummer 162.-----  
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----  
"De koper is verplicht om ten genoegen van het Bestuur van de polder Het Oudeland van-  
Strijen en Oud-Bonaventura naar behoren te stellen en te onderhouden en voldoende-----  
afheining van de hiervoor omschreven erfpachtgrond."-----  
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper-----  
moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de---  
veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van  
de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----  
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----  
door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan-  
wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).  
- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*-----  
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in  
de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit-----  
informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee  
heeft de verkoper bij de gemeente Hoeksche Waard geïnformeerd naar de aanwezigheid  
van publiekrechtelijke beperkingen.-----  
Volgens een bericht van de gemeente Hoeksche Waard, met datum veertien maart-----  
tweeënzestig negentien, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper  
heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit--  
blijkt dat deze mededeling onjuist is.-----  
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-  
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----  
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben--  
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-  
na vandaag zijn voor risico van de koper.-----  
**2.3 gebruik**-----  
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar (en zijn gezin).-----  
Volgens een bericht van de gemeente Strijen, met datum zeven en twintig februari-----  
tweeduizend en negentien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op  
het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).-----  
Uit onderzoek ter plaatse is gebleken dat het registergoed (mede) wordt bewoond door--  
andere personen dan de eigenaar (en zijn gezin).-----  
Het registergoed is mogelijk ook verhuurd in strijd met artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek---  
(het 'huurbeding').-----  
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het---  
huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. De verkoper heeft-----  
gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna-----  
omschreven.-----  
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of  
personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---  
bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--  
wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij-----  
onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot-  
ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----  
voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----  
rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---  
koper tot ontruiming.-----  
- *bepalingen in verband met het introyen van het huurbeding*-----  
Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----  
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor-  
het introyen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.-----  
De executant heeft tevens de benodigde machtiging tot het in beheer en onder zich-----  
nemen van het registergoed conform 3:267 (eerste volzin) Burgerlijk Wetboek bij de-----  
Voorzieningenrechter verzocht.-----  
De gevraagde verloten zijn verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te-----  
Rotterdam op zestien april tweeduizend en negentien, met dien verstande dat de termijn  
waarbinnen geen ontruiming mag plaatsvinden wordt vastgesteld op zestig dagen (60) na  
betekening van de beschikking. De betekening van de beschikking zal plaatsvinden en---  
het registergoed zal in beheer worden genomen.-----  
Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming  
komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de---  
nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van-----  
huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het  
huurbeding ten behoeve van de verkoper.-----  
De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk-----

Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat----- hiervoor is vermeld over de ontruiming.-----

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

### 3. Financieel-----

#### 3.1 Kosten en heffingen-----

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een----- onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke----- Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:-----

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en-- ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van-- het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,---- bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale- verkoop);-----
- de overdrachtsbelasting;-----
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
- de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----

b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:-----

- onroerendezaakbelasting: tweehonderd vijfenvijftig euro en twintig eurocent----- (€ 255,20)-----
  - rioolheffing: negentig euro en achtenzestig eurocent (€ 90,68);-----
  - waterschapslasten: éénhonderd drie euro en éénentwintig eurocent (€ 103,21);
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----

#### 3.2 fiscaal-----

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting,-- maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.-----

#### 3.3 aanvulling op de AVVE-----

a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de-- navolgende bepaling, luidende:-----

*"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedereieder op een veiling het recht heeft om-- vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor-- een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren-- moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een---- ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt-- van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van-- de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de-----"*

- uiteindelijke koper.*-----
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--  
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven  
de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten  
de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald-----  
worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek----  
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
  - c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor  
nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens  
alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd  
met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- 4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)**-----
- De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----
- 4.1 wijze van veilen**-----
- De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en in artikel 2 van de-----  
AVVE.-----
- De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag-----  
aansluitend bij afmijning.-----
- *afmijnen zonder afroepen*-----
- Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op--  
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een 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. Als wordt afgemijnd op het moment--  
dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag--  
het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het--  
bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----
- 4.2 bieden**-----
- De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand--  
aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.-----
- 4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**-----
- Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband---  
hiermee wordt hierna verstaan onder:-----
- 1. openbareverkoop.nl:-----  
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in---  
begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden-----  
uitgebracht.-----
  - 2. NIIV:-----  
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente-----  
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,-----

- rechthebbende van openbareverkoop.nl.-----
3. handleiding-----  
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.-----
  4. registratienotarís:-----  
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het-----  
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in-----  
ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer--  
vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te-----  
legaliseren.-----
  5. registratie:-----  
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke--  
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet  
van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotarís van zijn of--  
haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.-----
  6. deelnemer:-----  
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor--  
de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is  
ingelogd op openbareverkoop.nl.-----
  7. internetborg:-----  
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding.--  
De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld--  
in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per-----  
registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de  
AVVE.-----
- In verband met de mogelijkheid van bieden via [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) gelden de-----  
volgende voorwaarden.-----
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet-----  
worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet--  
aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de-----  
handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer-----  
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----
  2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder  
is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als-----  
(deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen--  
waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de--  
waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen----  
van een bod voortvloeien, is nagekomen.-----
  3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----  
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de-----  
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie-----

- beslist de notaris.-----
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee--  
wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang---  
heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de---  
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen--  
geheel voor rekening en risico van de deelnemer.-----
  5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de-----  
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen-----  
kunnen worden uitgebracht.-----
  6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook  
elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.-----
  7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt  
geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.-----
  8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod---  
via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen--  
als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.-----
  9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via-----  
internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris-----  
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de--  
deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer-----  
tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris--  
telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment-----  
telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht---  
door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als-----  
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
  10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod----  
heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft-----  
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer--  
vóór de gunning:-----
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn--  
tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en----
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.-----Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing---  
(acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is-----  
uitgesloten.-----

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

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden--  
als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of-----  
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren--  
dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel--

- 5 lid 2 van de AVVE.-----
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----  
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----  
verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de---  
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs  
geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor-----  
zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt---  
aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----  
blijken.-----
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----  
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de--  
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld--  
in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het---  
gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen--  
als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal---  
van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:-----  
a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en-----  
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n)-----  
waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.-----  
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van---  
veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----  
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----  
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een---  
bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid---  
als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als-----  
betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem---  
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,--  
verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----  
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter-----  
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----  
bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----
- 4.4 inzetpremie**-----  
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----
- 4.5 legitimatie**-----  
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren---  
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----
- 4.6 gegoedheid**-----  
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----

aangehouden door:-----

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.-----

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.-----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----

- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg-----

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.-----

#### **4.7 gunning**-----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;-----
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----
- de internetborg vrijgegeven.-----

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.-----

#### **4.8 risico-overgang**-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

#### **5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)**-----

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.-----

#### **5.1 schriftelijke verklaring**-----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----

biedingen moet worden gebruikt.-----

**5.2 koopovereenkomst**-----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.-----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

**5.3 waarborgsom**-----

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.-----

**5.4 verzoekschriftprocedure**-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.-----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontfen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.-----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.-----

**5.5 risico-overgang**-----

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

**Instemming verkoper**-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke van de Kolk, geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijfenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,-----

Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd met deze voorwaarden, blijkende uit een onderhandse akte welke aan deze akte zal----- worden gehecht.-----

**Ondertekening**-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om negen uur en twintig minuten (09:20).-----