

Kraayenstein 9 en 11, 3085DP
ROTTERDAM (44502)



Kantoorpand



Beschrijving

1. het kantoorgebouw met ondergrond, aparte houten bergruimte en verder toebehoren, plaatselijke bekend te 3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 9, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie K, nummer 673, groot vijf aren (5 a), negen centiaren (9 ca); hierna ook te noemen: "Registrergoed 1";

2. het bedrijfsgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijke bekend te 3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 11, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie K, nummer 732, groot negentig centiaren (90 ca); hierna ook te noemen: "Registrergoed 2";

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 4 december 2019
Inzet	woensdag 4 december 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 4 december 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoXlegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Kantoorpand
Bouwjaar	0
Kamers	0
Slaapkamers	0
Woonoppervlakte	0 m ²
Woninginhoud	0 m ³

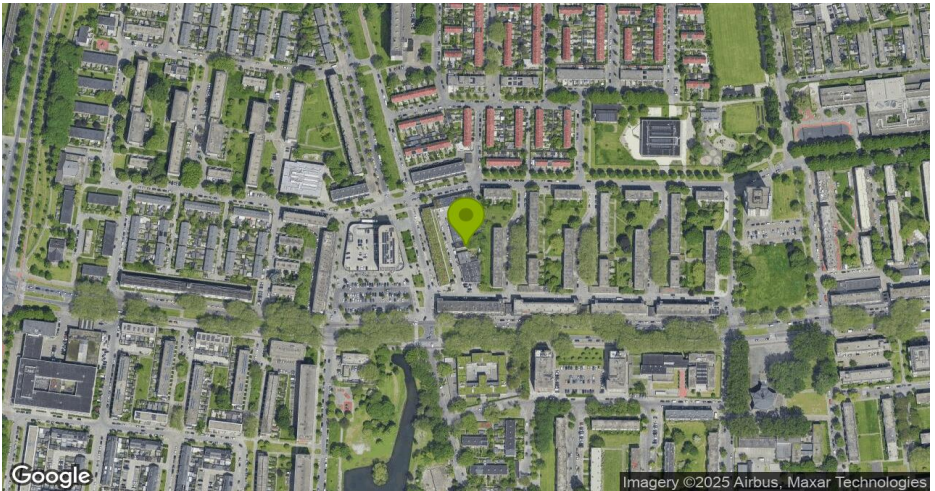
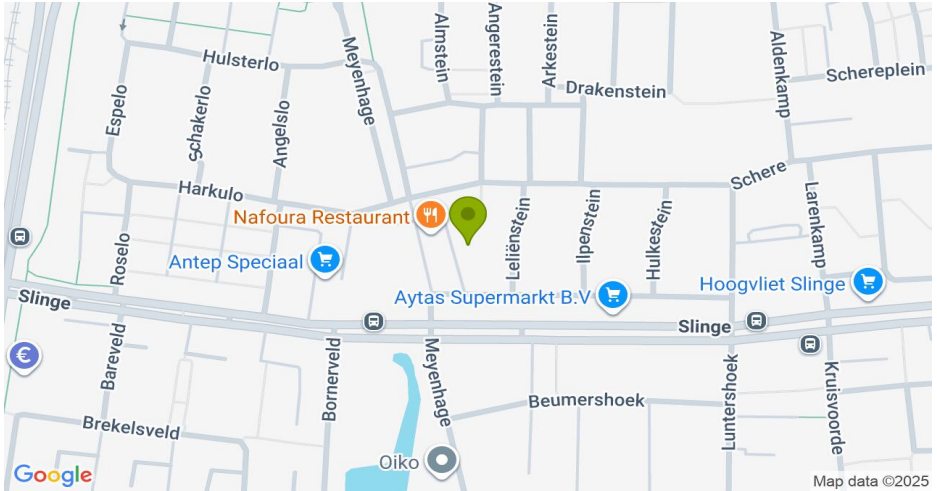


Perceeloppervlakte	599 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	1. het kantoorgebouw met ondergrond, aparte houten bergruimte en verder toebehoren, plaatselijke bekend te 3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 9, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie K, nummer 673, groot vijf aren (5 a), negen centiaren (9 ca); hierna ook te noemen: "Registergoed 1"; 2. het bedrijfsgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijke bekend te 3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 11, kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie K, nummer 732, groot negentig centiaren (90 ca); hierna ook te noemen: "Registergoed 2";



Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzetsom t.l.v. koper



Bijlage

44502_AVVIVV 2013.pdf

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN MET INTERNETBIEDEN VOOR VRIJWILLIGE VEILINGEN 2013 (AVVIVV 2013)

Vastgelegd in een akte op vier juni tweeduizend dertien verleden voor mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam.

Begrippen.

In deze algemene veiling voorwaarden wordt verstaan onder:

- *Afmijning:*
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag;
- *Afslag:*
de tweede fase van de Veiling, waarin kan worden afgemijnd;
- *Algemene Veilingvoorwaarden:*
de onderhavige algemene veiling voorwaarden, welke algemene veilingvoorwaarden kunnen worden aangehaald met: "Algemene veilingvoorwaarden met internetbieden voor vrijwillige veilingen 2013" of kortweg met "AVVIVV 2013";
- *Bieder:*
een Geregistreerde die in de Veiling een bod uitbrengt, hetzij bij Opbod, hetzij bij Afmijning;
- *Bieding:*
het uitbrengen van een Bod op de Veiling;
- *Biedprotocol:*
de in het kader van het toezicht en de orde van de Veiling, ingevolge de Algemene Veilingvoorwaarden, geldende regels betreffende de wijze waarop een Bieder zich dient te registreren, de wijze waarop de Bieding dient te worden uitgebracht en hoe de Bieder en/of de Biedingen worden gecontroleerd;
- *Bod:*
het bedrag dat een Bieder door middel van zijn Bieding op de Veiling doet, hetzij bij Opbod, hetzij bij Afmijning;
- *Gegadigde:*
degene die zich conform artikel 3 wil registreren en die, ingeval van een natuurlijk persoon, ten minste achttien (18) jaar is;
- *Geregistreerde:*
een Gegadigde die zich conform artikel 3 heeft geregistreerd;
- *Gunning:*
de schriftelijke, waaronder begrepen een bericht per e-mail dan wel per fax, verklaring van de Verkoper aan de Veilingnotaris waardoor de Koopovereenkomst tot stand komt;
- *Hoogste Bieder:*
degene die het hoogste Bod op de Veiling heeft uitgebracht;
- *Inzet:*
de eerste fase van de Veiling, waarin bij Opbod kan worden geboden;
- *Inzetter:*
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan;
- *Koopcontract:*
het koopcontract dat door de Verkoper en de Koper zal worden getekend overeenkomstig het tot de Objectinformatie behorende concept;
- *Koopovereenkomst:*
de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper met betrekking tot het Registergoed die tot stand komt door de Gunning;

- *Koopsom:*
het Bod waarvoor door de Verkoper wordt gegund;
- *Koper:*
degene waarmee de Koopovereenkomst tot stand is gekomen;
- *Levering:*
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van/tot het Registergoed;
- *Opbod:*
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet;
- *Objectinformatie:*
de door de Verkoper beschikbaar gestelde informatie met betrekking tot het Registergoed, waaronder het Koopcontract, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie en aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld;
- *Platformnotaris:*
de notaris die:
 - na afloop van de Veilingperiode het resultaat van de Biedingen bevestigt, voor zover deze zijn gedaan met gebruikmaking van de door het Veilinghuis ingerichte elektronische omgeving, die voor de Geregistreerden en de Veilingnotaris toegankelijk is via de Website;
 - controleert of zich gedurende de Veilingperiode onregelmatigheden op de in die elektronische omgeving casu quo de Website hebben voorgedaan, waaronder begrepen doch niet beperkt eventuele schending van geheimhouding;
- *Registergoed:*
het registergoed dat bij Veiling wordt aangeboden of het bij Veiling aan te bieden zelfstandig voor overdracht vatbare beperkte recht op een registergoed; onder het begrip Registergoed wordt, naast het appartementsrecht, mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van één of meer onroerende zaken of gedeelten daarvan; het begrip Registergoed omvat ook de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren;
- *Registratie:*
het conform artikel 3 vooraf aan de Veiling vastleggen van de (rechts-)persoonsgegevens van een Gegadigde inclusief diens geldige legitimatiebewijs;
- *Termijn van Beraad:*
de periode gedurende welke de Verkoper zich kan beraden omtrent de Gunning;
- *Vastgoedadviseur:*
de eventueel door de Verkoper ingeschakelde vastgoedadviseur;
- *Veiling:*
de verkoop van het Registergoed via de Website middels internetbieden;
- *Veilinggegevens:*
de op de Website bekend gemaakte gegevens van de Veiling waaronder de Veilingperiode en de Objectinformatie;
- *Veilinghuis:*
de rechtspersoon, die de Website beheert en/of de Veiling faciliteert;
- *Veilingnotaris:*

- de notaris betrokken bij de verkoop van het Registergoed;
- **Veilingperiode:**
de op de Website bekend gemaakte perioden waarbinnen Inzet en Afslag plaatsvinden en waarbinnen mitsdien een Geregistreerde een Bod kan uitbrengen;
- **Verkoper:**
degene in wiens opdracht de Veiling wordt gehouden;
- **Volmachtgever:**
degene namens wie de Bieder conform artikel 8 lid 2 volgens zijn verklaring heeft geboden;
- **Website:**
de door het Veilinghuis beheerde elektronische omgeving, ontsloten door middels van de website: www.bog-auctions.com, door middel waarvan, met inachtneming van het Biedprotocol, Biedingen kunnen worden gedaan en waarop het Koopcontract en de Objectinformatie worden geplaatst.

Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie.

Artikel 1.

1. De juiste en complete omschrijving van het Registergoed blijkt uit het Koopcontract.
2. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie, zijn op basis van de op dat moment bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Dat neemt niet weg dat er stukken onderdeel uit kunnen maken van de Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking hebben op de oorspronkelijke of een eerdere situatie waarin het Registergoed verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van de Veiling.

Organisatie van de Veiling.

Artikel 2.

1. De Veiling vindt plaats onder toezicht van de Veilingnotaris.
2. De Veilingnotaris is bevoegd om vóór en tijdens de Veiling al die maatregelen te nemen die, naar zijn oordeel, noodzakelijk zijn voor een ordelijk verloop van de Veiling.
Zonder opgave van redenen kan de Veilingnotaris:
 - een Bod niet als zodanig erkennen;
 - een Gegadigde niet toelaten tot de Registratie dan wel een Geregistreerde van de Veiling uitsluiten;
 - een Volmachtgever niet erkennen als mogelijke Koper;
 - de Veiling schorsen, uitstellen of afgelasten.
3. De Veilingnotaris stelt, al dan niet op basis van de Website, vast of er bij het uitbrengen van een Bod een zodanige vergissing is gemaakt dan wel sprake is van andere omstandigheden dat, naar het oordeel van de Veilingnotaris de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden. Zo nodig doet de Veilingnotaris dit na de Veiling mede op basis van de proces-verbaalkte van de Platformnotaris.

4. Het oordeel van de Veilingnotaris omtrent datgene wat zich tijdens de Veilingperiode afspeelt en de uitleg of de toepassing van de Algemene Veilingvoorwaarden op de Veilingperiode is beslissend.
5. Op verzoek van de Veilingnotaris maakt de Platformnotaris na de Veiling een proces-verbaalakke op waarin hij het resultaat van de Biedingen op de Website bevestigt, inclusief vermelding van de Hoogste Bieder, diegene die het op een na hoogste Bod en diegene die het op twee na hoogste Bod op de Veiling heeft uitgebracht, en daarnaast constateert dat er zich geen onregelmatigheden op de Website tijdens Veilingperiode hebben voorgedaan.

De Registratie.

Artikel 3.

1. Een Gegadigde kan slechts een Bod uitbrengen na Registratie conform dit artikel bij de Platformnotaris.
2. De Registratie dient te bevatten de door het Veilinghuis verzochte gegevens en documenten doch in ieder geval:
 - a. indien de Gegadigde een natuurlijk persoon is:
 - indien de Registratie getekend wordt door de Gegadigde: de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en -datum, de huwelijkse staat en het volledig adres van de Gegadigde; en
 - ingeval de Registratie getekend wordt door een gevolmachtigde van de Gegadigde:
 - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en -datum, de huwelijkse staat en het volledig adres van de Gegadigde;
 - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en -datum, de huwelijkse staat en het volledige adres van de gevolmachtigde; en
 - de originele en getekende volmacht van de Gegadigde aan de gevolmachtigde;
 - b. indien de Gegadigde een Nederlandse rechtspersoon is:
 - indien de Registratie getekend wordt door de vertegenwoordigingsbevoegde(n) van de Gegadigde: de statutaire naam en het volledige adres van de rechtspersoon, alsmede naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de Gegadigde het Bod uit te brengen;
 - indien de Registratie getekend wordt door een gevolmachtigde van de Gegadigde:
 - de statutaire naam en het volledige adres van de rechtspersoon;
 - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en -datum, de huwelijkse staat en het volledige adres van de gevolmachtigde; en
 - de originele en getekende volmacht van de Gegadigde aan de gevolmachtigde;
 - c. indien de Gegadigde een Nederlandse personenvennootschap (maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap) is:
 - indien de Registratie getekend wordt door diegene die krachtens de maatschaps-/vennootschaps-/commanditaire vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de Gegadigde het Bod uit te brengen: de statutaire naam en het volledige adres van de personenvennootschap, alsmede naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens de maatschaps-/vennootschaps-/commanditaire vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de Gegadigde het Bod uit te brengen;
 - indien de Registratie getekend wordt door een gevolmachtigde van de Gegadigde:

- de naam en het volledige adres van de rechtspersoon of personenvennootschap;
 - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en –datum, de huwelijkse staat en het volledige adres van de gevolmachtigde; en
 - de originele en getekende volmacht van de Gegadigde aan de gevolmachtigde;
- d. indien de Gegadigde een buitenlands rechtspersoon of personenvennootschap is:
- indien de Registratie getekend wordt door de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement, vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon of personenvennootschap het Bod uit te brengen: de naam en het volledige adres van de rechtspersoon of personenvennootschap, alsmede naam, voornamen, geboorteplaats en -datum, volledig adres en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement, vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de Gegadigde het Bod uit te brengen, alsmede een verklaring van een buitenlandse notaris of een functionaris die in dat land de functie van een Nederlandse notaris zoveel mogelijk benadert, dat de buitenlandse rechtspersoon of personenvennootschap bevoegd is de rechtshandeling aan te gaan en rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd.
 - indien de Registratie getekend wordt door een gevolmachtigde van de Gegadigde:
 - de naam en het volledige adres van de rechtspersoon of personenvennootschap;
 - de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en –datum, de huwelijkse staat en het volledige adres van de gevolmachtigde; en
 - de originele en getekende volmacht van de Gegadigde aan de gevolmachtigde.
3. De Registratie dient schriftelijk gedaan te worden en te worden voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de in lid 2 onder a bedoelde Gegadigde, dan wel de in lid 2 onder b, c en d bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en). De in de vorige volzin bedoelde handtekening dient op basis van een legitimatiebewijs waarvan een kopie is bijgevoegd gelegaliseerd te zijn door een Nederlandse notaris, een buitenlandse notaris of een functionaris die in dat land de functie van een Nederlandse notaris zoveel mogelijk benadert. Een onder b bedoelde Gegadigde dient een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel, dat niet ouder is dan vijf werkdagen na afgifte bij overhandiging, alsmede een kopie van een geldig Nederlands legitimatiebewijs van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon het Bod uit te brengen. Een onder c bedoelde Gegadigde dient een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel, dat niet ouder is dan vijf werkdagen na afgifte bij overhandiging, alsmede een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens maatschaps-/vennootschaps-/commanditaire vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de personenvennootschap het Bod uit te brengen. Een onder d bedoelde Gegadigde dient een kopie van een geldig legitimatiebewijs te overhandigen van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens de statuten, reglement, vennootschapsovereenkomst of wet bevoegd is (zijn) namens de buitenlandse rechtspersoon of personenvennootschap het Bod uit te brengen.
- Een in lid 2 bedoelde volmacht dient op basis van een legitimatiebewijs waarvan een kopie is bijgevoegd gelegaliseerd te zijn door een Nederlandse notaris, een buitenlandse notaris of een functionaris die in dat land de functie van een Nederlandse notaris zoveel mogelijk benadert. Bovendien dient een in lid 2 onder b, c en d bedoelde volmacht voorzien te zijn van originele verklaring van diegene die de volmacht heeft gelegaliseerd inhoudende dat de Gegadigde bevoegd is om de volmacht te verstrekken en rechtsgeldig is vertegenwoordigd bij de ondertekening van de volmacht. Een in lid 2 bedoelde volmacht wordt, ongeacht de inhoud van deze volmacht, geacht onbeperkt te zijn in omvang en tijd. Noch de Platformnotaris, noch de

Veilingnotaris zijn gehouden acht te slaan op een desondanks in een volmacht opgenomen beperking en/of daarvan melding te maken in de Registratie.

De beoordeling omtrent de geldigheid van de Registratie en de daartoe aangeleverde documenten berust uitsluitend bij de Platformnotaris, danwel, ingeval van Registratie direct voorafgaande aan de Veiling, bij de Veilingnotaris.

Indien de in lid 2 onder b, c of d bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en), ondanks een geldige Registratie namens een in lid 2 onder b, c of d bedoelde Gegadigde, op het moment van het uitbrengen van zijn Bod, niet bevoegd is/zijn om namens deze Gegadigde het Bod uit te brengen, is/zijn deze bestuurder(s) of perso(o)n(en) zelf aan zijn/hun Bod gebonden, ook al verklaart/verklaren hij/zij het Bod namens de Gegadigde te hebben uitgebracht. Indien een in lid 2 bedoelde gevolmachtigde op grond van de door de Gegadigde aan hem verstrekte volmacht niet bevoegd is om namens de Gegadigde zijn Bod te doen, is deze gevolmachtigde zelf aan zijn Bod gebonden, ook al verklaart hij het Bod namens de Gegadigde te hebben uitgebracht.

4. De gebruikersnaam en het wachtwoord waarvan een Geregistreerde gebruik maakt bij een Veiling mag een Geregistreerde alleen zelf gebruiken. Indien een Bod is ontvangen dat is gedaan met gebruik van het wachtwoord en de gebruikersnaam van een Geregistreerde, dan wordt het Bod geacht te zijn gedaan door de Geregistreerde (zelf) en is de Geregistreerde, ook in geval van misbruik van het wachtwoord en/of de gebruikersnaam, aan het betreffende Bod gebonden en gehouden tot nakoming van alle verplichtingen die uit het Bod kunnen voortvloeien. Indien de Geregistreerde vreest dat een ander zijn wachtwoord kent, dient de Geregistreerde het Veilinghuis daarvan terstond op de hoogte te stellen zodat de toegang tot de Veiling kan worden geblokkeerd. Dit laat onverlet de aansprakelijkheid van de Geregistreerde voor schade in geval van gebruik/misbruik van de gebruikersnaam en het wachtwoord.
5. Door Registratie accepteert de Geregistreerde dat hij middels het door hem bij Registratie opgegeven e-mailadres op de hoogte wordt gehouden van de Veiling en dat hij middels hetzelfde e-mailadres geïnformeerd wordt over toekomstige veilingen die door het Veilinghuis worden georganiseerd.
6. Indien de Verkoper de Koopovereenkomst wegens wanprestatie van de Koper/Geregistreerde ontbindt, zal de Veilingnotaris zulks aan de Platformnotaris meedelen en zal de Platformnotaris de Registratie van de Koper/Geregistreerde voor een periode van zes maanden blokkeren en zulks meedelen aan de Koper/Geregistreerde. Indien de Registratie van de Koper/Geregistreerde al eerder op basis van dit artikel is geblokkeerd voor een periode van zes maanden, zal de Platformnotaris de Registratie van de Koper/Geregistreerde definitief blokkeren en zulks meedelen aan de Koper.

De Veiling.

Artikel 4.

1. De Veiling vindt gedurende de Veilingperiode plaats op de op de Website bekend gemaakte datum en tijd. Onder tijd wordt in dit verband verstaan het aanvangstijdstip van Inzet en, voor zover de Afslag op een andere dag plaatsvindt, het aanvangstijdstip van de Afslag.
2. De veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
3. Bieden is alleen mogelijk gedurende de Veilingperiode en wel met inachtneming van het Biedprotocol. Indien op grond van de Veilinggegevens conform artikel 14 een borg wordt

verlangd, kan een Geregistreerde alleen een Bod uitbrengen als de Veilingnotaris deze borg van de Geregistreerde op zijn kwaliteitsrekening heeft ontvangen.

Het Bod.

Artikel 5.

1. Elk Bod wordt onvoorwaardelijk en onherroepelijk gedaan en zonder enig voorbehoud.
2. Het Bod wordt uitgedrukt in één bedrag. Een Bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander Bod is niet mogelijk.
3. Elke Bieder blijft aan zijn Bod, ook al is dit niet het hoogste, gebonden, tot twee weken na de Veiling of zoveel eerder als:
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt geannuleerd.
4. Tijdens de Inzet kan via de Website statisch en automatisch worden geboden. Een statisch Bod is een Bod via de Website waarbij de Bieder een Bod overbiedt met het minimaal door de Website aangegeven hogere bod. Een automatisch Bod is een Bod via de Website waarbij de Bieder aangeeft welk Bod hij maximaal voor het Registergoed wil doen. Na een overbieding door een andere Bieder, biedt de Website onmiddellijk namens de Bieder het minimaal hogere Bod. De Website biedt automatisch voor de Bieder door, tot het maximumbod is bereikt. Mocht een andere Bieder een statisch Bod plaatsen, gelijk aan het maximum van het eerder door de Bieder geplaatste automatische Bod, dan gaat het automatische Bod voor het statische Bod. Indien meerdere bidders een automatisch Bod plaatsen met een gelijk maximumbod, dan gaat die Bieder voor die als eerste het betreffende automatische Bod heeft gedaan. Leidend hierbij is de door de Website bijgehouden veilinghistorie. Tijdens de Afslag kan alleen statisch worden geboden via de Website door het uitbrengen van een statisch Bod via de knop met de tekst: "MIJN".
5. Een Bod kan niet ongedaan gemaakt worden. Een Bieder kan zich niet beroepen op bied/intoetsfouten.
6. De Inzet wordt automatisch met vijf minuten verlengd indien er in de laatste vijf minuten voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt gedaan.
7. Het uitbrengen van een Bod geldt als een wilsverklaring van de Bieder als bedoeld in artikel 3:33 Burgerlijk Wetboek. Voor wat betreft de geldigheid van de binnengekomen Biedingen geldt, onverminderd het Biedprotocol, dat zij voor hun werking de Veilingnotaris hebben bereikt in de zin van artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek als de Biedingen zichtbaar zijn voor de Veilingnotaris op de Website.
8. In geval van discussie over het tijdstip waarop een Bod is binnengekomen, alsmede in geval van het uitvallen van de internetverbinding tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie, beslist de Veilingnotaris, waarbij hij mag afgaan op de Website al dan niet in combinatie met de proces-verbaalakten van de Platformnotaris.

Na afloop van de Veilingperiode.

Artikel 6.

1. Na afloop van de Veilingperiode maakt de Platformnotaris de in artikel 2 lid 5 bedoelde proces-verbaalakten op en zendt een afschrift daarvan onverwijld naar de Veilingnotaris.
2. Na ontvangst van het in lid 1 van dit artikel bedoelde afschrift, maakt de Veilingnotaris een proces-verbaalakten op waarin hij het resultaat van de Inzet en Afslag constateert. Iedere Bieder

geeft volmacht aan iedere medewerker die op dat moment werkzaam is op het kantoor van de Veilingnotaris om namens hem de proces-verbaalakten ten bewijze van instemming mede te ondertekenen.

Inzetpremie.

Artikel 7.

1. Tenzij de Inzetter de Koper is of in de Veilinggegevens is vermeld dat geen inzetpremie uitgelooft wordt, heeft de Inzetter het recht op een inzetpremie, waarvan de hoogte wordt vermeld in de Veilinggegevens. Indien er omzetbelasting over de inzetpremie verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Veilingnotaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Veilingnotaris het bedrag gelijk aan de uit te betalen inzetpremie heeft ontvangen van diegene voor wiens rekening de inzetpremie komt.

Bieden voor een ander.

Artikel 8.

1. De Bieder is aan zijn Bod gebonden ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Alleen indien zulks in de Veilinggegevens is vermeld, heeft een Bieder, overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde, het recht te verklaren, dat hij een Bieding namens een ander heeft uitgebracht. In dat geval zal tevens in de Veilinggegevens vermeld staan tot welk uiterste tijdstip een Bieder van dit recht gebruik kan maken.
3. Deze verklaring dient aan de Veilingnotaris te worden gedaan onder bijvoeging van de volgende documenten:
 - a. een aan de Bieder verleende schriftelijke volmacht voorzien van legalisatie door een notaris. Indien er sprake is van een buitenlandse Volmachtgever dan wel de volmacht in het buitenland getekend is dient de volmacht te zijn voorzien van een legalisatieverklaring van een buitenlandse functionaris, die in dat land gerechtigd is om een dergelijke legalisatieverklaring af te leggen;
 - b. een kopie van een geldig legitimatiebewijs van degene(n) die de volmacht heeft/hebben ondertekend;
 - c. voor zover de volmacht namens een Nederlandse rechtspersoon is ondertekend:
 1. recente en up to date uittreksel(s) uit het Handelsregister, welke niet ouder is/zijn dan vijf werkdagen na afgifte bij overhandiging, alsmede een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon de volmacht te ondertekenen,
 2. de geldende tekst van de statuten van de vertegenwoordigde, en
 3. indien ingevolge de tekst van die statuten bepaalde goedkeuringen met externe werking voor het doen van biedingen/sluiten van de koop vereist zijn, dienen schriftelijke stukken te zijn bijgevoegd waaruit blijkt dat die goedkeuring is verkregen;
 - d. voor zover de volmacht namens een Nederlandse personenvennootschap (maatschap, vennootschap onder firma of commanditaire vennootschap) is ondertekend:
 1. recente en up to date uittreksel(s) uit het Handelsregister, welke niet ouder is dan vijf werkdagen na afgifte bij overhandiging, waaruit blijkt dat de degene(n) die de volmacht heeft/hebben ondertekend, daartoe (vertegenwoordiging)bevoegd was/waren, en

2. de geldende tekst van de maatschaps-/vennootschaps-/commanditaire vennootschapsovereenkomst;
- e. voor zover de volmacht namens een buitenlandse rechtspersoon of personenvennootschap is ondertekend: een verklaring van een buitenlandse notaris of een functionaris die in dat land de functie van een Nederlandse notaris zoveel mogelijk benadert, dat de buitenlandse rechtspersoon of personenvennootschap bevoegd is de rechtshandeling waarop de volmacht ziet aan te gaan en rechtsgeldig is vertegenwoordigd.

Indien de Veilingnotaris van oordeel is dat hetgeen hij ontvangen heeft niet voldoet aan de vereisten van dit lid, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Indien de Veilingnotaris van oordeel is dat hetgeen hij ontvangen heeft wel voldoet aan de vereisten van dit lid, zal de Veilingnotaris de Verkoper berichten namens wie de Bieder verklaard heeft geboden te hebben.

4. De Verkoper heeft het recht Volmachtgever te accepteren of, zulks ter uitsluitende beoordeling van de Verkoper, niet te accepteren. Als de Verkoper de Volmachtgever niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de Volmachtgever wel accepteert, wordt de Volmachtgever geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 en 6 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Veilingnotaris een akte de command passeren met vermelding van de Volmachtgever. De Bieder heeft geen recht op restitutie van reeds door hem aan de Veilingnotaris betaalde bedragen aangezien deze zullen gelden als voldaan door de Volmachtgever.
5. De Bieder is, naast de Volmachtgever, hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de Koper krachtens de Koopovereenkomst. Indien de Bieder, in geval de Volmachtgever in gebreke is, de Koopsom geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de Koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de Volmachtgever kan doen gelden.
6. Indien mocht blijken, dat de Volmachtgever onbevoegd vertegenwoordigd is, wordt degene die als Bieder geregistreerd is bij het Veilinghuis geacht het Bod voor zich te hebben uitgebracht.

Gunning, beraad, niet gunning, afgelasting en Koopovereenkomst.

Artikel 9.

1. De Koopovereenkomst komt tot stand door de Gunning. De inhoud van de Koopovereenkomst is gelijk aan de tekst van het Koopcontract.
2. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Tenzij in de Veilinggegevens anders is vermeld, eindigt de Termijn van Beraad vijf (5) werkdagen na de dag van de Veilingperiode of zoveel eerder als de Verkoper mocht hebben gegund. De Verkoper heeft het recht om te gunnen aan een ander dan de Hoogste Bieder.
3. Na ontvangst door de Veilingnotaris van het in artikel 6 lid 1 bedoelde afschrift, wordt de Verkoper door de Veilingnotaris op de hoogte gesteld van het resultaat van de Veiling. De Verkoper dient vervolgens binnen de in lid 2 gestelde termijn aan de Veilingnotaris te verklaren of hij tot Gunning overgaat. De Veilingnotaris deelt de Gunning onverwijld mee aan de Koper.
4. Na de Gunning door de Verkoper is de Koper verplicht binnen vijf (5) werkdagen na de dag van de Gunning het door de Verkoper ingevulde Koopcontract te paraferen en te ondertekenen. Indien de Koper hieraan niet of niet tijdig voldoet laat dat onverlet de verplichtingen van de Koper op grond van deze Algemene Veilingvoorwaarden en de Koopovereenkomst.

5. Over de (verdere) inhoud van het Koopcontract, waarvan de tekst op de Website staat vermeld, kan door de Koper niet worden onderhandeld. Deze inhoud staat vast, tenzij in het Koopcontract uitdrukkelijk anders is bepaald.
6. Indien de Verkoper zich binnen de Termijn van Beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
7. Bij Veiling van onroerende zaken zowel afzonderlijk als in combinatie kan de Verkoper aan Bieders voor afzonderlijke onroerende zaken gunnen, zelfs als het bod voor de combinatie van die onroerende zaken hoger is.
8. De Verkoper kan de Veiling, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen afgelasten.

Belasting en kosten.

Artikel 10.

De ter zake van de levering van het Registergoed eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en de uit hoofde van de Koopovereenkomst voor rekening van de Koper komende kosten en belastingen, maken geen deel uit van een Bod maar zijn daarboven verschuldigd.

Tijdstip van betaling.

Artikel 11.

1. Tenzij in het Koopcontract anders is bepaald, dient de Koper:
 - a. de waarborgsom bedoeld in artikel 13 lid 1 uiterlijk drie (3) dagen na de Gunning;
 - b. de Koopsom, de overige voor zijn rekening komende kosten, belastingen en lasten uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, te voldoen.
2. Als vaststaat dat de Veiling geen doorgang vindt of de Verkoper niet tot Gunning overgaat, dienen de door Verkoper te betalen kosten zoals notariskosten, makelaarskosten en kosten van de veilingorganisatie zo spoedig mogelijk te worden voldaan.
3. De Veilingnotaris zal nimmer een hoger rentepercentage vergoeden of verschuldigd zijn over de waarborgsom, dan het rentepercentage dat de Veilingnotaris ontvangt op de rekening waarnaar de waarborgsom is overgemaakt.

Wijze van betaling, kwijting.

Artikel 12.

1. De Koper is gehouden al het verschuldigde te storten op een kwaliteitsrekening, als bedoeld in artikel 25 Wet op het Notarisambt, van de Veilingnotaris zodanig dat deze kwaliteitsrekening uiterlijk op het in artikel 11 bedoelde uiterste tijdstip is gecrediteerd met het betreffende bedrag.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten, behoudens verrekening met de gestorte en niet bestede waarborgsom op grond van de laatste volzin van artikel 13 lid 3.

Waarborgsom.

Artikel 13.

1. Tenzij in het Koopcontract anders is bepaald, dient de Koper aan de Veilingnotaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopsom.
2. De Veilingnotaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de Koopovereenkomst, anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper, is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Veilingnotaris - behoudens eensluitende betalingsopdracht van de Verkoper en de Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak, vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. De Veilingnotaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 10 ten laste van de Koper komende belastingen, kosten en lasten, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan.
4. In plaats van het storten van de hiervoor bedoelde waarborgsom, is de Koper bevoegd een bankgarantie te doen stellen voor eenzelfde bedrag door een kredietinstelling met een vergunning als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht.
De bankgarantie dient:
 - a. onvoorwaardelijk en onherroepelijk te zijn en geen voorbehoud hoe ook genaamd te bevatten;
 - b. voort te duren tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopsom vastgestelde uiterlijke datum;
 - c. anders dan door verloop van de duur waarvoor zij is afgegeven, slechts te eindigen, zodra de Veilingnotaris dat aan de kredietinstelling, die de bankgarantie heeft afgegeven, mededeelt;
 - d. in te houden dat het bedrag op eerste vordering van de Veilingnotaris, zonder opgaaf van redenen, zal worden uitgekeerd door storting op een kwaliteitsrekening van de Veilingnotaris.

Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Veilingnotaris de kredietinstelling dat de bankgarantie kan vervallen. De originele bankgarantie dient door de Veilingnotaris te zijn ontvangen voor het in artikel 11 bedoelde uiterste tijdstip voor betaling van de waarborgsom.
5. De verplichting tot betaling van de waarborgsom vervalt zodra de Koper alle verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst is nagekomen.
6. Indien de Koper niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot betaling van de waarborgsom, geldt dit als verzuim zonder dat ingebrekestelling vereist is.

Borg.

Artikel 14.

Indien zulks in de Veilinggegevens is vermeld, is de Geregistreerde verplicht om vóór aanvang van de Veiling een borg, waarvan de hoogte eveneens in de Veilinggegevens is vermeld, aan de Veilingnotaris te betalen door storting op de kwaliteitsrekening van de Veilingnotaris.

Toezicht.

Artikel 15.

De Platformnotaris controleert aan de hand van een security audit of het Veilinghuis zich naar redelijkheid inspannt om haar systemen te beveiligen tegen verlies van data en/of tegen enige vorm

van onrechtmatig gebruik en de hiervoor passende technische en organisatorische maatregelen ten uitvoer legt, rekening houdend met de stand van de techniek op dat moment. De security audit wordt geactualiseerd zodra de Platformnotaris daartoe aanleiding ziet, bijvoorbeeld naar aanleiding van wijzigingen die zijn doorgevoerd in de door de Website ontsloten, door het Veilinghuis beheerde, elektronische omgeving door middel waarvan de Biedingen kunnen worden gedaan.

Aansprakelijkheid.

Artikel 16.

1. Een Gegadigde, een Geregistreerde, een Bieder, een Volmachtgever en/of de Koper hebben geen van allen aanspraak jegens de Verkoper, de Veilingnotaris, de Vastgoedadviseur en/of het Veilinghuis en/of door hen ingeschakelde derden uit hoofde van:
 - verlies van data, schade aan bestanden, onrechtmatig verkregen toegang tot computers of bestanden, via de Website verspreide virussen of andere onrechtmatige programma's of bestanden, of enig ander gevolg van het gebruik dat van de Website;
 - de inhoud van sites waarnaar door middel van een link op de Website wordt verwezen;
 - schade, van welke aard ook, die partijen (zullen) lijden als gevolg van de deelname aan de Veiling of het gebruik van:
 - de website van het Veilinghuis;
 - enige andere door het Veilinghuis aangeboden dienst; en/of
 - de door het Veilinghuis verstrekte informatie;
 - eventuele tekortkomingen van deze derden die door de Verkoper, de Veilingnotaris, de Vastgoedadviseur en/of het Veilinghuis zijn ingeschakeld;
 - enige vorm van vertraging of verstoring of vervorming van prestaties van het Veilinghuis als direct of indirect gevolg van overmacht of oorzaken buiten de invloedssfeer van het Veilinghuis, zoals bijvoorbeeld maar niet uitsluitend: internetstoringen, defecten in computer-, telecommunicatie- of andere apparatuur, stroomuitval en wanprestatie of onrechtmatige daden door derden;
 - de afwezigheid van een permanente en/of gelijktijdige toegang tot internet en/of de Website om mee te bieden;
 - de snelheid van de internetverbinding van de Bieder, alsmede storingen en uitval van deze verbinding.
2. Van het bepaalde in lid 1 van dit artikel kan niet worden afgeweken.

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

Artikel 17.

De Koper is ermee bekend dat de Veilingnotaris zich conformeert aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder ook de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). In verband hiermee kan de Veilingnotaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de Financial Intelligence Unit – Nederland. Volgens de wet mag de Veilingnotaris zijn opdrachtgever niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Slothebalingen.

Artikel 18.

1. De Algemene termijnenwet is van toepassing op de termijnen, die in de Algemene Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
2. Een e-mail geldt als een wilsverklaring bedoeld in artikel 3:33 Burgerlijk Wetboek.
3. Op de Algemene Veilingvoorwaarden is het Nederlands recht van toepassing.
4. De Algemene Veilingvoorwaarden kunnen enkel gewijzigd worden bij notariële akte.

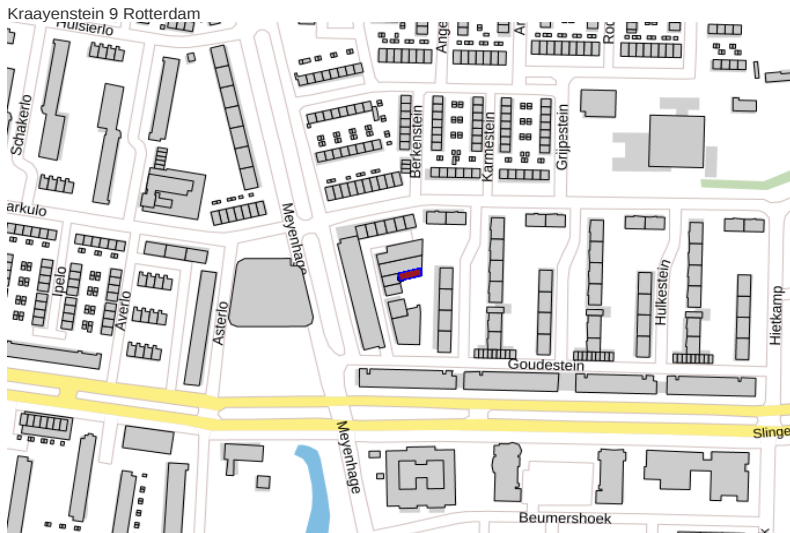
Bijlage

44502_BAG Kraayenstein 9.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)



Pand	
ID	0599100010039196
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1966
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-09-2015
Documentdatum	23-09-2015
Documentnummer	Corsanr.15/52676
Mutatiedatum	26-09-2015
Verblijfsobject	
ID	0599010400005157
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	bijeenkomstfunctie
Oppervlakte	80 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-11-2011

Documentdatum	01-11-2011
Documentnummer	GIDS0035340
Mutatiedatum	19-01-2012
Gerelateerd hoofdadres	0599200100005374
Gerelateerd pand	0599100010039196
Locatie	x:092864.489, y:432142.595

Nummeraanduiding

ID	0599200100005374
Postcode	3085DP
Huisnummer	9
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	10-10-2011
Documentdatum	10-10-2011
Documentnummer	VG08/4412/33
Mutatiedatum	31-10-2011
Gerelateerde openbareruimte	0599300000001348

Openbare Ruimte

ID	0599300000001348
Naam	Kraayenstein
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1956
Documentdatum	01-07-1956
Documentnummer	Gem.blad 1956/269
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	26-08-2019
Documentdatum	26-08-2019
Documentnummer	Corsanr.19/17524
Mutatiedatum	26-08-2019

Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

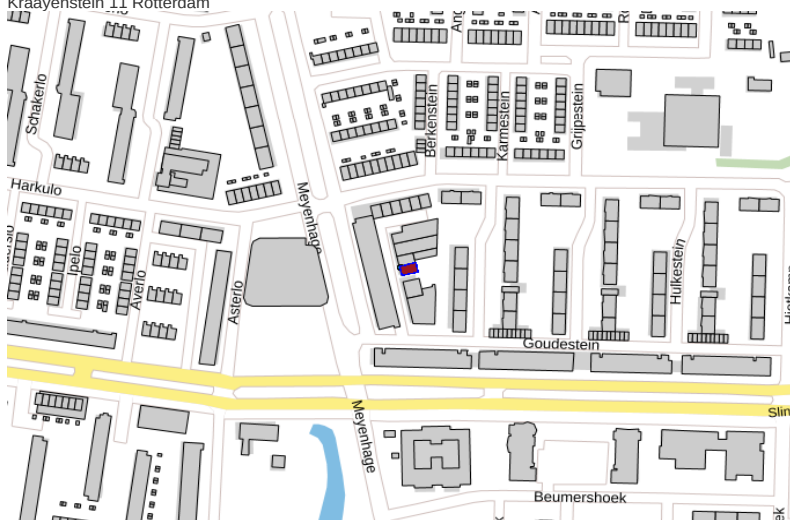
44502_BAG Kraayenstein 11.pdf

kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Kraayenstein 11 Rotterdam



Pand

ID	0599100000765414
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1963
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	31-10-2011
Documentdatum	31-10-2011
Documentnummer	GIDS0035275
Mutatiedatum	01-11-2011

Verblijfsobject

ID	0599010000229172
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	bijeenkomstfunctie
Oppervlakte	99 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	11-10-2011

Documentdatum 11-10-2011
Documentnummer VG08/4543/33
Mutatiedatum 31-10-2011
Gerelateerd hoofdadres 0599200000340039
Gerelateerd pand 0599100000765414
Locatie x:092853.525, y:432135.305

Nummeraanduiding

ID 0599200000340039
Postcode 3085DP
Huisnummer 11
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 11-10-2011
Documentdatum 11-10-2011
Documentnummer VG08/4543/33
Mutatiedatum 31-10-2011
Gerelateerde openbareruimte 0599300000001348

Openbare Ruimte

ID 0599300000001348
Naam Kraayenstein
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-07-1956
Documentdatum 01-07-1956
Documentnummer Gem.blad 1956/269
Mutatiedatum 27-08-2010
Gerelateerde woonplaats 3086

Woonplaats

ID 3086
Naam Rotterdam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 26-08-2019
Documentdatum 26-08-2019
Documentnummer Corsanr.19/17524
Mutatiedatum 26-08-2019

Bronhouder

ID 0599
Naam Rotterdam

Bijlage

44502_Bestemmingsplan Zuidwijk Artikel 10 Gemengd -5.pdf

Artikel 10 Gemengd - 5

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd - 5" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven (t/m categorie 2);
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 3.1" (Hijkerveld 164), tevens voor een schildersbedrijf en glashandel, met dien verstande dat nadat deze functie vervangen is door een bedrijf als bedoeld onder sub. a., een bedrijf in categorie 3.1 niet meer is toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 3.2" (Kraayenstein 21), tevens voor een gereedschapslijperij, met dien verstande dat nadat deze functie vervangen is door een bedrijf als bedoeld onder sub. a., een bedrijf in categorie 3.2 niet meer is toegestaan;
- d. dienstverlening, in de vorm van wijkgebonden kantoren;
- e. maatschappelijke voorzieningen (niet geluidsgevoelig), uitsluitend aan Kraayenstein 11 en Keijenburg 351;
- f. "Waarde - Archeologie - 2", voor zover de gronden mede als zodanig zijn bestemd.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor "Gemengd - 5" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functie.

10.2.2 Medebestemming

Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "Waarde - Archeologie - 2", is voor het bouwen het bepaalde terzake in genoemde bestemming mede van toepassing.

10.2.3 Bebouwingsnormen

De maximum toegestane bouwhoogte vermeld op de verbeelding mag niet worden overschreden.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Toegestane bedrijven

Uitsluitend bedrijven t/m de bedrijfs categorie van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, zoals vermeld in het eerste lid, zijn toegestaan.

10.4 Afwijking van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.3.1 terzake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn. Alvorens te besluiten over het verzoek om afwijking, dient de aanvrager aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen.

Bijlage

44502_Ruimtelijke plannen Kraayenstein 9.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam: Zuidwijk

Datum afdruk: 2019-10-18

Naam overheid: gemeente Rotterdam

IMRO-versie: IMRO2008

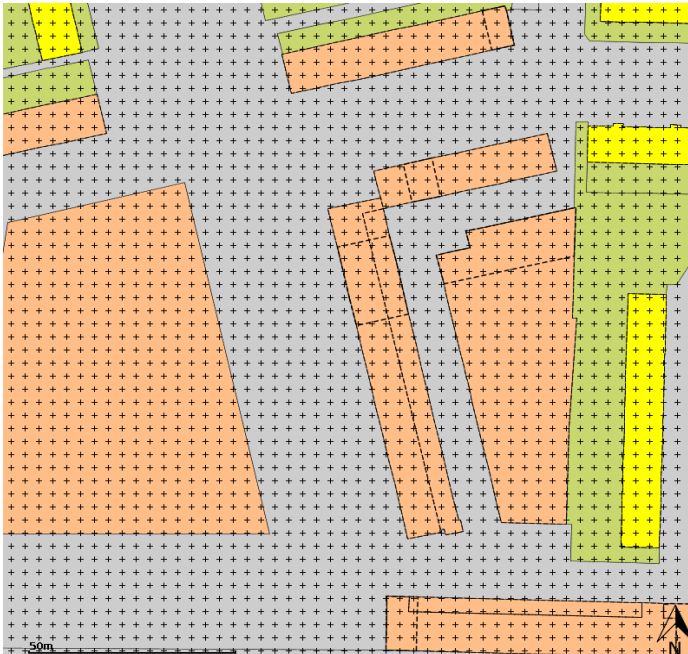
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2012-06-09

Planidn: NL.IMRO.0599.BP1010Zuidwijk-oh01

Planstatus: onherroepelijk

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



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.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	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

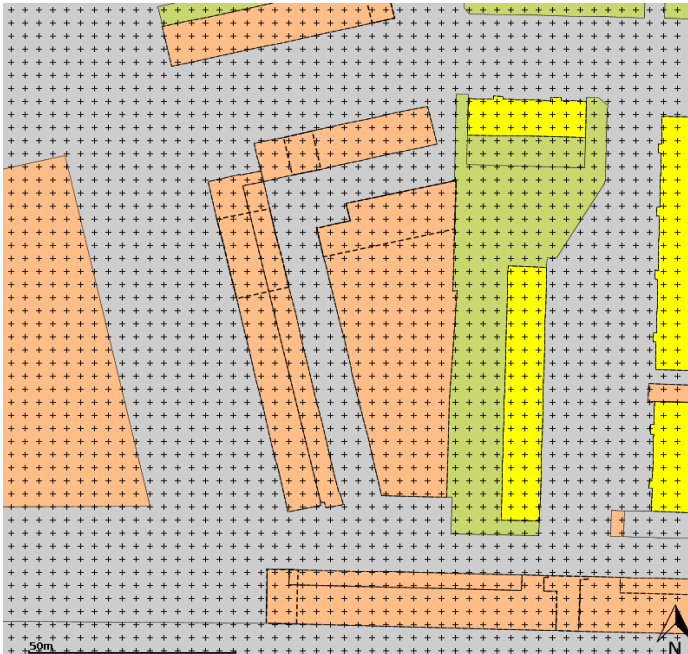
	plangebied
---	------------

Bijlage

44502_Ruimtelijke plannen Kraayenstein 11.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Zuidwijk	Datum afdruk:	2019-10-18
Naam overheid:	gemeente Rotterdam	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2012-06-09
Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1010Zuidwijk-oh01	Planstatus:	onherroepelijk
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	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
---	------------

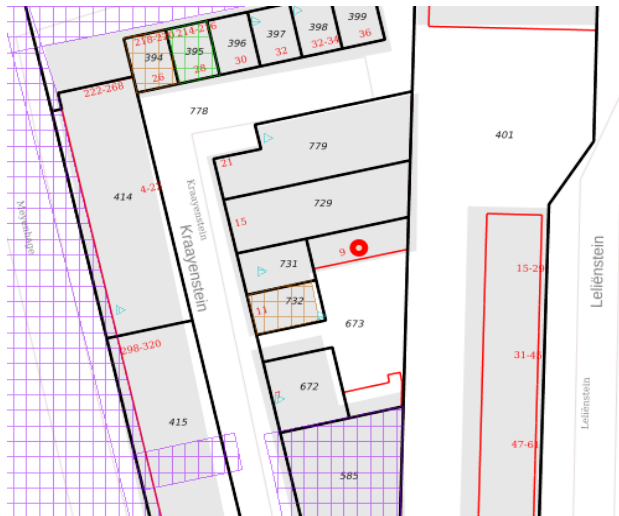
Bijlage

44502_Bodemloketrapport - 2019-11-01T145829.542.pdf



Rapport Bodemloket

Datum: 01-11-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

44502_Bodemloketrapport - 2019-11-01T145908.987.pdf



Rapport Bodemloket

RT059902597
Kraayenstein 11

Datum: 01-11-2019



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

RT059902597 Kraayenstein 11

Inhoud

- 1 Algemeen
 - 1.1 Administratieve gegevens
 - 1.2 Statusinformatie
 - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
 - 1.4 Onderzoeksrapporten
 - 1.5 Besluiten
 - 1.6 Saneringsinformatie
 - 1.7 Contactgegevens
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Kraayenstein 11
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	RT059902597
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA059902597
Adres:	Kraayenstein 11 3085DP Rotterdam
Gegevensbeheerder:	Milieudienst Rijnmond

1.2 Statusinformatie

Vervolg:	uitvoeren OO.
Omschrijving:	Er moet op de locatie een oriënterend onderzoek worden uitgevoerd naar de aard en ernst van de (mogelijke) verontreiniging. De basis voor dit onderzoek is het 'Protocol Oriënterend Onderzoek' (Sdu, 1993).

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
heftrucks-/interne transportmiddelenreparatiebedrijf (292204)	1977	onbekend
benzine-service-station (5050)	1966	onbekend
dieseltank (ondergronds) (631241)	1966	onbekend
stookolietank (ondergronds) (631245)	1966	onbekend
motorfietsenreparatiebedrijf (504022)	1499	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
------	--------	--------	-------

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

DCMR Milieudienst Rijnmond

Bodemtelefoon: 010 2468140

info@dcmr.nl

Online bodeminformatie

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

44502_huurovereenkomsten.pdf

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 vastgesteld en op 17-2-2015 gedeponiseerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 levens gepubliceerd op de website www.roz.nl.
Verwijzing naar dit model en het gebruik ervan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde en/of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'Bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

1)

[gevestigd/wonende"] {

hierna te noemen 'Verhuurder',

vertegenwoordigd door

EN

hierna te noemen 'Huurder',

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

ZIJN OVEREENGEGOMEN

Het gehuurde, bestemming

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder/

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder de ruimte (hierna 'gehuurde'), gelegen aan de Kraayenstein 9, 3085 DP Rotterdam Zuidwijk

kadastraal bekend gemeente Rotterdam-Charlola, sectie K 673 perceel groot 509m2 met kantinegebouw ter grootte van in totaal circa 80 m² (en diverse afbraakloodsen/bergingen)

Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage 1 bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening. De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage 2 aan te hechten en door partijen te parafieren proces-verbaal van oplevering.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als kaartclub-gebouw met sport-recreatie en klusruimte aangaande de buitenruimte.

1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt zoveel als bouwkundig is toegestaan / 150 kg/m2.

1.5 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst niet een kopie van het energielabel, als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, ontvangen ten aanzien van het gehuurde.

1.6 Indien blijkt dat de in artikel 1.1 genoemde oppervlakte niet juist is komen partijen overeen dat: [een verschil met de daadwerkelijke grootte (onder- dan wel overmaat) geen verschil zal hebben voor de huurprijs*]

Voorwaarden

2.1 Van deze huurovereenkomst maken deel uit de "ALGEMENE BEPALINGEN

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW", gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 17-2-2015 en aldaar ingeschreven onder nummer 1612/1, (hierna te noemen "algemene bepalingen"). De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en Verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in artikel 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst gaat in op 1 mei 2018 en is aangegaan voor een periode van 1 jaar en loopt tot en met 30 april 2019.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst behoudens beëindiging van deze huurovereenkomst door opzegging door [uitsluitend Huurder / Huurder of Verhuurder*] in overeenstemming met artikelen 3.3 en 3.4 voortgezet voor aansluitende periode van 1 jaar, derhalve tot en met 2021

Deze huurovereenkomst wordt vervolgens voortgezet voor aansluitende periode van nogmaals een jaar en daarna voor onbepaalde tijd.

3.3 Beëindiging van deze huurovereenkomst vindt plaats door opzegging door Huurder aan Verhuurder of door Verhuurder aan Huurder tegen het einde van de lopende huurperiode of, ingeval van een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd tegen ieder tijdstip, met inachtneming van een termijn van 3 maanden.

3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangekend schrijven.

Opzegging kan ook plaats vinden door verhuurder zonder opgaaf van redenen met inachtneming van drie maanden of per direct als er sancties worden opgelegd door overheidsinstanties.

*) doorthalen wat in toepassing is en eventueel aanvullen.

Huurprijs, omzetbelasting, servicekosten, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op de ingangsdatum op jaarbasis € 18.000,- (zegge: achttienduizend euro), in maandelijkse termijnen te voldoen ad 1.500,- euro.
- 4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt. Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsoptvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar is. Het gestelde in artikel 19 van de algemene bepalingen is dan niet van toepassing.
- 4.3 Partijen verklaren onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 aan met omzetbelasting belaste verhuur niet te zijn overeengekomen.
- 4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van 1 januari tot en met 31 december.
- 4.5 De huurprijs kan jaarlijks per 1 mei 2021 voor het eerst worden aangepast op de jaarhuurprijs van 18.000,- euro met een minimum van 3%.
- 4.6 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor de door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 18 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven. Deze is niet van toepassing.
- 4.7 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 19.1 van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt deze vergoeding bij voorbaat weergegeven in artikel 4.8.
- 4.8 De betalingsverplichting van de Huurder bestaat uit de volgende componenten:
Per betaalperiode van 1 kalendermaand(en) bedraagt bij huuringsdatum:
- de huurprijs € 1.500,00
Korting zijnde subsidie voor renovatie losse opstallen en onderhoud van bestaande gebouw - 500,00

totaal

€ 1.000,00

zegge: duizend euro

- 4.9 Met het oog op de ingangsdatum heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van 23-2-2018 tot en met 31-05-2018 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 1.000,-. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 23 februari 2018 tijdens de sleutel overhandiging.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in artikel 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan. Indien NIET AAN STIPTE BETALING GEHOOR WORDT GEGEVEN KAN DE SUBSIDIE WORDEN INGETROKKEN.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting, Btw = niet van toepassing.

Kosten van levering van zaken en diensten

5.1 Door of vanwege huurder worden er geen leveringen energie verzorgd (water, gas en Electra zijn niet inbegrepen in de huursom)

De glasverzekering dient door huurder zelf verzorgd te worden en is geheel voor zijn risico.

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of indien noodzakelijk in rekening te brengen.

*) doorhalen wat n n toepassing is en eventueel aanvullen.

para of tusschen

Bijzondere bepalingen;

11.

De huurder verkrijgt een korting zijnde subsidie voor aanpassingen van de buitenloodsen mede als hij zich als goed huisvader gedraagt en goed omgaat met het gehuurde.
Het 1^e jaar een korting van 500,- op de huursom van 1500 zodat de huurprijs wordt € 1.000,- (12 maanden lang)

2^e jaar een korting van 250,- zodat de huurprijs wordt € 1.250,- (12 maanden lang)
Als extra aanvulling met deze huurovereenkomst bij stipte betaling een extra betalingskorting van 250 euro maandelijks zodat de huur kan worden bij € 1.000 als de huurpenningen in de dan lopende maand wordt voldaan.
*bij overschrijding van 2 maanden vervalt dit aanbod en derhalve geen verrekening meer als extra korting.

3^e jaar treedt de gebruikelijke huurprijs in ad € 1.500,- euro zonder verhoging
4^e jaar kan de huursom ad € 1.500,- worden verhoogt met een minimum van 3%

12. De aanwezige inventaris keukenblok, cv installatie, radiatoren, verlaagd plafond en zonwering/rolgordijnen blijven achter voor gebruik huurder zonder overname en blijven eigendom van verhuurder.

De elektrische installaties (cv en licht) zijn verouderd en derhalve worden er geen servicekosten aangerekend voor onderhoud. Reparaties en mogelijke vervanging zijn dan voor rekening huurder. De verhuurder/eigenaar heeft het recht om het gehuurde regelmatig ten alle tijden te inspecteren.

13. Het is huurder bekend dat het gehuurde geen woonbestemming heeft en derhalve geen inschrijving Gba bij de gemeente Rotterdam mogelijk is, permanente bewoning is niet toegestaan en verhuurder is dan ook niet aansprakelijk voor de gevolgen van deze overtreding.

14. Huurder staat er jegens verhuurder uitdrukkelijk voor in dat:

- In het gehuurde geen handel in vervoerende middelen en/of (soft)drugs zal plaatsvinden en dat er geen middelen als bedoeld in artikel 2 van de Opiumwet, of stoffen die alleen op recept van een arts mogen worden afgegeven, zullen worden gebruikt; bewerkt, verkocht, verwerkt, afgeleverd, versterkt of afgeleverd dan wel aanwezig zijn.
- geen gelegenheid gegeven wordt tot het bedrijven van enige bij de wet verboden kansspelen, evenmin te handelen of te doen handelen in strijd met de goede zeden.
- er geen veranderingen/aanpassingen mogen plaats vinden aan elektra meters of kabels/leidingen van de leveranciers/instansities, die op misbruik kunnen berusten.

Huurder is ermee bekend dat het handelen in strijd met dit beding de onderhavige overeenkomst niet zou zijn aangegaan en komt bij deze overeen dat het handelen in strijd met dit beding de verhuurder het recht geeft de huurovereenkomst te beëindigen.

Het is partij huurder bekend dat de gemeente e/o overheidseagels/adviezen in acht genomen dienen te worden respectievelijk aan alle sancties die deze instanties opleggen moet worden voldaan.
Bij het niet nakomen van het bepaalde in dit artikel verbeurt de huurder aan de verhuurder een direct oplegbare boete van 4.500,- zonder dat hiervoor enige rechtelijk uitspraak aan ten grondslag hoeft te liggen, waardoor de huurder zijn recht op terugbetaling van de borgsom heeft verloren.

15. Zekerheid/Waarborgsom = N.V.T.

Tijdens de ondertekening van deze huurovereenkomst is verhuurder een contante borgsom verschuldigd van 2 maanden huur ad totaal € 3.000,-. Deze wordt terug betaald bij einde huurperiode en correcte oplevering zonder gebreken aan het gehuurde en zonder huurachterstanden.
De terugbetaling zal plaats vinden zonder rente vergoeding

*) doortalen w^o in toepassing is en eventueel aanvullen.

paraⁿ.

Zekerheden

6.1 Huurder zal voor de ingangsdatum:

een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € 4.500,- 3 maanden huur (zegge: vierduizend vijfhonderd euro).

6.2 Over de waarborgsom wordt [**geen***] rente vergoed.

6.3 Huurbetalingen dienen op of voor de 1^e van iedere maand voldaan te worden op verhuurders rekening

Rekening nummer voor betaling:

Beheerder

7.1 Toldat Verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op n mailadres

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

7.3 De huuropzegging moet tevens aan de Verhuurder worden gezonden.

Incentives

8 Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan in deze huurovereenkomst vermeld.

Asbest/Milieu

9.1 **Aan Huurder is bekend** dat het een ouder gebouw is en mogelijk in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

9.2 **Aan Verhuurder is niet bekend** dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is. De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

9.3 Huurder heeft toestemming gekregen veranderingen te mogen toebrengen aan de toiletgroep vanwege aanwezige mini toiletten aangaande voorgaande huurder zijnde kinderdagverblijf.

Duurzaamheid/Groen lease

10 Partijen onderkennen het belang van duurzaamheid en komen overeen elkaar te ondersteunen in het behalen van de gezamenlijk geformuleerde c.q. te formuleren doelstelling en op regelmatige basis de voortgang te bespreken.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

pag

Aldus opgemaakt en ondertekend in 2 voud en als alloung op de bestaande huurovereenkomst van 8 februari

plaats R- "8 december 2018" datum " plaats Rotterdam.
(naam V (naam Huurder)

(handtekening Verhuurder)

Bijlagen: *)

- ☐ proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering).
- ☒ kopie paspoort **rechtsgeldig Huurder***.

Afzonderlijke handtekening[en*] van Huurder[s*] voor de ontvangst van een elgen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening[en*] Huurder[s*]:

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.
paraaf:

24.2 Huurder verplicht zich in geval huurder zijn bedrijf daadwerkelijk niet meer in het gehuurde uitoefent, verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van een nieuw domicilie.
24.3 Voor het geval huurder het gehuurde verlaat zonder opgave van een nieuw domicilie aan verhuurder, geldt het adres van het gehuurde als domicilie van huurder.

Klachten

25. Huurder zal klachten en wensen schriftelijk indienen. In dringende gevallen zal dit mondeling kunnen geschieden. In dergelijke gevallen zal huurder de klacht of wens zo spoedig mogelijk schriftelijk bevestigen.

Beheerder

26. Indien door verhuurder een beheerder is of wordt aangesteld, zal huurder zich omtrent alle met de huurovereenkomst verband houdende aangelegenheden met de beheerder verstaan.

Sluïtbeeping

27. Indien een deel van de huurovereenkomst of van deze algemene bepalingen nietig of vernietigbaar is, dan laat dit de geldigheid van het overige deel van de huurovereenkomst en deze algemene bepalingen onverlet. In plaats van het vernietigde of nietige deel geldt alsdan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:42 Burgerlijk Wetboek, als overeengekomen, hetgeen partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de nietigheid of vernietigbaarheid gekend zouden hebben.

Overige belastingen, lasten, heffingen, premies, e.d.

20.1 Voor rekening van huurder komen, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende-zaakbelasting ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienst ruimten, algemene ruimten en zogenaamde gemeenschappelijke ruimten;
- b. milieuheffingen waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en iedere andere bijdrage uit hoofde van milieubescherming;
- c. basisbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
- d. rioolrecht;
- e. overige bestaande of toekomstige belastingen, waaronder mede begrepen belastingen die worden geheven voor voorzieningen in openbaar gebied zoals vlaggen belasting en reclamabelasting, precariorechten, lasten, heffingen en retributies:
 - terzake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - terzake van goederen van huurder;
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet aan huurder in gebruik zou zijn gegeven.

20.2 Indien de voor rekening van huurder komende lasten, rechten of belastingen bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek van verhuurder aan laatstgenoemde worden voldaan.

20.3 Indien in verband met de aard of uitoefening van het beroep of bedrijf van huurder voor het gehuurde, dan wel het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, een hogere dan normale premie van brandverzekering voor opstal of inventaris en goederen aan verhuurder of andere huurders van het gebouw of complex in rekening wordt gebracht, zal huurder het meerdere boven de normale premie aan verhuurder of die andere huurders vergoeden.

Verhuurder en andere huurders zijn vrij in de keuze van de verzekeringsmaatschappij, de bepaling van de verzekerde waarde en de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.
Onder "normale premie" wordt verstaan de premie die verhuurder of huurder, bij een te goeder naam en faam bekend staande assuradeur kan bedingen voor het verzekeren van het gehuurde respectievelijk zijn inventaris en goederen, tegen brandrisico op het moment direct voorafgaande aan het afsluiten van deze huurovereenkomst, zonder daarbij rekening te houden met de aard van het door huurder in het gehuurde uit te oefenen bedrijf of beroep, alsmede - gedurende de duur van de huurovereenkomst - elke aanpassing van deze premie, die niet een gevolg is van een verandering van de aard of omvang van het verzekerde risico.

Hoofdelijkheid

21.1 Indien verschiedene (natuurlijke of rechts-)personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.

Uitsluitend van betaling of kwijtschelding door verhuurder aan één der huurders of een aanbod daartoe, betreft alleen die huurder.

21.2 De verbintenissen uit de huurovereenkomst zijn, ook wat erfenamen en rechtverkrigenden van huurder betreft, hoofdelijk.

Niet tijdige beschikbaarheid

22.1 Bij het niet beschikbaar zijn van het gehuurde op de overeengekomen ingangsdatum van de huur, doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen, de vorige gebruiker het gehuurde niet tijdig heeft ontruimd of verhuurder de door hem te verzorgen vergunningen van overheidswegen nog niet heeft verkregen, is huurder tot de datum waarop het gehuurde hem ter beschikking staat geen huurprijs en geen vergoeding wegens bijkomende leveringen en diensten verschuldigd en schuiven ook zijn overige verplichtingen en de overeengekomen termijnen dienovereenkomstig op. De huurprijsindexeringsdatum blijft ongewijzigd.

22.2 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de uit de vertraging voortvloeiende schade voor huurder, tenzij hem ter zake ernstige nalatigheid of grove schuld kan worden verweten.

22.3 Huurder kan geen ontbinding vorderen, tenzij de te late oplevering veroorzaakt is door ernstige nalatigheid of grove schuld van verhuurder en een dusdanige vertraging tot gevolg heeft, dat van huurder in redelijkheid niet verlangd kan worden dat de huurovereenkomst ongewijzigd in stand blijft.

Wet Bescherming Persoonsgegevens

23. Indien huurder een natuurlijk persoon is, verstrekt huurder bij het aangaan van deze huurovereenkomst, door ondertekening daarvan, toestemming aan verhuurder en aan de beheerder om de persoonsgegevens van huurder in een bestand op te nemen / te verwerken.

Domicilie

24.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden Alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde.

huurder en verhuurder uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor een met omzetbelasting belaste (ver)huur.

19.2 Maken huurder en verhuurder gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het Indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur en te volstaan met een door huurder in te vullen en te ondertekenen verklaring, welke verdeling integraal onderdeel uitmaakt van de onderhavige huurovereenkomst.

19.3. a Indien huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting over de huur wordt beëindigd, is huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs in plaats van omzetbelasting een zodanige afzonderlijke vergoeding aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:

- I De als gevolg van het beëindigen van de optie voor verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin.
- II De omzetbelasting die verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in de artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de fiscus moet betalen.

III. Alle overige schade die verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.

19.3.b Het door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), door het beëindigen van de optie te lijden financiële nadeel wordt door huurder aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijsbetalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld in 19.3.a sub 1, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijkkelijk verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

19.4 Het in 19.3.a sub 11 gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting ter zake van het gehuurde is verstreken.

19.5 Wanneer zich een situatie als bedoeld in 19.3.a voordoet zal verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan huurder berichten welke bedragen door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de fiscus moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in 19.3.a sub 11. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.

19.6 Ingeval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in 19.1, stelt huurder de verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt huurder een afschrift van die verklaring aan de Inspecteur der omzetbelasting.

19.7 Indien huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in 19.6 onvoldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in 19.9, of achteraf blijkt dat huurder van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor naar achteraf blijkt ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is huurder in verzuim en is verhuurder c.q. diens rechtsopvolger gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige ter zake door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de fiscus verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele verhogingen, alsnog verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in 19.3.a weergegeven regeling. De extra schade die voor verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van huurder opeisbaar.

Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van deze extra schade van verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.

19.8 Het in 19.3.a, 19.3.b, 19.5 en 19.7 gestelde is eveneens van toepassing indien verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door verhuurder, respectievelijk diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.

19.9 Onverminkt het overigens in deze huurovereenkomst ter zake bepaalde, zal huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van het optierecht, in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar volgens op het boekjaar waarin huurder het gehuurde is gaan huren.

de bepaling van huurders aandeel zorg voor dat dit niet hoger wordt dan wanneer het gebouw of complex volledig in gebruik zou zijn.

16.4 Verhuurder verstrekt huurder over elk jaar een rubrieksgewijs overzicht van de kosten van de leveringen en diensten, met vermelding van de wijze van berekening daarvan en van, voor zover van toepassing, het aandeel van huurder in de kosten.

16.5 Na het einde van de huur wordt een overzicht verstrekt over de periode waarover dit nog niet was geschied. Verstreking van dit laatste overzicht vindt plaats na verloop van maximaal 14 maanden gerekend vanaf het tijdstip waarop het vorige overzicht werd verstrekt. Huurder noch verhuurder zal voortijdig aanspraak maken op verrekening.

16.6 Wat blijkens het overzicht over de betreffende periode, rekening houdend met voorschotbetalingen, door huurder te weinig is betaald of door verhuurder te veel is ontvangen, wordt binnen een maand na verstreking van het overzicht bijbetaald of terugbetaald. Betwisting van de juistheid van het overzicht heeft geen schorsing van deze verplichting tot betaling tot gevolg.

16.7 Verhuurder heeft het recht de leveringen en diensten, na overleg met huurder, naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

16.8 Verhuurder heeft het recht het door huurder verschuldigde voorschot op de vergoeding voor leveringen en diensten tussentijds aan te passen aan de door hem verwachte kosten, onder meer in een geval als bedoeld in 16.7.

16.9 Ingeval de levering van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water tot de door verhuurder verzorgde leveringen en diensten behoort, kan verhuurder na overleg met huurder de wijze van het betalen van het verbruik en daaraan gekoppeld huurders aandeel in de kosten van het verbruik aanpassen.

16.10 Wordt het verbruik van gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water bepaald aan de hand van verbruiksmeters en ontstaat wegens niet of onjuist functioneren van deze meters een geschil over huurders aandeel in de kosten van verbruik, dan wordt dit aandeel vastgesteld door een door verhuurder geraadpleegd bedrijf dat in het meten en vaststellen van afgenomen gas, elektriciteit, warmte en/of (warm) water is gespecialiseerd. Dit geldt eveneens bij beschadiging, vernietiging of fraude met betrekking tot de meters, onverminderd alle andere rechten die verhuurder in dat geval tegenover huurder heeft, zoals het recht op herstel of vernieuwing van de meters en vergoeding van geleden schade.

16.11 Verhuurder is, behoudens in geval van ernstige nalatigheid of grove schuld, niet aansprakelijk voor enige schade die het gevolg is van het niet functioneren dan wel de niet behoorlijke leverantie van de hiervoor bedoelde voorzieningen en diensten. Evenmin zal huurder in dergelijke gevallen aanspraak kunnen maken op huurprijsvermindering en/of verrekening met enige betalingsverplichting.

Kosten, verzulm

17.1 In alle gevallen waarin verhuurder een sommatie, een ingebrekestelling of een exploit aan huurder doet uitbrengen, of in geval van procedures tegen huurder om deze tot nakoming van de huurovereenkomst of tot ontzetting te dwingen, is huurder verplicht alle daarvoor gemaakte kosten, zowel in als buiten rechte - met uitzondering van de ingevolge een definitieve rechterlijke beslissing door verhuurder te betalen proceskosten - aan verhuurder te voldoen.

De gemaakte kosten worden tussen partijen bij voorbaat vastgesteld op een bedrag dat niet lager is dan het gebruikelijke tarief dat door gerechtsdeurwaarders wordt gehanteerd.

17.2 Huurder is in verzulm door het enkele verloop van een bepaalde termijn.

Betalingen

18.1 De betaling van de huurprijs en van al hetgeen verder krachtens deze huurovereenkomst is verschuldigd, zal uiterlijk op de vervaldatum in wettig Nederlands betaalmiddel - zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke huurder op verhuurder heeft of meent te hebben - geschieden door storting dan wel overschrijving op een door verhuurder op te geven rekening. Dit laat onverlet de bevoegdheid van huurder om gebreken zelf te verhelpen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur indien verhuurder met het verhelpen daarvan in verzulm is.

Het staat verhuurder vrij door middel van schriftelijke opgave aan huurder wijziging aan te brengen in de plaats of wijze van betaling. Verhuurder is gerechtigd te bepalen op welke openstaande vordering uit de huurovereenkomst een door hem van huurder ontvangen betaling in mindering komt, tenzij huurder bij de betaling uitdrukkelijk anders aangeeft. In het laatste geval is het gestelde in artikel 6:50 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

18.2 Tekens indien een uit hoofde van de huurovereenkomst door huurder verschuldigd bedrag niet prompt op de vervaldag is voldaan, verbuurt huurder aan verhuurder een rechtswege per kalendermaand vanaf de vervaldag van dat bedrag een direct opelsbare boete van 2% van het verschuldigde per kalendermaand, waarbij elke ingetreden maand als een volle maand geldt, met een minimum van € 300,00 per maand.

Belastingen, lasten, heffingen, premies

Omzetbelasting

19.1 Indien is overeengekomen dat over de huurprijs omzetbelasting in rekening wordt gebracht, verklaren

maar van verhuurder worden uitgevoerd, dan worden de kosten hiervan door verhuurder aan huurder doorberekend. In een aantal gevallen worden daartoe door verhuurder onderhoudscontracten afgesloten.

Aanpassingen door of vanwege verhuurder

14.1 Het is verhuurder toegestaan om op, aan of in het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt of aan belendingen werkzaamheden en onderzoek te (doen) verrichten in het kader van onderhoud, herstel en vernieuwing. Daarin zijn begrepen het aanbrengen van extra voorzieningen en wijzigingen of werkzaamheden die nodig zijn in verband met (milieu-) eisen of maatregelen van de overheid of nutsbedrijven of andere daartoe bevoegde instanties.

14.2 Als verhuurder wenst over te gaan tot renovatie van het gehuurde zal hij huurder een renovatievoorstel doen. Een renovatievoorstel van verhuurder wordt vermoed redelijk te zijn, indien het de inlatenning heeft van tenminste 51 % van de huurders waarvan het gehuurde bij de renovatie betrokken is en die huurders tezamen tenminste 70% van het aantal m² verhuurbare vloeroppervlak inclusief leegstand huren van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt en dat bij de renovatie betrokken is. Ten behoeve van de procentuele berekening wordt verhuurder als huurder van het niet-verhuurde aantal m² verhuurbare vloeroppervlak aangemerkt.

14.3 Onder renovatie wordt verstaan (gedeeltelijke) sloop, vervangende nieuwbouw, toevoegingen en veranderingen van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. 14.4 Het gestelde in artikel 7: 220 lid 1, 2 en 3 Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing. Renovatie en onderhoudswerkzaamheden van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt leveren voor huurder geen gebreken op. Huurder zal onderhoudswerkzaamheden en renovatie van het gehuurde of van gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, gedogen en verhuurder daartoe in de gelegenheid stellen, zonder recht te hebben op vermindering van de huurprijs, vermindering van een andere betalingsverplichting, geheel of gedeeltelijke ontbinding van de huurovereenkomst en/of op schadevergoeding. 14.5 Ten aanzien van die gedeelten van het gehuurde waartoe huurder geen exclusief gebruiksrecht heeft, zoals gemeenschappelijke ruimten, liften, (re)trappen, trappenhuizen, gangen, toegangen en of andere onroerende aanhorigheden is het verhuurder toegestaan de gedaante en de inrichting daarvan aan te passen en deze gedeelten van het gehuurde te verplaatsen of te laten vervallen.

Toegang verhuurder

15.1 Indien verhuurder een taxatie van het gehuurde wil (laten) verrichten, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden in, op of aan het gehuurde is huurder verplicht verhuurder of degene die zich ter zake bij huurder zal voevoegen, toegang te verlenen en tot de noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen.

15.2 Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn verhuurder en/of alle door hem aan te wijzen personen gerechtigd het gehuurde na overleg met huurder op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden. In noodgevallen is verhuurder gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het gehuurde te betreden.

15.3 Bij voortgehouden verhuur, verkoop of veiling van het gehuurde en gedurende één jaar voor het einde van de huurovereenkomst, is huurder verplicht, zonder enige vergoeding, gedurende minstens twee werkdagen per week, na voorafgaande mededeling door verhuurder of diens gemachtigde, gelegenheid te geven tot bezichtiging van het gehuurde.

Huurder zal de gebruikelijke 'te huur' of 'te koop' borden of biljetten aan of bij het gehuurde gedogen.

Kosten van leveringen en diensten

16.1 Boven de huurprijs zijn voor rekening van huurder de kosten van levering, transport, de meting en het verbruik van water en energie ten behoeve van het gehuurde, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van de betreffende overeenkomsten en de meterhuur, alsmede eventuele andere kosten en boetes die door de nutsbedrijven in rekening worden gebracht. Huurder dient zelf de overeenkomsten tot levering met de betrokken instanties af te sluiten, tenzij het gehuurde geen afzonderlijke aansluitingen heeft en/of verhuurder als onderdeel van de overeengekomen leveringen en diensten hiervoor zorgdraagt.

16.2 Indien tussen partijen geen bijkomende leveringen en diensten zijn overeengekomen, draagt huurder voor eigen rekening en risico en ten genoegen van verhuurder daar zorg voor. Huurder sluit in dat geval zelf, door verhuurder vooraf led te keuren, servicecontracten af met betrekking tot de tot het gehuurde behorende installaties.

16.3 Indien partijen zijn overeengekomen dat door of vanwege verhuurder bijkomende leveringen en diensten worden verzorgd, stelt verhuurder de daarvoor door huurder verschuldigde vergoeding vast op basis van de kosten die met de leveringen en diensten en de daaraan verbonden administratieve werkzaamheden zijn gemoeid. Voor zover het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex en de leveringen en diensten mede betrekking hebben op andere daartoe behorende gedeelten, stelt verhuurder het redelijke voor rekening van huurder komende aandeel in de kosten van de leveringen en diensten vast. Verhuurder hoeft daarbij geen rekening te houden met de omstandigheid dat huurder van een of meer van deze leveringen en diensten geen gebruik maakt. Als een of meer gedeelten van het gebouw of complex niet in gebruik zijn, draagt verhuurder er bij

13.3 Voor rekening van verhuurder zijn de kosten van:

- a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels; .
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van tot het gehuurde behorende trappen, trap treden, rioleringen, goten, buitenkozijnen. Terzake van rioleringen geldt onverminderd het in 13.4 sub k. gestelde;
- c. vervanging van onderdelen en vernieuwing van tot het gehuurde behorende installaties;
- d. buitenschilderwerk.

De onder a t/m d genoemde werkzaamheden zijn voor rekening van verhuurder, tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege verhuurder in, op of aan het gehuurde zijn aangebracht.

13.4 Ter verduidelijking dan wel in afwijking of in aanvulling op 13.1 zijn voor rekening van huurder:

- a. het uiterlijk onderhoud indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als kleine herstellingen waaronder begrepen gering en dagelijks onderhoud in de zin van de wet, alsmede inwendig onderhoud niet zijnde onderhoud als bedoeld in 13.3 een en ander onverminderd het hier verder bepaalde;
- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van hang- en sluitwerk, beglazing en glaseuren, spiegel-, venster- en andere ruiten- .
- c. onderhoud en herstel van rolluiken, jaloeziën, markiezen en andere zonwering;
- d. onderhoud, herstel en vernieuwing van schakelaars, stopcontacten, belinstallaties, lampen, verlichting (inclusief armaturen), accu's, vloerbedekking, stoffering, binnenschilderwerk, gootstenen, pan/rynrichting, sanitair;
- e. onderhoud, herstel en vernieuwing van leidingen en kranen van gas, water en elektriciteit, brand-, braak- en diefstalpreventieve voorzieningen met al wat daartoe behoort;
- f. onderhoud, herstel en vernieuwing van erfafscheidingen, tuin en erf waaronder de bestrating; .
- g. het periodiek en correctief onderhoud, alsmede de periodieke keuringen en het afstandsbeheer van de tot het gehuurde behorende technische installaties, waaronder mede begrepen vernieuwing van kleine onderdelen. Deze werkzaamheden mogen slechts worden verricht door bedrijven die door verhuurder zijn goedgekeurd.
- h. al dan niet van overheidswege voorgeschreven en andere redelijkerwijs noodzakelijk geachte (zowel periodieke als incidentele) keuringen en inspecties op het gebied van deugdelijkheid en veiligheid of ter controle van de goede werking van tot het gehuurde of zijn onroerende aanhorig heden behorende (al dan niet technische) installaties; bedoelde keuringen en inspecties worden in opdracht van verhuurder verricht; wat betreft de daaraan verbonden kosten is het hierna gestelde in 16.3 tot en met 16.8 voor zover mogelijk van toepassing.
- i. onderhoud, herstel en vernieuwing van zaken die door of vanwege huurder al dan niet uit hoofde van een aan huurder door verhuurder ter beschikking gestelde stelpost, zijn of worden aangebracht.
- j. de zorg voor het schoonmaken en schoonhouden van het gehuurde, zowel in- als uiterlijk, waaronder mede wordt verstaan het schoonhouden van ramen, van rolluiken, jaloeziën, markiezen en andere zonwering, kozijnen en gevels van het gehuurde, alsook het verwijderen van graffiti aangebracht op het gehuurde.
- k. de zorg voor het legen van vetvangputten, het schoonmaken en ontstoppen van putten, goten en alle afvoeren/rioleringen tot aan de gemeentelijke hoofdriolering van het gehuurde, het vegen van schoorstenen en het reinigen van ventilatiekanalen.

13.5 Onderhoud, herstel en vernieuwing van door of vanwege huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen zijn voor rekening van huurder.

13.6 Indien huurder na aanmaning nalaat voor zijn rekening komend onderhoud, herstel of vernieuwing uit te voeren - dan wel indien naar het oordeel van verhuurder deze werkzaamheden op onoordeelkundige of slechte wijze zijn uitgevoerd - is verhuurder gerechtigd de door hem noodzakelijk geachte onderhoud-, herstel- of vernieuwingswerkzaamheden voor rekening en risico van huurder te verrichten of te doen verrichten. Indien de voor rekening van huurder komende werkzaamheden geen uitstel kunnen gedogen, is verhuurder gerechtigd deze terstond voor huurders rekening te verrichten of te doen verrichten.

13.7 Bij door verhuurder op welke wijze daarbij zoveel mogelijk met diens belangen rekening kan worden gehouden. Vinden deze werkzaamheden op wens van huurder buiten normale werktijden plaats, dan komen de extra kosten daarvan voor rekening van huurder.

13.8 Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van de technische installaties in het gehuurde. Huurder is eveneens aansprakelijk voor het door hem of in zijn opdracht aan de installaties uitgevoerd onderhoud. De omstandigheid dat het onderhoud is uitgevoerd door een door verhuurder goedgekeurd bedrijf ontslaat huurder niet van deze aansprakelijkheid.

13.9 Huurder zal verhuurder onverwijld schriftelijk in kennis stellen van gebreken aan het gehuurde. Huurder geeft verhuurder in dat bericht een redelijke termijn, die behoudens in geval van calamiteiten, tenminste zes weken bedraagt om een aanvang te maken met het verhelpen van een voor rekening van verhuurder komend gebrek.

13.10 Indien huurder en verhuurder overeen zijn gekomen dat de voor rekening van huurder komende werkzaamheden in verband met het onderhoud, herstel en vernieuwing in, op of aan het gehuurde, het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt als genoemd in 13.1, 13.4 en 13.5 niet in opdracht van huurder

te verwijten, onverminderd het gestelde in 13.1, 13.4 en 13.5 over de onderhouds-, herstel- en vernieuwingsverplichtingen van huurder.

11.4 Huurder vrijwaart verhuurder tegen boetes die verhuurder worden opgelegd door gedragingen of nalatigheden van huurder.

11.5 Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die hij niet kende of niet behoorde te kennen bij het aangaan van de huurovereenkomst.

11.6 Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade toegebracht aan de persoon of goederen van huurder en huurder heeft geen recht op huurprijsvermindering, geen recht op verrekening of opschorting van enige betalingsverplichting en geen recht op ontbinding van de huurovereenkomst in geval van vermindering van huurgetoet ten gevolge van gebreken, waaronder die ten gevolge van zichtbare en onzichtbare gebreken aan het gehuurde of het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, weersomstandigheden, stagnatie in de bereikbaarheid van het gehuurde, leegstand elders, stagnatie in de voorziening van gas, water, elektriciteit, warmte, ventilatie of luchtbehandeling, storing van de installaties en apparatuur, in- en uitstroming van gassen of voelstoffen, brand, ontploffing, tekortkomingen in de leveringen en diensten.

Eveneens is verhuurder niet aansprakelijk voor schade aan de persoon of goederen van derden die in het gehuurde aanwezig zijn en huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van die derden ter zake.

11.7 Huurder is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte veranderingen en toevoegingen. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden voor schade veroorzaakt door huurder aangebrachte veranderingen en voorzieningen.

11.8 Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder of voor schade als gevolg van de activiteiten van andere huurders of van belemmeringen in het gebruik van het gehuurde die derden veroorzaken, of voor gebreken die zijn ontstaan doordat huurder zijn onderhoudsplicht niet is nagekomen.

11.9 Het gestelde 11.6 en 11.8 ten aanzien van de bedrijfsschade geldt niet bij schade als gevolg van grove schuld of ernstige nalatigheid van verhuurder ten aanzien van de staat van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Evenmin geldt het gestelde in 11.6 en 11.8 ten aanzien van de bedrijfsschade indien de schade het gevolg is van een gebrek aan het gehuurde dat verhuurder bij het aangaan van de huurovereenkomst kende of had behoren te kennen, tenzij het gaat om gebreken waarvan huurder op de hoogte was of had kunnen zijn door zijn onderzoek als omschreven in 4, welk gebrek alsdan tussen partijen niet als een gebrek kan worden beschouwd.

Bankgarantie

12.1 Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst zal huurder bij ondertekening van de huurovereenkomst aan verhuurder afgeven een bankgarantie overeenkomstig een door verhuurder aangegeven model ter grootte van een in de huurovereenkomst weergegeven bedrag gerelateerd aan de betalingsverplichtingen van huurder aan verhuurder. Deze bankgarantie dient mede te gelden voor de verlengingen van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient deze bankgarantie te gelden voor de rechtsoptvolger(s) van verhuurder.

12.2 Huurder heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de bankgarantie.

12.3 Ingeval de bankgarantie is aangegeproken, zal huurder op eerste verzoek van verhuurder voor een nieuwe bankgarantie, die voldoet aan het gestelde in 12.1 en 12.4, tot het volledige bedrag zorgdragen.

12.4 Huurder is verplicht om, na opwaartse aanpassing van de huurprijs, van de vergoeding voor leveringen en diensten of het voorschot daarop en van de geldende omzetbelasting, op eerste verzoek van verhuurder terstond een nieuwe bankgarantie te doen afgeven tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

12.5 Voor het ingaan van elke nieuwe huurperiode uit hooftde van een huurvrelenging zal huurder op eerste verzoek van verhuurder zorgdragen voor een nieuwe bankgarantie tot een bedrag aangepast aan de nieuwe betalingsverplichting.

12.6 Indien huurder niet voldoet aan de in dit artikel omschreven verplichtingen, verbeurt huurder aan verhuurder per overtreding een direct opelsbare boete van € 250,00 per kalenderdag dat huurder in gebreke blijft nadat huurder per aangeetkende brief op het verzuim is gewezen.

Onderhoud, herstel en vernieuwingen, inspecties en keuringen

13.1 Voor rekening van verhuurder zijn de kosten van de hierna in 13.3 weergegeven onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden aan het gehuurde. Voor rekening van huurder zijn de kosten van de overige onderhouds-, herstel-, en vernieuwingswerkzaamheden, waaronder begrepen de kosten van inspecties en keuringen, aan het gehuurde.

Indien het gehuurde deel uitmaakt van een gebouw of complex, geldt het bovenstaande eveneens voor de kosten van de bedoelde werkzaamheden ten behoeve van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, zoals werkzaamheden aan gemeenschappelijke installaties, ruimten en andere gemeenschappelijke voorzieningen.

13.2 Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, worden de in 13.3 en 13.4 bedoelde werkzaamheden verricht door, dan wel in opdracht van de partij voor wiens rekening die werkzaamheden zijn. Partijen dienen tijdig tot het verrichten van bedoelde werkzaamheden over te gaan.

10.1.2 Mocht er bij aanvang van de huur geen proces-verbaal van oplevering van het gehuurde zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde door huurder bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik aan verhuurder opgeleverd in de staat die verhuurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft, zonder gebreken, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen en behoudens normale slijtage en veroudering.

10.1.3 Bij discussie over de staat van het gehuurde bij aanvang van de huur, wordt huurder verondersteld het gehuurde in goede staat en zonder gebreken te hebben ontvangen.

10.1.4 Verder wordt het gehuurde opgeleverd geheel ontruimd, vrij van gebruik en gebruiksrechten, behoorlijk schoongemaakt onder afgifte van alle sleutels, keycards e.d. aan verhuurder. Huurder is verplicht alle zaken die door hem in, aan of op het gehuurde zijn aangebracht of door hem van de voorgaande huurder of gebruiker zijn overgenomen op eigen kosten te verwijderen. Voor niet verwijderde zaken is verhuurder geen vergoeding verschuldigd. De niet verwijderde zaken kunnen op kosten van huurder worden verwijderd. Het gestelde in 6.1.1.2.6 en 6.1.1.2.7 is van toepassing.

10.2 Indien huurder het gebruik van het gehuurde ontijdig heeft beëindigd, is verhuurder gerechtigd, zich op kosten van huurder toegang tot het gehuurde te verschaffen en zich in het bezit daarvan te stellen, zonder dat huurder enig recht op schadevergoeding heeft.

10.3 Alle zaken waarvan huurder kennelijk afstand heeft gedaan door deze in het gehuurde achter te laten bij het daadwerkelijk verlaten van het gehuurde, kunnen door verhuurder, naar verhuurders inzicht, zonder enige aansprakelijkheid zijnerzijds, op kosten van huurder worden verwijderd. Verhuurder heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden, dit alles tenzij verhuurder ermee bezaamt is dat de opvolgende huurder de zaken heeft overgenomen. In het laatste geval is huurder verplicht om tekens met de opvolgend huurder een beschrijving op te stellen van alle zaken die door de opvolgend huurder zijn of worden overgenomen. Deze door huurder en de opvolgend huurder geparateerde beschrijving van die zaken dient direct na het opstellen daarvan aan verhuurder te worden versprekt.

10.4 Tenzij tussen huurder en verhuurder schriftelijk anders is overeengekomen, is huurder in geen geval gerechtigd om zaken na beëindiging van de huurovereenkomst in het gehuurde achter te laten in afwachting van het antwoord op de vraag of een opvolgend huurder deze zaken wellicht wenst over te nemen. Als huurder zich hier niet aan houdt, is verhuurder gerechtigd om desbetreffende zaken naar eigen goeddunken terstond op kosten van huurder te laten vernietigen dan wel zich deze zaken toe te eigenen en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te behouden.

10.5 Tijdig voor het einde van de huurovereenkomst of het gebruik, dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt door partijen een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen ten aanzien van de staat van het gehuurde worden vastgelegd. Tevens wordt in dit rapport vastgelegd welke werkzaamheden ter zake van de bij de inspectie noodzakelijk gebleken reparaties en ten laste van huurder komend achterstallig onderhoud, nog voor rekening van huurder dienen te worden uitgevoerd alsmade de wijze waarop dit zal dienen te geschieden. De inspectie van het gehuurde en de opmaak en de ondertekening van het inspectierapport zal geschieden door partijen dan wel door daartoe bevoegde vertegenwoordigers. Partijen kunnen zich achteraf niet op de onbevoegdheid van die vertegenwoordigers beroepen.

10.6 Indien huurder, na daartoe deugdelijk in de gelegenheid te zijn gesteld, niet binnen redelijke termijn meewerkt aan de inspectie en/of de vastlegging van de bevindingen en afspraken in het inspectierapport, is verhuurder bevoegd de inspectie buiten aanwezigheid van huurder uit te voeren en het rapport bindend voor partijen vast te stellen. Verhuurder zal huurder onverwijld een exemplaar van dit rapport ter hand stellen.

10.7 Huurder is gehouden de door hem op basis van het inspectierapport uit te voeren werkzaamheden binnen de in het rapport vastgelegde - of nader tussen partijen overeengekomen - termijn ten genoegen van verhuurder uit te voeren c.q. te doen uitvoeren. Indien huurder, ook na ingebrekestelling geheel of gedeeltelijk nalatig blijft in de nakoming van zijn uit het rapport voortvloeiende verplichtingen, is verhuurder gerechtigd zelf deze werkzaamheden te laten uitvoeren en de daaraan verbonden kosten op huurder te verhalen.

10.8 Over de tijd die met het herstel is gemoeid, gerekend vanaf de datum van het einde van de huurovereenkomst, is huurder aan verhuurder een bedrag verschuldigd, berekend naar de laatst geldende huurprijs en vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, onverminderd verhuurders aanspraak op vergoeding van de verdere schade en kosten.

Schade en aansprakelijkheid

11.1 Huurder neemt tijdig passende maatregelen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde zoals schade als gevolg van kortsluiting, brand, lekkage, storm, vorst of enig andere weersgesteldheid, in- en uitstroming van gasen of vloeistoffen. Huurder moet verhuurder terstond op de hoogte stellen indien zich dergelijke schade of een gebeurtenis als bedoeld in 11.6 voordoet of dreigt voor te doen.

11.2 Indien huurder hier toe de mogelijkheid heeft, geldt het bovenstaande eveneens ten aanzien van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

11.3 Huurder is jegens verhuurder aansprakelijk voor alle schaden en verliezen aan het gehuurde tenzij huurder bewijst dat hem, de personen die huurder tot het gehuurde heeft toegelaten, zijn personeel en de personen waarvoor huurder aansprakelijk is, daaromtrent geen schuld treft of dat hem dienaangaande geen nalatigheid is

genoemde voorzieningen buiten bedrijf stellen zonder dat huurder recht op een schadeoostelling of vermindering van de huur kan doen gelden.

6.11.7 Indien door huurder aangebrachte zaken (waaronder begrepen reclame of andere aanduidingen) in verband met onderhouds- of reparatiewerkzaamheden aan het gehuurde o.g. het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt tijdelijk moeten worden verwijderd, zullen de kosten van verwijdering, eventuele opslag en het opnieuw aanbrengen voor rekening en risico van huurder komen, zulks ongeacht of verhuurder voor het aanbrengen van de betreffende zaken toestemming heeft verleend.

Verzoeken/toestemming

6.12.1 Indien verhuurder of huurder na ondertekening van deze huurovereenkomst een afwijking en/of aanvulling van enige bepaling van deze huurovereenkomst verlangt, dient verhuurder of huurder zijn verzoek voor deze afwijking en/of aanvulling schriftelijk in te dienen.

6.12.2 Indien en voor zover in enige bepaling van deze huurovereenkomst de toestemming van verhuurder of huurder wordt vereist, wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.

6.12.3 Een door verhuurder of huurder gegeven toestemming is eenmalig en geldt niet voor andere of opvolgende gevallen. Verhuurder of huurder is gerechtigd om aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.

Boetebepaling

7. Indien huurder zich, na door verhuurder behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, niet houdt aan de in de huurovereenkomst en de in deze algemene bepalingen opgenomen voorschriften, verbuurt huurder aan verhuurder, voor zover geen specifieke boete is overeengekomen, een direct opelsbare boete van € 250,00 per dag voor elke dag dat huurder in verzuim is. Het voranstaande laat onverlet het recht van verhuurder op volledige schadevergoeding, voor zover de geleden schade de verbeurde boete overtreft.

Onderhuur

6.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder is het huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk aan derden in huur, onderhuur of gebruik af te staan, ofwel de huur rechten geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.

6.2 Ingeval huurder handelt in strijd met bovenstaande bepaling, verbuurt huurder aan verhuurder per kalenderdag dat de overtreding voortduurt een direct opelsbare boete, gelijk aan tweemaal de op dat moment voor huurder geldende huurprijs per dag, onverminderd het recht van verhuurder om rekening dan wel ontbinding van de huurovereenkomst, alsmede schadevergoeding te vorderen.

Huurprijswijziging

9.1 Een in 4.5 van de huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2000 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.

9.2 De huurprijs wordt niet gewijzigd indien een huurprijsindexering leidt tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende. In dat geval blijft die laatst geldende huurprijs ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand, die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de laatste huurprijsaanpassing heeft plaatsgevonden. Alsdan worden bij die huurprijswijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.

9.3 Voor de geldigheid van een nieuwe geindexeerde huurprijs is het niet nodig dat van een door te voeren of doorgevoerde indexering tevoren een afzonderlijke mededeling aan huurder is gedaan.

9.4 Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Einde huurovereenkomst of gebruik

10.1.1 Tenzij schriftelijk anders is overeengekomen zal huurder het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst of bij het einde van het gebruik van het gehuurde, aan verhuurder opleveren in de staat die bij aanvang van de huur in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.

6.10.3 Verhuurder draagt er zorg voor dat huurder in het bezit wordt gesteld van de in 6.10.1 bedoelde voorschriften omtrent het gebruik.

Verbodsbepalingen en voorschriften van orde

6.11.1 Het is huurder niet toegestaan:

- a. in, op, aan of in de directe omgeving van het gehuurde milieugevaarlijke zaken te hebben, waaronder stankverspreidende, brandgevaarlijke of ontplofbare, tenzij behorend tot de normale beroeps- of bedrijfsvoering;
- b. vloeren van het gehuurde en van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt hoger te belasten dan bouwtechnisch toelaatbaar is of in de huurovereenkomst is aangegeven;
- c. het gehuurde zodanig te gebruiken dat door dit gebruik bodem- of andere milieuverontreiniging optreedt, schade aan het gehuurde kan ontstaan of het aanzien van het gehuurde kan worden geschaad, waaronder mede wordt verstaan het gebruiken van transportmiddelen waardoor vloeren en wanden kunnen worden beschadigd;
- d. wijzigingen of voorzieningen aan te brengen in, op of aan het gehuurde die in strijd zijn met voorschriften van de overheid en van de nutsbedrijven dan wel met de voorwaarden waaronder de eigenaar van het gehuurde de eigendom van het gehuurde heeft verworven of met andere beperkte rechten, of die voor andere huurders of omwonenden tot overlast leiden dan wel deze hinderen in hun gebruik.

6.11.2.1 Huurder zal verhuurder te allen tijde tijdig tevoren schriftelijk informeren over elke verandering of toevoeging die huurder in, aan of op het gehuurde wenst aan te brengen of te hebben, zoals naamsaanduidingen, reclames, borden, aankondigingen, publicaties, opstellen, gelmmerten, uitstallingen, emballage, goederen, automaten, verlichting, zonwering, rolluiken, antennes met toebehooren, vlaggenmasten, het ondoorzichtig maken van ruiten e.d.

6.11.2.2 Onder veranderingen en toevoegingen wordt mede verstaan het aanbrengen van gaten in de gevels, vloeren en wanden.

6.11.2.3 Huurder heeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder nodig voor het geheel of gedeeltelijk veranderen van de inrichting of gedaante van het gehuurde, tenzij het gaat om veranderingen en toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten kunnen worden ongedaan gemaakt en verwijderd.

6.11.2.4 Tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen, verleent verhuurder geen toestemming voor veranderingen en toevoegingen die huurder wenst aan te brengen, indien deze bij het einde van de huur niet zonder schade aan het gehuurde en niet zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt of wanneer deze veranderingen en toevoegingen niet noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van het gehuurde, dan wel wanneer het huurovereenkomst niet wordt verhoogd of wanneer zwaarwichtige bezwaren van de zijde van de verhuurder zich daartegen verzellen.

6.11.2.5 Verhuurder heeft het recht om met betrekking tot door huurder gewenste veranderingen of toevoegingen voorschriften te geven, zoals ten aanzien van de uitvoering, plaats, afmeting en materiaal keuze. Huurder is gehouden tot de naleving van voorschriften van daartoe bevoegde instanties met betrekking tot door huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.

6.11.2.6 Door huurder al dan niet met toestemming van verhuurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen maken geen deel uit van het gehuurde.

6.11.2.7 Voor zover partijen niet schriftelijk anders zijn overeengekomen, moeten door of namens huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen voor het einde van de huur door huurder ongedaan zijn gemaakt.

6.11.2.8 Huurder doet afstand van rechten en aanspraken uit ongerechtvaardigde verrijking in verband met de door of namens huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen die bij het einde van de huur niet ongedaan zijn gemaakt, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.

6.11.2.9 Het is huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder niet toegestaan de dienst- en installatieruimten, de platten, daken, goten en de niet voor algemeen gebruik bestemde plaatsen van het gehuurde of van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, te betreden of te laten betreden of vervoermiddelen te stallen op andere dan de daartoe bestemde plaatsen.

6.11.3 Met betrekking tot de tijden waarbinnen en de wijze waarop laden en lossen plaatsvindt zal huurder zich gedragen naar de voorschriften van de overheid en andere bevoegde instanties, alsook naar de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen van verhuurder.

6.11.4 Met betrekking tot de in 6.11.2.1 en 6.11.2.2 genoemde en bedoelde veranderingen, toevoegingen e.d. is verhuurder op geen enkele wijze aansprakelijk.

6.11.5 Huurder zal brandblusvoorzieningen en vluchtwegen en nooddeuren in het gehuurde te allen tijde vrijhouden.

6.11.6 Indien tot het gehuurde een lift, rolbaan, roltrap of automatisch deurmechanisme of soortgelijke voorziening behoort dan wel het gehuurde per een of meer van genoemde voorzieningen of soortgelijke voorzieningen bereikbaar is, zal men uitsluitend op eigen risico van deze voorzieningen gebruik kunnen maken. Alle voorschriften, gegeven of nog te geven door of namens verhuurder, de betrokken installateurs of de overheid, dienen nauwkeurig te worden nageleefd. Verhuurder mag - indien en zolang dit noodzakelijk is -

6.3 Huurder mag bij het gebruik van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt geen hinder of overlast veroorzaken. Huurder zal er voor zorgdragen dat vanwege hem aanwezige derden dit evenmin doen.

6.4 Huurder heeft het recht en de plicht tot het gebruik van de gemeenschappelijke voorzieningen en diensten welke in het belang van het goed functioneren van het gebouw of complex, waartoe het gehuurde behoort, ter beschikking zijn of zullen zijn.

6.5 Voor het plaatsen van (licht-)reclame, aanduidingen, antenne-installaties of andere doeleinden heeft verhuurder het recht om voor zichzelf, voor huurder(s) of derden te beschikken over de daken, buitengevels, de niet voor publiek of huurder toegankelijke ruimten, de onroerende aanhorigheden binnen het gebouw of complex, alsook over de tuinen en erven van dat gebouw of complex. Als verhuurder van dit recht gebruik wenst te maken zal verhuurder huurder hierover tevoren informeren en zal verhuurder bij de uitoefening van dit recht rekening houden met de belangen van huurder.

6.6 Verhuurder kan huurder de toegang tot het gehuurde weigeren indien huurder op het moment dat deze het gehuurde voor het eerst in gebruik wenst te nemen, (nog) niet aan zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst heeft voldaan. Dit heeft geen gevolgen voor de huuringsdatum en de uit de huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van huurder.

(Overheids)voorschriften en vergunningen

6.7.1 Huurder is verantwoordelijk voor en zorgt zelf voor de vereiste onthefingen en/of vergunningen, waaronder gebruiksvergunningen in verband met de uitoefening van het beroep of bedrijf, waarvoor het gehuurde wordt gebruikt en/of is bestemd. De daaraan verbonden kosten zijn voor rekening van huurder. Weigering of intrekking daarvan zal geen aanleiding kunnen geven tot beëindiging van de huurovereenkomst of tot enige andere of verdere actie tegen verhuurder.

6.7.2 Bij aanvang van de huurovereenkomst dient huurder zelf te onderzoeken of het gehuurde geschikt is voor de bestemming die huurder aan het gehuurde moet geven. Indien op grond van overheidsvoorschriften of op grond van voorschriften van andere daartoe bevoegde instanties bij aanvang van de huurovereenkomst of op een later tijdstip, in, of aan het gehuurde wijzigingen of voorzieningen nodig zijn in verband met de bestemming die huurder aan het gehuurde wil geven of heeft gegeven, dient huurder die wijzigingen of voorzieningen op zijn kosten uit te voeren, zulks na voorafgaande toestemming van verhuurder.

6.7.3 Indien aan, in of op het gehuurde in verband met het daarin uitgeoefende bedrijf, of in verband met de daaraan gegeven of te geven bestemming, wijzigingen of voorzieningen noodzakelijk zijn, is huurder onverminderd het in 6.8.1 t/m 6.8.3 en 6.11.1 t/m 6.11.7 bepaalde ervoor aansprakelijk dat bij de uitvoering van de werkzaamheden voldaan wordt aan ter zake door de overheid of andere daartoe bevoegde instanties gestelde of te stellen eisen. Huurder is ervoor aansprakelijk dat bijvindend aan de vereisten van/in de afgegeven of af te geven vergunningen wordt voldaan. Verhuurder vrijwaart huurder derhalve niet tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of tot het treffen van maatregelen.

Milieu

6.8.1 Wanneer bij aanvang van de huurovereenkomst een milieu-onderzoek ter zake van het gehuurde is ingesteld, en tijdens de duur van de huurovereenkomst of direct na de beëindiging van de huurovereenkomst - bij een gelijkwaardig onderzoek - onder, in, aan of rondom het gehuurde hogere concentraties van een of meer stoffen dan die waarop het eerdere onderzoek betrekking had, worden aangetroffen, dan dient de huurder de uit de verontreiniging voortvloeiende schade te vergoeden en is huurder ten opzichte van verhuurder aansprakelijk voor kosten die verband houden met het opheffen van die verontreiniging of het treffen van maatregelen. Huurder vrijwaart verhuurder ter zake tegen aanspraken van derden, daaronder begrepen overheidsinstanties.

6.8.2 Het gestelde in 6.8.1 is niet van toepassing indien huurder aantoonbaar dat de verontreiniging niet door toedoen of nalatigheid van hem, zijn personeel dan wel personen of zaken die huurder onder zijn toezicht heeft, is ontstaan, noch een omstandigheid betreft die huurder kan worden toegerekend.

6.8.3 Verhuurder vrijwaart huurder niet tegen (overheids)bevelen tot nader onderzoek of het treffen van maatregelen.

Afvalstoffen/chemisch afval

6.9 Huurder zal richtlijnen, voorschriften of aanwijzingen van de overheid of andere bevoegde instanties ten aanzien van het (gescheiden) aanbieden van afvalstoffen nauwgezet naleven. Bij de niet- of niet volledige nakoming van deze verplichting is huurder aansprakelijk voor de daaruit voortvloeiende financiële, strafrechtelijke en mogelijke andere consequenties.

Appartementsrecht

6.10.1 Indien het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, is of wordt gesplitst in appartementenrechten, zal huurder de uit de splitsingsakte en reglementen voortvloeiende voorschriften omtrent het gebruik inachtnemen. Hetzelfde geldt indien het gebouw of complex eigendom is of wordt van een coöperatie.

6.10.2 Verhuurder zal, voor zover dat in zijn vermogen ligt, niet meewerken aan het tot stand brengen van voorschriften die in strijd zijn met de huurovereenkomst.

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) In juli 2003 vastgesteld en op 11 juli 2003 gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank Den Haag en akkoord ingeschreven onder nummer 72/2003. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

Omvang gehuurde

1. Onder het gehuurde zijn mede begrepen de in het gehuurde aanwezige installaties en voorzieningen, voor zover die in de bij deze huurovereenkomst als bijlage toe te voegen door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering niet zijn uitgezonderd.

Staat

2. Het gehuurde is/wordt bij aanvang van de huur opgeleverd en door huurder aanvaard in de staat waarin het zich dan bevindt. Die staat wordt door of vanwege huurder en verhuurder vastgesteld in een als bijlage aan de huurovereenkomst toe te voegen en door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering, welk proces-verbaal deel uitmaakt van de huurovereenkomst. Mocht er bij aanvang van de huurovereenkomst geen proces-verbaal van oplevering zijn opgemaakt, dan wordt het gehuurde geacht te zijn opgeleverd en aanvaard in de staat die huurder mag verwachten van een goed onderhouden zaak van de soort waarop de huurovereenkomst betrekking heeft.

Gobrek

3. Er is sprake van een gobrek van het gehuurde als het gezien de staat of gezien een eigenschap of een andere niet aan huurder toe te rekenen omstandigheid niet aan huurder het genot kan verschaffen dat huurder daarvan bij het aangaan van de huurovereenkomst mag verwachten.

Inspectie in verband met de geschiktheid

4. Huurder is verplicht het gehuurde voor het aangaan van de huurovereenkomst grondig te inspecteren om na te gaan of het gehuurde geschikt is of door huurder geschikt kan worden gemaakt voor de bestemming die huurder daaraan moet geven. Verhuurder heeft de geschiktheid van het gehuurde niet onderzocht en is enkel gehouden huurder op de hoogte te stellen van aan verhuurder bekende gebreken waarvan hij weet dat die aan de geschiktheid afbreuk doen. Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die verhuurder niet kende en niet behoorde te kennen.

Deskundigheid

5. Indien huurder of verhuurder onvoldoende deskundig is, dan is hij verplicht om zich bij het opmaken van het proces-verbaal van oplevering en bij de inspectie als bedoeld in 4 te laten bijstaan of te laten vertegenwoordigen door een deskundige.

Gebruik

6.1 Huurder zal het gehuurde - gedurende de gehele duur van de huurovereenkomst - daadwerkelijk, geheel, behoorlijk en zelf gebruiken uitsluitend overeenkomstig de in de huurovereenkomst aangegeven bestemming. Huurder zal hierbij bestaande beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en de van overheidswege en vanwege de nutsbedrijven gestelde of nog te stellen eisen (waaronder eisen ten aanzien van het bedrijf van huurder, ten aanzien van het gebruik van het gehuurde, alsmede ten aanzien van alles wat in of aan het gehuurde aanwezig is) in acht nemen. Huurder zal het gehuurde voorzien en voorzien houden van voldoende inrichting en inventaris. Onder nutsbedrijven wordt in deze huurovereenkomst tevens verstaan soortgelijke bedrijven die zich bezig houden met de levering, het transport en de meting van het verbruik van energie, water e.d.

6.2 Huurder zal zich gedragen naar de bepalingen van de wet en de plaatselijke verordeningen alsmede naar de gebruiken omtrent huur en verhuur, de voorschriften van de overheid, van de nutsbedrijven en de verzekeraars. Huurder mag ten aanzien van werkzaamheden, die betrekking hebben op beveiliging, brandpreventie en lifttechniek, slechts bedrijven inschakelen waarmee verhuurder tevoren heeft ingestemd en die zijn erkend door het Nationaal Centrum voor Preventie (NCP) respectievelijk door de Stichting Nederlands Instituut voor Lifttechniek. Als in het kader van door of vanwege verhuurder te verzorgen leveringen en diensten is overeengekomen dat de hierboven weergegeven werkzaamheden in opdracht van verhuurder geschieden, mag huurder die werkzaamheden niet zelf (laten) uitvoeren. Huurder zal zich te allen tijde houden aan de gebruiksvoorschriften die door deze bedrijven worden afgegeven. Eveneens zal huurder de mondelinge en schriftelijke aanwijzingen in acht nemen door of namens verhuurder gegeven in het belang van een behoorlijk gebruik van het gehuurde en van de binnen- en buitenruimten, installaties en voorzieningen van het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Hiertoe behoren ook de aanwijzingen met betrekking tot onderhoud, aanzien, geluidsniveau, orde, brandveiligheid, parkeergedrag en het goed functioneren van de installaties respectievelijk het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt.

HUUROVEREENKOMST
KRAAIJENSTEIN 11 ROTTERDAM



UITGANGSPUNTEN HUUROVEREENKOMST

Verhuurder	
Huurder	
Object	Het bedrijfsgebouw Kraayenstein 11 Rotterdam
Huurtermijn	12 maanden zijnde 1 jaar
Huuringangsdatum	14 Januari 2014
Einddatum	13 Januari 2015
huur op jaarbasis	€ 5.000,-
Voorschot servicekosten op jaarbasis	niet van toepassing
BTW-belaste verhuur	nee
Waarborgsom	geen
Bijzondere afspraken	Afwijkingen algemene bepalingen - Gevelreclame - Over- en ondermaat - Sleuteloverdracht - Wijzigingen - Verbod drugs en illegale handelingen - Gebreken - Vloer - Onderhoud verhuurder

¹ van 6

Kraayenstein 11 Rotterdam

paraaf verhuurder

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE

en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) in juli 2003 vastgesteld.
 Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

1
 hierna te noemen 'verhuurder',
 ingeschreven in het handelsregister onder nummer omzetbelastingnummer n.v.t

EN

hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

- 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de bedrijfsruimte, zonder buitenruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen aan de Kraayenstein 11, 3085 DP te Rotterdam kadastraal bekend gemeente Charlois sectie K nummer 732 gedeeltelijk groot ca. 90 centiareen welke bedrijfsruimte niet nader is aangegeven op de ale-bijlagen-bij-deze-overeenkomst-gevoegde-en-daarvan-deel-uitmakende-door-partijen-geparafeerde-tekening-en-een-door-partijen-geparafeerd-proces-verbaal-van-oplevering, waarin wordt aangegeven welke installaties en andere voorzieningen wel, en welke installaties en andere voorzieningen niet, tot het gehuurde behoren en waarin tevens een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven, eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde foto's.
- 1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als ruimte voor de sociaal en cultureel werk, in de ruimste zin des woords en kantoorgebruik zoals omschreven in het huidige bestemmingsplan
- 1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.2.
- 1.4 De hoogst toelaatbare belasting van de vloeren van het gehuurde bedraagt 150 kg per m²

Voorwaarden

- 2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE' en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW', gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 03-54, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.
- 2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van een jaar, ingaande op 14 januari 2014 en lopende tot en met 13 januari 2015
- 3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst ~~niet voortgezet~~ voor een aansluitende periode.
- 3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats zonder dat hiervoor enige opzegging noodzakelijk zal zijn, per 13 januari 2015

2 van 5

Kraayenstein 11 Rotterdam

paraaf verhuurde

paraaf huurder

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De huurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € 5.000,-

zegge: vijf duizend euro's (bij ondertekening en volledige contant vooruit betaling te voldoen).

4.2 Partijen komen overeen dat verhuurder **welgeen** omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

Het gestelde in 19.1 t/m 19.9 algemene bepalingen is niet van toepassing.

4.3 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;

4.4. Per betaalperiode van een jaar bedraagt € 5.000,- bij aanvang van de huurovereenkomst:

- de huurprijs	€ 5.000,00
- bijkomende kosten	n.v.t.

totaal

	€ 5.000,00
--	------------

zegge: vijf duizend euro's

4.5 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van 14 januari 2014 tot en met 13 januari 2015 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag van € 5000,00

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 14 januari 2014 tijdens ondertekening.

4.6 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

Leveringen en diensten

5. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen

- Door of vanwege de verhuurder worden geen diensten en/of leveringen gedaan. De huurder zal zelfstandig met de nutsbedrijven leveringen moeten regelen.

Waarborgsom

6. Het in 12.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de waarborgsom wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op nihil

Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op de verhuurder/makelaar zelf h.o.d.n.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan

Bijzondere bepalingen

8.1 Reclame op de gevels et cetera:

In geval huurder (licht)reclame, aanduiding en dergelijke wenst aan te brengen op daken, of buitengevels, in tuinen et cetera, dan zal verhuurder niet op onredelijke gronden zijn goedkeuring hieraan onthouden, mits voornoemde met deugdelijke materialen op deugdelijke wijze wordt aangebracht. Voornoemde enkel en alleen indien een en ander overeenkomstig de eisen van welstand zal worden aangebracht zulks allen zoor rekening en risico van huurder.

Verhuurder is dan ook niet aansprakelijk voor enig geval van schade welke kan voortvloeien uit het aanbrengen dan wel gebruiken van voornoemde lichtreclame et cetera. Voor wat betreft het laatste zal huurder verhuurder vrijwaren voor zover verhuurder wordt aangesproken door derden.

8.2 Over- en ondermaat:

Voor zover maten terzake oppervlak en inhoud in deze overeenkomst zijn opgenomen dan wel zijn aangegeven op tekening waar melding van wordt gemaakt in deze overeenkomst, hebben deze maten enkel te gelden als aanduidingen zonder dat huurder daaraan rechten kan ontfen. Het gehuurde betreft alleen het gebouw(de) de naast en achtergelegen perceel behoort niet tot het gehuurde.

Het gehuurde behoeft aldus niet te beantwoorden aan voormelde maten.

8.3 Sleuteloverdracht:

De sleuteloverdracht zal niet tegen de in de overeenkomst overeengekomen huuringangsdatum plaatsvinden, maar zodra deze huurovereenkomst door partijen is getekend, alsmede de eerste betalingstermijn (conform artikel 4.9 van deze overeenkomst) door verhuurder is ontvangen.

3 van 5

Kraayenstein 11 Rotterdam

paraaf verhuurder:

.....

8.4 Wijzigingen:

Iedere wijziging, waaronder tevens begrepen een wijziging in het handelsregister van de Kamer van Koophandel, die naar oordeel van de verhuurder relevant is voor de (inhoud van de) huurovereenkomst dient gemeld te worden aan de verhuurder. De wijziging zal alsdan middels een allonge aan de huurovereenkomst worden toegevoegd. De kosten van deze allonge zijn voor rekening van de huurder.

8.4.a Bouwkundige wijzigingen c.q. bouwkundige aanpassingen aan het gehuurde, ook indien deze aanpassingen voortkomen uit overheidsvoorschriften, komen geheel voor rekening en risico van de huurder. Voor elke bouwkundige wijziging c.q. aanpassing dient vooraf aan de verhuurder toestemming te worden verkregen. Bij wijzigingen die het gevolg zijn van overheidsvoorschriften zal de verhuurder zijn toestemming niet onthouden, tenzij deze wijzigingen de aard of de constructie van het gebouw aantasten.

8.4.b. De verhuurder geeft toestemming aan de huurder om bij de daartoe geëigende gemeentelijke dienst van de gemeente Rotterdam een wijziging van de volgens het vigerende bestemmingsplan aangegeven bestemming, tot de in 1.2 vermelde bestemming aan te vragen.

9. Partij huurders en gebruikers staat jegens partij verhuurder/eigenaar uitdrukkelijk voor in dat;

In het gehuurde geen handel en gebruik in verdovende middelen en/of (soft)drugs zal plaatsvinden en dat er geen middelen als bedoeld in artikel 2 van de Opiumwet, of stoffen die alleen op recept van een arts mogen worden afgegeven, zullen worden gebruikt, bereid, bewerkt, verkocht, verwerkt, afgeleverd verstrekt of vervaardigd dan wel aanwezig zijn.

Ook mag er geen gelegenheid gegeven worden tot het bedrijven van enig bij de wet verboden kansspel evenmin te doen handelen of te doen in strijd met goede zeden.

Partij huurder is ermee bekend dat zonder dit beding de onderhavige overeenkomst niet zou zijn aangegaan en partij verhuurder in strijd met dit beding het recht heeft de huurovereenkomst direct te beëindigen.

10.1 Verhuurder/eigenaar heeft het pand zelf niet in gebruik genomen en gehad derhalve is er geen aansprakelijkheid voor mogelijke gebreken.

10.2 Huurder en verhuurder zijn zich bewust dat de vloerbelasting zoals in 1.4 is aangegeven niet hoog is. Huurder zal hiermee zoveel mogelijk rekening houden. Bij eventuele mankementen aan deze vloer wegens overbelasting zal de verhuurder alle kosten van reparatie voor zijn rekening nemen. Huurder zal bij voorkomend geval de verhuurder op geen enkele wijze compensatie c.q. schadevergoeding vragen voor de periode dat een eventueel herstel van de vloer in beslag neemt.

11 Buiten het eventueel vervangen van de CV-ketel, wanneer deze niet meer te repareren zou zijn, is in tegenstelling tot hetgeen hierover in de bij deze overeenkomst behorende Algemene Bepaling is vermeld, de verhuurder gedurende deze huurperiode niet verplicht tot het uitvoeren van onderhoud, c.q. vervangingen zoals dat in deze Algemene Bepalingen voor de verhuurder is vastgelegd.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats	datum	plaats	datum
Rotterdam	januari 2014	Rotterdam	14 Januari 2014

4
Verst.

Kraayenstein 11 Rotterdam

paraaf verhuurder

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN
HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in 2.1.

hierna te noemen 'huurder',

Handtekening huurder(s):
plaats

datum

Rotterdam

14 januari 2014

(handtekening huurders

5 van 5

Kraayenstein 11 Rotterdam

paraaf verhuurder

paraaf huurder

Bijlage

44502_Kosten overzicht Kraayenstein 9 en 11 te Rotterdam (massa) - PDF.pdf

Kraayebstein 9 en 11 te Rotterdam (massa)



Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris	€ 6.050,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches (per kadastraal perceel):	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
notarieel honorarium roeyement	
hypotheken/beslagen (per inschrijving):	€ 151,20 (inclusief 21% BTW)
leges gemeente:	€ 484,00 (inclusief 21% BTW)
kosten Kamer van Koophandel:	€ 24,20 (incl. 21% BTW) per entiteit
geschatte kosten veilingbiljet.nl/NOTAPP	€ 2.589,40
geschatte kosten Vendu notarishuis	€ 2.165,90
eventuele bezichtigingskosten	p.m.
trekgeld 1% van de hoogste bieding bij de	
inzet van kavel 1 en 2:	p.m.
overdrachtsbelasting:	6% (over heffingsgrondslag)
3% rente vanaf datum gunning tot betaaldatum:	p.m.
diversen	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

44502_uittrekselkadastralekaart Charlois-K-673.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: birgittegrissen



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eenduidig uittreksel, geleverd op 24 oktober 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Charlois

K

673

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 databankenrecht.

Bijlage

44502_informatieplan verandering van indeling Kraayestein 9 en 11.pdf



Gemeente Rotterdam
dS+V

Bezoekadres:

Postadres:

Webalte: www.dsv.rotterdam.nl

E-mail:

Fax:

Inlichtingen:

Afdeling:

Telefoon:

Uw brief van:

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: 2007/00-4984/10/01

Aantal bijlagen:

Betreeft: In behandeling name

Datum: 27 november 2007

U heeft een informatieplan ingediend voor het gedeeltelijk veranderen van de indeling aan de Kraaijenstein 9 en 11.

Er is gebruik gemaakt van de gelegenheid de ontbrekende gegevens te overleggen.

Nu uw aanvraag hiermede is gecompoteerd, zal deze verder worden behandeld.

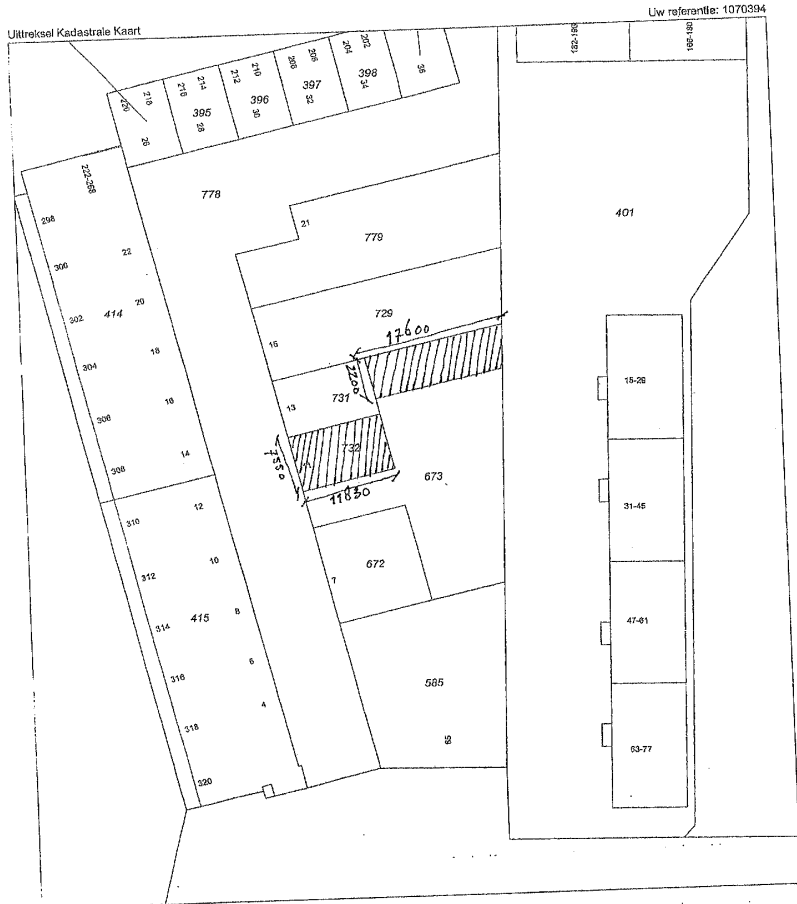
De bouwinspecteur, die uw aanvraag in behandeling heeft, is

Ingevolge het mandaatbesluit van het dagelijks bestuur van de deelgemeente Charlois, daartoe bevoegd ingevolge de Deelgemeenteverordening 2002 (Gemeentebad 2002, nr. 16)

en de bijbehorende Lijst van Bevoegdheden (Gemeentebad 2002, nr. 17), zoals nadien gewijzigd, namens deze, algemeen directeur dS+V voor deze, hoofd Vergunningen

Afschrift is gezonden aan de gemachtigde:

Bij correspondentie wordt u verzocht ons kenmerk, 2007/00-4984/10/01 te vermelden.

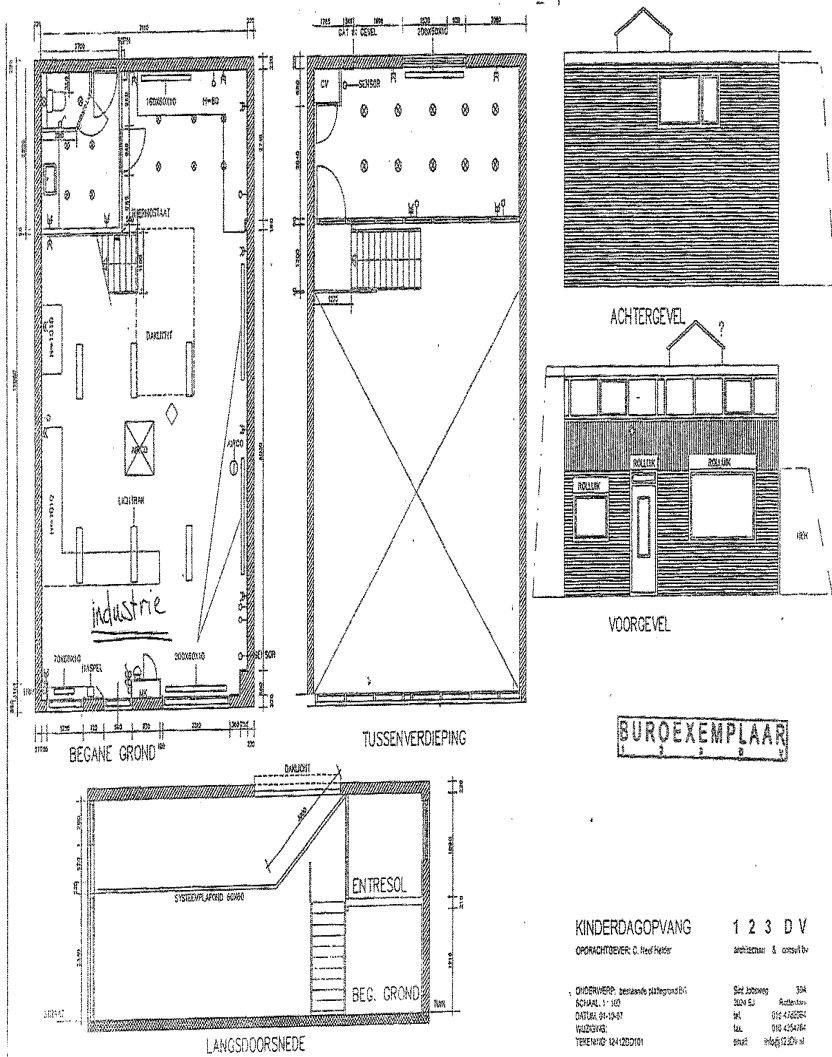


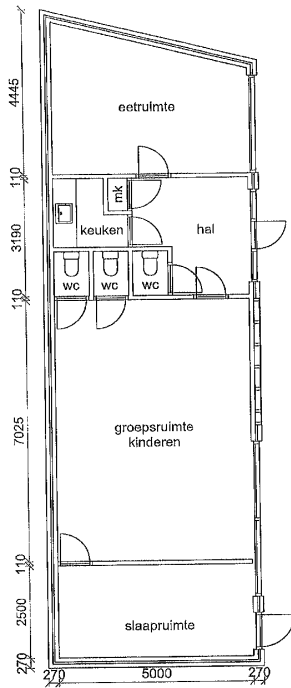
KINDERDAGOPVANG
OPDRACHTGEVER: G. Neef Heider

1 2 3 D V
architectuur & consult bv

ONDERWERP: situatie
SCHAAL: 1:500
DATUM: 01-10-07
WZ200901
TEKENING: 1241200103

Siet Jansing 30A
2024 EJ Rotterdam
tel: 010-4700064
fax: 010-4264764
email: info@123DV.nl





KINDERDAGOPVANG

KINDERDAGOPVANG

OPDRACHTGEVER: G. Naef Halder

ONDERWERP: nieuwe plattegrond BG

SCHAAL: 1:100

DATUM: 21-11-07

GEVULZIGD:

TEKENING: 1246DO104

1 2 3 D V

architectuur & consult bv

Bin Jobsweg 30A

3024 EJ Rotterdam

tel: 010-4782054

fax: 010-4267054

email: info@123DV.nl

Bijlage

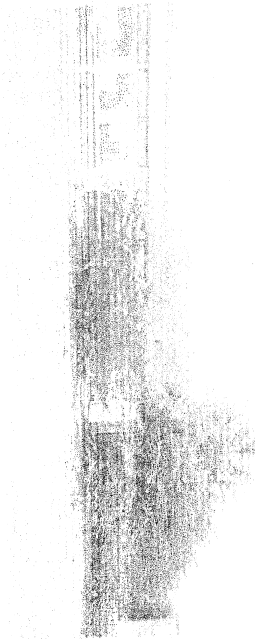
44502_Kraayestein 9 Quickscan en verkennend bodemonderzoek.pdf



[The main body of the page contains extremely faint, illegible text, likely a scanned document or a placeholder for content.]

Quick scan en farnig
BachfagBorw
Kdajensteln 3 te Rotterdam

Datumnummer 088 84 06 00 1000
Dagnummer 3
Datum 3 augustus 2007
Datumnummer 105 70754 R01
Revisie 0



Opdrachtgever
Omroepbedrijf Rotterdam

1

Datum afgele
3 augustus 2007

Beschrijving van de
Eerste aflevering

Opgesteld door

Ondergetuend door



Quick scan en rating
Bedrijfsgebouw
Kraayensteyn 5

Opdrachtgever

telefoon
telefax
Contactpersoon
E-mail

Adviseur

telefoon
telefax
Opgesteld door

Project
Locatie /adres
Datum opname

Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam

n

nl

Ingenieursburo IOB b.v.

Bedrijfsgebouw
Kraayensteyn 5 te Rotterdam
5 augustus 2007



INGENIEURSBURO IOB BV
IOB no 70754 R01
Revisie : 0

blad 2 van 13
datum : 3-08-2007

Quick scan en raming
Bedrijfsgebouw
Kraayenstein 9



Inhoudsopgave

Inleiding	4
Korte beschrijving van de situatie	5
Bevindingen opname	6
Bedrijfsgebouw:	6
Kantine/berging:	8
Aanbevelingen	11
Kostenraming (+/- 25%)	12
Calculatiegegevens:	12
Uitsluitingen:	12
Kostenoverzicht:	12
Bijlage kostenraming	13

INGENIEURSBURO IOB BV
IOB no : 70754 R01
Revisie : 0

blad 3 van 13
datum : 3-08-2007

Quick scan en raming
Bedrijfsgebouw
Kraayenstein 9

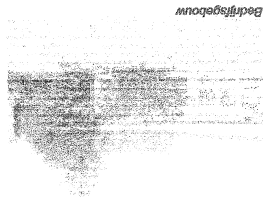


Inleiding

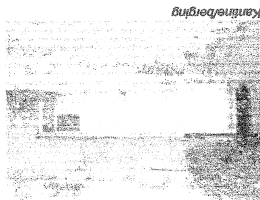
Door OntwikkelingsBedrijf Rotterdam (OBR) is aan Ingenieursburo IOB b.v. gevraagd een bouwkundige opname te verrichten van een bedrijfspand aan de Kraayenstein 9. Hierbij dient de bouwkundige kwaliteit van het ex- en interieur nader bekeken te worden. Vooral het dak dient goed bekeken te worden. Het gebouw staat momenteel leeg.

INGENIEURSBURO IOB B.V.
IOB no : 70754 RQ1
Revisie : 0

blad 4 van 13
datum : 3-08-2007



Bedarfsgebot



Библиография

[illegible]

Het bedrijfsgedrag van de Kraynagstein is gelyk op het moment leeg. Het bedrijfsgedrag is vernieuwbaar! Later tegen aanstaande gebouwd. Het land is beschikbaar als een terrein dat afgestoken is door middel van een hekwerk. Bij het bedrijfsgedrag hoort een kammerbezichtiging welke eveneens in een later stadium tegen bestaande bebouwing gebouwt is. Deze staat aan de andere zijde van het terrein.

Korte beschrijving van de situatie



៩ បុគ្គលិកបណ្តាញ
 អាចទទួលបានការ
 បណ្តុះបណ្តាល ២០ ម៉ោង ឆ្នាំៗ

61 62

Case 10:11-cv-00001 Document 1-1 Filed 01/25/12 Page 1 of 1

Grevat:

Verwachte tuffel

Verwijderde kunst!

Onder de gevepuen zijn beoimerv geschilderde dorpels aanwezig. Het beton hiervan is op enkele plaatsen beschadigd. Het beton moet gerepareerd worden en de dorpels opnieuw schilderen.

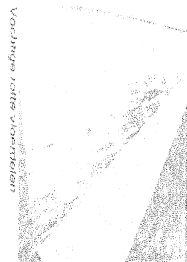
IOB no : 70754 R01
Revista : 0

Pagina 83 van 177
Datum: 17-09-2025 14:54

biel 7 Wym 13
data: 3-03-2007

De belangrijkste in zijn bedrijfsgebouw werken in een goede staat en zijn voorzien van thermoisolatie en thermobescherming. De TL-verlichting bestaat uit opwarmarmaturen zonder stroomcontact. De TL-armaturen zijn vastgegrepen op een draad, die gemakkelijk te verwijderen is. Het is mogelijk om de klemmen voor de armaturen te vervangen door andere. De TL-armaturen worden niet verwarmd, maar koelen af. Het is mogelijk om de klemmen te vervangen door andere. De TL-armaturen worden niet verwarmd, maar koelen af.

CO

[illegible]

Vorname Nachname



Wille Kurniasko's ward--on playground working

bleed @ max 1:3
datum : 3-08-2007

[illegible]

de aanbesteding van de kantenberging bestaat overwogen uit een SBS-buimousse dakbedekking met daarop een isolatiebedekking. De bitumineuze dakbedekking van de kantenberging verkeert in een goede staat. Het voorgedat dat de aanschaf van de aanschaf vormt met het behoudende gebouw voortzet eveneens in een goede staat. Bij de afkorting is de dakbedekking tot onder het oversteek omgevoerd. Dit detail kan in de toekomst leverbaar zijn.

in de kantings/bergings bestaat de voorwaartaking uit zelf. Het zelf verkeert in een goede staat echter deze verstaat de onderworf en moet dus vervuld worden.

De wanden van de kammerdering zijn bekleed met witte kunststof schotten. De kunststof schotten bevinden in een goede staat. De wanden van de opslagruimte zijn wit geschilderd. Het schilderwerk is vervuld door opmerking, viel spanningen verwijderen en de binnenzijde van de opslagruimte schilderen.

Het plafond in de kathedraal is bedekt met witte kunststof schiotten. De kunststof schiotten verkoren in een goede staat. De balken van de houtconstructie in het dak zijn blauw geschilderd.

De kantinebruggen worden verlicht door TL-verlichting, die als bestaat uit opbouwarmaturen zonder afsluiterkap. Er is geen verwarming- of ventilatie-innovatieve aanwezig.

[illegible]

het terrein is toegankelijk aan de ruitersteeuweg door middel van een kleine stalen spijlenhekwerk. Dit is een oud hekwerk dat geschilderd dient te worden en waarvan het slot niet meer werkt.

ಬಿಡುಗಡೆ ಮಾಡಿದ ದಿನ : 3-08-2007

COLONY



Geococcyx phileniphilus

spjehnekwerk. woot in zyn ghesen volwagdel waken.

LONG-TERM : unexp
24. USA 02 PERK



Koenders & Partners
adviseurs en strategisten

**Verkennd bodemonderzoek
Kraayenstein 9 te Rotterdam
(Kadastrale gemeente Charlois,
sectie K, nummer 673)**

Projectnummer: 80045

Opdrachtgever:
OntwikkelingsBedrijf Rotterdam (OBR)

Contactpersoon:

Coördinatie OBR:
Lyons Brokery b.v.

Contactpersoon:

Projectleider:

Datum:
20 februari 2008

Paraaf projectleider:

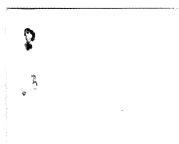


Koenders Partners

Adviseurs en Projectmanagers

Samenvatting

Soort:	Verkenkend bodemonderzoek	
Aanleiding:	Voorgenomen overdracht van de locatie.	
Doel:	Doelstelling van het verkenkend onderzoek is een indruk te verkrijgen van de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in grond en/of grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie met betrekking tot de voorgenomen overdracht van de locatie.	
Opzet:	Conform NEN 5740	
Locatie:	Kraayenstein 9 te Rotterdam	
Kadastraal:	Kadastrale gemeente Charlois, sectie K, nummer 673	
Opp. onderzoekslocatie:	509 m²	
Huidige bodemgebruiksvorm:	BGV III (bebouwing en verharding)	
Toekomstige bodemgebruiksvorm:	BGV III (bebouwing en verharding)	
Hypothese:	De locatie is aangemerkt als verdacht voor zware metalen, PAK, minerale olie en vluchtige aromaten (binnenstedelijk gebied).	
Boringen en peilbuizen:	Aantal boringen	Waarvan aantal peilbuizen
	7	1
Bodemopbouw:	Bovengrond (0-50) : Zand Ondergrond (50-200) : Siltige klei Ondergrond (200-300) : Veen	
Grondwaterstand (freatisch):	Circa 1,1 m-mv	
Zintuiglijke waarnemingen:	Zintuiglijk geen afwijkingen waargenomen.	
Resultaten bovengrond:	Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond (tot circa 50 cm-mv) licht verhoogde gehalten aan zink zijn aangetoond. Visueel is er geen asbestverdacht materiaal waargenomen.	
Resultaten ondergrond:	In de ondergrond zijn geen van de geanalyseerde parameters verhoogd ten opzichte van de streefwaarden en/of detectielimiet.	
Resultaten grondwater:	In het grondwater zijn geen van de geanalyseerde parameters verhoogd ten opzichte van de detectielimiet.	
Conclusies en aanbevelingen:	Op grond van bovenstaande gegevens dient de gestelde hypothese voor een 'verdachte locatie' te worden aanvaard in verband met het aangetroffen licht verhoogde gehalte aan zink in de bovengrond.	
	Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt geacht voor zowel het huidige als toekomstige gebruik zijnde aaneengesloten verhardingslaag. De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmering met betrekking tot de voorgenomen overdracht van de locatie.	



Koenders & Partners
Adviseurs en Projectmanagers

Inhoudsopgave

1	Inleiding en doel	1
2	Historisch onderzoek	2
2.1	Algemeen / Inspectie onderzoeksgebied	2
2.2	Historisch gebruik	2
2.3	Huidig gebruik en toekomstig gebruik	3
2.4	Hypothese en onderzoekopzet	3
3	Verkennd onderzoek	4
3.1	Onderzoeksstrategie	4
3.2	Veldwerk	4
3.3	Veldwaarnemingen	5
3.4	Analysestrategie	5
3.5	Toetsing analysesresultaten	6
3.6	Interpretatie analysesresultaten	7
4	Conclusies en aanbevelingen	8
4.1	Conclusies	8
4.2	Aanbevelingen	8
5	Literatuuropgave	9

Bijlagen

1. Regionale situatie
2. Onderzoekslocatie met boorpunten
3. Boorprofielen
4. Analysecertificaten
5. Toetsingskader analysesresultaten
6. Toetsingstabel Wbb
7. Toetsing analysesresultaten grond + grondwater conform wbb
8. Foto's onderzoekslocatie

1 Inleiding en doel

Door OntwikkelingsBedrijf Rotterdam is aan Koenders & Partners opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Kraayenstein 9 te Rotterdam.

Doelstelling van onderhavig onderzoek is een indruk te verkrijgen van de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in grond en/of grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie in verband met de voorgenomen overdracht van de locatie.

De opzet van het verkennend onderzoek is ontleend aan de NEN 5740 voor chemisch bodemonderzoek. Het veldwerk is uitgevoerd onder het procescertificaat BRL SIKB 2000 "Richtlijnen voor het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" en daarbij behorende VKB-protocollen 2001 en 2002. Koenders & Partners is gecertificeerd door Eerland Certification onder certificaatnummer EC-SIK-20256 en geregistreerd bij VROM als 'erkende bodemintermediair' voor uitvoering van veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek.

Weliswaar wordt naar een zo groot mogelijke representativiteit van het onderzoek gestreefd, men dient er rekening mee te houden dat er lokale afwijkingen in de samenstelling van het bodemmateriaal voor kunnen komen. Tevens wordt er op gewezen dat het uitgevoerde bodemonderzoek een momentopname is.

In deze rapportage wordt ingegaan op het vooronderzoek en beschikbare gegevens (hoofdstuk 2) waarna een hypothese wordt opgesteld ten aanzien van mogelijke verdachte en niet verdachte (deel-)locaties ter plaatse van de onderzoekslocatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op gebruikte onderzoeksmethoden alsmede interpretatie van de analyse-resultaten. In hoofdstuk 4 tenslotte worden conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1. In bijlage 2 is de lokale ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.

Opdrachtgever : Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam
A - - - - -

Contactpersoon :

Projectnummer: 80045
Kraayenstein 9 te Rotterdam

pag. 1 van 9

Koenders

Partners

2 Historisch onderzoek

2.1 Algemeen / Inspectie onderzoeksgebied

Onderhavig verkennend bodemonderzoek heeft betrekking op kadastraal perceel “Charlois, sectie K, nummer 673”, gelegen aan de Kraayenstein 9 te Rotterdam. De onderzoekslocatie omvat een oppervlakte van 509 m². Foto's van de onderzoekslocatie zijn opgenomen in bijlage 8.

Tijdens de vooraf uitgevoerde locatie-inspectie zijn op het maaiveld geen verdachte activiteiten en/of asbestverdachte materialen waargenomen. De gehele locatie is verhard met klinkers. De regionale situatie is weergegeven in bijlage 1.

2.2 Historisch gebruik

Voorafgaand aan het onderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd afgeleid van de NVN 5725. Gezien het verkennende karakter van dit onderzoek wordt informatie van het historisch gebruik op basisniveau voldoende geacht. In de navolgende tabel is een overzicht gegeven van de geraadpleegde bronnen en de achterhaalde historische gegevens.

Algemeen	De onderzoekslocatie bevindt zich in de Zuidwijk. De zuidwijk ligt in het zuiden van de Rotterdamse deelgemeente Charlois. De wijk is gebouwd in de jaren vijftig (vanaf 1949).
Historisch gebruik	De volgende verdachte activiteiten of puntbronnen zijn bekend binnen een straal van 25 meter van de onderzoekslocatie (bodemloket): Kraayenstein 7: Motorfietsendetailhandel (geen reparatie) - Rijwielreparatiebedrijf - Motorfietsenreparatiebedrijf Kraayenstein 9: - Laad-, los-, op-, en overslag bedrijf - Transportbedrijf Kraayenstein 11: - Benzine-service-station - Heftrucks-/interne transportmiddelenreparatiebedrijf - Motorfietsenreparatiebedrijf Kraayenstein 13: - Loodgieters-, fitters-, en sanitairinstallatiebedrijf - Lasinrichting Meyenhage 312: - Rijwielreparatiebedrijf - Motorfietsenreparatiebedrijf
Bodemonderzoek gegevens -bodemloket -bodeminformatie online Gemeentewerken Rotterdam	Op een nabij gelegen locatie, ter plaatse van Goudestein 65 (voormalig tankstation), zijn twee verontreinigingskernen in de grond en/of grondwater aangetoond, waar de interventiewaarden voor minerale olie en/of vluchtige aromaten worden overschreden (bron 11).

Projectnummer: 80045
 Kraayenstein 9 te Rotterdam

pag. 2 van 9

Koenders Partners

ADVISEUR IN PROJECTONTWIKKELING

Indicatieve bodemkaart gemeente Rotterdam	- Kans op puntbronnen: zone I, geringe kans op puntbronnen - Contactzone (0-1 m-mv): zone I, niet verontreinigd, concentraties beneden de streefwaarden - Ondergrond: zone I, niet verontreinigd, concentraties beneden de streefwaarden
Recente topografische kaart	Geen bijzonderheden.
Recente luchtfoto	Geen bijzonderheden.
Tankarchief DCMR	In het tankenbestand van DCMR Milieudienst Rijnmond staat geen tank geregistreerd op onderhavig adres. Op naast gelegen locatie, ter plaatse van nummer 11, heeft vanaf 1966 een 3000 liter ondergrondse dieseltank gelegen. De tank is in 1975 verwijderd.
Bijzonder inventariserend onderzoek naar baggerspecielocaties	De onderzoekslocatie betreft geen baggerspecielocatie.

2.3 Huidig gebruik en toekomstig gebruik

Bodemgebruiksvorm	BGV III "klinkerverharding"
Bodemgebruik onverhard	Niet van toepassing
Verdachte locaties tijdens terrein-inspectie	Voorafgaand aan de veldwerkzaamheden is een locatie-inspectie uitgevoerd. Tijdens deze locatie-inspectie zijn geen verdachte activiteiten en/of (asbest)verdachte materialen op het maaiveld waargenomen.
Bijzonderheden m.b.t. huidig gebruik	Geen bijzonderheden

2.4 Hypothese en onderzoeksopzet

Op basis van de historische informatie (zie paragraaf 2.2 t/m 2.3) wordt de onderzoekslocatie aangemerkt als 'verdacht' (binnenstedelijk gebied). De onderzoekslocatie is verdacht op verontreinigingen met zware metalen, minerale olie, vluchtige aromaten en PAK.

Om gelijktijdig een onderbouwde uitspraak te kunnen doen met betrekking tot de overige parameters in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling, wordt een gecombineerde onderzoeksstrategie toegepast. Hierbij zal de onderzoeksstrategie worden gevolgd voor een 'niet verdachte locatie' van de NEN 5740, waarbij de verdachte parameters standaard worden onderzocht in de boven- en ondergrond, danwel in het grondwater.

Indien tijdens uitvoering van de veldwerkzaamheden organoleptische afwijkingen worden waargenomen in de vorm van bijvoorbeeld visueel asbestverdachte materialen en/of veel puinbijnemingen, zal de onderzoeksstrategie voor dit deel van de locatie eventueel worden aangepast (c.e.a. in overleg met de opdrachtgever).

3 Verkennend onderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

Met betrekking tot onderhavig verkennend onderzoek, wordt een strategie gevolgd voor een 'niet verdachte' locatie, omdat deze strategie het beste aansluit op de vermoedelijke verontreinigingssituatie. Indien tijdens uitvoering van de veldwerkzaamheden organoleptische afwijkingen worden waargenomen in de vorm van bijvoorbeeld visueel asbestverdachte materialen en/of veel puinbijmenging, zal de onderzoeksstrategie voor dit deel van de locatie worden aangepast als zijnde 'verdacht'.

De totale oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt 509 m². Conform bijlage B.1 voor orverdachte locaties van de NEN 5740 zullen, met betrekking tot onderhavige locatie, minimaal 4 boringen moeten worden verricht tot 0,5 m-mv. Tevens dienen minimaal twee boringen tot in het grondwater te worden verricht, waarvan één boring wordt afgewerkt met een peilbuis ten behoeve van het grondwateronderzoek.

De boringen zijn gelijkmatig verdeeld over de te onderzoeken locatie volgens een systematisch patroon. De genomen (grond)monsters zijn afzonderlijk verpakt, geconserveerd en naar het laboratorium gebracht. De mengmonsters van de boven- en ondergrond zijn in het laboratorium samengesteld. Bemonstering van het grondwater is uitgevoerd op basis van de methode zoals omschreven in de BRL SIKB 2000 "Richtlijnen voor het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" en daarbij behorende VKB- protocollen 2001 (plaatsen van grondboringen en peilbuizen en nemen van grondmonsters) en 2002 (Monsterneming grondwater).

3.2 Veldwerk

De omschreven werkzaamheden zijn onder BRL SIKB 2000 certificaat uitgevoerd. Koenders & Partners is gecertificeerd door Eerland Certification voor de beoordelingsrichtlijn BRL SIKB 2000 'Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek' (certificaat nummer: EC-SIK-20256). Hierbij is gebruik gemaakt van de VKB-protocollen 2001 en 2002 (beide versie 3, maart 2005). Conform de 'kwalibo-regeling' worden genomen monsters aangeboden bij een erkende laboratorium-instelling en geanalyseerd conform AS 3000. Koenders & Partners b.v. verklaart hierbij dat zij geheel onafhankelijk opereert van de opdrachtgever alsmede van geaccrediteerde laboratoria.

Het veldwerk is uitgevoerd op 5 februari 2008 door van Koenders & Partners B.V. die als gecertificeerd en aangewezen veldwerker de werkzaamheden onder BRL SIKB 2000 certificaat (incl. de VKB-protocollen 2001 en 2002) heeft uitgevoerd. Op 12 februari 2008 heeft de , het grondwater bemonsterd. Uitvoering van veldwerk heeft bestaan uit de volgende werkzaamheden:

- uitvoeren van 5 handboringen tot ca. 1,0 m-mv;
- uitvoeren van 1 handboring tot ca. 2 m-mv;
- uitvoeren van 1 handboring tot ca. 3 m-mv;
- plaatsen van 1 peilbuis (ter plaatse van voormalige ondergrondsetank);
- het zintuiglijk beoordelen van de vrijgekomen grond;
- bemonsteren van het opgeboorde materiaal per bodemsoort (max. in trajecten van 0,5 m);
- peilen van de grondwaterstand + bemonstering van het grondwater (minimaal zeven dagen na plaatsing van de peilbuis).

Koenders Partners

In bijlage 2 zijn de boorlocaties m.b.t. het verkennend bodemonderzoek weergegeven. Peilbuis 2 is conform NEN 5740 met een filterstelling beginnend op een minimaal een halve meter beneden de grondwaterspiegel geplaatst.

3.3 Veldwaarnemingen

In bijlage 3 zijn boorprofielen en de organoleptische waarnemingen van de uitgevoerde grondboringen weergegeven. Tijdens de uitvoer van het veldwerk zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

De (globale) bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is op basis van de verrichtte boorwerkzaamheden als volgt samen te vatten:

Maaiveld : klinkers
Bovengrond : zand
Ondergrond : klei op veen

Het freatisch grondwatervlak ter plaatse van de onderzoekslocatie is waargenomen op ca. 110 cm-mv. Van de bemonsterde peilbuizen zijn de navolgende waarden aan zuurgraad (pH) en geleidend vermogen (EC) 'in het veld' gemeten:

Peilbuisnummer	pH	EC (µS/cm)
2	7,06	653

3.4 Analysestrategie

De analyses en bewerkingen zijn uitgevoerd door een RvA-geaccrediteerd laboratorium. In navolgende tabel is een overzicht gegeven van de samengestelde mengmonsters, het analysetraject en de analyseparameters met betrekking tot onderhavig onderzoek.

(Meng)monster voor analyse	Type monster	Traject voor analyse (cm-mv)	Analysepakket
MM1 (1 t/m 7)	Grond	10-60	NEN-pakket 5740 grond
MM2 (2+4)	Grond	100-150	NEN-pakket 5740 grond
Peilbuis 2	Grondwater	200-300	NEN-pakket 5740 grondwater

Analysepakket NEN-grond:

- Zware metalen: lood, zink, cadmium, koper, nikkel, arseen, kwik en chroom
- Extraheerbare organohalogenverbindingen (EOX)
- Minerale olie
- Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (10 van VROM)
- Lutum- en organisch stofgehalte
- Droge stof

Analysepakket NEN-grondwater:

- Zware metalen: lood, zink, cadmium, koper, nikkel, arseen, kwik en chroom
- Vluchtige aromatische koolwaterstoffen
- Vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen
- Minerale olie

3.5 Toetsing analyseresultaten

De resultaten van de chemische analyses met de toetsingswaarden zijn opgenomen in bijlage 7. In bijlage 6 is de Toetsingstabel (voor een standaardbodem) uit de notitie "Interventiewaarden bodemsanering" opgenomen. De analyseresultaten zijn getoetst aan de streef- en interventiewaarden, als genoemd in de Circulaire Streef- en Interventiewaarden Bodemsanering (feb. 2000). Enige informatie over de interpretatie van de streef- en interventiewaarden staat vermeld in bijlage 5. De toetsingswaarden voor de grond zijn per bodemtype berekend op basis van gemeten lutum- en organische stofpercentages. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 4.

Tabel 1: overzicht aangetroffen overschrijdingen bovengrond

	Eenheid	MM1 1(10-60) 2(10-50) 3(10-60) 4(10-30) 5-7(10-60)	S	½(S+I)	I
Zink	mg/kg ds	62	+	51	156
Hoofdbestanddeel	Zand				261
Zintuiglijke waarnemingen	-				

Tabel 2: overzicht aangetroffen overschrijdingen ondergrond

	Eenheid	MM2 2(100-150) 4(100-150)	S	½(S+I)	I
	Geen overschrijdingen van geanalyseerde parameters aangetoond ten opzichte van de streefwaarden en/of detectielimiet.				
Hoofdbestanddeel	Klei				
Zintuiglijke waarnemingen	-				

Tabel 3: overzicht aangetroffen overschrijdingen grondwater

	Eenheid	Peilbuis 2	S	½(S+I)	I
	Geen overschrijdingen van geanalyseerde parameters aangetoond ten opzichte van de detectielimiet.				
Zintuiglijke waarnemingen	-				

3.6 Interpretatie analysesresultaten

Ter beoordeling van mogelijke risico's voor de volksgezondheid en de aantasting van het milieu dient naast de aard en concentraties van de stoffen ook rekening te worden gehouden met het gebruik van de bodem ter plaatse.

Bij interpretatie van de analysesresultaten dient men er rekening mee te houden dat de resultaten, v.w.b. de boven- en ondergrond betrekking hebben op mengmonsters, waarbij het mogelijk is dat de gemeten gehalten in de separate monsters waaruit het mengmonster is samengesteld, een gelijke factor hoger kunnen liggen als het aantal monsters waaruit het mengmonster is samengesteld. Overschrijdingen van de normen worden als volgt geïnterpreteerd:

gehalte > streefwaarde (S-waarde)	:	licht verontreinigd
gehalte > tussenwaarde $\frac{1}{2}(S+I)$ -waarde	:	matig verontreinigd
gehalte > interventiewaarde (I-waarde)	:	sterk verontreinigd

Bovengrond

In tabel 1 zijn de resultaten, met betrekking tot het mengmonster van de bovengrond, getoetst aan de streef- en interventiewaarden uit de Wbb. Uit de analysesresultaten blijkt het volgende:

- in het mengmonster van de bovengrond is een licht verhoogd gehalte aan zink aangetoond. De overige geanalyseerde parameters zijn niet verhoogd ten opzichte van de streefwaarden.

Ondergrond

In tabel 2 zijn de resultaten, met betrekking tot het mengmonster van de ondergrond, getoetst aan de streef- en interventiewaarden uit de Wbb. Uit de analysesresultaten blijkt het volgende:

- in het mengmonster van de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond van de geanalyseerde parameters ten opzichte van de streefwaarden en of detectielimiet.

Grondwater

In tabel 3 zijn de resultaten, met betrekking tot het grondwatermonster, getoetst aan de streef- en interventiewaarden uit de Wbb. Uit de analysesresultaten blijkt het volgende:

- in het grondwater zijn geen van de geanalyseerde parameters verhoogd ten opzichte van de detectielimiet.

4 Conclusies en aanbevelingen

Door OntwikkelingsBedrijf Rotterdam is aan Koenders & Partners opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Kraayenstein 9 te Rotterdam. Doelstelling van onderhavig onderzoek is een indruk te verkrijgen van de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in grond en/of grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie in verband met de voorgenomen overdracht van de locatie. De onderzoekslocatie omvat een oppervlakte van circa 509 m². De locatie is kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie K, nummer 673. Ter plaatse van de gehele locatie is een aaneengesloten klinkerverharding aanwezig.

4.1 Conclusies

- Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies getrokken:
- Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond (tot circa 50 cm-mv) een licht verhoogd gehalte aan zink is aangetoond.
 - In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond ten opzichte van de streefwaarden en/of detectielimiet.
 - Zowel op het maaiveld als in de opgeboorde grond is visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen.
 - In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten aangetoond ten opzichte van de detectielimiet.
 - Op grond van bovenstaande gegevens dient de gestelde hypothese voor een 'verdachte locatie' (zie hoofdstuk 2) te worden aanvaard in verband met het aangetroffen licht verhoogde gehalte aan zink in de bovengrond.
 - Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt geacht voor zowel de huidige als de toekomstige bestemming zijnde een aaneengesloten klinkerverharding. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.2 Aanbevelingen

- Aan de hand van bovenstaande conclusies worden de volgende aanbevelingen gedaan:
- Wij adviseren om tijdens grondwerkzaamheden alert te zijn op eventuele onvoorziene bodemverontreiniging.
 - De onderzoeksresultaten vormen ons inziens geen belemmering met betrekking tot de voorgenomen overdracht van de locatie.

Koenders Partners

Adviesbureau voor milieukundig onderzoek

5 Literatuuropgave

1. NVN 5725, Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek, Nederlands Normalisatie Instituut, oktober 1999, Delft.
2. NEN 5740, Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek, Nederlands Normalisatie Instituut, september 1999, Delft.
3. NEN 5707, Bodem- Inspectie, Monsterneming en analyse van asbest in bodem, Nederlands Normalisatie Instituut, april 2007.
4. Streef- en interventiewaarden bodemsanering, Staatscourant nr. 8, d.d. 24 februari 2000.
5. BRL SIKB 2000 "Richtlijnen voor het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" en onderliggende VKB protocollen 2000, 2001, 2002 en 2018, Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging (SIKB), maart 2005.
6. Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid 2003, Provincie Zuid-Holland, Gem. Den Haag, Gem. Dordrecht, Gem. Leiden, Gem. Rotterdam en Gem. Schiedam.
7. Wet bodembescherming, Wet van 3 juli 1986, houdende regelen inzake bescherming van de bodem, identificatienummer BWBR0003994.
9. Indicatieve bodemkaart gemeente Rotterdam, Ingenieursbureau Gemeentewerken Rotterdam, september 2000.
10. Bijzonder inventariserend onderzoek baggerspecielocaties in het Rijnmondgebied, DCMR Milieudienst Rijnmond, projectnummer 32470500, Schiedam november 1987.
11. Nader bodemonderzoek voormalige tankstation Goudestein 65 te Rotterdam, Grondslag Milieukundig Adviesbureau b.v., 18-11-1997, project 1866-II.

BIJLAGEN

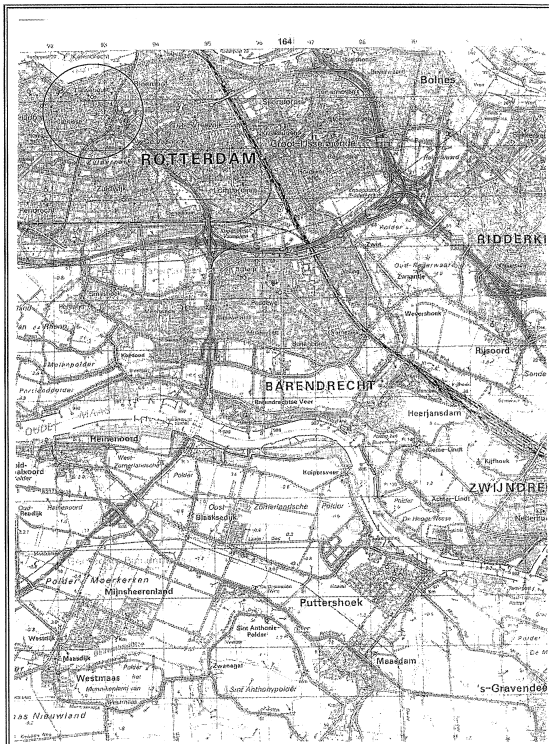
1. Regionale situatie
2. Onderzoekslocatie met boorpunten
3. Boorprofielen
4. Analysecertificaten
5. Toetsingskader analyseresultaten
6. Toetsingstabel Wbb
7. Toetsing analyseresultaten grond + grondwater conform wbb
8. Foto's onderzoekslocatie

Koenders  Partners
ADVOCATEN EN PROCESADVOCATEN

Bijlage 1: Regionale ligging onderzoekslocatie

Koenders Partners
Adviseurs en Projectmanagers

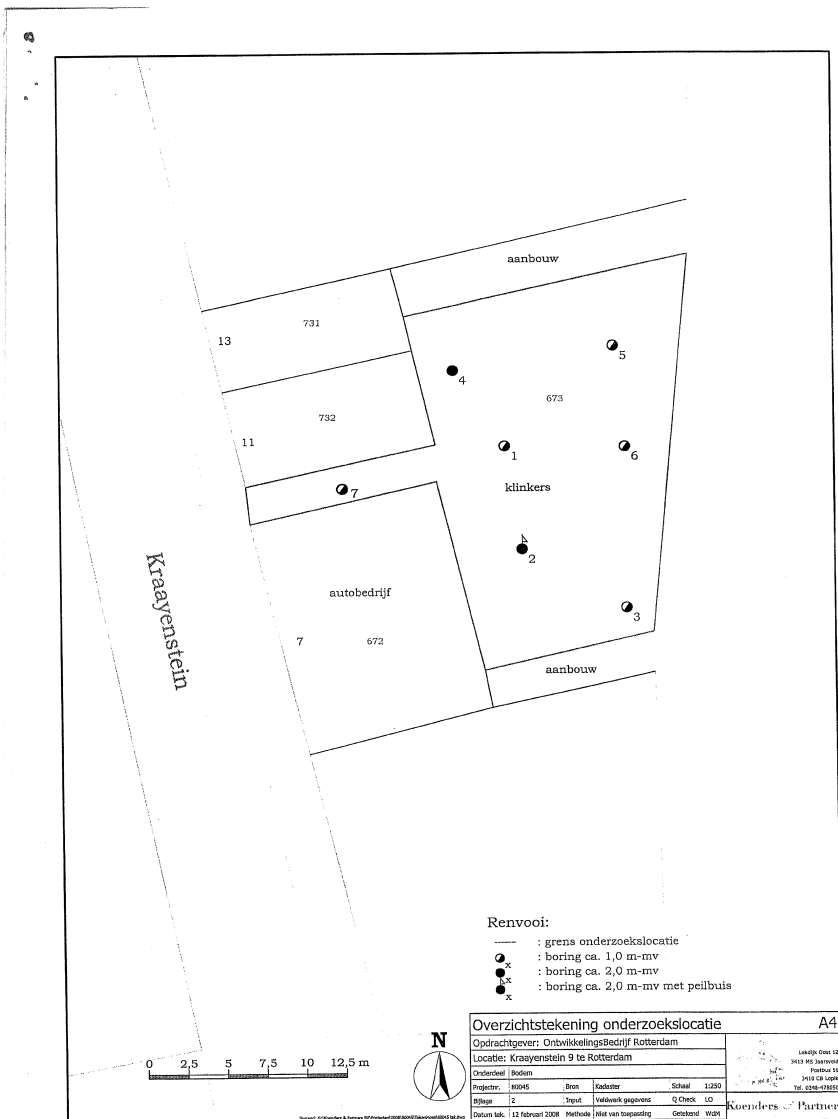
Globale ligging locatie



Bijlagennummer **1**
Datum **18 februari 2008**
Projectnummer **80045**
Q Check (PL) **WH**

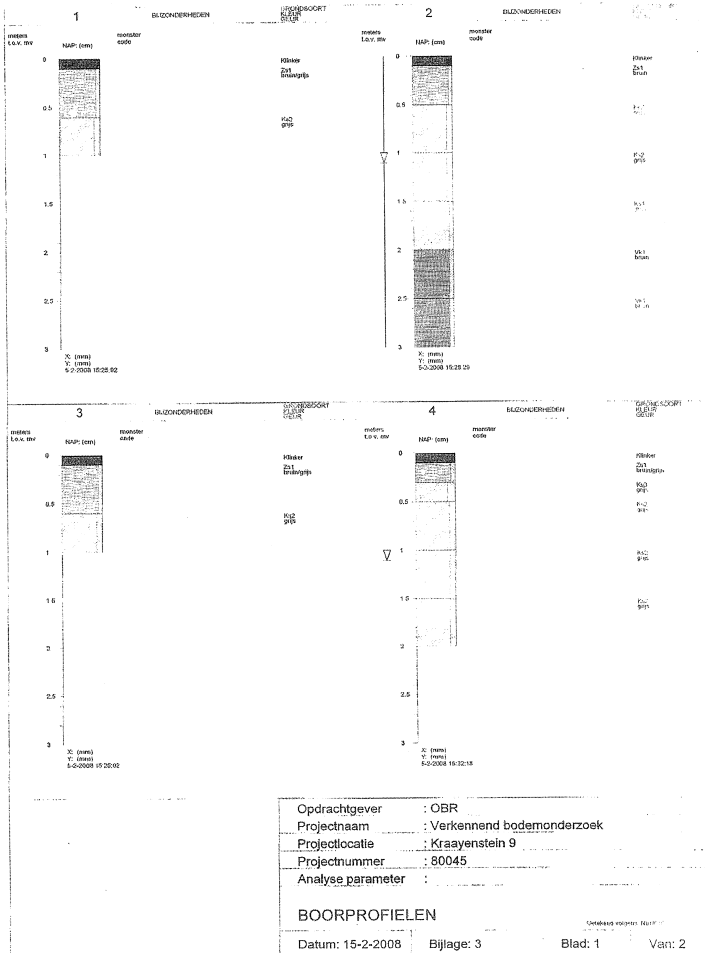
Koenders  Partners
Adviseurs en Projectmanagers

Bijlage 2: Onderzoekslocatie met ligging boorpunten

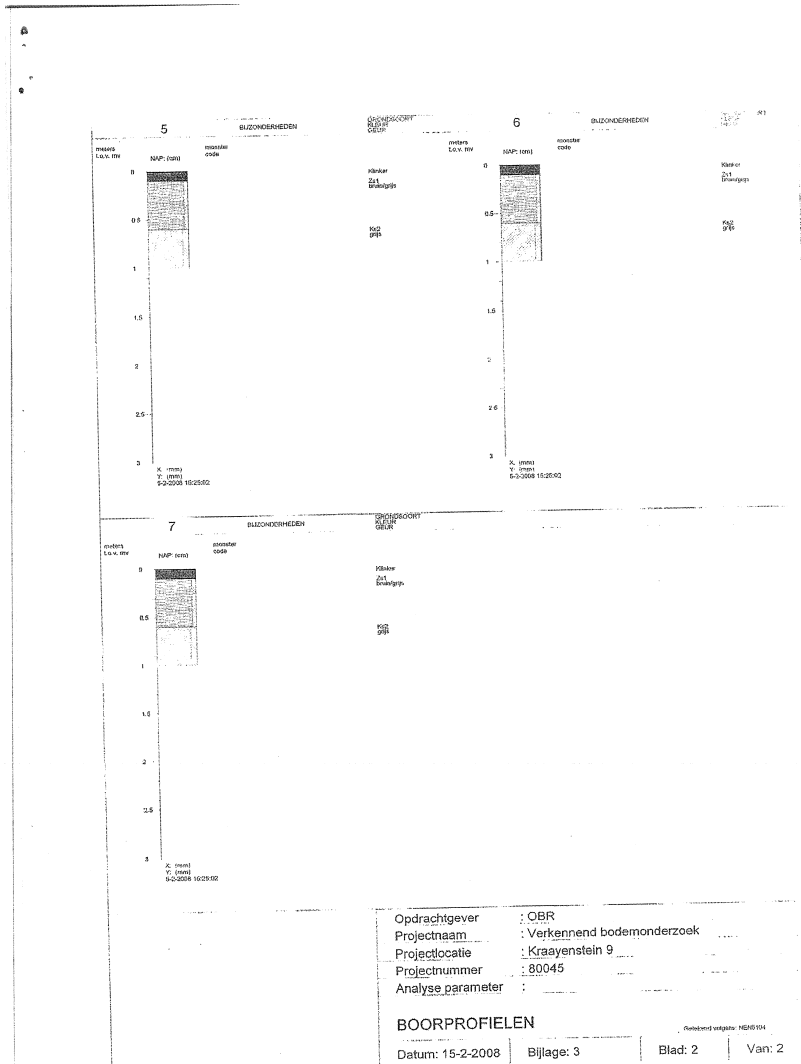


Koenders & Partners
Adviseurs en Promotiesburea

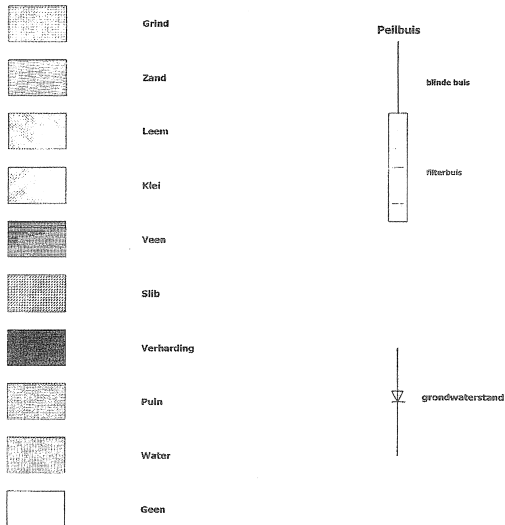
Bijlage 3: Boorprofielen



Verkenning bodemonderzoek



LEGENDA BOORPROFIELEN



Hoofdbestanddeel

G/g = Grind
Z/z = Zand
L = Leem
K/k = Klei
Vm = Veen mineraalarm
V = Veen

Bijmengsel

s = silt
h = humeus
f = fijn
mf = matig fijn
mg = matig grof
uf = uiterst fijn
ug = uiterst grof
zf = zeer fijn
zg = zeer grof

Mate van bijmengsel

1 = zwak
2 = matig
3 = sterk
4 = uiterst sterk

Project locatie: Kraayenstein 9 D
R: 6, T: 9 K: 100095, Y: 100000

PROJECTGEGEVENS:

Opdrachtgever : OBR
Projectnaam : Verkenend bodemonderzoek
Projectnummer : 90045
Projectlocatie : Kraayenstein 9
Kadastrale ligging :
Datum : 15-2-2008

BIDLAGE:

BLAD: 1

VAN: 1

Koenders & Partners
ADVISEURS EN PROCEEDUREURS

Bijlage 4: Analysecertificaten



ENVIROCONTROL

zs

ter attentie van

Projectgegevens

project 80045 Kraayenstein Rotterdam
opdracht brief

Opdrachtgegevens

opdracht 065237 08-Feb-2008
rapport ZA80200307 13-Feb-2008 Pagina 1 van 2

Geachte,

Hierbij stuur ik u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratorium-onderzoek. De gerapporteerde analyse resultaten hebben betrekking op door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyse rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals vermeld op het analyserapport waarbij geldt:

Q behorende tot de EN-ISO 17025 accreditatie
AS3000 behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode

Op aanvraag stuur ik u een overzicht van de analysemethoden met een beschrijving van de meetonzekerheid.

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

directeur

hoofd laboratorium



geaccrediteerd conform EN-ISO 17025 voor gebieden zoals nader beschreven in de accreditatie





IN VERBODEN TOEGANG

er

project 80045 Kraayenstein Rotterdam
opdracht 065237 08-Feb-2008
rapport ZA80200307 13-Feb-2008 Pagina 2 van 2 pagina 1 betreft een algemeen voorblad

overdracht / acceptatie 07-Feb-2008 monstername opgegeven door opdrachtgever 7/02/2008

65237-001 grond AS3000 M01 1(10-60)+2(10-50)+3(10-60)+4(10-30)+5 t/m 7(10-60)

65237-002 grond AS3000 M02 2+4(100-150)

				eenheid	65237-001	65237-002
algemeen parameters						
droge stof	Q AS3010 1.2.2 NEN-ISO 11485	% (m/m)	85.6		74.5	
lutum	Q AS3010 1.2.6 NEN 5753	% op ds	<1.0		16.4	
organische stof	Q AS3010 1.2.7 NEN 5754	% op ds	0.5		2.0	
metalen						
arsen	Q AS3010 1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	3.5		7.3	
cadmium	Q AS3010 1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	<0.2		<0.2	
chrom	Q AS3010 1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	12		39	
koper	Q AS3010 1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	3.9		11	
kwik (niet vluchtig)	Q AS3010 1.2.8 NEN-ISO 16772	mg/kgds	<0.045		0.06	
lood	Q AS3010 1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	11		14	
nikkel	Q AS3010 1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	4.8		25	
zink	Q AS3010 1.2.8 NEN 6966	mg/kgds	62		58	
PAK's						
naftaleen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	<0.029		<0.029	
fenantreen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	<0.007		0.008	
antracen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	<0.003		<0.003	
fluoranteen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.016		<0.010	
benzo(a)antracen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.014		0.007	
chryseen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.012		0.003	
benzo(k)fluoranteen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.006		<0.003	
benzo(a)pyreen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.036		0.029	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.014		<0.013	
benzo(ghi)peryleen	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.015		0.011	
som 10 VROM	Q AS3010 1.2.9 ontw NVN 5710	mg/kgds	0.14		0.097	
olien						
minerale olie GC	Q AS3010 1.2.11 NEN 5733	mg/kgds	<10		<10	
fractie C10-C12	intern	mg/kgds	<3		<3	
fractie C12-C22	intern	mg/kgds	<3		<3	
fractie C22-C30	intern	mg/kgds	<3		<3	
fractie C30-C40	intern	mg/kgds	<3		<3	
organisch halogeen						
HOK	Q AS3010 1.2.10 NEN 5735	mg/kgds	<0.10		<0.10	

authorisatie hoofd laboratorium

ne



TESTEN
RVA 1.331

geaccrediteerd conform EN-ISO 17025 voor gebieden zoals nader beschreven in de accreditatie



ENVIROCONTROL

Y
J
10-02-2008

ter attentie van

Projectgegevens

project 80045 Kraayenstein Rotterdam
opdracht brief

Opdrachtgegevens

opdracht 065305 12-Feb-2008
rapport XA80200413 15-Feb-2008 Pagina 1 van 3

Geachte,

Hierbij stuur ik u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratorium-onderzoek. De gerapporteerde analyseresultaten hebben betrekking op door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyse rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals vermeld op het analyserapport waarbij geldt:

0 behorende tot de EN-ISO 17025 accreditatie
AS3000 behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode

Op aanvraag stuur ik u een overzicht van de analysemethoden met een beschrijving van de meetonzekerheid.

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

directeur

hoofd laboratorium



geaccrediteerd conform EN-ISO 17025 voor gebieden zoals nader beschreven in de accreditatie





ENVIRONMENTAL

R
eto

project 80045 Kraayenstein Rotterdam
opdracht 65305 12-Feb-2008
rapport 2A80200413 15-Feb-2008 Pagina 2 van 3 pagina 1 betreft een algemeen voorblad
overdracht / acceptatie 12-Feb-2008 monstername opgegeven door opdrachtgever 11/02/2008
65305-001 grondwater PB2

Methheid 65305-001

metalen

arsen	Q AS3110 1.3 NEN 6966/C1	ug/l	<10
cadmium	Q AS3110 1.3 NEN 6966/C1	ug/l	<0.8
chrom	Q AS3110 1.3 NEN 6966/C1	ug/l	<1.0
koper	Q AS3110 1.3 NEN 6966/C1	ug/l	<15
kwik (niet vluchtig)	Q AS3110 1.3 NEN-ISO 13506	ug/l	<0.05
lood	Q AS3110 1.3 NEN 6966/C1	ug/l	<15
nikkel	Q AS3110 1.3 NEN 6966/C1	ug/l	<15
zink	Q AS3110 1.3 NEN 6966/C1	ug/l	<60

oliën

minerale olie GC	Q AS3110 1.5 NEN-EN-ISO 9377-2	ug/l	<100
fractie C10-C12	intern	ug/l	<20
fractie C12-C16	intern	ug/l	<20
fractie C16-C20	intern	ug/l	<20
fractie C20-C24	intern	ug/l	<20
fractie C24-C28	intern	ug/l	<20
fractie C28-C32	intern	ug/l	<20
fractie C32-C40	intern	ug/l	<20

vluchtige aromaten

benzeen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.20
tolueen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
ethylbenzeen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
meta,para-xyleen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.20
ortho-xyleen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
som xyleen 0,7	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	0.21
som xyleen min	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
naftaleen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.05
styreen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30

voci

dichloormethaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.20
trichloormethaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
tetrachloormethaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
1,1-dichloorethaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
1,2-dichloorethaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
som dichloorethaan 0,7	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	0.84
som dichloorethaan min	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<1.2
111-trichloorethaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
112-trichloorethaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
som trichloorethaan 0,7	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	0.14
som trichloorethaan min	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.20
c 12-dichlooretheen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
t 12-dichlooretheen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
1,1-dichlooretheen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
som dichlooretheen 0,7	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	0.21
som dichlooretheen min	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
trichlooretheen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
tetrachlooretheen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.10
1,1-dichloorpropaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
1,2-dichloorpropaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
1,3-dichloorpropaan	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
som dichloorpropaan 0,7	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	0.63
som dichloorpropaan min	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.30
monochloorbenzeen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
1,2-dichloorbenzeen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60
1,3-dichloorbenzeen	Q AS3130 1.1 NEN-EN-ISO 15680	ug/l	<0.60

RVA 1331

geaccrediteerd conform EN-ISO 17025 voor gebieden zoals nader beschreven in de accreditatie



AS3000



VINYLCHLORIDE

Voor

Naam

project: 80045 Kraayenstein Rotterdam
opdracht: 069305 12-Feb-2008
rapport: ZA80200413 15-Feb-2008 Pagina 3 van 3 pagina 1 betreft een algemeen voorblad

Kenheid 65305-001

VOC's

1,4-dichloorbenzeen	Q	AS3130	1.1	NEN-BN-180	15680	ug/l	<0.60
som dichloorbenzeen 0.7	Q	AS3130	1.1	NEN-BN-180	15680	ug/l	1.3
som dichloorbenzeen min	Q	AS3130	1.1	NEN-BN-180	15680	ug/l	<1.8
vinylchloride	Q	AS3130	1.1	NEN-BN-180	15680	ug/l	<0.10
tribroommethaan	Q	AS3130	1.1	NEN-BN-180	15680	ug/l	<0.60

authorisatie hoofd laboratorium

TESTEN
RVA (331

geaccrediteerd conform EN-ISO 17025 voor gebieden zoals nader beschreven in de accreditatie



Koenders  Partners
ADVOCATEN EN PERITAGEBUREAU

Bijlage 5: Toetsingskader analyseresultaten

Toetsingskader analyseresultaten

Chemische parameters

Bij de beoordeling van de kwaliteit van de grond en het grondwater is gebruik gemaakt van de toetsingswaarden conform de circulaire Interventiewaarden bodemsanering van het ministerie van VROM (Staatscourant 39, 24 februari 2000). Navolgend wordt een toelichting gegeven op de huidige geldende toetsingswaarden.

Onderscheid is gemaakt tussen twee indicatieve richtwaarden:

- de streefwaarde (S),
deze waarde geeft het kwaliteitsniveau voor de bodem aan die op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten;
- de interventiewaarde (I),
deze waarde geeft het concentratieniveau voor verontreiniging in grond en grondwater aan, waarboven een vermindering op kan treden in de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten boven de interventiewaarden is er sprake van (een geval van) ernstige verontreinigingen.

Bij gehalten boven de interventiewaarden dient op korte termijn een saneringsonderzoek uitgevoerd te worden. Bij gehalten tussen de streef- en de interventiewaarden (= T-waarde) is het afhankelijk van bepaalde factoren (verspreidings- en blootstellingsrisico's) of op korte termijn een nader en/of saneringsonderzoek gewenst is.

Als toetsingscriterium voor de noodzaak tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek wordt het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde gehanteerd (verder genoemd als T-waarde):

$$(\text{streefwaarde} + \text{interventiewaarde})/2$$

De S- en I-waarden voor een aantal parameters in de grond zijn afhankelijk gesteld van het gehalte aan organische stof en het lutumgehalte. Voor organische verbindingen waaronder minerale olie worden S- en I-waarden berekend op basis van het organisch stofgehalte. De analysecertificaten staan vermeld in bijlage 4.

Asbest

Bij de beoordeling van de kwaliteit van de grond is gebruik gemaakt van de toetsingswaarden conform het beleid asbest in bodem, grond en puin(granulaat) (Ministerie van VROM, 3 maart 2004) en het Besluit asbestwegen (Wms, Ministerie van VROM, Staatsblad 2000, 374).

In deze rapportage is, afhankelijk van de gemeten asbestconcentraties, gebruik gemaakt van de volgende terminologie:

- Geen asbest aangetoond (concentratie beneden of gelijk aan de bepalingsgrens): niet verhoogd;
- Concentratie boven de bepalingsgrens en beneden of gelijk aan de interventiewaarde: licht verhoogd;
- Concentratie boven de interventiewaarde: sterk verhoogd.

Bij gehalten boven de interventiewaarden moeten de milieuhygiënische risico's worden bepaald met behulp van het Milieuhygiënisch Saneringscriterium Bodem, Protocol Asbest (Ministerie van VROM, oktober 2004)

Koenders & Partners
Adviseurs in Procesmanagement

Bijlage 6: Toetsingstabel Wet Bodembescherming

Koenders Partners

Partners in de Natuur

BILAGE bij toelichting "Circulaire interventiewaarden bodemsanering", d.d. 24 februari 2000 (uit Nederlandse Staatscourant – Nr. 39)

Tabel 1
Streef- en interventiewaarden voor microverontreinigingen voor een standaardbodem (10 % organische stof en 25 % lutum). Grond/sediment in mg/kg, grondwater in µg/l; tenzij anders vermeld.

Stof	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l)	
	Streefwaarde	Interventiewaarde	Streefwaarde	Interventiewaarde
I zouten				
Ammonium	5	15	-	20
Arseen	20	55	10	40
Barium	100	625	50	625
Cadmium	0,4	12	0,4	6
Chroom	100	380	1	36
Cobalt	9	240	20	100
Koper	36	100	15	75
Krist	0,5	10	0,05	0,5
Lead	45	550	15	75
Molybdeen	3	200	5	300
Nikkel	35	210	15	75
Zink	140	720	65	800
II anorganische verbindingen				
Cyanide-vrij	1	20	5	1500
Cyanidecomplex (pH=5)	5	650	10	1500
Cyanidecomplex (pH=5)	5	50	10	1500
Thiocyanaten (som)	1	20	-	1500
III aromatische verbindingen				
Benzen	0,01	1	0,2	30
Tolueen	0,01	50	4	150
Form	0,05	40	0,2	2000
Croosol (som)	0,05	5	0,2	300
Toluol	0,01	130	7	1000
Xylenen (som)	0,1	25	0,2	70
Cumol	0,05	20	0,2	1250
Stearol	0,05	10	0,2	600
Hydrocarbon	0,05	10	0,2	800
IV Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)				
PAK (som 10)	1	40	-	-
Naftefen	-	-	0,1	70
Antroacen	-	-	0,0007 (d)	5
Fluoreen	-	-	0,003 (d)	5
Fluoreen	-	-	0,005	1
Benzo(a)pyren	-	-	0,0001 (d)	0,5
Chrysoen	-	-	0,003 (d)	0,2
Benzo(a)pyren	-	-	0,0005 (d)	0,25
Benzo(a)fluoranthren	-	-	0,0001	0,05
Benzo(a)fluoranthren	-	-	0,0004 (d)	0,05
Indeno(1,2,3-cd)pyren	-	-	0,0004 (d)	0,05
V alifatische koolwaterstoffen				
Styrol	0,01	0,1	0,01	5
diethyleen	0,4	10	0,01	1000
1,1-dichloorethen	0,02	15	7	900
1,2-dichloorethen	0,02	4	7	400
1,1-dichloorethen	0,1	0,3	0,01	10
1,2-dichloorethen (cis en trans)	0,001	1	1	20
diethyleen	0,002	2	0,8	80
Tetraloorethen (chloroform)	0,02	10	6	400
1,1,1-trichloorethen	0,07	15	0,01	200
1,1,2-trichloorethen	0,4	10	0,01	120
Trichloorethen (T0)	0,1	60	24	500
Trichloorethen (Tsom)	0,4	1	0,01	10
Tetrachloorethen (Per)	0,002	4	0,01	40

Tabel 1 (vervolg)

Stof	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l)	
	Streefwaarde	Interventiewaarde	Streefwaarde	Interventiewaarde
V Gethalveerde koolwaterstoffen (vervolg)				
Chlorobenzol (som 11)	0,05	30	-	-
Monochlorobenzol	-	-	-	150
Dichlorobenzol (som)	-	-	1	50
Trichlorobenzol (som)	-	-	0,01	-
Tetraclorobenzol (som)	-	-	0,01	0,5
Pentachlorobenzol	-	-	0,001	1
Hexachlorobenzol	-	-	0,0001 (d)	0,5
Chlorofenolen (som 111)				
Chlorofenol (som)	0,01	10	-	-
Monochlorofenol (som)	-	-	0,5	100
Dichlorofenol (som)	-	-	0,2	50
Trichlorofenol (som)	-	-	0,05 (d)	10
Tetraclorofenol (som)	-	-	0,01 (d)	10
Pentachlorofenol	-	-	0,01 (d)	3
Chlorofenolen				
Chlorofenol	-	10	-	6
Monochlorofenol	0,005	50	-	30
Polychlorofenolen (som 7)	0,02	1	0,01 (d)	0,01
EDN	0,5	-	-	-
VI Benzidienverbindingen				
DDT/DDD/DDD	0,01	4	0,004 (µg/l d)	0,01
Dieldrin	0,005	4	0,004 (µg/l d)	0,1
Alidin	0,00006	-	0,000 (µg/l d)	-
Dieldrin	0,0005	-	0,1 (µg/l)	-
Endrin	0,0004	-	0,01 (µg/l)	-
HCH-verbindingen	0,001	2	0,05	1
α-HCH	0,003	-	35 (µg/l)	-
β-HCH	0,002	-	9 (µg/l)	-
γ-HCH	0,0005	-	9 (µg/l)	-
Aroclor	0,002	6	29 (µg/l)	150
Carbyl	0,0003	5	2 (µg/l d)	50
Chloroform	0,0002	2	9 (µg/l)	100
Chloroform	0,0005	-	0,02 (µg/l d)	0,7
Endrin	0,0001	-	0,2 (µg/l d)	-
Endrin	0,0001	-	0,005 (µg/l d)	0,1
Endrin	0,0007	-	0,005 (µg/l d)	0,1
Endrin-epoxide	0,000002	4	0,005 (µg/l d)	5
Musc	0,002	35	0,05 (µg/l d)	0,1
MCPA	0,0005	4	0,02	50
Chloroformverbindingen	0,001	2,5	0,05 (µg/l d)	0,7
VII andere verontreinigingen				
Cyclushexaan	0,1	45	0,5	1000
Petrol (som 9)	0,1	60	0,5	5
Minerale olie (1)	50	5000	50	600
Pyridine	0,1	0,5	0,5	30
Tetrahydrofuran	0,1	2	0,5	500
Tetrahydrofuran	0,1	90	0,5	9000
Thiofen	-	75	0,50	0,50

(d) = detectielimiet vastenoten bij tabel 1:

1. laaggraad: pH (0,01 M CaCl₂). Voor de bepaling pH (proef af getijk dun 5 en pH kleiner dan 5 geldt het 90-percentiel van de gemeten waarden.
2. onder PAK (som van 10) wordt verstaan: de som van antroacen, benzo(a)antroacen, benzo(a)fluoranthren, benzo(a)pyren, chrysoen, indeno(1,2,3-cd)pyren, naphaleen, benzo(g,h,i)perylene.
3. onder chlorobenzol (som) wordt verstaan: de som van alle chlorobenzol (mono-, di-, tri-, tetra-, en pentachlorobenzol).
4. onder chlorofenolen (som) wordt verstaan: de som van alle chlorofenolen (mono-, di-, tri-, tetra-, en pentachlorofenol).
5. onder chlorofenolen (som van 7) wordt verstaan: de som van PCB 28, 52, 101, 118, 138, 153, 180.
6. onder DDT/DDD/DEE wordt verstaan: de som van DDT, DDD en DEE.
7. onder drins wordt verstaan: de som van aldrin, dieldrin en endrin.
8. onder HCH-verbindingen wordt verstaan: de som van α-HCH, β-HCH, γ-HCH en δ-HCH.
9. onder flutalen (som) wordt de som van alle flutalen verstaan.

10. mineralen als heeft betrekking op de som van de (al dan niet) vertakte silanen, indien er sprake is van verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of hieldbrandolie) dan dient naast het alkylgehalte ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden. Met deze somparameter is een praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische diffusieraten wordt bestudeerd.
 11. de somwaarde voor polycyclische aromatische koolwaterstoffen, chloorfenolen en chloorbenzenen in grondsedimenten geldt voor de totale concentratie van de verbindingen uit de betreffende groep. Indien een verontreiniging slechts één verbinding uit een groep betreft, geldt de waarde als interventiewaarde voor de betreffende verbinding. Bij twee of meer verbindingen geldt de waarde voor de som van deze verbindingen.
- Voor de grond/sediment zijn effecten direct opelbaar (d.w.z. 1 mg stof A heeft evenveel effect als 1 mg stof B) en kan een somwaarde getoetst worden door optelling van de concentraties voor de betreffende verbindingen (zie voor nadere informatie over additiviteit bijvoorbeeld Technische Commissie Bodembescherming (1989) ¹⁾. Voor grondwater zijn effecten indirect, als fractie van de individuele interventiewaarde, opelbaar (d.w.z. 0,5 x interventiewaarde stof A heeft evenveel effect als 0,5 x interventiewaarde stof B). Dit betekent dat een somformule gebruikt moet worden om te beoordelen of een overschrijding van de interventiewaarde sprake is. Er is sprake van overschrijding van de interventiewaarde voor de som van een groep stoffen in grondwater indien:
- $$\sum_{i=1}^n \frac{C_i}{I_i} \geq 1, \text{ waarbij}$$
- C_i = gemeten concentratie van een stof uit de betreffende groep.
 I_i = interventiewaarde voor de betreffende stof.
12. De interventiewaarde geldt voor de totale, gesommeerde concentratie van aangetroffen organische verbindingen.

Differentiatie naar grondsoort.

Anorganische verbindingen

De streef- en interventiewaarden voor zware metalen (incl. arseen) in grondsediment zijn afhankelijk van het lutinggehalte en/of het organische stofgehalte. Bij de beoordeling van de kwaliteit van een bodem worden de waarden voor een standaardbodem zoals gegeven in tabel 1, omgerekend naar waarden voor de betreffende bodem op basis van gemeten gehalten aan organische stof (het gewichtspercentage gloeiverlies betrekken op het totale drooggewicht van de grond) en aan lutum (het gewichtspercentage minerale bestanddelen met een diameter kleiner dan 2 µm betrekken op het totale drooggewicht van de grond). Hiermee worden relevante gemiddelde waarden van het lutum- en het organische stofgehalte bepaald. De omgerekende waarden kunnen vervolgens met de gemeten metalgehalten in de bodem vergeleken worden. Bij de omrekening kan gebruik gemaakt worden van de volgende bodemtypecorrectieformule:

$$I_s = I_a \times A + \frac{B \times \text{lutum} + C \times \text{org.stof}}{A + B \times 25 + C \times 10} \quad (1)$$

Waarin:
 I_s = interventiewaarde voor de te beoordelen bodem (mg/kg)
 I_a = interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg)
 $\% \text{ lutum}$ = gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem
 $\% \text{ org. stof}$ = gemeten percentage organische stof in de te beoordelen bodem

A, B en C = constanten afhankelijk van de stof (tabel 2)

Voor de toepassing van de bodemtypecorrectie bij streefwaarden wordt formule (1) interventiewaarde (I_s en I_a) vervangen door streefwaarde.

Tabel 2: stofafhankelijke constanten metalen

Stof	A	B	C
Arseen	15	0,4	0,4
Bismut	30	5	0
Barytium	8	0,9	0
Cadmium	0,4	0,007	0,021
Chroom	50	2	0
Cobalt	2	0,28	0
Koper	15	0,4	0,4
Kwik	0,2	0,004	0,017
Leed	50	1	1

Tabel 3 (vervolg)

Stof	A	B	C
Nikkel	10	1	0
Tin	4	0,6	0
Vanadium	12	1,2	0
Zink	20	1	1,5

Voor de overige organische verbindingen (tabel 1, onder II) zijn de interventiewaarden niet getoetst aan bodemkarakteristieken. Dit betekent dat voor alle bodems dezelfde interventiewaarde en streefwaarde van kracht is.

Organische verbindingen

De interventie- en streefwaarden voor organische verbindingen zijn gerelateerd aan het organische stofgehalte van de bodem. Bij de beoordeling van de kwaliteit van een bodem worden de waarden voor een standaardbodem gedeeltelijk door 10 en venmenigvuldigd met het gemeten organische stofgehalte. De op deze wijze omgerekende waarden kunnen vergeleken worden met de gemeten gehalten aan organische verbindingen. De omrekening in formule:

$$I_s = I_a \times \frac{\% \text{ org. stof}}{10} \quad (2)$$

Waarin:
 I_s = interventiewaarde voor de te beoordelen bodem (mg/kg)
 I_a = interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg)
 $\% \text{ org. stof}$ = gemeten percentage organische stof in de bodem.
 Voor bodems met gemeten organische stofgehalten van meer dan 10 % respectievelijk minder dan 2 % worden gehalten van respectievelijk 30 % en 2 % aangehouden. Voor de streef- en interventiewaarde PAX wordt een organisch stofgehalte van 10 % aangehouden indien het gemeten organische stofgehalte minder dan 10 % bedraagt.

Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij streefwaarden worden in formule (2) interventiewaarde (I_s en I_a) vervangen door streefwaarde.

¹⁾ Technische Commissie Bodembescherming (1989)
 Advies beoordeling van bodemverontreiniging met Polycyclische Aromaten, TCB A9/03

Legenda voor grondsoorten en mengsels volgens NEN 5104

Figure 1 – Symbolen voor grondsoorten en mengsels

	Grind, grindig
	Zand, zandig
	Leem, siltig
	Klei, kleig
	Veem, humeus

Deze symbolen moeten naast elkaar worden gecombineerd om mengsels weer te geven, waarbij de symboolcombinaties de benaming van de mengsels weergeven. Een toevoeging kan in vier gradaties, aanwezig, zinnig (zwak, matig, sterk, uiterst), weergegeven worden resp. 10, 15, 20 en 25 % van de kolombreedte aan de rechterzijde van de kolom. De hoofdkolom wordt geprepareerd door het symbool aan de linker kant. De volgende dient te zijn overeenkomstig die welke voor het boortformulier is aangegeven. Bij de weergave dient te worden vermeld: getekend volgens NEN 5104.

Indien een minder vergaande differentiatie gewenst is, dan wel wanneer de benamingen van de mengsels in woorden naast de kolom zijn vermeld, mag een vereenvoudigde weergave worden gebruikt. Hierbij dient voor toevoegingen een constante kolombreedte te worden aangehouden waarbij de hoofdkolom door ten minste 50 % van de kolombreedte wordt weergegeven. Bij de weergave dient te worden vermeld: getekend volgens NEN 5104 (vereenvoudigde versie). Voor de verslaglegging in getekende vorm dienen de symbolen volgens figure 1 te worden gebruikt.



Bijlage 7: Toetsing analyseresultaten grond en grondwater conform wbb

Bijlage 7: toetsing analysesresultaten grond WBB

Betekenis van de tekens en afkortingen:

Blanco: geen toetsingswaarde vastgesteld, I: indicatief niveau,

-: onder streefwaarde of detectiegrens, + : tussen streefwaarde en $\frac{1}{2}(S+I)$,

++ : tussen $\frac{1}{2}(S+I)$ en interventiewaarde, +++ : boven interventiewaarde, n.b. : niet bepaald.

	Eenheid	MM1	S	$\frac{1}{2}(S+I)$	I
Organische stof	% d.s.	0,5			
Lutum	% d.s.	0			
Droge stof	%	85,6			
arsen	mg/kg ds	3,5	-	15	22
cadmium	mg/kg ds	<0,2	-	0,42	3,3
chrom	mg/kg ds	12	-	50	120
koper	mg/kg ds	3,9	-	15	48
Kwik (niet vluchtig)	mg/kg ds	<0,04	-	0,20	3,4
lood	mg/kg ds	11	-	51	183
nikkel	mg/kg ds	4,8	-	10,0	35
zink	mg/kg ds	62	+	51	156
naftaleen	mg/kg ds	<0,02	-		
fenantreen	mg/kg ds	<0,00	-		
antraceen	mg/kg ds	<0,00	-		
fluoranteen	mg/kg ds	0,016			
benzo(a)antraceen	mg/kg ds	0,014			
chryseen	mg/kg ds	0,012			
benzo(k)fluoranteen	mg/kg ds	0,006			
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,036			
indeno(123cd)pyreen	mg/kg ds	0,014			
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,015			
som 10 VROM	mg/kg ds	0,14	-	1,00	21
minerale olie GC	mg/kg ds	<10	-	10,0	505
fractie C10-C12	mg/kg ds	<3	-		
fractie C12-C22	mg/kg ds	<3	-		
fractie C22-C30	mg/kg ds	<3	-		
fractie C30-C40	mg/kg ds	<3	-		
EOX	mg/kg ds	<0,1	-	0,30	-

Bijlage 7: toetsing analyseresultaten grond WBB

	Eenheid	MM2	S	Y/(S+1)	I	
Organische stof	% d.s.	2				
Lutum	% d.s.	16,4				
Droge stof	%	74,5				
arsen	mg/kg ds	7,3	-	22	32	42
cadmium	mg/kg ds	<0,2	-	0,57	4,5	8,5
chrom	mg/kg ds	39	-	83	199	315
koper	mg/kg ds	11	-	26	82	137
Kwik (niet vluchtig)	mg/kg ds	0,06	-	0,26	4,4	8,6
lood	mg/kg ds	14	-	68	247	426
nikkel	mg/kg ds	25	-	26	92	158
zink	mg/kg ds	58	-	102	314	526
naftaleen	mg/kg ds	<0,02 9				
fenantreen	mg/kg ds	0,008				
antracene	mg/kg ds	<0,00 3	-			
fluorantene	mg/kg ds	<0,01	-			
benzo(a)antracene	mg/kg ds	0,007				
chryseen	mg/kg ds	0,003				
benzo(k)fluorantene	mg/kg ds	<0,00 3	-			
benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,029				
indeno(123cd)pyreen	mg/kg ds	<0,01 3	-			
benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,011				
som 10 VROM	mg/kg ds	0,097	-	1,00	21	40
minerale olie GC	mg/kg ds	<10	-	10,0	505	1000
fractie C10-C12	mg/kg ds	<3	-			
fractie C12-C22	mg/kg ds	<3	-			
fractie C22-C30	mg/kg ds	<3	-			
fractie C30-C40	mg/kg ds	<3	-			
EOX	mg/kg ds	<0,1	-	0,30	-	-

Koenders  Partners
Adviseurs en Proceesspecialisten

Bijlage 8: Foto's onderzoekslocatie

Bijlage 7: toetsing analysesresultaten grondwater

	Eenheid	PB 2	S	½(S+I)	I
arsen	ug/l	<10	-	10,0	35
cadmium	ug/l	<0,8	-	0,40	3,2
chrom	ug/l	<1	-	1,00	16
koper	ug/l	<15	-	15	45
kwik (niet vluchtig)	ug/l	<0,05	-	0,050	0,18
lood	ug/l	<15	-	15	45
nikkel	ug/l	<15	-	15	45
zink	ug/l	<60	-	65	433
naftaleen	ug/l	<0,05	-	0,0100	35
minerale olie GO	ug/l	<100	-	50	325
fractie C10-C12	ug/l	<20	-		
fractie C12-C16	ug/l	<20	-		
fractie C16-C20	ug/l	<20	-		
fractie C20-C24	ug/l	<20	-		
fractie C24-C28	ug/l	<20	-		
fractie C28-C36	ug/l	<20	-		
fractie C36-C40	ug/l	<20	-		
benzeen	ug/l	<0,2	-	0,20	15
tolueen	ug/l	<0,3	-	7,0	504
ethylbenzeen	ug/l	<0,3	-	4,0	77
meta,para-xyleen	ug/l	<0,2	-		
ortho-xyleen	ug/l	<0,1	-		
som xylene 0,7	ug/l	0,21	-		
som xylene min	ug/l	<0,3	-		
styreen	ug/l	<0,3	-	6,0	153
dichloormethaan	ug/l	<0,2	-	0,0100	500
trichloormethaan	ug/l	<0,6	-	6,0	203
tetrachloormethaan	ug/l	<0,1	-	0,0100	5,0
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0,6	-	7,0	454
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0,6	-	7,0	204
som dichloethanen 0,7	ug/l	0,84	-		
som dichloethanen min	ug/l	<1,2	-		
111-trichloorethaan	ug/l	<0,1	-	0,0100	150
112-trichloorethaan	ug/l	<0,1	-	0,0100	65
som trichloethaan 0,7	ug/l	0,14	-		
som trichloethaan min	ug/l	<0,2	-		
c 12-dichlooretheen	ug/l	<0,1	-	0,0100	10
112-dichlooretheen	ug/l	<0,1	-	0,0100	10
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0,1	-	0,0100	5,0
som dichloethanen 0,7	ug/l	0,21	-		
som dichloethanen min	ug/l	<0,3	-		
trichlooretheen	ug/l	<0,6	-	24	262
tetrachlooretheen	ug/l	<0,1	-	0,0100	20
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0,3	-		
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0,3	-		
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0,3	-		
som dichpropaan 0,7	ug/l	0,63	-		
som dichpropaan min	ug/l	<0,9	-		
som dichbenzeen 0,7	ug/l	1,3	-		
som dichbenzeen min	ug/l	<1,8	-		
vinylchloride	ug/l	<0,1	-	0,0100	2,5
tribroommethaan	ug/l	<0,6	-	-	315
monochloorbenzeen	ug/l	<0,6	-	7,0	94
1,2-dichloorbenzeen	ug/l	<0,6	-		
1,3-dichloorbenzeen	ug/l	<0,6	-		
1,4-dichloorbenzeen	ug/l	<0,6	-		

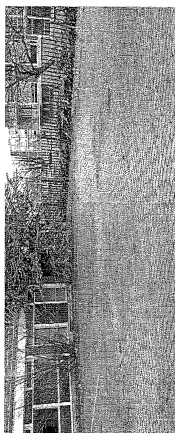


Foto 1: overzichtsfoto locatie

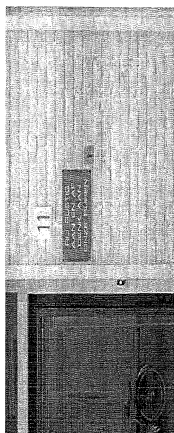


Foto 3: overzichtsfoto locatie

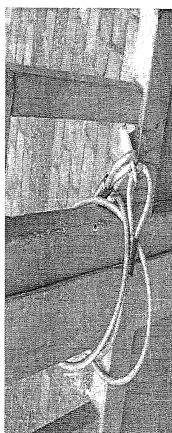


Foto 5: overzichtsfoto locatie

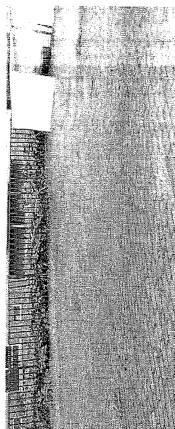


Foto 2: overzichtsfoto locatie

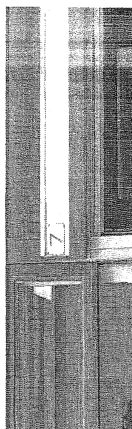


Foto 4: overzichtsfoto locatie

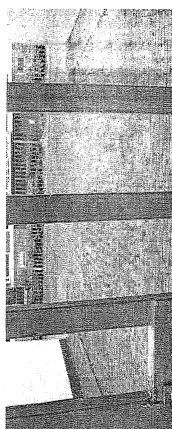


Foto 6: overzichtsfoto locatie

Bijlage

44502_Bijzondere veilingvoorwaarden vrijwillige veiling.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1261

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 4 december 2019)

betreffende : openbare verkoop van **Kraayenstein 9 en 11 te Rotterdam**

Heden, zeven november tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere _____
medewerker werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te _____
Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te _____
gaan tot openbare verkoop van de hierna te vermelden registergoederen en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vier december tweeduizend negentien vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis _____
Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het kantoorgebouw met ondergrond, aparte houten bergruimte en verder toebehoren, _____
plaatselijke bekend te **3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 9**, kadastraal bekend als _____
gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummer **673**, groot vijf aren (5 a) negen centiaren (9 _____
ca);*
2. *het bedrijfsgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijke bekend te **3085 _____
DP Rotterdam, Kraayenstein 11**, kadastraal bekend als gemeente **Charlois**, sectie _____
K, nummer **732**, groot negentig centiaren (90 ca);*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te _____
stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN MET _____



INTERNETBIEDEN VOOR VRIJWILLIGE VEILINGEN 2013 (hierna ook te noemen: "**AVVIVV 2013**"), welke AVVIVV 2013 zijn vastgelegd in een akte op vier juni tweeduizend dertien _____
verleden voor mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, welke als volgt zijn aangepast en _____
aangevuld met de volgende boven deze AVVIVV 2013 prevalerende bijzondere _____
veilingvoorwaarden: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVIVV 2013 _____

In opdracht van de Verkoper worden de volgende bijzondere veilingvoorwaarden _____
vastgesteld: _____

1. De Algemene Veilingvoorwaarden _____
Bij tegenstrijdigheid van de bijzondere veilingvoorwaarden met de AVVIVV 2013 _____
gelden de bijzondere veilingvoorwaarden tezamen met de akte van levering als _____
bepalend voor de voorwaarde waaronder de verkoop en levering door Verkoper aan _____
koper plaats zal vinden. _____
De AVVIVV 2013, tezamen met de bijzondere veilingvoorwaarden en de Levering, _____
hierna ook te noemen: de "**Voorwaarden**". _____
2. Het Koopcontract in de Voorwaarden, ook aan te duiden als: de _____
"**Koopovereenkomst**", zal in afwijking van het bepaalde in de AVVIVV 2013 niet _____
apart worden opgesteld. De koop en daarmee de Koopovereenkomst komt tot stand _____
door Gunning van het Verkoper conveniërende Bod. De definitie "Koopcontract" in _____
de AVVIVV 2013 dient derhalve in die zin te worden gelezen. _____
Voor zover met Koopcontract een fysiek document wordt bedoeld, zal daarvoor in de _____
plaats de proces-verbaal akte van Veiling casu quo de akte van levering van het _____
Registergoed worden bedoeld. Artikel 9 van de AVVIVV 2013 moet in die zin worden _____
gelezen dat er geen apart contract wordt gesloten, doch dat de totstandkoming van _____
de Koopovereenkomst blijkt uit de proces-verbaal akte van Veiling, waarin tevens de _____
Gunning van het Verkoper conveniërende Bod wordt geconstateerd. _____
Artikel 9 lid 4 wordt gewijzigd in: Per het moment van de Gunning zijn Verkoper en _____
Koper gebonden aan alle rechten en verplichtingen op grond van de Algemene _____
Veilingvoorwaarden alsmede de onderliggende bijzondere veilingvoorwaarden en de _____
door Gunning tot stand gekomen Koopovereenkomst, waartoe de proces-verbaal _____
akte van veiling dient als Koopcontract. _____
3. Wijze van veilen _____
De veiling wordt gepubliceerd op <www.veilingbijet.nl>. _____
De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling, welke Veiling geschiedt in één zitting: _____
Inzet en Afslag beide op vier december tweeduizend negentien vanaf dertien uur en _____
dertig minuten (13:30 uur) in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis Rotterdam _____
aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam, alsmede - in afwijking van het bepaalde _____
in de AVVIVV 2013 - via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____
In afwijking van artikel 1 lid 1 AVVIVV 2013 is de (juridische) omschrijving van het _____
Registergoed opgenomen in deze akte. _____
De volgende Registergoederen zullen worden geveild: _____
1. *het kantoorgebouw met ondergrond, aparte houten bergruimte en verder* _____



- toebehoren, plaatselijke bekend te **3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 9**, —
kadastraal bekend als gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummer **673**, groot vijf —
aren (5 a) negen centiairen (9 ca), hierna te noemen: "**Registergoed I**"; —
2. het bedrijfsgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijke —
bekend te **3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 11**, kadastraal bekend als —
gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummer **732**, groot negentig centiairen (90 —
ca), hierna te noemen: "**Registergoed II**"; —

Registergoed I en Registergoed II, hierna ook tezamen te noemen: het —
"**Registergoed**"; —

De veiling geschiedt in twee (2) Kavels en een (1) Massa, te weten: —

Kavel 1: Registergoed I; —

Kavel 2: Registergoed II; —

Massa: Registergoed I en Registergoed II, alleen bij afslag. —

4. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. —
Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl —
plaatsvinden. —

Aanvulling begrippen: —

In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —

1. Openbareverkoop.nl: —
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website 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, betrokken bij Openbareverkoop.nl; —
3. Handleiding: —
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; —
4. Registratienotariss: —
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 ter vaststelling van (i) diens —
identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens —
handtekening onder de registratieverklaring; —
5. Registratie: —
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie —
van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, —
bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle —
door de Registratienotariss van diens 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 bedraagt 1% (een procent) van _____
de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van _____
vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de _____
Notaris te beoordelen "gegoedheid". _____
- Aanvulling voorwaarden: _____
1. In aanvulling op de AVVIVV 2013 kan tijdens de Veiling door een Deelnemer —
via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVIVV 2013 wordt —
derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht —
door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven —
wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald —
door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Veilingnotaris de —
hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als _____
(deel)betaling voor de ingevolge artikel 13 AVVIVV 2013 na de Veiling te _____
betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van _____
de Veilingnotaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de _____
Veilingnotaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de _____
Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via _____
internet, ofwel in de zaal, de Veilingnotaris hebben bereikt, alsmede in geval —
van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de _____
Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Veilingnotaris, _____
zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
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 Veilingnotaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan _____
tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Veilingnotaris genoegzaam zal zijn _____
gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 4 AVVIVV 2013 kan de Afmijning door de Deelnemer —
elektronisch geschieden 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 Veilingnotaris 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 dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de _____ Veilingnotaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het _____ mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt _____ tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling _____ niet of slechts ten dele voor de Veilingnotaris telefonisch bereikbaar is, _____ terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg _____ tussen de Veilingnotaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Veilingnotaris, is de Veilingnotaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer _____ niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
10. In aanvulling op artikel 8 AWTIV 2013 wordt degene die in de Veiling een _____ Bod uitbrengt, aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf _____ te hebben geboden. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit _____ uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het daaromtrent _____ bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer _____ anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met _____ "vertegenwoordigde". Eveneens is het mogelijk om op grond van contracts- _____ en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk _____ Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) een bieder te laten verklaren dat _____ een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit _____ hoofde van de verkoop zal overnemen. Deze verklaring dient vóór de _____ betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Veilingnotaris te worden _____ gedaan en eveneens door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn _____ bevestigd. Van deze verklaring en bevestiging dient te blijken uit het proces- _____ verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Veilingnotaris op te _____ maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en _____ verplichtingen krachtens de Veiling treedt, alsof hij zelf het Bod heeft _____ uitgebracht. _____
11. De Bieder is en blijft echter, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk _____ verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de Koper krachtens _____ de Veiling. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de _____ (resterende) koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de Koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de _____ Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt _____ verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te _____ blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder en de _____ vertegenwoordigde jegens elkaar kunnen doen gelden. Het voorgaande _____ geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of _____ vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een _____ publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die heeft geboden tijdens de _____ zitting aan de Veilingnotaris verklaart en aantoont namens dat lichaam te _____ handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt. _____



12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV ——— omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens ——— de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap ——— als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ——— ("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam ——— zijn ten kantore van de Veilingnotaris (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 Veilingnotaris ter zake van de Veiling. ———
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces- ——— verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat ——— hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, ——— zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. ———
 13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als ——— zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door ——— de Veilingnotaris te beoordelen goedgeheid én als betaling van een door ——— deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde ——— rechtspersoon of personenvennootschap verschuldigde Waarborgsom of een ——— gedeelte daarvan. ———
 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de ——— Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt ——— de Internetborg door de Veilingnotaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of ——— gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die ——— voortvloeien uit de niet-nakoming. ———
 15. Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan 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 ——— Veilingnotaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd ——— op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, ——— geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de ——— Veilingnotaris zichtbaar was. ———
5. Waarborgsom ———
- Met betrekking tot artikel 14 AVVIV 2013 wordt opgemerkt dat er geen borg hoeft ——— te worden gestort voor aanvang van de Veiling. ———
- In afwijking van artikel 11 en artikel 13 AVVIV 2013 dient door de Koper, alvorens ——— tot Gunning wordt overgegaan, een Waarborgsom te worden gestort casu quo een ——— bankgarantie te worden gesteld ter grootte van vijftien procent (15%) van de ——— koopprijs, uiterlijk op de derde werkdag volgende op de Afslag om vijf uur in de ——— middag of zoveel eerder als de Verkoper mocht hebben gegund, dan wel zoveel ———



- eerder als de Veilingnotaris zulks bepaalt, zodat de Veilingnotaris ook tijdens de _____
Veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de verkoper tot acceptatie _____
van een Bod of tot Gunning zal overgaan. _____
6. Betaling Koopsom _____
In afwijking van artikel 11 AVVIV 2013 dient de Koper de Koopsom, de overige _____
voor zijn rekening komende kosten, belastingen en lasten uiterlijk vier (4) weken na _____
de dag van de Veiling te voldoen. _____
De Koopsom moet worden betaald vóór of op een en dertig december tweeduizend _____
negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Veilingnotaris die de _____
Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onder _____
berustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Veilingnotaris het _____
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. Indien de Verkoper daartoe _____
zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopsom op _____
een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de akte van kwijting voor _____
het geheel of een gedeelte op een later tijdstip plaatsvindt. Elk risico verbonden aan _____
zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe _____
onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____
Koper is vanaf datum van Gunning tot aan de betaaldatum rente van drie procent _____
(3%) verschuldigd over de Koopsom. _____
Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de _____
zin van artikel 14 van deze bijzondere veilingvoorwaarden en dient hij in afwijking _____
van dat artikel zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over _____
het verschuldigde bedrag de wettelijke rente met een minimum van acht procent _____
(8%) te vergoeden. _____
7. Risico en verzekering _____
1. Het Registergoed is voor risico van Koper vanaf het moment van _____
ondertekening van de akte van levering. _____
2. De Verkoper is verplicht ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed _____
behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in _____
Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden _____
voor herbouwwaarde verzekerd zijn tot het moment van het passeren van _____
de akte van levering. _____
8. Belasting _____
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd _____
door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan _____
Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan _____
overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de _____
heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper _____
verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten. _____
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de _____



- verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat _____ door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van _____ de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting _____ 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- De overdrachtsbelasting wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. _____
9. Energieprestatiecertificaat _____
- Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____ zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit _____ tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van levering _____ worden gehecht. _____
10. Inzetpremie _____
1. De Inzetter heeft het recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent — (1%) van zijn inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is — deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen — beweging aan de Veilingnotaris een factuur uit te reiken. De inzetpremie zal — alleen worden voldaan over het hoogste bod bij inzet en dus nimmer over — een bod bij afslag; ook niet als een massa zal worden afgemijnd. De — inzetpremie komt voor rekening van de Koper. _____
 2. De Veilingnotaris betaalt de inzetpremie door aan de Inzetter, zodra deze de — inzetpremie heeft ontvangen en nadat de Levering is gepasseerd. Er zal — geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____
 3. In aanvulling op artikel 7 AVIVV 2013 vervalt het recht op inzetpremie als — Verkoper niet overgaat tot Gunning. _____
11. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
1. Het Registergoed wordt afgeleverd in de staat waarin het zich bij de — feitelijke levering bevindt. Koper is verplicht de lopende huurovereenkomsten — gestand te doen. Het Registergoed is verhuurd conform de aan deze akte — gehechte huurovereenkomsten (bijlage I en II). _____
 2. De koper wordt in de gelegenheid gesteld om het registergoed te — bezichtigen. _____
 - Voor meer informatie wordt verwezen naar de Website — <www.veilingbiljet.nl>. _____
 3. Koper wordt niet in de gelegenheid gesteld om het Registergoed voor de — aflevering te bezichtigen. _____
12. Leveringsverplichting _____
1. Verkoper levert volle, vrije en onvoorwaardelijke eigendom van het — Registergoed aan Koper, waarbij het Registergoed: _____
 - a. niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook — onderhevig is; _____
 - b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen — daarvan. _____
 2. Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van —



3.

bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte _____
rechten, erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen. _____
Het Registergoed zal derhalve aan de Koper in eigendom worden _____
overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare _____
en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, _____
kwalitatieve rechten en verplichtingen en vrij van hypotheek, beslagen en _____
inschrijvingen daarvan. De Koper aanvaardt door het uitbrengen van een _____
Bod op het Registergoed alle lasten in de vorm van erfdienstbaarheden, _____
kwalitatieve verplichtingen en beperkingen die aan het Registergoed _____
ingevolge de wet, eerdere aktes of aantekeningen voorkomende in de _____
openbare registers zijn verbonden of blijken te zijn verbonden, ook al blijken _____
die lasten en beperkingen niet uit de eerdere aktes. Indien de Koper zich er _____
op beroept dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die _____
er niet op had mogen rusten of dat deze niet aan de overeenkomst _____
beantwoordt, kan de Koper of diens rechtsopvolger de Verkoper daarop _____
nimmer aanspreken, tenzij de Verkoper dat wist. _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op de volgende _____
punten, welke opsomming niet limitatief is: _____
- of het Registergoed betrokken is in een ruilverkavelings- casu quo _____
herinrichtingsplan of ter onteigening wordt aangewezen; _____
- of er sprake is van leegstand in de zin van de Huisvestingswet of _____
van vordering krachtens die wet; _____
- of er voorkeursrechten of optierechten bestaan; _____
- of er aanschrijvingen van overheidswege of van nutsbedrijven zijn _____
die nog niet zijn uitgevoerd; _____
- of de Registergoederen waren opgenomen in een aanwijzing ex _____
artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of _____
tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel in een _____
voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste _____
of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet _____
Voorkeursrecht Gemeenten; _____
- of er een ondergrondse tank aanwezig is; _____
- of de ondergrond vervuild is en of er asbest in het perceel is _____
verwerkt. _____

Indien de Koper dit onderzoek achterwege laat of heeft gelaten, aanvaardt _____
Koper welbewust de daaraan verbonden risico's zonder enig voorbehoud of _____
enige aanspraak jegens de Verkoper of de Veilingnotaris. De Koper _____
aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het _____
Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve _____
verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de _____
bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraaf) wel blijken te bestaan. Koper _____
aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Veilingnotaris zich bij _____
hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen _____



voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en —
beperkingen. —

13. Kosten —

1. Voor rekening van de Koper komen alle kosten, waaronder begrepen - doch —
niet beperkte tot - de (vergoeding van de) overdrachtsbelasting, het —
notarieel honorarium zoals vastgesteld in de documentatie, de —
publicatiekosten (advertenties, veilingbiljetten en veilingnotities), de kosten —
van het internetplatform van de besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid: Nationale Vastgoed Veiling B.V., de inzetpremie (één —
procent (1%) van de hoogst geboden inzetsom), bezichtigingskosten, de —
kosten voor het raadplegen van de Kamer van Koophandel, voorts de —
kadastrerkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, —
de kosten van doorhaling van hypotheek en beslagen, de eventuele kosten —
om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen de eventuele kosten voor —
het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden —
met daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénnentwintig procent (21%). —
Koper is vanaf datum van Gunning tot aan de betaaldatum rente van drie —
procent (3%) verschuldigd over de Koopsom. Als Verkoper niet tot Gunning —
overgaat vervalt het recht op inzetpremie. —
2. De kosten van de notariële werkzaamheden en de verschotten waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de kadastrerkosten, gemaakte veilingkosten —
als in lid 1 gemeld, komen alsmede voor rekening van Verkoper indien hij —
besluit tot niet-gunning over te gaan, dan wel de Veiling terugtrekt. —
3. Tussen Verkoper en Koper vindt, voor zover de zakelijke lasten over het jaar —
tweeduizend twintig voor rekening van verkoper komen, verrekening plaats —
van de gebruikelijke zakelijke lasten (onroerende zaakbelasting, rioolrechten —
en waterschapslasten). Tevens vindt tussen Verkoper en Koper verrekening —
plaats van de huren, over de lopende tijdvakken en/of eventuele —
waarborgsommen. —

14. Niet nakoming —

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de Koopovereenkomst, anders dan door —
een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige —
partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade —
met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in —
de zin van het volgende lid. —
2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploit of aangetekend —
schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de —
nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij —
in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen: —
 - a. nakoming van de Koopovereenkomst te vorderen indien dit in —
redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de —
nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor —



- elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een _____
onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 _____
‰) van de koopprijs met een minimum van in elk geval duizend _____
euro (€ 1.000,00), of, _____
- b. de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te _____
verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van _____
vijftien procent (15%) van de koopprijs te vorderen. _____
3. Ingeval de Verkoper de Koopovereenkomst ontbonden heeft verklaard en _____
binnen zes (6) maanden tot herveiling over gaat, zal hij zoveel mogelijk op _____
gelijke voorwaarden herveilen om zodoende een eenvoudige berekening van _____
de schade van de Verkoper te bewerkstelligen. De schade die de Verkoper _____
lijdt wordt als volgt berekend: _____
- a. Eerst wordt berekend de som van: _____
- de Koopprijs; _____
 - de kosten die voor rekening van de Verkoper of de Koper _____
zouden worden gebracht als de eerste Veiling conform de _____
reguliere gang zou zijn afgewikkeld; _____
 - de wettelijke rente over het totaal van de Koopprijs en de _____
kosten verhoogd met twee procent (2%) en met een _____
minimum van zes procent (6%) per jaar tot en met de _____
betaaldag van de herveiling; _____
- deze berekening hierna te noemen "**berekening a**"; _____
- b. Vervolgens wordt berekend wat de netto-opbrengst van de _____
herveiling belooft, na aftrek van alle kosten die ten laste van de _____
Verkoper zijn gekomen; _____
- deze berekening hierna te noemen: "**berekening b**". _____
- Komt uit berekening b. een lager bedrag dan uit berekening a. dan dient de _____
Koper op de eerste Veiling dit verschil te voldoen aan de Verkoper. _____
- Uitsluitend in het geval de Koper de schade geheel vergoed heeft danwel in _____
het geval de uitkomst van berekening b. hoger is dan die van berekening a., _____
wordt de hiervoor in dit artikel in lid sub b bedoelde boete teruggebracht tot _____
een/derde gedeelte van het bedrag van die boete. _____
4. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het _____
bepaalde in lid 3, zal de door de Verkoper geleden schade worden _____
vastgesteld door drie deskundigen die benoemd worden door de _____
kantonrechter, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de _____
meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling _____
heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid _____
om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde _____
rechter te kiezen. _____
5. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering van verschuldigde _____
schadevergoeding met rente en kosten. _____
15. Voorgaande verkrijging _____



Voorts wordt verwezen naar het bepaalde in de akte van levering op acht en twintig —
 maart tweeduizend dertien verleden voor mr. C.W. van Houdt, notaris te —
 Barendrecht, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster —
 en de Openbare Registers in Register Hypotheken 4 op acht en twintig maart —
 tweeduizend dertien in deel 62730, nummer 74, waarin woordelijk staat vermeld: —
OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF —
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt voor wat betreft het verkochte sub 1 (waarmee —
wordt bedoeld Kraayenstein 9 te Rotterdam) verwezen naar voormelde akte van —
levering (56400/116), waarin woordelijk staat vermeld: —
Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van —
Rotterdam. —
De Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van de —
gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (2007). —
Onder de daarin opgenomen definitie van "de Akte" wordt voor dit geval zowel —
voormelde overeenkomst van verkoop en koop bedoeld, alsook onderhavige akte —
van levering. Deze algemene voorwaarden zijn vastgesteld bij besluit van het college —
van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam op vijf december —
tweeduizend zes, neergelegd in een akte op negentien januari tweeduizend zeven —
verleden voor mr. H.M.I. Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, van welke akte een —
afschrift werd ingeschreven in register 4 op het kantoor van de Dienst voor het —
kadaster en de openbare registers op twee en twintig januari tweeduizend zeven in —
deel 51527, nummer 49 en gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te —
Rotterdam op vier en twintig januari tweeduizend zeven onder akte nummer —
12/2007. —
Uit de Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van —
Rotterdam worden hier speciaal vermeld: —
Artikel 13 —
Verplichtingen van de Eigenaar —
 13.1 *De eigenaar is verplicht:* —
 d. *de Onroerende Zaak aan te wenden overeenkomstig de bestemming* —
 en het gebruik, zoals vermeld in de akte; —
 e. *toe te laten dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak voor* —
 openbare doeleinden palen, kabels, leidingen, schakelkasten, —
 armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of andere —
 voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden —
 en vernieuwd, mits na overleg met de Eigenaar omtrent de plaats en —
 de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen —
 worden aangebracht; —
 alle schade die daarvoor het onmiddellijke gevolg is en die —
 redelijkerwijs niet voor rekening van de Eigenaar kan zijn, zal door —
 de Gemeente naar haar keuze en op haar kosten worden hersteld of —



- aan de Eigenaar worden vergoed; _____
- f. al datgene te doen en na te laten waardoor schade, gevaar of hinder –
– in welke vorm dan ook – kan worden voorkomen of kan ontstaan –
en in deze de aanwijzingen van de Gemeente op te volgen; _____
- g. de Onroerende Zaak ten genoegen van de Gemeente af te scheiden –
en afgescheiden te houden; _____
indien de Eigenaar binnen één maand na daartoe door de Gemeente –
te zijn gemaand deze verplichting niet nakomt, zal de Gemeente _____
zonder tussenkomst van de rechter bevoegd zijn de voor een _____
afscheiding noodzakelijke voorziening zelf te treffen; _____
de kosten van dit laatste zijn voor rekening van de Eigenaar en _____
dienen te worden betaald binnen dertig dagen, nadat de Gemeente –
deze kosten aan hem in rekening heeft gebracht; _____
- h. bij vervreemding van de Onroerende Zaak of van een gedeelte _____
daarvan het eigendomsbewijs inclusief de Milieuraapportage of een _____
afschrift of uittreksel daarvan aan zijn rechtsopvolger te _____
overhandigen. _____
- 13.2 De Gemeente kan ontheffing verlenen van hetgeen in artikel 13.1 onder a, c –
en d is bepaald. De Eigenaar dient daartoe schriftelijk een verzoek in bij de _____
Gemeente. Worden bij de ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen deze _____
uitsluitend een financieel karakter hebben. _____
- Artikel 14 _____
- Toestemmingen _____
- 14.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is de _____
Eigenaar niet bevoegd de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan: _____
- a. te splitsen in appartementsrechten; of _____
- b. te vervreemden, indien de Onroerende Zaak een andere _____
bestemming heeft dan wonen, dan wel overeenkomsten aan te gaan –
die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde _____
rechtshandelingen. _____
- 14.2. 1. Ingeval van splitsing in appartementsrechten dient de Eigenaar bij _____
zijn verzoek om toestemming de Gemeente de conceptakte van _____
splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden. _____
- 14.2. 2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek _____
dient in ieder geval het navolgende in de akte van splitsing te _____
worden bepaald: _____
- A. De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de _____
appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente _____
nakomt; _____
- B. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij _____
behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke _____
goedkeuring van de Gemeente, tenzij de rechter deze wijziging –
heeft bevolen. _____



- 14.2. 3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 14.2.1 en 14.2. zal —
de Gemeente - onverminderd het bepaalde in artikel 17 – van zowel —
de vereniging van eigenaars als van ieder van de —
appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing —
en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld. —

Artikel 16

Derdenwerking

Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en —
verplichtingen uit hoofde van de akte. De in de volgende leden van dit artikel —
vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking. —

- 16.2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de akte om iets te —
duldten of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaak, zullen —
overgaan op degenen die de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan —
verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de —
rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn. Sprake is van kwalitatieve —
verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. —

- 16.3. voor zover sprake is van verplichtingen om te doen zal de eigenaar bij —
vervreemding van de onroerende zaak of van een gedeelte daarvan zijn —
verplichtingen uit hoofde van de akte ten behoeve van de Gemeente —
opleggen aan zijn rechtsopvolger en deze namens de Gemeente —
aannemen. —

Artikel 19

Mededelingen

- 19.1. De Gemeente kan alle mededelingen en kennisgevingen rechtsgeldig op —
de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats doen. —
- 19.2. 1. Ingeval van vervreemding van de onroerende zaak of van een —
gedeelte daarvan is de verkrijger verplicht onverwijld aan de —
Gemeente van zijn verkrijging mededeling te doen. —
- 19.2. 2. De verkrijger legt bij deze mededeling over een authentiek —
exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische —
stukken: —
- a. bij verkrijging onder algemene titel (een afschrift van) een —
verklaring van erfrecht of een afschrift van de fusieakte. —
- b. bij verkrijging onder bijzondere titel, een afschrift van de akte —
van levering. —
- 19.3. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen mededelingen en —
kennisgevingen schriftelijk worden gedaan. —

Voorts staat er in voormelde akte van levering (56400/116) nog het navolgende: —

BESTEMMING

- a. de koper zal voor eigen rekening en risico de bestemmingswijziging tijdig —
moeten omzetten naar het verkochte renoveren en vervolgens in gebruik —
nemen als kinderdagverblijf. Het verkrijgen van de hiervoor benodigde —
publieksrechtelijke vergunningen komen geheel voor rekening en risico van de —



koper. _____

- b. de koper is ermee bekend dat de koopsom gebaseerd is op de uitvoering van —
het wegwerken van achterstallig onderhoud zoals opgesteld in het —
bouwkundig onderzoek van IOB de dato drie augustus tweeduizend zeven, —
met kenmerk 70754R1. De hierin genoemde activiteiten en werkzaamheden —
zullen voor rekening en risico van de koper worden uitgevoerd. _____
- c. de verplichtingen als hiervoor genoemd zullen door middel van een _____
kettingsbeding in de akte van levering aan alle opvolgende kopers opgelegd —
worden. _____

VERKOOPREGULEREND BEDING _____

- a. het is de koper niet toegestaan binnen een periode van vijf (5) jaar na _____
verrijking van het verkochte over te gaan tot vervreemding van het _____
verkochte of een deel daarvan, behoudens na voorafgaande schriftelijke _____
toestemming van de Gemeente Rotterdam. _____
- b. onder vervreemding wordt begrepen: verkoop en levering, het anders dan _____
incidenteel en al dan niet tegen vergoeding in gebruik geven van het _____
verkochte aan een derde. _____
- c. bij niet nakoming van het bepaalde in dit artikel is de koper een boete _____
verschuldigd van twaalfduizend vijfhonderd euro (€ 12.500,00) exclusief _____
Omzetbelasting, vermeerderd met de geldende rente en (buiten) gerechtelijke —
kosten. _____

voor wat betreft het verkochte sub 2 (waarmee wordt bedoeld Kraayenstein 11 te —
Rotterdam) wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in een akte van _____
levering op achttien januari negentienhonderd drieënzestig, verleden voor L. van _____
Mastrigt, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam —
in register 4 op achttien januari negentienhonderd drieënzestig in deel 3503 _____
nummer 100, woordelijk luidende: _____

4. a. dat de op het terrein gestichte of te stichten bebouwing nu of later voor —
geen ander doel mag worden gebruikt dan ten dienste van een bouw- en —
aannemersbedrijf een en ander behoudens door Burgemeester en _____
Wethouders te verlenen, naar deze akte verwijzende, ontheffing _____
voorwaarden en bepalingen verbinden: _____
- b. dat bij verkoop wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het —
beding, vermeld in artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, het gestelde —
in het voorgaande lid niet van toepassing is; _____
- c. dat onverminderd het sub 4 a bepaalde de op het terrein gestichte of te —
stichten bebouwing nimmer mag worden gebruikt voor het opslaan of _____
werken van brandstoffen, oude meubelen, lompen, oud papier, _____
slopersmaterialen en dierlijke producten, zoals botten, haar, vismeel en _____
dergelijke alsmede de verkoop in het klein van sterke drank en _____
zwakalcoholische dranken; _____
- d. dat het, ongeacht een eventueel krachtens enige publiekrechtelijke _____



- regeling verleende vergunning voor het plaatsen van benzinepompen, —
verboden is de op het betreffende perceel te stichten opstal dan wel dit —
perceel zelf of een deel daarvan op enigerlei wijze dienstbaar te maken —
voor de verkoop van motorbrandstoffen op of nabij dit perceel. —
- e. dat het sub 4 c en d gestelde slechts kan worden afgeweken bij nadere, —
naar deze akte verwijzende, schriftelijke privaatrechtelijke overeenkomst, —
zelfs indien door enige gemeentelijke instantie reeds een —
publiekrechtelijke vergunning is verleend, aan welke overeenkomst —
voorwaarden en bepalingen kunnen worden verbonden, welke, voor wat —
het gestelde 4d betreft kunnen inhouden een extra betaling boven de —
grondprijs, hetzij door een bedrag ineens, hetzij door een jaarlijkse —
betaling; —
- f. dat de bebouwing op het terrein niet hoger mag zijn dan vier en een —
halve meter boven straatpeil. Deze bebouwing moet horizontaal zijn —
afgedekt. —
- g. dat alleen de gevels, grenzende aan de openbare straat, ramen en —
deuren mogen hebben; —
- h. dat Burgemeester en Wethouders ten aanzien van het onder g. —
opgenomen beding ontheffing kunnen verlenen. —
- i. dat op of aan de bebouwing, die op het terrein wordt gesticht alleen —
mogen worden aangebracht reclame, opschriften, aankondigingen, —
tekens en dergelijke betreffende het bedrijf dat in de bebouwing is —
gevestigd; alle andere reclame, enzovoorts, ook die buiten de wil van de —
koper nooit zijn aangebracht, zal onverwijld door hem naar genoegen —
van Burgemeester en Wethouders worden verwijderd; —
- j. dat de kleur van het schilderwerk, dat zal worden uitgevoerd aan de —
openbare weg zichtbaar blijvende gedeelte van de te stichten bebouwing, —
te allen tijde goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders; —
- k. dat de zichtbaar blijvende gedeelten van de op het goed te stichten —
bouwmuren naar genoegen van Burgemeester en Wethouders moet —
worden afgewerkt en onderhouden; —
- l. dat het verkochte, behoudens wettelijke vereiste vergunningen, slechts —
zodanig mag worden gebruikt, dat daardoor jegens bedrijven, woningen —
of het verkeer in de omgeving geen gevaar of hinder, met inbegrip van —
het veroorzaken van stof en stank wordt veroorzaakt of schade wordt —
toegebracht, een en ander naar het oordeel van Burgemeester en —
Wethouders; —
5. dat bij overtreding of niet-nakoming van de sub 4 gestelde bepalingen, —
de koper voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt, een boete —
verbeurt van eenduizend gulden ten bate van de gemeentekas, te —
betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van —
Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke —
ingebrekestelling wordt vereist, deze aanmaning wordt niet verzonden —



- dan nadat de eigenaar ten minste één maand tevoren per aangetekende —
brief op de verboden toestand is opmerkzaam is gemaakt en zal —
achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd naar —
genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven. —
6. dat, onverschillig of het sub 7 bepaalde al dan niet is nagekomen, de sub —
4, a, c, d, f, g, i tot en met l op de koper gelegde verplichtingen op alle —
volgende verkrijgers toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke verkrijger, —
door wie een of meer van deze bepalingen is overtreden of niet is —
nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing van de sub 5 bepaalde —
boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die —
boete aansprakelijk is; —
7. dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in elke akte van —
overdracht de sub 1, 5 en 6 gestelde voorwaarden en bepalingen worden —
opgenomen en voor de verkrijger verhinderd worden verklaart, een en —
ander op straffe van een boete van tienduizend gulden door de —
overdragende partij, die dit verzuimt, en ingeval meer personen als —
overdragende partij optreden, door hen, als hoofdelijke debiteuren, —
verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien —
dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en —
Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt —
vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de —
overdragende partij ten minste één maand tevoren per aangetekende —
brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, —
indien het verzuim in die tijd naar genoegen van Burgemeester en —
Wethouders is opgeheven; ook de sub 7 gestelde bepaling zal op straffe —
van een zelfde boete van tienduizend gulden ten bate van de —
gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zoëven bepaalde —
zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte moeten —
worden opgenomen en voor de verkrijger verbindend worden verklaard." —
16. Voorbehoud recht van beraad —
In aanvulling op artikel 9 AVVIVV 2013 maakt de Verkoper, tenzij hij blijkens het —
proces-verbaal van de Veiling bij Inzet en Afslag direct tot Gunning overgaat, —
gebruik van zijn recht van beraad. Indien de Verkoper vervolgens wil constateren —
dat er voor het verstrijken van de beraadstermijn gegund is (dit is een mededeling —
van de Verkoper aan de Veilingnotaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijk —
uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces- —
verbaal van de Veiling bij Inzet en Afslag is geconstateerd. —
17. Volmacht —
Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, —
van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage III). —
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —



De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
 meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
 de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
 tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
 te stemmen. _____
 Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
 notaris, ondertekend.

Bijlage

44502_gemeente ontvangen informatie.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Van:

Verzonden: donderdag 7 november 2019 12:56

Aan:

Onderwerp: FW: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Geachte mevrouw Hansum,

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet op een adres/object rusten. Inzake het adres/object, gelegen aan de Kraayenstein 9 te Rotterdam (kadastraal Charlois, K, 873) en Kraayenstein 11 te Rotterdam (kadastraal Charlois, K, 732), deel ik u het volgende mee:

Geen aanschrijvingen/geen dossiers

Gebleken is dat op bovengenoemd pand/adres geen publiekrechtelijke beperking(en) rust(en) krachtens de Woningwet.

Tevens zijn er **geen** openstaande dossiers.

Er zijn (nog) **geen** openstaande kosten

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Van:

Verzonden: vrijdag 25 oktober 2019 10:57

Aan:

CC: Demi Hansum

Onderwerp: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan de **Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummers **673** en **732** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.

- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.
- (8) Volgens de verkrijgingstitel dient er voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente worden gegeven voor de vervreemding van Kraayenstein 9 te Rotterdam. Graag ontvangen wij deze schriftelijke toestemming zo spoedig mogelijk.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Birgitte Gerrissen - Prins

Kandidaat notaris



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 710

E: birgitte.gerrissen@roxlegal.nl

W: www.roxlegal.nl

Proud Partner
I'm a good citizen



De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht

met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Bijlage

44502_gemeente ontvangen informatie 2.pdf

Demi Hansum

Onderwerp: RE: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Van:

Verzonden: woensdag 13 november 2019 09:55

Aan:

CC:

Onderwerp: FW: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Geachte dame/heer,

Ik kan u mededelen dat op het adres Kraayenstein 9 en 11 geen PWVB subsidie op is afgegeven.

In de veronderstelling u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
Website www.rotterdam.nl

Van:

Verzonden: vrijdag 8 november 2019 09:27

Aan:

Onderwerp: FW: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Hoi collega's,

Kunnen/willen jullie de notaris mbt 8 antwoord geven of betekent dit niet een subsidieverhaal?

“Volgens de verkrijgingstitel dient er voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente worden gegeven voor de vervreemding van Kraayenstein 9 te Rotterdam. Graag ontvangen wij deze schriftelijke toestemming zo spoedig mogelijk”.

Ik heb geen openstaande dossiers in esuite of corsa. Ga ervanuit dat jullie ze dan ook niet hebben?

Tnx alvast.

Met vriendelijke groet,

Monique Jongenelen
Administratief medewerker
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Noord
BWT Noord
De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Telefoon 010 - 4894946
Website www.rotterdam.nl

Van:

Verzonden: donderdag 7 november 2019 15:36

Aan:

Onderwerp: RE: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Geachte mevrouw Jongenelen,

Bedankt voor uw mail.

Zou u mij ook nog antwoord kunnen geven op vraag 8 betreffende de toestemming bij overdracht?

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum

Notarislerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717

E: Demi.Hansum@roxlegal.nl

W: www.roxlegal.nl



De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Van:

Verzonden: donderdag 7 november 2019 12:56

Aan:

Onderwerp: FW: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Geachte mevrouw Hansun,

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet op een adres/object rusten.

Inzake het adres/object, gelegen aan de Kraayenstein 9 te Rotterdam (kadastraal Charlois, K, 873) en Kraayenstein 11 te Rotterdam (kadastraal Charlois, K, 732), deel ik u het volgende mee:

Geen aanschrijvingen/geen dossiers

Gebleken is dat op bovengenoemd pand/adres geen publiekrechtelijke beperking(en) rust(en) krachtens de Woningwet.

Tevens zijn er **geen** openstaande dossiers.

Er zijn (nog) **geen** openstaande kosten

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Website www.rotterdam.nl

Van: Demi Hansum <demihansum@roxlegal.nl>

Verzonden: woensdag 30 oktober 2019 16:11

Aan:

Onderwerp: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Geachte mevrouw Jongenele,

Bijgaand zend ik u twee uittreksels kadastraal bericht.

Graag verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notarisklerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717
E: Demi.Hansum@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

Proud Partner
I'm a good citizen



De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Van:

Verzonden: woensdag 30 oktober 2019 11:21

Aan:

Onwerp: FW: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Geachte mevrouw,

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet op een adres/object rusten.

Uw verzoek kunnen wij helaas niet (volledig) in behandeling nemen. Voor een correcte beantwoording, verzoek ik u om de juiste gegevens aan te leveren:

- **uitdraai van Kadaster Online (kadastraal bericht).**

Wanneer ik deze heb ontvangen, zal ik uw verzoek in behandeling nemen. Na levering van de juiste gegevens hebben wij ongeveer 10 werkdagen nodig om de gevraagde informatie te leveren.

Met vriendelijke groet,

Website www.rotterdam.nl

Van:

Verzonden: vrijdag 25 oktober 2019 10:57

Aan:

CC: Demi Hansum

Onwerp: Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie K, nummers 673 en 732

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed aan de **Kraayenstein 9 en 11 te 3085 DP Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummers **673** en **732** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.
- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.
- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.
- (8) Volgens de verkrijgingstitel dient er voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente worden gegeven voor de vervreemding van Kraayenstein 9 te Rotterdam. Graag ontvangen wij deze schriftelijke toestemming zo spoedig mogelijk.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Birgitte Gerrissen - Prins
Kandidaat notaris



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 710
E: birgitte.gerrissen@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

Proud Partner
I'm a good citizen



De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44502.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/19.1261

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 4 december 2019)

betreffende : openbare verkoop van **Kraayenstein 9 en 11 te Rotterdam**

Heden, zeven november tweeduizend negentien, verscheen voor mij,

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en andere _____
medewerker werkzaam bij RoX Legal B.V., een besloten vennootschap, statutair gevestigd te _____
Rotterdam, kantoorhoudende te 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te _____
gaan tot openbare verkoop van de hierna te vermelden registergoederen en daarvoor de _____
veilingvoorwaarden vast te stellen. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op vier december tweeduizend negentien vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis _____
Rotterdam aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam. _____

Het betreft de volgende registergoederen: _____

1. *het kantoorgebouw met ondergrond, aparte houten bergruimte en verder toebehoren, _____
plaatselijke bekend te **3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 9**, kadastraal bekend als _____
gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummer **673**, groot vijf aren (5 a) negen centiaren (9 _____
ca);*
2. *het bedrijfsgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijke bekend te **3085 _____
DP Rotterdam, Kraayenstein 11**, kadastraal bekend als gemeente **Charlois**, sectie _____
K, nummer **732**, groot negentig centiaren (90 ca);*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende veilingvoorwaarden vast te _____
stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN MET _____



INTERNETBIEDEN VOOR VRIJWILLIGE VEILINGEN 2013 (hierna ook te noemen: "**AVVIVV 2013**"), welke AVVIVV 2013 zijn vastgelegd in een akte op vier juni tweeduizend dertien _____
verleden voor mr. M.R.H. Krans, notaris te Rotterdam, welke als volgt zijn aangepast en _____
aangevuld met de volgende boven deze AVVIVV 2013 prevalerende bijzondere _____
veilingvoorwaarden: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVIVV 2013 _____

In opdracht van de Verkoper worden de volgende bijzondere veilingvoorwaarden _____
vastgesteld: _____

1. De Algemene Veilingvoorwaarden _____
Bij tegenstrijdigheid van de bijzondere veilingvoorwaarden met de AVVIVV 2013 _____
gelden de bijzondere veilingvoorwaarden tezamen met de akte van levering als _____
bepalend voor de voorwaarde waaronder de verkoop en levering door Verkoper aan _____
koper plaats zal vinden. _____
De AVVIVV 2013, tezamen met de bijzondere veilingvoorwaarden en de Levering, _____
hierna ook te noemen: de "**Voorwaarden**". _____
2. Het Koopcontract in de Voorwaarden, ook aan te duiden als: de _____
"**Koopovereenkomst**", zal in afwijking van het bepaalde in de AVVIVV 2013 niet _____
apart worden opgesteld. De koop en daarmee de Koopovereenkomst komt tot stand _____
door Gunning van het Verkoper conveniërende Bod. De definitie "Koopcontract" in _____
de AVVIVV 2013 dient derhalve in die zin te worden gelezen. _____
Voor zover met Koopcontract een fysiek document wordt bedoeld, zal daarvoor in de _____
plaats de proces-verbaal akte van Veiling casu quo de akte van levering van het _____
Registergoed worden bedoeld. Artikel 9 van de AVVIVV 2013 moet in die zin worden _____
gelezen dat er geen apart contract wordt gesloten, doch dat de totstandkoming van _____
de Koopovereenkomst blijkt uit de proces-verbaal akte van Veiling, waarin tevens de _____
Gunning van het Verkoper conveniërende Bod wordt geconstateerd. _____
Artikel 9 lid 4 wordt gewijzigd in: Per het moment van de Gunning zijn Verkoper en _____
Koper gebonden aan alle rechten en verplichtingen op grond van de Algemene _____
Veilingvoorwaarden alsmede de onderliggende bijzondere veilingvoorwaarden en de _____
door Gunning tot stand gekomen Koopovereenkomst, waartoe de proces-verbaal _____
akte van veiling dient als Koopcontract. _____
3. Wijze van veilen _____
De veiling wordt gepubliceerd op <www.veilingbijet.nl>. _____
De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling, welke Veiling geschiedt in één zitting: _____
Inzet en Afslag beide op vier december tweeduizend negentien vanaf dertien uur en _____
dertig minuten (13:30 uur) in de veilingzaal van het Vendu Notarishuis Rotterdam _____
aan de Kipstraat 54 te 3011 RT Rotterdam, alsmede - in afwijking van het bepaalde _____
in de AVVIVV 2013 - via de website <www.openbareverkoop.nl>. _____
In afwijking van artikel 1 lid 1 AVVIVV 2013 is de (juridische) omschrijving van het _____
Registergoed opgenomen in deze akte. _____
De volgende Registergoederen zullen worden geveild: _____
1. *het kantoorgebouw met ondergrond, aparte houten bergruimte en verder* _____



- toeberehen, plaatselijke bekend te **3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 9**, —
kadastraal bekend als gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummer **673**, groot vijf —
aren (5 a) negen centiaren (9 ca), hierna te noemen: "**Registergoed I**"; —
2. *het bedrijfsgebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijke —
bekend te **3085 DP Rotterdam, Kraayenstein 11**, kadastraal bekend als —
gemeente **Charlois**, sectie **K**, nummer **732**, groot negentig centiaren (90 —
ca), hierna te noemen: "**Registergoed II**"; —*
- Registergoed I en Registergoed II, hierna ook tezamen te noemen: het —
"**Registergoed**"; —
- De veiling geschiedt in twee (2) Kavels en een (1) Massa, te weten: —
- Kavel 1: Registergoed I; —
- Kavel 2: Registergoed II; —
- Massa: Registergoed I en Registergoed II, alleen bij afslag. —
4. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. —
Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl —
plaatsvinden. —
- Aanvulling begrippen: —
- In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: —
1. Openbareverkoop.nl: —
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website 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, betrokken bij Openbareverkoop.nl; —
 3. Handleiding: —
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; —
 4. Registratienotariss: —
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 ter vaststelling van (i) diens —
identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens —
handtekening onder de registratieverklaring; —
 5. Registratie: —
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie —
van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, —
bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle —
door de Registratienotariss van diens 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 bedraagt 1% (een procent) van _____
de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van _____
vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de _____
Notaris te beoordelen "gegoedheid". _____
- Aanvulling voorwaarden: _____
1. In aanvulling op de AVVIVV 2013 kan tijdens de Veiling door een Deelnemer —
via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVIVV 2013 wordt —
derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht —
door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven —
wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald —
door het bedrag waarop hij klikt of drukt. _____
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Veilingnotaris de —
hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als _____
(deel)betaling voor de ingevolge artikel 13 AVVIVV 2013 na de Veiling te _____
betalen Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van _____
de Veilingnotaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de _____
Veilingnotaris (dit deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de _____
Deelnemer al zijn verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. _____
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via _____
internet, ofwel in de zaal, de Veilingnotaris hebben bereikt, alsmede in geval —
van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de _____
Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Veilingnotaris, _____
zonder tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn. _____
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 Veilingnotaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan _____
tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Veilingnotaris genoegzaam zal zijn _____
gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht. _____
6. In aanvulling op artikel 4 AVVIVV 2013 kan de Afmijning door de Deelnemer —
elektronisch geschieden 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 Veilingnotaris 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 dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de _____ Veilingnotaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het _____ mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens _____ registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt _____ tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling _____ niet of slechts ten dele voor de Veilingnotaris telefonisch bereikbaar is, _____ terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg _____ tussen de Veilingnotaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de _____ Veilingnotaris, is de Veilingnotaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer _____ niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. _____
10. In aanvulling op artikel 8 AVIVV 2013 wordt degene die in de Veiling een _____ Bod uitbrengt, aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf _____ te hebben geboden. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit _____ uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het daaromtrent _____ bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer _____ anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met _____ "vertegenwoordigde". Eveneens is het mogelijk om op grond van contracts- _____ en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk _____ Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) een bieder te laten verklaren dat _____ een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van de Bieder uit _____ hoofde van de verkoop zal overnemen. Deze verklaring dient vóór de _____ betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Veilingnotaris te worden _____ gedaan en eveneens door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn _____ bevestigd. Van deze verklaring en bevestiging dient te blijken uit het proces- _____ verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Veilingnotaris op te _____ maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en _____ verplichtingen krachtens de Veiling treedt, alsof hij zelf het Bod heeft _____ uitgebracht. _____
11. De Bieder is en blijft echter, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk _____ verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de Koper krachtens _____ de Veiling. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de _____ (resterende) koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht _____ de Koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de _____ Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt _____ verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te _____ blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder en de _____ vertegenwoordigde jegens elkaar kunnen doen gelden. Het voorgaande _____ geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of _____ vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een _____ publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die heeft geboden tijdens de _____ zitting aan de Veilingnotaris verklaart en aantoont namens dat lichaam te _____ handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt. _____



12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV ——— omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens ——— de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap ——— als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers ——— ("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam ——— zijn ten kantore van de Veilingnotaris (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 Veilingnotaris ter zake van de Veiling. ———
 De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces- ——— verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat ——— hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, ——— zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. ———
 13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als ——— zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor door ——— de Veilingnotaris te beoordelen goedgeheid én als betaling van een door ——— deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde ——— rechtspersoon of personenvennootschap verschuldigde Waarborgsom of een ——— gedeelte daarvan. ———
 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de ——— Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt ——— de Internetborg door de Veilingnotaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of ——— gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die ——— voortvloeien uit de niet-nakoming. ———
 15. Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling noodzaakt, dan kan 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 ——— Veilingnotaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd ——— op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, ——— geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de ——— Veilingnotaris zichtbaar was. ———
5. Waarborgsom ———
- Met betrekking tot artikel 14 AVIVV 2013 wordt opgemerkt dat er geen borg hoeft ——— te worden gestort voor aanvang van de Veiling. ———
- In afwijking van artikel 11 en artikel 13 AVIVV 2013 dient door de Koper, alvorens ——— tot Gunning wordt overgegaan, een Waarborgsom te worden gestort casu quo een ——— bankgarantie te worden gesteld ter grootte van vijftien procent (15%) van de ——— koopprijs, uiterlijk op de derde werkdag volgende op de Afslag om vijf uur in de ——— middag of zoveel eerder als de Verkoper mocht hebben gegund, dan wel zoveel ———



- eerder als de Veilingnotaris zulks bepaalt, zodat de Veilingnotaris ook tijdens de _____
Veiling een directe aanbetaling kan vorderen, alvorens de verkoper tot acceptatie _____
van een Bod of tot Gunning zal overgaan. _____
6. Betaling Koopsom _____
In afwijking van artikel 11 AVVIV 2013 dient de Koper de Koopsom, de overige _____
voor zijn rekening komende kosten, belastingen en lasten uiterlijk vier (4) weken na _____
de dag van de Veiling te voldoen. _____
De Koopsom moet worden betaald vóór of op een en dertig december tweeduizend _____
negentien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Veilingnotaris die de _____
Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onder _____
berustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Veilingnotaris het _____
aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. Indien de Verkoper daartoe _____
zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling van de Koopsom op _____
een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de akte van kwijting voor _____
het geheel of een gedeelte op een later tijdstip plaatsvindt. Elk risico verbonden aan _____
zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van Koper, hoe _____
onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____
Koper is vanaf datum van Gunning tot aan de betaaldatum rente van drie procent _____
(3%) verschuldigd over de Koopsom. _____
Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de _____
zin van artikel 14 van deze bijzondere veilingvoorwaarden en dient hij in afwijking _____
van dat artikel zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over _____
het verschuldigde bedrag de wettelijke rente met een minimum van acht procent _____
(8%) te vergoeden. _____
7. Risico en verzekering _____
1. Het Registergoed is voor risico van Koper vanaf het moment van _____
ondertekening van de akte van levering. _____
2. De Verkoper is verplicht ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed _____
behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in _____
Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden _____
voor herbouwwaarde verzekerd zijn tot het moment van het passeren van _____
de akte van levering. _____
8. Belasting _____
Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____
overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd _____
door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan _____
Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan _____
overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de _____
heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting _____
verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper _____
verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten. _____
Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de _____



- verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat _____ door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van _____ de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting _____ 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen. _____
- De overdrachtsbelasting wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. _____
9. Energieprestatiecertificaat _____
- Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor _____ zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit _____ tijdelijke energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van levering _____ worden gehecht. _____
10. Inzetpremie _____
1. De Inzetter heeft het recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent — (1%) van zijn inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is — deze in de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen — beweging aan de Veilingnotaris een factuur uit te reiken. De inzetpremie zal — alleen worden voldaan over het hoogste bod bij inzet en dus nimmer over — een bod bij afslag; ook niet als een massa zal worden afgemijnd. De — inzetpremie komt voor rekening van de Koper. _____
 2. De Veilingnotaris betaalt de inzetpremie door aan de Inzetter, zodra deze de — inzetpremie heeft ontvangen en nadat de Levering is gepasseerd. Er zal — geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____
 3. In aanvulling op artikel 7 AVIVV 2013 vervalt het recht op inzetpremie als — Verkoper niet overgaat tot Gunning. _____
11. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____
1. Het Registergoed wordt afgeleverd in de staat waarin het zich bij de — feitelijke levering bevindt. Koper is verplicht de lopende huurovereenkomsten — gestand te doen. Het Registergoed is verhuurd conform de aan deze akte — gehechte huurovereenkomsten (bijlage I en II). _____
 2. De koper wordt in de gelegenheid gesteld om het registergoed te — bezichtigen. _____
 - Voor meer informatie wordt verwezen naar de Website — <www.veilingbiljet.nl>. _____
 3. Koper wordt niet in de gelegenheid gesteld om het Registergoed voor de — aflevering te bezichtigen. _____
12. Leveringsverplichting _____
1. Verkoper levert volle, vrije en onvoorwaardelijke eigendom van het — Registergoed aan Koper, waarbij het Registergoed: _____
 - a. niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook — onderhevig is; _____
 - b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen — daarvan. _____
 2. Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van —



- bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte _____
rechten, erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen. _____
Het Registergoed zal derhalve aan de Koper in eigendom worden _____
overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare _____
en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, _____
kwalitatieve rechten en verplichtingen en vrij van hypotheek, beslagen en _____
inschrijvingen daarvan. De Koper aanvaardt door het uitbrengen van een _____
Bod op het Registergoed alle lasten in de vorm van erfdienstbaarheden, _____
kwalitatieve verplichtingen en beperkingen die aan het Registergoed _____
ingevolge de wet, eerdere aktes of aantekeningen voorkomende in de _____
openbare registers zijn verbonden of blijken te zijn verbonden, ook al blijken _____
die lasten en beperkingen niet uit de eerdere aktes. Indien de Koper zich er _____
op beroept dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die _____
er niet op had mogen rusten of dat deze niet aan de overeenkomst _____
beantwoordt, kan de Koper of diens rechtsopvolger de Verkoper daarop _____
nimmer aanspreken, tenzij de Verkoper dat wist. _____
3. Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op de volgende _____
punten, welke opsomming niet limitatief is: _____
- of het Registergoed betrokken is in een ruilverkavelings- casu quo _____
herinrichtingsplan of ter onteigening wordt aangewezen; _____
 - of er sprake is van leegstand in de zin van de Huisvestingswet of _____
van vordering krachtens die wet; _____
 - of er voorkeursrechten of optierechten bestaan; _____
 - of er aanschrijvingen van overheidswege of van nutsbedrijven zijn _____
die nog niet zijn uitgevoerd; _____
 - of de Registergoederen waren opgenomen in een aanwijzing ex _____
artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of _____
tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel in een _____
voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste _____
of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet _____
Voorkeursrecht Gemeenten; _____
 - of er een ondergrondse tank aanwezig is; _____
 - of de ondergrond vervuild is en of er asbest in het perceel is _____
verwerkt. _____
- Indien de Koper dit onderzoek achterwege laat of heeft gelaten, aanvaardt _____
Koper welbewust de daaraan verbonden risico's zonder enig voorbehoud of _____
enige aanspraak jegens de Verkoper of de Veilingnotaris. De Koper _____
aanvaardt niet alleen de in deze bijzondere voorwaarden vermelde aan het _____
Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve _____
verplichtingen, doch ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de _____
bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper _____
aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Veilingnotaris zich bij _____
hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen _____



voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en —
beperkingen. —

13. Kosten

1. Voor rekening van de Koper komen alle kosten, waaronder begrepen - doch —
niet beperkte tot - de (vergoeding van de) overdrachtsbelasting, het —
notarieel honorarium zoals vastgesteld in de documentatie, de —
publicatiekosten (advertenties, veilingbiljetten en veilingnotities), de kosten —
van het internetplatform van de besloten vennootschap met beperkte —
aansprakelijkheid: Nationale Vastgoed Veiling B.V., de inzetpremie (één —
procent (1%) van de hoogst geboden inzetsom), bezichtigingskosten, de —
kosten voor het raadplegen van de Kamer van Koophandel, voorts de —
kadasterkosten voor inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, —
de kosten van doorhaling van hypotheek en beslagen, de eventuele kosten —
om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen de eventuele kosten voor —
het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden —
met daarover verschuldigde omzetbelasting ad ééneentwintig procent (21%). —
Koper is vanaf datum van Gunning tot aan de betaaldatum rente van drie —
procent (3%) verschuldigd over de Koopsom. Als Verkoper niet tot Gunning —
overgaat vervalt het recht op inzetpremie. —
2. De kosten van de notariële werkzaamheden en de verschotten waaronder —
begrepen maar niet beperkt tot de kadasterkosten, gemaakte veilingkosten —
als in lid 1 gemeld, komen alsmede voor rekening van Verkoper indien hij —
besluit tot niet-gunning over te gaan, dan wel de Veiling terugtrekt. —
3. Tussen Verkoper en Koper vindt, voor zover de zakelijke lasten over het jaar —
tweeduizend twintig voor rekening van verkoper komen, verrekening plaats —
van de gebruikelijke zakelijke lasten (onroerende zaakbelasting, rioolrechten —
en waterschapslasten). Tevens vindt tussen Verkoper en Koper verrekening —
plaats van de huren, over de lopende tijdvakken en/of eventuele —
waarborgsommen. —

14. Niet nakoming

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de Koopovereenkomst, anders dan door —
een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige —
partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade —
met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in —
de zin van het volgende lid. —
2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploit of aangetekend —
schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de —
nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij —
in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen: —
 - a. nakoming van de Koopovereenkomst te vorderen indien dit in —
redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de —
nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor —



- elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een _____
onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 _____
‰) van de koopprijs met een minimum van in elk geval duizend _____
euro (€ 1.000,00), of, _____
- b. de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te _____
verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van _____
vijftien procent (15%) van de koopprijs te vorderen. _____
3. Ingeval de Verkoper de Koopovereenkomst ontbonden heeft verklaard en _____
binnen zes (6) maanden tot herveiling over gaat, zal hij zoveel mogelijk op _____
gelijke voorwaarden herveilen om zodoende een eenvoudige berekening van _____
de schade van de Verkoper te bewerkstelligen. De schade die de Verkoper _____
lijdt wordt als volgt berekend: _____
- a. Eerst wordt berekend de som van: _____
- de Koopprijs; _____
 - de kosten die voor rekening van de Verkoper of de Koper _____
zouden worden gebracht als de eerste Veiling conform de _____
reguliere gang zou zijn afgewikkeld; _____
 - de wettelijke rente over het totaal van de Koopprijs en de _____
kosten verhoogd met twee procent (2%) en met een _____
minimum van zes procent (6%) per jaar tot en met de _____
betaaldag van de herveiling; _____
- deze berekening hierna te noemen "**berekening a**"; _____
- b. Vervolgens wordt berekend wat de netto-opbrengst van de _____
herveiling beloopt, na aftrek van alle kosten die ten laste van de _____
Verkoper zijn gekomen; _____
- deze berekening hierna te noemen: "**berekening b**". _____
- Komt uit berekening b. een lager bedrag dan uit berekening a. dan dient de _____
Koper op de eerste Veiling dit verschil te voldoen aan de Verkoper. _____
- Uitsluitend in het geval de Koper de schade geheel vergoed heeft danwel in _____
het geval de uitkomst van berekening b. hoger is dan die van berekening a., _____
wordt de hiervoor in dit artikel in lid sub b bedoelde boete teruggebracht tot _____
een/derde gedeelte van het bedrag van die boete. _____
4. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het _____
bepaalde in lid 3, zal de door de Verkoper geleden schade worden _____
vastgesteld door drie deskundigen die benoemd worden door de _____
kantonrechter, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de _____
meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling _____
heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid _____
om voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde _____
rechter te kiezen. _____
5. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering van verschuldigde _____
schadevergoeding met rente en kosten. _____
15. Voorgaande verkrijging _____



Voorts wordt verwezen naar het bepaalde in de akte van levering op acht en twintig —
 maart tweeduizend dertien verleden voor mr. C.W. van Houdt, notaris te —
 Barendrecht, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster —
 en de Openbare Registers in Register Hypotheken 4 op acht en twintig maart —
 tweeduizend dertien in deel 62730, nummer 74, waarin woordelijk staat vermeld: —
OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF —
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —
Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of —
bijzondere verplichtingen wordt voor wat betreft het verkochte sub 1 (waarmee —
wordt bedoeld Kraayenstein 9 te Rotterdam) verwezen naar voormelde akte van —
levering (56400/116), waarin woordelijk staat vermeld: —
Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van —
Rotterdam. —
De Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van de —
gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (2007). —
Onder de daarin opgenomen definitie van "de Akte" wordt voor dit geval zowel —
voormelde overeenkomst van verkoop en koop bedoeld, alsook onderhavige akte —
van levering. Deze algemene voorwaarden zijn vastgesteld bij besluit van het college —
van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam op vijf december —
tweeduizend zes, neergelegd in een akte op negentien januari tweeduizend zeven —
verleden voor mr. H.M.I. Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, van welke akte een —
afschrift werd ingeschreven in register 4 op het kantoor van de Dienst voor het —
kadaster en de openbare registers op twee en twintig januari tweeduizend zeven in —
deel 51527, nummer 49 en gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te —
Rotterdam op vier en twintig januari tweeduizend zeven onder akte nummer —
12/2007. —
Uit de Algemene Voorwaarden voor verkoop en levering van Onroerende Zaken van —
Rotterdam worden hier speciaal vermeld: —
Artikel 13 —
Verplichtingen van de Eigenaar —
 13.1 *De eigenaar is verplicht:* —
 d. *de Onroerende Zaak aan te wenden overeenkomstig de bestemming* —
 en het gebruik, zoals vermeld in de akte; —
 e. *toe te laten dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak voor* —
 openbare doeleinden palen, kabels, leidingen, schakelkasten, —
 armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of andere —
 voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden —
 en vernieuwd, mits na overleg met de Eigenaar omtrent de plaats en —
 de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen —
 worden aangebracht; —
 alle schade die daarvoor het onmiddellijke gevolg is en die —
 redelijkerwijs niet voor rekening van de Eigenaar kan zijn, zal door —
 de Gemeente naar haar keuze en op haar kosten worden hersteld of —



- aan de Eigenaar worden vergoed; _____
- f. al datgene te doen en na te laten waardoor schade, gevaar of hinder –
– in welke vorm dan ook – kan worden voorkomen of kan ontstaan –
en in deze de aanwijzingen van de Gemeente op te volgen; _____
- g. de Onroerende Zaak ten genoegen van de Gemeente af te scheiden –
en afgescheiden te houden; _____
indien de Eigenaar binnen één maand na daartoe door de Gemeente –
te zijn gemaand deze verplichting niet nakomt, zal de Gemeente _____
zonder tussenkomst van de rechter bevoegd zijn de voor een _____
afscheiding noodzakelijke voorziening zelf te treffen; _____
de kosten van dit laatste zijn voor rekening van de Eigenaar en _____
dienen te worden betaald binnen dertig dagen, nadat de Gemeente –
deze kosten aan hem in rekening heeft gebracht; _____
- h. bij vervreemding van de Onroerende Zaak of van een gedeelte _____
daarvan het eigendomsbewijs inclusief de Milieuraapportage of een _____
afschrift of uittreksel daarvan aan zijn rechtsopvolger te _____
overhandigen. _____
- 13.2 De Gemeente kan ontheffing verlenen van hetgeen in artikel 13.1 onder a, c –
en d is bepaald. De Eigenaar dient daartoe schriftelijk een verzoek in bij de _____
Gemeente. Worden bij de ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen deze _____
uitsluitend een financieel karakter hebben. _____
- Artikel 14 _____
- Toestemmingen _____
- 14.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is de _____
Eigenaar niet bevoegd de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan: _____
- a. te splitsen in appartementsrechten; of _____
- b. te vervreemden, indien de Onroerende Zaak een andere _____
bestemming heeft dan wonen, dan wel overeenkomsten aan te gaan –
die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde _____
rechtshandelingen. _____
- 14.2. 1. Ingeval van splitsing in appartementsrechten dient de Eigenaar bij _____
zijn verzoek om toestemming de Gemeente de conceptakte van _____
splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden. _____
- 14.2. 2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek _____
dient in ieder geval het navolgende in de akte van splitsing te _____
worden bepaald: _____
- A. De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de _____
appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente _____
nakomt; _____
- B. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij _____
behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke _____
goedkeuring van de Gemeente, tenzij de rechter deze wijziging –
heeft bevolen. _____



- 14.2. 3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 14.2.1 en 14.2. zal —
de Gemeente - onverminderd het bepaalde in artikel 17 – van zowel —
de vereniging van eigenaars als van ieder van de —
appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing —
en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld. —

Artikel 16

Derdenwerking

Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en —
verplichtingen uit hoofde van de akte. De in de volgende leden van dit artikel —
vermelde bedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking. —

- 16.2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de akte om iets te —
duldten of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaak, zullen —
overgaan op degenen die de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan —
verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de —
rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn. Sprake is van kwalitatieve —
verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. —
- 16.3. voor zover sprake is van verplichtingen om te doen zal de eigenaar bij —
vervreemding van de onroerende zaak of van een gedeelte daarvan zijn —
verplichtingen uit hoofde van de akte ten behoeve van de Gemeente —
opleggen aan zijn rechtsopvolger en deze namens de Gemeente —
aannemen. —

Artikel 19

Mededelingen

- 19.1. De Gemeente kan alle mededelingen en kennisgevingen rechtsgeldig op —
de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats doen. —
- 19.2. 1. Ingeval van vervreemding van de onroerende zaak of van een —
gedeelte daarvan is de verkrijger verplicht onverwijld aan de —
Gemeente van zijn verkrijging mededeling te doen. —
- 19.2. 2. De verkrijger legt bij deze mededeling over een authentiek —
exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische —
stukken: —
- a. bij verkrijging onder algemene titel (een afschrift van) een —
verklaring van erfrecht of een afschrift van de fusieakte. —
- b. bij verkrijging onder bijzondere titel, een afschrift van de akte —
van levering. —
- 19.3. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen mededelingen en —
kennisgevingen schriftelijk worden gedaan. —

Voorts staat er in voormelde akte van levering (56400/116) nog het navolgende: —

BESTEMMING

- a. de koper zal voor eigen rekening en risico de bestemmingswijziging tijdig —
moeten omzetten naar het verkochte renoveren en vervolgens in gebruik —
nemen als kinderdagverblijf. Het verkrijgen van de hiervoor benodigde —
publieksrechtelijke vergunningen komen geheel voor rekening en risico van de —



koper. _____

- b. de koper is ermee bekend dat de koopsom gebaseerd is op de uitvoering van —
het wegwerken van achterstallig onderhoud zoals opgesteld in het _____
bouwkundig onderzoek van IOB de dato drie augustus tweeduizend zeven, —
met kenmerk 70754R1. De hierin genoemde activiteiten en werkzaamheden _____
zullen voor rekening en risico van de koper worden uitgevoerd. _____
- c. de verplichtingen als hiervoor genoemd zullen door middel van een _____
kettingsbeding in de akte van levering aan alle opvolgende kopers opgelegd _____
worden. _____

VERKOOPREGULEREND BEDING _____

- a. het is de koper niet toegestaan binnen een periode van vijf (5) jaar na _____
verrijking van het verkochte over te gaan tot vervreemding van het _____
verkochte of een deel daarvan, behoudens na voorafgaande schriftelijke _____
toestemming van de Gemeente Rotterdam. _____
- b. onder vervreemding wordt begrepen: verkoop en levering, het anders dan _____
incidenteel en al dan niet tegen vergoeding in gebruik geven van het _____
verkochte aan een derde. _____
- c. bij niet nakoming van het bepaalde in dit artikel is de koper een boete _____
verschuldigd van twaalfduizend vijfhonderd euro (€ 12.500,00) exclusief _____
Omzetbelasting, vermeerderd met de geldende rente en (buiten) gerechtelijke —
kosten. _____

voor wat betreft het verkochte sub 2 (waarmee wordt bedoeld Kraayenstein 11 te —
Rotterdam) wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in een akte van _____
levering op achttien januari negentienhonderd drieënzestig, verleden voor L. van _____
Mastrigt, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven ten _____
kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam _____
in register 4 op achttien januari negentienhonderd drieënzestig in deel 3503 _____
nummer 100, woordelijk luidende: _____

4. a. dat de op het terrein gestichte of te stichten bebouwing nu of later voor —
geen ander doel mag worden gebruikt dan ten dienste van een bouw- en —
aannemersbedrijf een en ander behoudens door Burgemeester en _____
Wethouders te verlenen, naar deze akte verwijzende, ontheffing _____
voorwaarden en bepalingen verbinden: _____
- b. dat bij verkoop wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het —
beding, vermeld in artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, het gestelde —
in het voorgaande lid niet van toepassing is; _____
- c. dat onverminderd het sub 4 a bepaalde de op het terrein gestichte of te —
stichten bebouwing nimmer mag worden gebruikt voor het opslaan of _____
werken van brandstoffen, oude meubelen, lompen, oud papier, _____
slopersmaterialen en dierlijke producten, zoals botten, haar, vismeel en _____
dergelijke alsmede de verkoop in het klein van sterke drank en _____
zwakalcoholische dranken; _____
- d. dat het, ongeacht een eventueel krachtens enige publiekrechtelijke _____



- regeling verleende vergunning voor het plaatsen van benzinepompen, —
verboden is de op het betreffende perceel te stichten opstal dan wel dit —
perceel zelf of een deel daarvan op enigerlei wijze dienstbaar te maken —
voor de verkoop van motorbrandstoffen op of nabij dit perceel. —
- e. dat het sub 4 c en d gestelde slechts kan worden afgeweken bij nadere, —
naar deze akte verwijzende, schriftelijke privaatrechtelijke overeenkomst, —
zelfs indien door enige gemeentelijke instantie reeds een —
publiekrechtelijke vergunning is verleend, aan welke overeenkomst —
voorwaarden en bepalingen kunnen worden verbonden, welke, voor wat —
het gestelde 4d betreft kunnen inhouden een extra betaling boven de —
grondprijs, hetzij door een bedrag ineens, hetzij door een jaarlijkse —
betaling; —
- f. dat de bebouwing op het terrein niet hoger mag zijn dan vier en een —
halve meter boven straatpeil. Deze bebouwing moet horizontaal zijn —
afgedekt. —
- g. dat alleen de gevels, grenzende aan de openbare straat, ramen en —
deuren mogen hebben; —
- h. dat Burgemeester en Wethouders ten aanzien van het onder g. —
opgenomen beding ontheffing kunnen verlenen. —
- i. dat op of aan de bebouwing, die op het terrein wordt gesticht alleen —
mogen worden aangebracht reclame, opschriften, aankondigingen, —
tekens en dergelijke betreffende het bedrijf dat in de bebouwing is —
gevestigd; alle andere reclame, enzovoorts, ook die buiten de wil van de —
koper nooit zijn aangebracht, zal onverwijld door hem naar genoegen —
van Burgemeester en Wethouders worden verwijderd; —
- j. dat de kleur van het schilderwerk, dat zal worden uitgevoerd aan de —
openbare weg zichtbaar blijvende gedeelte van de te stichten bebouwing, —
te allen tijde goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders; —
- k. dat de zichtbaar blijvende gedeelten van de op het goed te stichten —
bouwmuren naar genoegen van Burgemeester en Wethouders moet —
worden afgewerkt en onderhouden; —
- l. dat het verkochte, behoudens wettelijke vereiste vergunningen, slechts —
zodanig mag worden gebruikt, dat daardoor jegens bedrijven, woningen —
of het verkeer in de omgeving geen gevaar of hinder, met inbegrip van —
het veroorzaken van stof en stank wordt veroorzaakt of schade wordt —
toegebracht, een en ander naar het oordeel van Burgemeester en —
Wethouders; —
5. dat bij overtreding of niet-nakoming van de sub 4 gestelde bepalingen, —
de koper voor iedere maand, dat de verboden toestand duurt, een boete —
verbeurt van eenduizend gulden ten bate van de gemeentekas, te —
betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van —
Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke —
ingebrekestelling wordt vereist, deze aanmaning wordt niet verzonden —



- dan nadat de eigenaar ten minste één maand tevoren per aangetekende —
brief op de verboden toestand is opmerkzaam is gemaakt en zal —
achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd naar —
genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven. —
6. dat, onverschillig of het sub 7 bepaalde al dan niet is nagekomen, de sub —
4, a, c, d, f, g, i tot en met l op de koper gelegde verplichtingen op alle —
volgende verkrijgers toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke verkrijger, —
door wie een of meer van deze bepalingen is overtreden of niet is —
nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing van de sub 5 bepaalde —
boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die —
boete aansprakelijk is; —
7. dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in elke akte van —
overdracht de sub 1, 5 en 6 gestelde voorwaarden en bepalingen worden —
opgenomen en voor de verkrijger verhinderd worden verklaart, een en —
ander op straffe van een boete van tienduizend gulden door de —
overdragende partij, die dit verzuimt, en ingeval meer personen als —
overdragende partij optreden, door hen, als hoofdelijke debiteuren, —
verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien —
dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en —
Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt —
vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de —
overdragende partij ten minste één maand tevoren per aangetekende —
brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, —
indien het verzuim in die tijd naar genoegen van Burgemeester en —
Wethouders is opgeheven; ook de sub 7 gestelde bepaling zal op straffe —
van een zelfde boete van tienduizend gulden ten bate van de —
gemeentekas, bij de toepassing waarvan eveneens het zoëven bepaalde —
zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het verkochte moeten —
worden opgenomen en voor de verkrijger verbindend worden verklaard." —
16. Voorbehoud recht van beraad —
In aanvulling op artikel 9 AVVIVV 2013 maakt de Verkoper, tenzij hij blijkt het —
proces-verbaal van de Veiling bij Inzet en Afslag direct tot Gunning overgaat, —
gebruik van zijn recht van beraad. Indien de Verkoper vervolgens wil constateren —
dat er voor het verstrijken van de beraadstermijn gegund is (dit is een mededeling —
van de Verkoper aan de Veilingnotaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen blijken —
uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in het proces- —
verbaal van de Veiling bij Inzet en Afslag is geconstateerd. —
17. Volmacht —
Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, —
van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage III). —
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. —
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. —



De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon _____
 meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
 de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft _____
 tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
 te stemmen. _____
 Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, _____
 notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44502_Kosten overzicht Kraayenstein 9 en 11 te Rotterdam (massa) - PDF.pdf

Kraayebstein 9 en 11 te Rotterdam (massa)



Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris	€ 6.050,00 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches (per kadastraal perceel):	€ 133,10 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
notarieel honorarium royement	
hypotheken/beslagen (per inschrijving):	€ 151,20 (inclusief 21% BTW)
leges gemeente:	€ 484,00 (inclusief 21% BTW)
kosten Kamer van Koophandel:	€ 24,20 (incl. 21% BTW) per entiteit
geschatte kosten veilingbiljet.nl/NOTAPP	€ 2.589,40
geschatte kosten Vendu notarishuis	€ 2.165,90
eventuele bezichtigingskosten	p.m.
trekgeld 1% van de hoogste bieding bij de	
inzet van kavel 1 en 2:	p.m.
overdrachtsbelasting:	6% (over heffingsgrondslag)
3% rente vanaf datum gunning tot betaaldatum:	p.m.
diversen	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.