

Mathenesserdijk 230 A01, 3026GL ROTTERDAM (44663)



Portiekwoning

Het appartementsrecht zijnde de woning op de eerste en derde verdieping met verder toebehoren



Beschrijving

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de eerste en derde verdieping met balkon en verder aanbehoren, plaatselijk bekend 3026 GL Rotterdam, Mathenesserdijk 230A-01, kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie H complexaanduiding 4232-A, appartementsindex 2, uitmakende het één/vierde (1/4) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het pand en erf, plaatselijk bekend Mathenesserdijk 230AB en Spangeseekade 155 te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie H nummer 3738, groot vijfenzeventig centiare (75 ca); op welk registergoed Publiekrechtelijke beperkingen rusten, te weten: drie bestuursdwangbesluiten of dwangsombesluiten op grond van de Woningwet, ontleend aan 16393 met als datum van inwerkingtreding twaalf april tweeduizend tien, 15261 met als datum van inwerkingtreding zeven juli tweeduizend acht en 15257 met als datum van inwerkingtreding zeven juli tweeduizend acht;

Voor alle overige informatie wordt verwezen naar deze site, het Veilingnieuws van de Vastgoedveiling Rijnmond, www.notarishuis.nl, terwijl deze informatie tevens bij de notaris verkrijgbaar is.

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

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

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

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 4 maart 2020
Inzet	woensdag 4 maart 2020 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 4 maart 2020 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam



Kantoor
De Randamie & Verstoep Notarissen
Posthoornstraat 13-15
3011 WD Rotterdam
T: 010 433 03 55
F: 010 414 92 16
E: notaris@drv-notarissen.nl

Behandelaar mr B.R. de Randamie



Objectinfo

Woningtype Portiekwoning
Bouwjaar 1934
Woonoppervlakte 88 m²
Bezichtiging De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom Vol eigendom
Gebruik Gedeeltelijk Verhuurd
Kadastrale omschrijving Delfshaven sectie H complexaanduiding 4232-A, appartementsindex 2
Milieuinformatie Uit een schriftelijke inventarisatie bleek niet dat in dit perceel een ondergrondse brandstoftank aanwezig is. \n

Financieel

Lasten Ozb, € 164,73 jaarlijks
Rioolrecht, € 207,80 jaarlijks
Waterschapslasten, € 39,61 jaarlijks
Achterstand Vve, 160
Mutatiekosten Vve, 70
Lasten (k.k.) Datum betaling koopsom
Indicatie kosten veiling € 5.230,00 (per 28-01-2020 om 10:03 uur)

Bijzonderheden

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

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

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

Voor zover bekend is het registergoed in gebruik bij de eigenaar en/of verhuurd aan derden.

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van het registergoed.

Het registergoed is (ook) verhuurd. In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende. Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en). De verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomst (en), voor zover die in zijn bezit is (zijn). De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er voordien of nadien afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.

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

Voor rekening van koper:

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

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

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

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

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

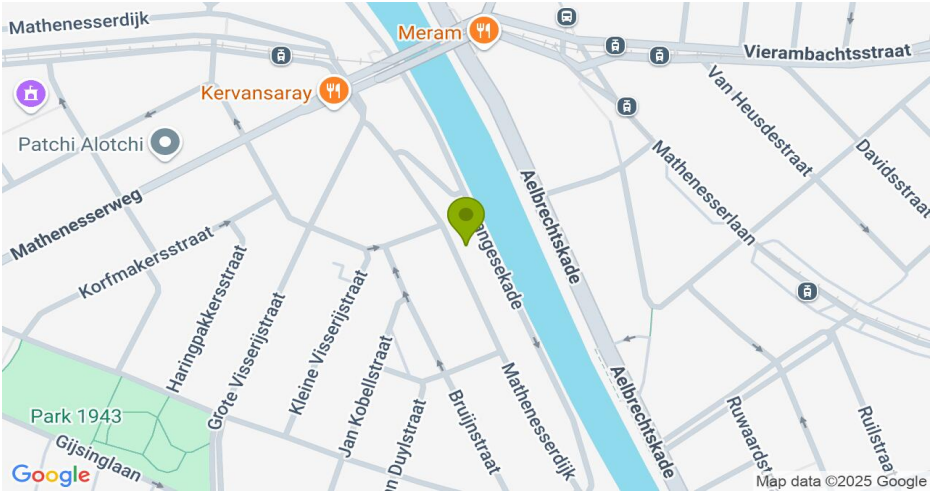
Het registergoed is belast met drie publiekrechtelijke beperkingen, te weten:

bestuursdwangbesluiten of dwangsbesluiten ingevolge de Woningwet terzake door de gemeente Rotterdam uitgevoerde werkzaamheden.

De kosten en verplichtingen verbonden aanvoormelde Publiekrechtelijke beperkingen komen geheel voor rekening en risico van koper onder volledige vrijwaring van verkoper en / of de notaris.

Kopieën van de volledige tekst van de Publiekrechtelijke beperkingen, de fundering, de bodeminformatie, de bestemming en/of aanschrijvingen zijn geplaatst op www.veilingbiljet.nl en kunnen worden opgevraagd bij de notaris.

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

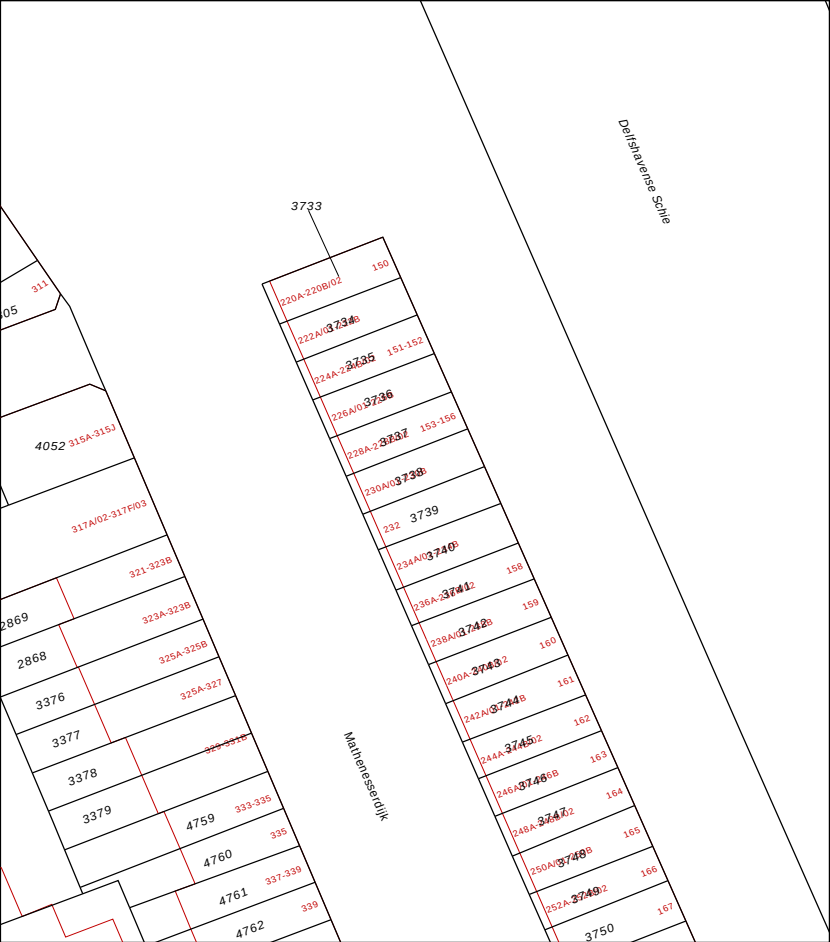


Kadastrale kaart

44663-kadastralekaart3026Mathenesserdijk.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNL



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een nieuw uitreksel, geleverd op 28 januari 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Delfshaven

H

3738

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

44663_Bagviewer.pdf

Zoeken

Mathenesserdijk 230

Aantal resultaten: 3

- [Mathenesserdijk 230A-01 Rotterdam \(\)](#)
- [Mathenesserdijk 230A-02 Rotterdam \(\)](#)
- [Mathenesserdijk 230B Rotterdam \(\)](#)

Uitgebreid zoeken ▼ ()

Filteren ▼ ()



Resultaat
Mathenesserdijk 230 A 01 Rotterdam () 📍 ()

Pand 🗒️ ▼ ()

ID

Bouwjaar

Status

Verblijfsobject 🗒️ ▼ ()

ID

Gebruiksdoel

Oppervlakte

0599100000649916

1934

Pand in gebruik

0599010000097300

woonfunctie

88 m2

Status	Verblijfsobject in gebruik
Nummeraanduiding   ()	
ID	0599200000362438
Postcode	3026GL
Huisnummer	230
Huisletter	A
Huisnummer toev.	01
Status	Naamgeving uitgegeven
Openbare ruimte   ()	
ID	059920000001662
Naam	Mathenesserdijk
Status	Naamgeving uitgegeven
Woonplaats   ()	
ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Bronhouder	
ID	0599
Naam	Rotterdam
BAG powered by Kadaster (https://www.kadaster.nl/bag)	

Bijlage

44663_Besluit 7-7-2008 (Mathenesserdijk 230 en Spangesekade 155 HF2007.1684 (15261).pdf



Gemeente Rotterdam

dS+V

Aangetekend
BESLUIT

(Zie verzendlijst)

Bezoekadres: Galvanistraat 15
3029 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 9897
3002 AR Rotterdam

Website: www.dsv.rotterdam.nl
E-mail: TG@dsv.rotterdam.nl
Fax: 010 – 489 7350
Inlichtingen: B.T. Heezen
Afdeling: Toezicht Gebouwen
Telefoon: 010 – 489 4835

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: HF2007.1684
Aantal bijlagen: 5
Betroft:

Datum: – 7 JUL 2008

Adres(sen) Mathenesserdijk 230 en Spangeseekade 155.
(kadastraal DHV00 H 4232 A 1 t/m A 4).

Geachte heer/mevrouw,

Zoals u weet voldoet het gebouw Mathenesserdijk 230 en Spangeseekade 155 niet aan de geldende voorschriften.

Tijdens een voorlichtingsbijeenkomst voor de eigenaren en de bewoners heeft de (deel)gemeente haar beleid uitgelegd. Ook kon u in een persoonlijk gesprek nadere informatie krijgen over de plannen.

De (deel)gemeente legde uit waarom uw pand samen met de andere panden in het bouwblok of de straat moet worden verbeterd en welke maatregelen u aan het pand moet treffen. Zij vertelde dat u hiervoor subsidie kunt krijgen en gebruik kunt maken van een basisplan of de diensten van een architect.

Tenslotte is toegelicht waarom ik iedere eigenaar met een besluit wil dwingen de maatregelen te treffen. Alleen zo is de voortgang van het project verzekerd. Het heeft niets te maken met eventueel wantrouwen in u persoonlijk.

U bent op 6 mei 2008 ingelicht over het voornemen u op te dragen de maatregelen te treffen. Over het voornemen kon u binnen twee weken uw zienswijze (mening) geven. Van deze gelegenheid maakte u geen gebruik.

Wij hebben besloten bestuursdwang toe te passen, op basis van artikel 13a van de Woningwet in samenhang met artikel 14a van de Woningwet, artikel 125 Gemeentewet, de artikelen 5:21 tot en met 5:32 Algemene wet bestuursrecht, omdat

- De staat van het gebouw in strijd is met bepalingen van het Bouwbesluit. Dit is verboden op grond van artikel 1b, tweede lid Woningwet.
- De staat van het gebouw in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand. Dit is strijdig met artikel 12 eerste lid in samenhang met artikel 12a eerste lid Woningwet. Op grond van artikel 13 a van de Woningwet verplichten wij u voorzieningen te treffen waarmee het gebouw in een staat wordt gebracht die niet meer in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.
- De staat van het gebouw gevaar oplevert of dreigt op te leveren voor de gezondheid en/of veiligheid. Op grond van artikel 1a Woningwet moet u er voor zorgen dat geen gevaar voor de gezondheid en/of veiligheid ontstaat of voortduurt.
- De staat van het gebouw in strijd is met bepalingen van de Bouwverordening Rotterdam 1993. Dit is verboden op grond van artikel 7b tweede lid Woningwet.



U dient binnen 39 weken na de verzenddatum van dit besluit de noodzakelijke maatregelen te hebben getroffen. Ook de eventueel hieruit voortvloeiende (herstel)werkzaamheden moet u of uw rechtsopvolger dan hebben uitgevoerd.

Als u de maatregelen en werkzaamheden niet binnen de gestelde termijn voltooid heeft, zal de (deel)gemeente ze treffen, op uw kosten. De rekening van de aannemer en de beheerkosten van de gemeente zullen op u verhaald worden.

In de bijgevoegde lijsten staan de maatregelen die u dient te treffen. Ook staan hierin de voorschriften uit het Bouwbesluit en/of de Bouwverordening Rotterdam 1993 en de criteria uit de Koepelnota Welstand Rotterdam waarmee de staat en/of het gebruik in strijd zijn. De eisen aan het gewenste niveau van de voorzieningen vindt u in het Programma van Eisen Handhaving Woningwet gemeente Rotterdam. Dit programma is als bijlage toegevoegd en maakt deel uit van dit besluit.

Let op:

- Op grond van artikel 14a en artikel 100e Woningwet is dit besluit ook van toepassing op uw rechtsopvolger(s). Na verkoop geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar.
- Sommige maatregelen betreffen onderdelen van uw pand die gedeeld worden met het pand Mathenesserdijk 228 en 232 (zie onder 1a, 2a, 2b, 2d, 9a, 9b, 9c, 10a, 10b, 12b, 12c, 13a, 16b, 16c, 16d en 16e van de maatregelenlijst). Wij raden u aan om over de uitvoering van deze maatregelen afspraken te maken met de eigenaar van dit pand, zodat u tijdig klaar kunt zijn.
- U kunt nog steeds subsidie aanvragen, ook nu dit besluit is opgelegd. Als u uw subsidieaanvraag binnen 26 weken indient, weet u vóórdat u met de werkzaamheden moet zijn begonnen of uw plan voldoet aan de eisen en u op subsidie kunt rekenen. U heeft er dus alle belang bij om op tijd de subsidie aan te vragen.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd aan de bewoners en de eventuele hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) van het gebouw.

Het besluit wordt ingeschreven in het openbare register van publiekrechtelijke beperkingen. In hetzelfde register wordt vastgelegd dat het besluit is vervallen, zodra de in het besluit genoemde maatregelen zijn getroffen.

Voor de verdere procedure verwijzen wij u naar het bijgevoegde informatieblad.

Indien u vragen heeft, kunt u contact opnemen met inspecteur B.T. Heezen. De inspecteur is bereikbaar op maandag n.m. en donderdag v.m., toren EPII, 9^e verdieping, doorkiesnummer 4894835. De openingstijden van de afdeling Toezicht Gebouwen zijn van 08.30 –12.30 uur en van 13.00 – 16.00 uur.

Blad: 3/4
Kenmerk: HF2007.1684



De genoemde bijlagen maken deel uit van dit besluit.

Het dagelijks bestuur
van de deelgemeente Delfshaven,
daartoe bevoegd ingevolge de Deelgemeenteverordening 2002
(Gemeenteblad 2002, nr. 16) en de bijbehorende lijst van bevoegdheden
(Gemeenteblad 2002, nr. 17), zoals nadien gewijzigd,
namens deze,
directeur dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting,
voor deze,

Namens deze,

A.R.D. van Burken
Hoofd Toezicht Gebouwen Rotterdam

A. Lambregts

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- de deelgemeente Delfshaven;
- de bewoners van het pand, Mathenesserdijk 230, 3026 GL ROTTERDAM
en de gebruiker(s) van het pand Spangeseekade 155, 3026 GW ROTTERDAM;
- Gemeente Rotterdam, p/a Gerechtsdeurwaarderskantoor Bazuin & partners,
Postbus 21903, 3001 AX ROTTERDAM;
- ASR Bank N.V., Postbus 960, 3000 AZ ROTTERDAM;
- Internationale Nederlanden Bank N.V., Postbus 105, 3130 AC VLAARDINGEN;
- FGH Bank N.V., Postbus 2244, 3500 GE UTRECHT;
- Steeds, Lange Nieuwstraat 227, 3111 AJ SCHIEDAM;
- Kaspar Gunneweg, Zweedsestraat 127 B 1, 3028 TS ROTTERDAM.

Blad: 4/4
Kenmerk: HF2007.1684



BEZWAARCLAUSULE

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na datum van verzending ervan een bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van de deelgemeente Delfshaven.

Dit bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- datum bezwaarschrift;
- de gronden van het bezwaar;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt.

U wordt verzocht tevens een kopie van dit besluit mee te zenden.

Het bezwaarschrift moet worden gezonden naar:

het dagelijks bestuur van de deelgemeente Delfshaven, Postbus 63006, 3002 JA Rotterdam.
Faxnummer (010) 42258878.

U kunt, indien u een bezwaarschrift bij het dagelijks bestuur heeft ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij:
Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.
Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

VERZENDLIJST



Dossiernr. : HF2007.1684
Adres : Mathenesserdijk 230 en Spangesakade 155

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangesakade 155
p/a De heer B. Ganesh
Oudedijk 70 D
3062 AG ROTTERDAM

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangesakade 155
p/a De heer E.P.N. Ganesh
Mathenesserdijk 126 B 1
3027 AL ROTTERDAM

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangesakade 155
p/a De heer D. Binda
Mathenesserdijk 230 B
3026 GL ROTTERDAM

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangesakade 155
p/a De heer A.D. Parasiz
Galliestraat 41
3112 PB SCHIEDAM

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangesakade 155
p/a De heer H. Calan
Reaumurstraat 43
3112 VN SCHIEDAM

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangesakade 155
p/a De heer T. Parasiz
Schaperlaan 71
3118 XM SCHIEDAM

Bijlage: HF2007.1684
Pand(en)
Mathenesserdijk 230 en Spangeskade 155

Gebrekenlijst

M.b.t. algemeen:

1. in slechte staat verkeert/verkeren:
 - a. de hemel- en huishoudwaterafvoerleiding aan de achtergevel. (mandelig met nr. 228)
op grond van art. 7b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.7.4. van de Bouwverordening.
Motivering: Gezondheidsaspect; Afvoer van hemelwater. De huidige afvoer is lek zodat er een voor de gezondheid nadelige situatie bestaat. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.41 van het Bouwbesluit.
2. gebreken vertoont/vertonen:
 - a. het bordes voor het toegangskozijn in de voorgevel (mandelig met nr. 228).
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het bordes is gescheurd en niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.
 - b. de blokrede voor het toegangskozijn aan de voorgevel (mandelig met nr. 228).
Op grond van art. 1a, lid 1 Woningwet (zorgplicht)
Motivering: Veiligheidsaspect; Belopen. De huidige blokrede is gescheurd waardoor de optrede naar de toegangsdeur nu niet veilig te belopen is.
 - c. het schilderwerk van alle daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het schilderwerk draagt nu onvoldoende bij aan het blijvend bestand zijn van het onderliggend materiaal tegen de daarop werkende krachten. Het schilderwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.
 - d. de betimmering van het linker toegangskozijn in de voorgevel (mandelig met nr. 228).
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het houtwerk is gescheurd en niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.
 - e. het metsel-, het voeg-, c.q. het pleisterwerk van de gevels.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metselwerk/ voegwerk is gedeeltelijk los en verzand waardoor de gevel nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.
3. onvoldoende tegen roestvorming behandeld is/zijn:
 - a. de hijsbalk in/aan de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige constructie is aangetast door corrosie en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.
4. het aanwezig zijn van:
 - a. het klein ijzerwerk aan/in de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De niet meer in gebruik zijnde bevestigingsmiddelen zijn aangetast en deformeren het metselwerk zodat de gevel onvoldoende bestand wordt tegen de daarop werkende krachten.
5. in ernstige mate vervuild verkeert/verkeren:
 - a. het metsel-, het voeg-, c.q. het pleisterwerk van de gevels.
op grond van art. 12 jo. 13a Woningwet wegens strijd met de welstandsnota.
Motivering: Redelijke eisen van welstand; Welstandscriteria. Het huidige metselwerk is vervuild en de gevel is nu in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand.

M.b.t. de begane grond:

6. gebreken vertoont/vertonen:
 - a. het betonwerk boven de kozijnen aan/in de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het betonwerk brokkelt af en is gescheurd en is hierdoor niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.



- b. de lekdorpel onder het rechter kozijn in de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige lekdorpel(s) is/zijn gescheurd en niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.
 - c. de lekdorpel onder het rechter kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De huidige lekdorpel zit los waardoor de gevel nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten beperkt.
7. onvoldoende tegen roestvorming behandeld is/zijn:
- a. het stalen bint boven het rechter kozijn in de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het stalen bint is aangetast door corrosie en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.
 - b. het stalen bint onder het rechter kozijn in de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het stalen bint is aangetast door corrosie en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.
 - c. de stalen kolom in stijl van het kozijn in de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De stalen kolom is aangetast door corrosie en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.
- M.b.t. de 1e verdieping:**
- 8. gebreken vertoont/vertonen:
 - a. de lekdorpel onder het rechter kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De huidige lekdorpel zit los waardoor de gevel nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten beperkt.
- M.b.t. de slaapverdieping behorend bij de 1e verdieping:**
- 9. in slechte staat verkeert/verkeren:
 - a. de betonnen afdekking op de rechter scheidsingsmuur op het plat aan de achtergevel (mandelig met nr. 232).
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De betonnen afdekking is gescheurd, zit los en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 van het Bouwbesluit. Het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
 - b. de betonnen afdekking op de borstwering op de veranda aan de achtergevel (mandelig met nr. 228).
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De betonnen afdekking is gescheurd, zit los en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 van het Bouwbesluit. Het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
 - c. het linker scheidsingshek van de veranda aan de achtergevel (mandelig met nr. 228).
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige scheidsingshek vertoont corrosie en scheuren waardoor het niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 2.1 en 2.27 van het Bouwbesluit.
 - 10. gebreken vertoont/vertonen:
 - a. het metsel- en voegwerk van de rechter scheidsingsmuur op de veranda aan de achtergevel (mandelig met nr. 232).
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metsel- en voegwerk is gescheurd waardoor de gevel nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.
 - b. de linker scheidsingsmuur/-wand op de veranda aan de achtergevel. (mandelig met nr. 228)
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metsel- en voegwerk is deels los/gescheurd waardoor de scheidsingsmuur nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.

M.b.t. de 2e verdieping:

11. onvoldoende tegen roestvorming behandeld is/zijn:
 - a. het stalen bint boven de kozijnen in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De stalen binten zijn aangetast door corrosie en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.
 - b. het stalen bint boven het kozijn in de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het stalen bint is aangetast door corrosie en onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

M.b.t. de slaapverdieping behorend bij de 2e verdieping:

12. in slechte staat verkeert/verkeren:
 - a. het voetlood van de veranda aan de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het voetlood is gescheurd en vertoont corrosie waardoor de gevel nu onvoldoende tegen het binnendringen van vocht van buiten is beschermd. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit. Het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
 - c. de betonnen afdekking op de borstwering van de veranda aan de voorgevel (mandelig met nr. 228).
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De betonnen afdekking is gescheurd, zit los en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 van het Bouwbesluit. Het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
 - c. het linker scheidings scherm van de veranda aan de voorgevel (mandelig met nr. 228).
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige scheidings scherm vertoont scheuren/corrosie waardoor het niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens de artikelen 2.1 en 2.27 van het Bouwbesluit.
13. gebreken vertoont/vertonen:
 - a. het metsel- en voegwerk van de linker scheidingsmuur op de veranda aan de voorgevel (mandelig met nr. 228).
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. Het huidige metselwerk/ voegwerk is gescheurd waardoor de scheidingsmuur nu niet meer bestand is tegen de daarop werkende krachten. Het herstelwerk moet zijn afgestemd op het originele werk.
14. onvoldoende tegen roestvorming behandeld is/zijn:
 - a. de staalconstructie van de veranda aan de voorgevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De huidige staalconstructie is aangetast door corrosie en is hierdoor onvoldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

M.b.t. het dak:

15. in slechte staat verkeert/verkeren:
 - a. de houtconstructie van de voor- en achtergoot.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De houtconstructie van de goten zijn aangetast door houtrot en zijn nu niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 2.1 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.
 - b. de zinkbedekking en het loodwerk van de voor- en achtergoot.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk is gescheurd en aangetast door corrosie waardoor het dak nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten beperkt. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.

16. gebreken vertoont/vertonen:

a. de pannendakbedekking.

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. De huidige pannen zijn gescheurd en zitten los waardoor het dak nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten beperkt.

b. het lood- en het zinkwerk van het linker ventilatiekanaal (mandelig met nr. 228).

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk is aangetast door corrosie en is deels gescheurd waardoor het dak nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten beperkt. Bij het vernieuwen gelden de nieuwbouwvoorschriften volgens art. 3.22 van het Bouwbesluit en het vernieuwde werk moet zijn afgestemd op het originele werk.

c. het metsel- en het voegwerk van de achterschoorsteen (mandelig met nr. 232).

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.5 Bouwbesluit.

Motivering: Veiligheidsaspect; Algemene sterkte van de bouwconstructie. De constructie vertoont scheuren in het metselwerk en verzanding in het voegwerk en is niet meer bestand tegen de daarop werkende krachten.

d. het lood- en het zinkwerk van de achterschoorsteen (mandelig met nr. 232).

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het lood- en/of het zinkwerk is gescheurd en aangetast door corrosie waardoor het dak nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten beperkt.

e. het metsel-, het voeg- c.q. het betonwerk van het linker ventilatiekanaal (mandelig met nr. 228).

op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Motivering: Gezondheidsaspect; Wering van vocht van buiten. Het metsel- en voegwerk zit los en vertoont scheuren en het betonwerk brokkelt af waardoor het dak nu onvoldoende het binnendringen van vocht van buiten beperkt.

Bijlage: HF2007.1684
Pand(en)
Mathenesserdijk 230 en Spangsekade 155



Te treffen maatregelen

M.b.t. algemeen:

1. het vernieuwen van:
 - a. de hemel- en huishoudwaterafvoerleiding aan de achtergevel. (mandelig met nr. 228)
2. het herstellen van:
 - a. het bordes voor het toegangskozijn in de voorgevel (mandelig met nr. 228).
 - b. de bloktrede voor het toegangskozijn aan de voorgevel (mandelig met nr. 228).
 - c. het schilderwerk van alle daarvoor in aanmerking komende aan de buitenlucht grenzende bouwdelen.
 - d. de betimmering van het linker toegangskozijn in de voorgevel (mandelig met nr. 228).
 - e. het metsel-, het voeg-, c.q. het pleisterwerk van de gevels.
3. het ontroesten en conserveren van:
 - a. de hijsbalk in/aan de voorgevel.
4. het verwijderen van:
 - a. het klein ijzerwerk aan/in de voorgevel.
5. het reinigen van:
 - a. het metsel-, het voeg-, c.q. het pleisterwerk van de gevels.

M.b.t. de begane grond:

6. het herstellen van:
 - a. het betonwerk boven de kozijnen aan/in de voorgevel.
 - b. de lekdorpel onder het rechter kozijn in de voorgevel.
 - c. de lekdorpel onder het rechter kozijn in de achtergevel.
7. het ontroesten en conserveren van:
 - a. het stalen bint boven het rechter kozijn in de voorgevel.
 - b. het stalen bint onder het rechter kozijn in de voorgevel.
 - c. de stalen kolom in stijl van het kozijn in de voorgevel.

M.b.t. de 1e verdieping:

8. het herstellen van:
 - a. de lekdorpel onder het rechter kozijn in de achtergevel.

M.b.t. de slaapverdieping behorend bij de 1e verdieping:

9. het vernieuwen van:
 - a. de betonnen afdekking op de rechter scheidsmuur op het plat aan de achtergevel (mandelig met nr. 232).
 - b. de betonnen afdekking op de borstwering op de veranda aan de achtergevel (mandelig met nr. 228).
 - c. het linker scheidshek van de veranda aan de achtergevel (mandelig met nr. 228).
10. het herstellen van:
 - a. het metsel- en voegwerk van de rechter scheidsmuur op de veranda aan de achtergevel (mandelig met nr. 232).
 - b. de linker scheidsmuur/-wand op de veranda aan de achtergevel. (mandelig met nr. 228)

M.b.t. de 2e verdieping:

11. het ontroesten en conserveren van:
 - a. het stalen bint boven de kozijnen in de achtergevel.
 - b. het stalen bint boven het kozijn in de voorgevel.

M.b.t. de slaapverdieping behorend bij de 2e verdieping:

12. het vernieuwen van:
 - a. het voetlood van de veranda aan de voorgevel
 - b. de betonnen afdekking op de borstwering van de veranda aan de voorgevel (mandelig met nr. 228).
 - c. het linker scheidingsscherf van de veranda aan de voorgevel (mandelig met nr. 228).
13. het herstellen van:
 - a. het metsel- en voegwerk van de linker scheidingsmuur op de veranda aan de voorgevel (mandelig met nr. 228).

14. het ontroesten en conserveren van:
 - a. de staalconstructie van de veranda aan de voorgevel.

M.b.t. het dak:

15. het vernieuwen van:
 - a. de houtconstructie van de voor- en achtergoot.
 - b. de zinkbedekking en het loodwerk van de voor- en achtergoot.
16. het herstellen van:
 - a. de pannendakbedekking.
 - b. het lood- en het zinkwerk van het linker ventilatiekanaal (mandelig met nr. 228).
 - c. het metsel- en het voegwerk van de achterschoorsteen (mandelig met nr. 232).
 - d. het lood- en het zinkwerk van de achterschoorsteen (mandelig met nr. 232).
 - e. het metsel-, het voeg- c.q. het betonwerk van het linker ventilatiekanaal (mandelig met nr. 228).

Bijlage

44663_Besluit 7-7-2008 Mathenesserdijk 230 A1 HF2007.2734 (15257).pdf



Gemeente Rotterdam

dS+V

Aangetekend
BESLUIT

De heer B. Ganesh
Oudedijk 70 D
3062 AG ROTTERDAM

Bezoekadres: Galvanistraat 15
3028 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 6899
3002 AR Rotterdam

Website: www.dsv.rotterdam.nl
E-mail: TG@dsv.rotterdam.nl
Fax: 010 - 489 7350
Inlichtingen: B.T. Heezen
Afdeling: Toezicht Gebouwen
Telefoon: 010 - 489 4835

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: HF2007.2734
Aantal bijlagen: 3
Betreft:

Datum: - 7 JUL 2008

Adres(sen) Mathenesserdijk 230 A 1.
(kadastraal DHV00 H 4232 A 2).

Geachte heer Ganesh,

Zoals u weet voldoet het gebouw Mathenesserdijk 230 A 1 niet aan de geldende voorschriften. Tijdens een voorlichtingsbijeenkomst voor de eigenaren en de bewoners heeft de (deel)gemeente haar beleid uitgelegd. Ook kon u in een persoonlijk gesprek nadere informatie krijgen over de plannen.

De (deel)gemeente legde uit waarom uw pand samen met de andere panden in het bouwblok of de straat moet worden verbeterd en welke maatregelen u aan het pand moet treffen. Zij vertelde dat u hiervoor subsidie kunt krijgen en gebruik kunt maken van een basisplan of de diensten van een architect.

Tenslotte is toegelicht waarom ik iedere eigenaar met een besluit wil dwingen de maatregelen te treffen. Alleen zo is de voortgang van het project verzekerd. Het heeft niets te maken met eventueel wantrouwen in u persoonlijk.

U bent op 6 mei 2008 ingelicht over het voornemen u op te dragen de maatregelen te treffen. Over het voornemen kon u binnen twee weken uw zienswijze (mening) geven. Van deze gelegenheid maakte u geen gebruik.

Wij hebben besloten bestuursdwang toe te passen, op basis van artikel 125 Gemeentewet, de artikelen 5:21 tot en met 5:32 Algemene wet bestuursrecht, omdat:

- De staat van het gebouw in strijd is met bepalingen van het Bouwbesluit. Dit is verboden op grond van artikel 1b, tweede lid Woningwet.
- De staat van het gebouw gevaar oplevert of dreigt op te leveren voor de gezondheid en/of veiligheid. Op grond van artikel 1a Woningwet moet u er voor zorgen dat geen gevaar voor de gezondheid en/of veiligheid ontstaat of voortduurt.

U dient binnen 39 weken na de verzenddatum van dit besluit de noodzakelijke maatregelen te hebben getroffen. Ook de eventueel hieruit voortvloeiende (herstel)werkzaamheden moet u of uw rechtsopvolger dan hebben uitgevoerd.

Als u de maatregelen en werkzaamheden niet binnen de gestelde termijn voltooid heeft, zal de (deel)gemeente ze treffen, op uw kosten. De rekening van de aannemer en de beheerkosten van de gemeente zullen op u verhaald worden.



In de bijgevoegde lijsten staan de maatregelen die u dient te treffen. Ook staan hierin de voorschriften uit het Bouwbesluit en/of de Bouwverordening Rotterdam 1993 en de criteria uit de Koepelnota Welstand Rotterdam waarmee de staat en/of het gebruik in strijd zijn. De eisen aan het gewenste niveau van de voorzieningen vindt u in het Programma van Eisen Handhaving Woningwet gemeente Rotterdam. Dit programma is als bijlage toegevoegd en maakt deel uit van dit besluit.

Let op:

- Op grond van artikel 100e Woningwet is dit besluit ook van toepassing op uw rechtsoptvolger(s). Na verkoop geldt het besluit onveranderd voor de nieuwe eigenaar.
- U kunt nog steeds subsidie aanvragen, ook nu dit besluit is opgelegd. Als u uw subsidieaanvraag binnen 26 weken indient, weet u vóórdat u met de werkzaamheden moet zijn begonnen of uw plan voldoet aan de eisen en u op subsidie kunt rekenen. U heeft er dus alle belang bij om op tijd de subsidie aan te vragen.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd aan de bewoners en de eventuele hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) van het gebouw.

Het besluit wordt ingeschreven in het openbare register van publiekrechtelijke beperkingen. In hetzelfde register wordt vastgelegd dat het besluit is vervallen, zodra de in het besluit genoemde maatregelen zijn getroffen.

Voor de verdere procedure verwijzen wij u naar het bijgevoegde informatieblad.

Indien u vragen heeft, kunt u contact opnemen met inspecteur B.T. Heezen. De inspecteur is bereikbaar op maandag n.m. en donderdag v.m., toren EPII, 9^e verdieping, doorkiesnummer 4894835. De openingstijden van de afdeling Toezicht Gebouwen zijn van 08.30 – 12.30 uur en van 13.00 – 16.00 uur.

De genoemde bijlagen maken deel uit van dit besluit.

Het dagelijks bestuur
van de deelgemeente Delfshaven,
daartoe bevoegd ingevolge de Deelgemeenteverordening 2002
(Gemeenteblad 2002, nr. 16) en de bijbehorende lijst van bevoegdheden
(Gemeenteblad 2002, nr. 17), zoals nadien gewijzigd,
namens deze,
directeur dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting,
voor deze,

A.R.D. van Burken
Hoofd Toezicht Gebouwen Rotterdam

Namens deze,

A. Lambregts

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- de deelgemeente Delfshaven;
- bewoners van het pand, Mathenesserdijk 230 A 1, 3026 GL ROTTERDAM;
- Internationale Nederlanden Bank N.V., Postbus 105, 3130 AC VLAARDINGEN;
- Steeds, Lange Nieuwstraat 227, 3111 AJ SCHIEDAM;
- Kaspar Gunneweg, Zweedsestraat 127 B 1, 3028 TS ROTTERDAM.



BEZWAARCLAUSULE

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na datum van verzending ervan een bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van de deelgemeente Delfshaven.

Dit bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- datum bezwaarschrift;
- de gronden van het bezwaar;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt.

U wordt verzocht tevens een kopie van dit besluit mee te zenden.

Het bezwaarschrift moet worden gezonden naar:

het dagelijks bestuur van de deelgemeente Delfshaven, Postbus 63006, 3002 JA Rotterdam.
Faxnummer (010) 42258878.

U kunt, indien u een bezwaarschrift bij het dagelijks bestuur heeft ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij:

Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.

Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

Bijlage: HF2007.2734
Appartement
Mathenesserdijk 230 A 1



Gebrekenlijst

M.b.t. de 1e verdieping:

1. in slechte staat verkeert/verkeren:
 - a. de brandwerende plafonnering van de woning.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met de art. 2.120 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Verdere beperking van uitbreiding van brand. De huidige plafonds vertonen gaten/scheuren en beperken onvoldoende de uitbreiding van brand.
2. gebreken vertoont/vertonen:
 - a. het tegelwerk van het privaat.
op grond van art. 1a, lid 1 Woningwet: (zorgplicht)
Motivering: Gezondheidsaspect. Het huidige tegelwerk is gescheurd en zit los waardoor de vorming van allergenen onvoldoende wordt beperkt. Ter voorkoming van een onhygiënische en ongezonde situatie als gevolg van vochtoverlast moet de vochtopname van de wanden zo veel mogelijk beperkt en lekkage worden beëindigd.
 - b. het tegelwerk van de keuken.
op grond van art. 1a, lid 1 Woningwet: (zorgplicht)
Motivering: Gezondheidsaspect. Het huidige tegelwerk zit los waardoor de vorming van allergenen onvoldoende wordt beperkt. Ter voorkoming van een onhygiënische en ongezonde situatie als gevolg van vochtoverlast moet de vochtopname van de wanden zo veel mogelijk beperkt en lekkage worden beëindigd.
 - c. de omkokering van de standleiding(en) in de keuken.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.110 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Beperking uitbreiding van brand. De omkokering ontbreekt deels en beperkt nu onvoldoende de uitbreiding van brand.
 - d. de elektriciteitsinstallatie van de woning.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.52 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; elektriciteitsmaatregel. De installatie is niet veilig en heeft loszittende schakelaars en ondeugdelijke aansluitingen.
3. onvoldoende passend is/zijn:
 - a. de toegangsdeur tot het privaat.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 4.40 Bouwbesluit.
Motivering: Veiligheidsaspect; Toilettruimte. De huidige deur klemt en sluit de ruimte niet goed af.
4. onvoldoende functionerend is/zijn:
 - a. de onderramen in het rechter kozijn in de achtergevel.
op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.65 Bouwbesluit.
Motivering: Gezondheidsaspect; Ventilatievoorziening. Het raam klemt en kan niet meer worden geopend, waardoor het niet meer functioneert als spuivoorziening.

M.b.t. de slaaperdieping behorend bij de 1e verdieping:

5. in slechte staat verkeert/verkeren:
 - a. het tegelwerk van de badkamer.
op grond van art. 1a, lid 1 Woningwet: (zorgplicht)
Motivering: Gezondheidsaspect. Het huidige tegelwerk is gescheurd waardoor de vorming van allergenen onvoldoende wordt beperkt. Ter voorkoming van een onhygiënische en ongezonde situatie als gevolg van vochtoverlast moet de vochtopname van de wanden zo veel mogelijk beperkt en lekkage worden beëindigd.
6. onvoldoende passend is/zijn:
 - a. de toegangsdeur tot de badkamer.
op grond van art. 1a, lid 1 Woningwet: (zorgplicht)
Motivering: Veiligheidsaspect. Binnendeuren. De huidige deur klemt en is niet meer goed te sluiten.
7. onvoldoende bevestigd is/zijn:
 - a. de wasbak in de badkamer.
op grond van art. 1a, lid 1 Woningwet: (zorgplicht)
Motivering: Gezondheidsaspect. De huidige wasbak zit los waardoor de vorming van allergenen onvoldoende wordt beperkt. Ter voorkoming van een onhygiënische en ongezonde situatie als gevolg van vochtoverlast moet de vochtopname van de wanden zo veel mogelijk beperkt en lekkage worden beëindigd.

Bijlage: HF2007.2734
Appartement
Mathenesserdijk 230 A 1



Te treffen maatregelen

M.b.t. de 1e verdieping:

1. het vernieuwen van:
 - a. de brandwerende plafonnering van de woning.
2. het herstellen van:
 - a. het tegelwerk van het privaat.
 - b. het tegelwerk van de keuken.
 - c. de omkokering van de standleiding(en) in de keuken.
 - d. de elektriciteitsinstallatie van de woning.
3. het passend maken van:
 - a. de toegangsdeur tot het privaat.
4. het functionerend maken van:
 - a. de onderramen in het rechter kozijn in de achtergevel.

M.b.t. de slaapverdieping behorend bij de 1e verdieping:

5. het vernieuwen van:
 - a. het tegelwerk van de badkamer.
6. het passend maken van:
 - a. de toegangsdeur tot de badkamer.
7. het bevestigen van:
 - a. de wasbak in de badkamer.

Bijlage

44663_Besluit 12-4-2010 (Mathenesserdijk 230 en Spangeseekade 155 HF2010.0347 (16393).pdf



Gemeente Rotterdam

dS+V

Aangetekend
BESLUIT

(zie verzendlijst)

Bezoekadres: Galvanistraat 15
3029 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 6699
3002 AR Rotterdam

Website: www.dsv.rotterdam.nl
E-mail: TG@dsv.rotterdam.nl
Fax: 010 – 489 7350
Inlichtingen: M.A.R. van der Linden
Afdeling: Toezicht Gebouwen
Telefoon: 010 – 489 5171

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: HF2010.0347
Aantal bijlagen: 4
Betreft:

Datum: 12 APR. 2010

Last onder bestuursdwang.
Adres(sen) Mathenesserdijk 230 en Spangesekeade 155.
(kadastraal DHV00 H 4232 A 1 t/m A 4).

Geachte heer/mevrouw,

Op 3 maart 2010 informeerde het hoofd van de afdeling Toezicht Gebouwen u dat het gebouw Mathenesserdijk 230 en Spangesekeade 155 niet voldoet aan de geldende voorschriften.

U bent op 3 maart 2010 ook ingelicht over het voornemen u met een last onder bestuursdwang op te dragen de maatregelen te treffen. Op het voornemen kon u binnen twee weken uw zienswijze (mening) geven. Van deze gelegenheid maakte u geen gebruik.

Wij hebben besloten u een last onder bestuursdwang op te leggen, op basis van artikel 125 Gemeentewet, de artikelen 5:21 tot en met 5:31b Algemene wet bestuursrecht, omdat:

- De staat van het gebouw in strijd is met bepalingen van het Bouwbesluit. Dit is verboden op grond van artikel 1b, tweede lid Woningwet;
- De staat van het gebouw in strijd is met bepalingen van de Bouwverordening Rotterdam 1993. Dit is verboden op grond van artikel 7b tweede lid Woningwet.

U dient binnen 6 weken na de verzenddatum van deze last de noodzakelijke maatregelen te hebben getroffen. Ook de eventueel hieruit voortvloeiende (herstel)werkzaamheden moet u of uw rechtsopvolger dan hebben uitgevoerd. Omdat de staat en/of het gebruik ernstige hinder of gevaar veroorzaken moeten de maatregelen op deze korte termijn getroffen zijn. Als u de maatregelen en werkzaamheden niet binnen de gestelde termijn voltooid heeft, zal de (deel)gemeente ze treffen, op uw kosten. De rekening van de aannemer en de beheerkosten van de gemeente zullen op u verhaald worden.

In de bijgevoegde lijsten staan de maatregelen die u dient te treffen. Ook staan hierin de voorschriften uit het Bouwbesluit en/of de Bouwverordening Rotterdam 1993 en de criteria uit de Koepelnota Welstand Rotterdam waarmee de staat en/of het gebruik in strijd zijn. De eisen aan het gewenste niveau van de voorzieningen vindt u in het Programma van Eisen Handhaving Woningwet gemeente Rotterdam. Dit programma is als bijlage toegevoegd en maakt deel uit van dit besluit.

Blad: 2/3
Kenmerk: HF2010.0347



Let op:

- Op grond van artikel 100e Woningwet is deze last ook van toepassing op uw rechtsoptvolger(s). Na verkoop geldt de last onveranderd voor de nieuwe eigenaar.

Een afschrift van deze last wordt gestuurd aan de bewoners en de eventuele hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) van het gebouw.

De last wordt ingeschreven in het openbare register van publiekrechtelijke beperkingen. In hetzelfde register wordt vastgelegd dat het besluit is vervallen, zodra de in de last genoemde maatregelen zijn getroffen.

Voor de verdere procedure verwijzen wij u naar het bijgevoegde informatieblad.

Indien u vragen heeft, kunt u contact opnemen met inspecteur M.A.R. van der Linden. De inspecteur is bereikbaar op woensdag v.m. en donderdag n.m., toren EPII, 10e verdieping, doorkiesnummer 4895171. De openingstijden van de afdeling Toezicht Gebouwen zijn van 08.30 – 12.30 uur en van 13.00 – 16.00 uur.

De genoemde bijlagen maken deel uit van dit besluit.

Het dagelijks bestuur
van de deelgemeente Delfshaven,
daartoe bevoegd ingevolge de Deelgemeenteverordening 2010
(Gemeentebblad 2010, nr. 58),
namens deze,
directeur dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting,
voor deze,

Namens deze,

H. Strik

A.C.B. Spiering MPM
Hoofd Toezicht Gebouwen

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- de deelgemeente Delfshaven;
- de bewoners en gebruiker(s) van het pand, Mathenesserdijk 230, 3026 GL ROTTERDAM en Spangesekeade 155, 3026 GW ROTTERDAM;
- Internationale Nederlanden Bank N.V., Postbus 105, 3130 AC VLAARDINGEN;
- Gemeente Rotterdam, p/a Bazuin & Partners, Postbus 21903, 3001 AX ROTTERDAM;
- ASR Bank N.V., Postbus 960, 3000 AZ ROTTERDAM;
- Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangensekeade 155 te Rotterdam, p/a Gerechtsdeurwaarderskantoor Boiten, Luhrs & Van der Lubbe, Postbus 45608, 2504 BA 'S-GRAVENHAGE;
- Steeds, Lange Nieuwstraat 227, 3111 AJ SCHIEDAM;
- Kaspar Gunneweg, Zweedsestraat 127 B 1, 3028 TS ROTTERDAM;
- FGH Bank N.V., Postbus 2244, 3500 GE UTRECHT;
- De heer P. Ganesh, Nolenstraat 83 C, 3039 PS ROTTERDAM.

Blad: 3/3
Kenmerk: HF2010.0347



BEZWAARCLAUSULE

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na datum van verzending ervan een bezwaarschrift indienen bij het dagelijks bestuur van de deelgemeente Delfshaven.

Dit bezwaarschrift moet ondertekend zijn en moet ten minste bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- datum bezwaarschrift;
- de gronden van het bezwaar;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt.

U wordt verzocht tevens een kopie van dit besluit mee te zenden.

Het bezwaarschrift moet worden gezonden naar:

het dagelijks bestuur van de deelgemeente Delfshaven, Postbus 63006, 3002 JA Rotterdam.
Faxnummer (010) 42258878.

U kunt, indien u een bezwaarschrift bij het dagelijks bestuur heeft ingediend, een verzoek om voorlopige voorziening (o.a. schorsing) indienen bij:

Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam.
Voor een dergelijk verzoek is griffierecht verschuldigd.

VERZENDLIJST



Dossiernr. : HF2010.0347
Adres : Mathenesserdijk 230 en Spangensekade 155

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangensekade 155 te Rotterdam
p/a De heer A.D. Parasiz
Gailleistraat 41
3112 PB SCHIEDAM

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangensekade 155 te Rotterdam
p/a De heer H. Çalan
Reaumurstraat 43
3112 VN SCHIEDAM

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangensekade 155 te Rotterdam
p/a De heer T. Parasiz
Schaperlaan 71
3118 XM SCHIEDAM

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangensekade 155 te Rotterdam
p/a De heer B. Ganesh
Oudedijk 70 D
3062 AG ROTTERDAM

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangensekade 155 te Rotterdam
p/a De heer E.P.N. Ganesh
Mathenesserdijk 126 B 1
3027 AL ROTTERDAM

Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangensekade 155 te Rotterdam
p/a De heer D. Binda
Voetjesstraat 40 A
3081 HP ROTTERDAM

Bijlage: HF2010.0347
 Pand(en)
 Mathenesserdijk 230 en Spangeskade 155



Gebrekenlijst

M.b.t. algemeen:

1. in slechte staat verkeert/verkeren:
 - a. de hemelwaterafvoerleiding in de voorgevel.
 op grond van art. 7b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.7.4. van de Bouwverordening.

M.b.t. de slaapverdieping behorende bij de 2e verdieping:

2. in slechte staat verkeert/verkeren:
 - a. de afvoerleiding en de doorvoer van de veranda aan de voorgevel.
 op grond van art. 7b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 2.7.4. van de Bouwverordening.
 - b. de zinkbedekking en het loodwerk van de veranda aan de voorgevel.
 op grond van art. 1b, lid 2a Woningwet wegens strijd met art. 3.24 Bouwbesluit.

Bijlage: HF2010.0347
Pand(en)
Mathenesserdijk 230 en Spangeseekade 155



Te treffen maatregelen

M.b.t. algemeen:

1. het vernieuwen van:
 - a. de hemelwaterafvoerleiding in de voorgevel.

M.b.t. de slaapverdieping behorende bij de 2e verdieping:

2. het vernieuwen van:
 - a. de afvoerleiding en de doorvoer van de veranda aan de voorgevel.
 - b. de zinkbedekking en het loodwerk van de veranda aan de voorgevel.

Bijlage

44663_DCMR.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 08-01-2020

Waarschuwing:

Dit rapport geeft de resultaten weer van uw zoekopdracht. Alleen de door u gekozen thema's worden getoond. De zoekopdracht is gebaseerd op een punt en niet op een vlak. Dit kan betekenen dat er (meer) relevante resultaten zijn voor het door u gezochte adres die niet automatisch zijn geselecteerd. Selecteer in dat geval op de kaart de items handmatig en maak een nieuw of extra rapport.

<http://www.dcmr.nl/proclaimer>

Bodeminformatie

-   (Ondergrondse) tanks
-   Onderzoeklocaties

Vergunningen / Meldingen

-    Vergunningen (definitief)
-    Meldingen

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

Bijlage

44663_Funderingstype.pdf

Funderingskaart



Inleiding Risicokaart Funderingstype Peilbuizen Monumenten

Funderingstype

Met de funderingstypekaart kunt u het door de gemeente vastgestelde of ingeschatte funderingstype opzoeken.

Indien u in het gezochte pand een icoon ziet staan is het funderingstype vastgesteld op basis van funderingsonderzoek. Door op het icoon te klikken krijgt invullende informatie van het onderzoek en kunt u het onderzoek eventueel downloaden. Als er meerdere rapporten per adres beschikbaar zijn kunt u de paginering gebruiken in het informatievenster dat verschijnt wanneer u het icoon aanklikt.

Indien het pand gebouwd is na 1980 volgens het bouwjaar bekend bij de BAG is het als "nieuwbouw" gekarakteriseerd. U heeft in dat geval een hoge kans op betonpalen of vergelijkbaar paalsysteem. Indien het pand is gebouwd voor 1980 en er geen funderingsonderzoek beschikbaar is, kan het pand zijn ingedeeld in "Mogelijkheid Hout- of Betonpalen" of "Mogelijkheid Hout- of niet onderheid"

Disclaimer: De waarde van funderingsrapporten ouder dan 5 jaar is zeer beperkt. Er kunnen op basis van verouderde funderingsrapporten geen (definitieve) conclusies worden getrokken over de huidige conditie van de fundering.

LEGEND

Rapport Beschikbaar



Funderingsherstel



Funderingstype

-  Mogelijk houten palen of niet onderheid
-  Mogelijk houten- of betonpalen
-  Zeer hoge kans op Beton
-  Niet onderheid

Mathenesserdijk 230A 01, 3026 GL Rotterdam

[Show more results](#)



Bijlage

44663_Lokale lasten.pdf



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Mathenesserdijk 230A 01
Postcode en woonplaats	3026GL Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Wijk	Delfshaven
Buurt	Tussendijken
WOZ-objectnummer	059900300791
Kadastrale aanduiding	DHVVH03738G0000 DHVVH04232A0002

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2019]	
OZB-tarief eigenaren woning	0,096900 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,350400 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,249600 %
Reinigingsheffing tarief eenpersoonshuishouden	€ 274,70
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuiden	€ 324,10
Reinigingsheffing tarief meerpersoonshuishouden	€ 348,80
Rioolheffing tarief eigenaar	€ 207,80

H.H. van Well
24-01-2020 09:46

Rapportnummer: 1540259
3026GL/230A 01

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
24-01-2020 09:46

Pagina 1 van 1

Bijlage

44663_Risicokaart.pdf

Funderingskaart



[Inleiding](#) [Risicokaart](#) [Funderingstype](#) [Peilbuizen](#) [Monumenten](#)

Risicokaart

De risicokaart geeft een samenhangend beeld weer van ingeschatte risicogebieden met betrekking tot de kans op mogelijke schade aan houten paalfunderingen in Rotterdam.

Disclaimer: De risicokaart doet geen uitspraken over de feitelijke staat van de houten paalfunderingen van individuele panden. Tevens zijn de aangegeven gebieden en bijbehorende risicoschatting niet uitputtend.

LEGEND

Inschatting van funderingsproblemen aan houten paalfunderingen

- <1% van het aantal panden
- 1 tot 5% van het aantal panden
- 5 a 30% van het aantal panden



Bijlage

44663_HYP4 dl 5123 nr 71 reeks ROTTERDAM.pdf

BEWARING:

Rotterdam

(in bewaring genomen)

12 MEI 1976

5123

71

144

Disregister

De hypotheekbewaarder

Deel 506 Nr. 2/2

met twee vervolgblad
XXXX

Aantekeningen:

Heden de elfde mei-----
negentienhonderd zes en zeventig verscheen voor mij,
Mr. Evert Kwakernaak, notaris ter standplaats Rotterdam;
de Heer Johannes Ferdinand de Galen, directeur, wonende
te Rotterdam ten deze volgens zijn verklaring handelende
in zijn hoedanigheid van directeur van de te Rotterdam
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelij-
kheden Eusestete B.V. en als zodanig deze vennootschap
rechtsgeldig vertegenwoordigende. -----
Du comparant handelend als gemeld verklaarde: -----
-dat genoemde vennootschap eigenaarsre is van het pand en
erf te Rotterdam aan de Mathonesserdijk 230 ab en Spangon-
sekade 155, kadastraal bekend Gemeente Delfshaven, sectie
H, nummer 3738, ter grootte van vijf en zeventig centiaars;
-dat genoemde vennootschap daarvan de eigendom zal verkrij-
gen door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Rotter-
dam, van het afschrift ener akte van verkoop en koop, hou-
dende kwijting voor de kooppenningen en afstand van de
rechten voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van
het Burgerlijk Wetboek verleden op heden, voor mij, nota-
ris; -----
-dat genoemde vennootschap besloten heeft over te gaan
tot splitsing van de op gemeld perceel aanwezige opstallen
met aanhorigheden, in appartementsrechten als bedoeld in
artikel 875a van het Burgerlijk Wetboek en de vaststelling
van een reglement als bedoeld in artikel 875e van voormeld
Wetboek; -----
-dat bovenbedoeld gebouw is uitgelegd in een plan van
alle woonlagen, bestaande uit een tekening, hetwelk aan
deze akte zal worden gehecht en hetwelk is goedgekeurd
door de Heer Hypotheekbewaarder te Rotterdam op -----
tien--- mei negentienhonderd zes en zeventig, en waarop
gedoelten van het complex, welke bestemd zijn om als af-
zonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk zijn aange-
geven en voorzien van een arabisch cijfer; -----
-dat het gebouw zal omvatten de navolgende flaten; -----
a. de woning gelegen op de tweede en derde verdieping
met balkon en verder aanbehooren plaatselijk bekend Nat-

hennesserdijk 230a II te Rotterdam, kadastraal bekend
gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 4232 A1; -----
b. de woning gelegen op de eerste en derde verdieping
met balkon en verder aanbehooren plaatselijk bekend
Mathenesserdijk 230a I te Rotterdam, kadastraal bekend
gemeente Delfshaven, sectie H, nummer 4232-----A2; -----
c. de woning gelegen op de bogane grond met tuin en verder
aanbehooren plaatselijk bekend Mathenesserdijk 230b te
Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie
H, nummer 4232-----A3; -----
d. de bedrijfsruimte gelegen in de onderbouw en verder
aanbehooren plaatselijk bekend Spangensekade 155 te Rotter-
dam, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie H,
nummer 4232-----A4; -----

Alenu verklaarde de comparant handelend als gemeld,
bij deze over te gaan, tot bovenbedoelde splitsing in
appartementerchten en tot vaststelling van het navolgen-
de reglement: -----

REGLEMENT

Het reglement zal omvatten, voorzover bij deze akte niet
gewijzigd of aangevuld, de artikelen 1 tot en met 42 van
het door de Koninklijke Broederschap, van notarissen in
Nederland vastgestelde model-reglement van splitsing,
van eigendom, opgenomen in een akte verleden op twee en
twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor
Mr. J. Schrijner, notaris ter standplaats Rotterdam, bij
afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotter-
dam op een maart daaraanvolgende in deel 4397 nummer
82. -----

WIJZIGINGEN EN AANVULLINGEN

MODEL-REGLEMENT

In artikel 9 lid 1 worden tussen de woorden "privé-gu-
deelte en "mits" ingevoegd de woorden "bestemd tot
woonhuin voor wat betreft de appartementen 1, 2 en 3 en
voor wat betreft appartement 4 bestemd tot bedrijfsruimte.
Artikel 10 lid 1 wordt aangevuld met het volgende: -----
De kosten van onderhoud van eventuele ophoging en af-
scheiding van de tuin, behorende bij het appartement

BEWARING:	Rotterdam	523 145.11 eerste vervolgblad 5
De hypotheekbewaarder,		
- 3 -		
met index 3 worden door de eigenaar van dat apparta- ment gedragen en betaald. ----- Artikel 17 lid h. komt te vervallen. ----- In artikel 18 lid 2 worden de woorden "in de akte" ver- vangen door "door de administrateur", en wordt het per- centage vastgesteld op 5. ----- Het boekjaar als bedoeld in artikel 18 lid 3 loopt gelijk met het kalenderjaar. ----- De breukdelen als bedoeld in artikel 23 lid 1 zijn voor ieder der eigenaren der appartementen met: ----- index 1, 2, 3 en 4 een/vierde ----- Het in artikel 26 lid 4 bedoelde bedrag bedraagt één duizend gulden (f. 1.000,-). ----- Het bedrag in artikel 27 lid 2 bedraagt zevenhonderd vijftig gulden (f. 750,-). ----- De comparant handelend als gemeld, verklaarde bij deze akte op te richten de vereniging als bedoeld in artikel 29 lid 1. ----- De naam van de vereniging zal luiden "Vereniging van Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangensekade 155 en is gevestigd te Rotterdam. ----- Het aantal eigenaars bedoeld in artikel 32 lid 3 is twee. ----- Het maximum aantal stemmen bedoeld in artikel 33 lid 3 bedraagt vier stemmen. ----- De eigenaar van ieder appartement heeft één stem. ----- Het in artikel 37 lid 2 bedoelde bedrag bedraagt een-duizend gulden (f. 1.000,-). ----- Het in artikel 37 lid 5 bedoelde bedrag bedraagt eenduizend gulden (f. 1.000,-). ----- Artikel 40 lid 1 wordt aangevuld met het navolgende: ----- Tot administrateur kan ook een rechtspersoon worden be-noemd. ----- Het in artikel 40 lid 4 bedoelde bedrag bedraagt vijfhon-dert gulden (f. 500,-) en de in lid 5 bedoelde bedragen respectievelijk eenduizend gulden (f. 1.000,-) en vijftien-honderd gulden (f. 1.500,-). ----- Na artikel 42 wordt een nieuw artikel 43 ingevoegd lui-		

- 4 -

dende: -----

Artikel 43 -----

Op elk der appartements eigenaren is toepasselijk: -----
het bepaalde sub ten vierde tot en met ten zevenda voor-
komende in een akte op vier juli negentienhonderd vier
en dertig verleden voor de destijds te Rotterdam geves-
tigde notaris R.L. Verhey, bij afschrift overgeschreven
ten gemelden hypotheekkantore op die dag in deel 2392,
nummer 62, waarvan de woordelijke tekst luidt als volgt: --
"Ten vierde: a. dat de grond, tenzij met goedkeuring van
"Burgemeester en Wethouders, nu of later voor geen ander
"doel mag worden bestemd dan voor het stichten daarop van
"een aaneengesloten bebouwing, waarvan de benadenverdie-
"pingen aan de zijde van de Spangensekade voor pakhuizen
"of garages moeten worden bestemd, terwijl de overige ver-
"diepingen voor woningen met een minimum breedte van vijf
"meter moeten worden bestemd; b. dat de te stichten bebou-
"wing zal moeten bestaan uit een bagene grond aan de zijde
"van de Spangensekade met drie bovenverdiepingen en een
"slaapverdieping afgedekt door een kap; c. dat de bouwdiep-
"te der bovenverdiepingen over de gehele lengte veertien
"meter vanuit de rooilijn van de Spangensekade moet bedra-
"gen; d. dat de aan de zijde van den Mathenesserdijk over
"een meter breedte te maken stoep moet worden ondersteund
"ten genoegen van Burgemeester en Wethouders; e. dat geen
"zoogenaamde dubbele alcoven mogen worden gemaakt; f. dat
"de beide eindgevels in voorgevelsteen zullen moeten wor-
"den opgetrokken en over de gehele breedte tot een hoogte
"van een meter boven het peil van de aldaar te maken trap-
"pen zonder licht en luchtopeningen zullen moeten blijven,
"opdat de gemeente te zijner tijd-zoo gewanscht- tot aanleg
"aan beide zijden van een steenen trap zal kunnen overgaan,
"hetgeen de koopster zal hebben te dulden; de gemeente zal
"daartoe de behoeveghheid hebben in die zijmuren de noodige
"launingen aan te brengen en in kastingen in die muren te
"maken. Deze bepalingen worden bij deze gevestigd als erf-
"dienstbaarheid ten laste van de gedeelten van het bij deze
"verkochte perceel, waarop de beide eindgevels zullen wor-

BEWARING:

Rotterdam

De hypotheekbewaarder.

tweede

vervolgblad

- 5 -

"den of reeds zijn gebouwd en ten behoeve van de aangren-
zende strooken gemeentegrond waarop de hiervoor bedoelde
"trappen zullen worden aangebracht zijnde die strooken ka-
"dastraal bekend in Delfshaven, sectie H, nummer 3732; g.
"dat geen uitpad zal worden verleend aan de noordelijke en
"zuidelijke eindgevels van het bouwblok; h. dat door het
"gebruik van het terrein of van hetgeen daarop zal worden
"gebouwd, geenerlei hinder, gevaar of schade, ter beoorde-
"ling van Burgemeester en Wethouders mag worden veroor-
"zaakt, zullende voor het geval het een inrichting betreft,
"die onder de Hinderwet valt, behalve de bij die wet gevor-
"derde vergunning vereischt zijn, een nadrukkelijke toe-
"stemming van Burgemeester en Wethouders, krachtens deze
"verkoop-voorwaarde en onder zoodanige bepalingen, als zij
"noodig zullen vinden daaraan te verbinden; -----
"Ten vijfde: dat bij overtreding of niet-nakoming der sub
"ten vierde gestelde bepalingen, de koopster, voor iedere
"maand, dat de verboden toestand duurt, een boete verbeurt
"van duizend gulden ten bate van de Gemeente-Kas en te be-
"talen binnen veertien dagen na daartoe strakkende aanma-
"ning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande,
"dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt
"vereischt deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de
"eigenares minstens een maand tevoren per aangetoekenden
"brief op den verboden toestand zal zijn opmerkzaam gemaakt
"en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in
"dien tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is
"opgeheven. -----
"Ten zesde: dat, onverschillig of het sub ten zevende be-
"paalde al dan niet is nagekomen, de sub ten vierde a tot
"en met h op de koopster gelegde verplichtingen op alle
"volgende koopers toepasselijk zijn en wel zoodanig, dat
"elke koper door wien een of meer dazer bepalingen is
"overtreden of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn
"tot toepassing der sub ten vijfde bepaalde boete hoofde-
"lijk met zijn opvolgers in den eigendom tot betaling dier
"boete aansprakelijk is. -----
"Ten zevende: dat bij elke verdere overdracht van het ver-

- 6 -

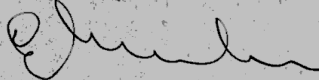
"kocht in elke akte van overdracht de sub ten vierde a tot
"en met h, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen
"moeten worden opgenomen op straffe eener boete van
"tienduizend gulden door de overdragende partij die dit
"verzuimt en ingeval meerdere personen als overdragende
"partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren ver-
"schuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen
"veertien dagen na daartoe strakkende aanmaning van Burge-
"meester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer
"eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt;
"deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdra-
"gende partij minstens een maand tevoren per aangeteekende
"brief op dit verzuim is opmerksaam gemaakt en zul achter-
"wege blijven, indien het verzuim in dien tijd ten genoegen
"van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub
"ten zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde
"boete van tienduizend gulden ten bate van de gemeentekas
"bij de toepassing waarvan eveneens het zooveel bepaalde
"zal gelden, in elke latere akte van overdracht van het
"verkochte moeten worden opgenomen." -----
De comparant is mij, notaris, bekend. -----
Waarvan akte. -----

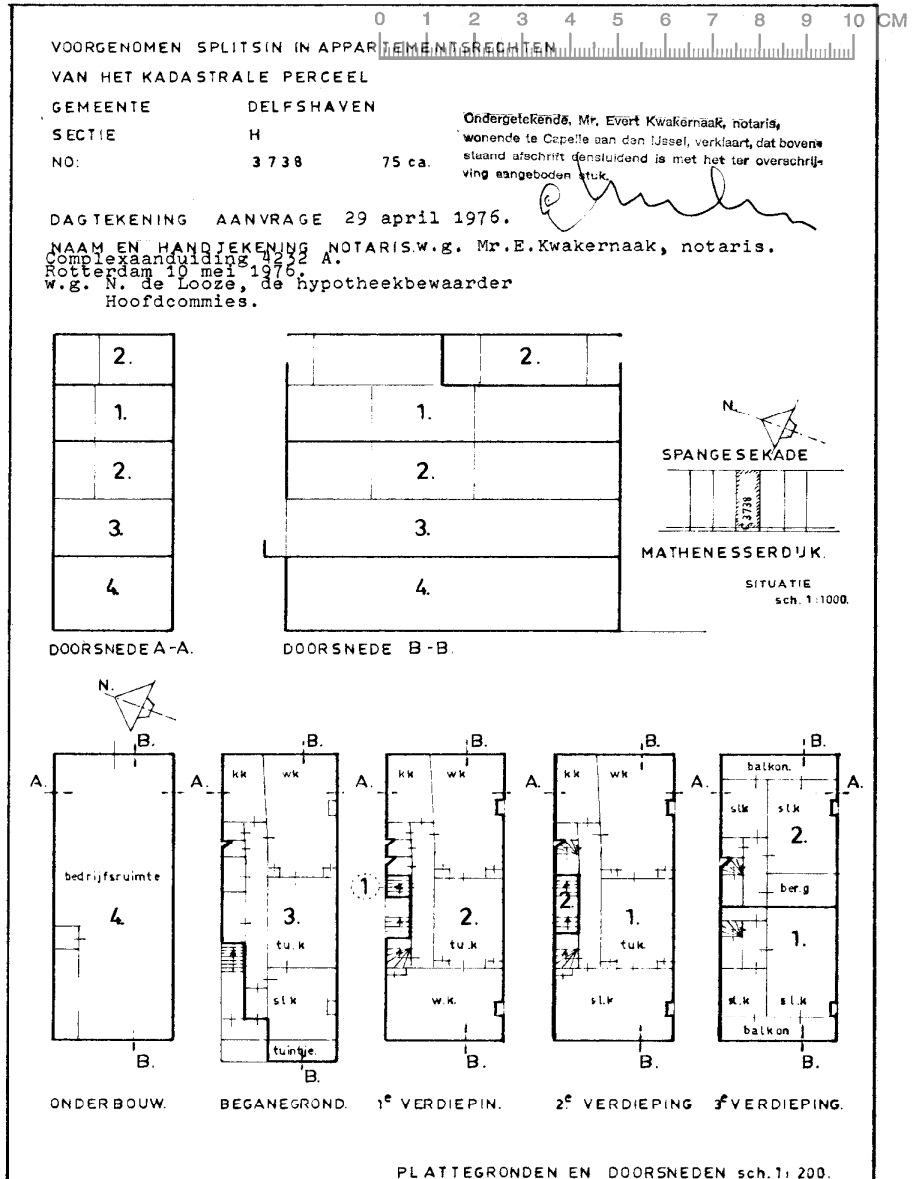
----- In minuut
verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer
akte vermeld. -----

Nadat voorsaf door mij, notaris, de zakelijke inhoud de-
zer akte aan de comparant is opgegeven, heeft hij ver-
klaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisge-
nomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te
stellen. Vervolgens is deze akte na bespreekte voorle-
zing ondertekend door de comparant en mij, notaris. -----
(Getekend) J.F. de Galan E. Kwakernaak, notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
w.g. E. Kwakernaak, notaris.

Ondertekende, Mr. Evert Kwakernaak, notaris,
wonende te Capelle aan den IJssel, verklaart, dat boven-
staand afschrift eenzijdig is met het ter overschrie-
ving aangeboden stuk.





0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

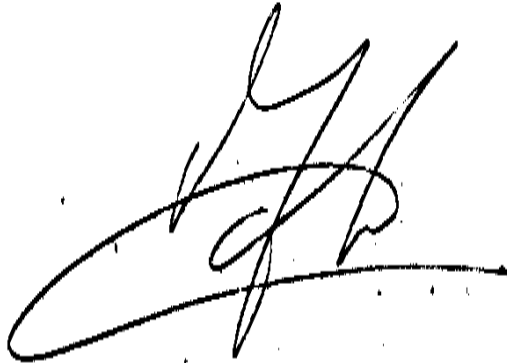
Bewaring, Rotterdam, nr.

2134

Deze kaart, dit stuk, behoort bij het afschrift

in bewaring genomen in deel 5/11 nr. 71

De Bewaarder,



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44663.pdf

078061.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

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

Opdrachtgever-----
het publiekrechtelijk lichaam: **Gemeente Rotterdam**, meer speciaal haar tak van dienst--
Stadsontwikkeling, voorheen genaamd Dienst Stedenbouw en Volkshuisvesting, statutair
gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3072 AP Rotterdam, Wilhelminakade 179,--
hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de-----
executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed op grond van artikel 514--
en verder Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris,
hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden zijn door
mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van-----
Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden-----
deze voorwaarden mede ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden--
worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of---
'openbareverkoop.nl'.-----

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

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

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op vier maart tweeduizend twintig om of omstreeks--
dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam of voor een--
van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun-----
waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris'.-----

Omdat dit een executoriale verkoop door een beslaglegger is, is er niet de mogelijkheid--
tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk-----
Wetboek. Er kan dus niet onderhands op het registergoed worden geboden. De-----
bepalingen hierover in de hierna omschreven AVVE zijn daarom ook niet van toepassing.

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning---
gelegen op de eerste en derde verdieping met balkon en verder aanbehoren,-----
plaatselijk bekend 3026 GL Rotterdam, Mathenesserdijk 230A-01, kadastraal-----
bekend gemeente Delfshaven sectie H complexaanduiding 4232-A,-----
appartementsindex 2, uitmakende het één/vierde (1/4) onverdeelde aandeel in de---
gemeenschap bestaande uit het pand en erf, plaatselijk bekend Mathenesserdijk---
230AB en Spangeseкаде 155 te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in-----
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie H nummer---

3738, groot vijfenzeventig centiare (75 ca);-----
op welk registergoed Publiekrechtelijke beperkingen rusten, te weten: drie-----
bestuursdwangbesluiten of dwangsombesluiten op grond van de Woningwet,-----
ontleend aan 16393 met als datum van inwerkingtreding twaalf april tweeduizend--
tien, 15261 met als datum van inwerkingtreding zeven juli tweeduizend acht en-----
15257 met als datum van inwerkingtreding zeven juli tweeduizend acht;-----
hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 eigenaar/schuldenaar-----
De eigenaar van het registergoed is:-----
enzovoort-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----
Op het registergoed is het volgende hypotheekrecht gevestigd:-----

- Ten behoeve van de naamloze vennootschap: ING BANK N.V. (ten tijde van de-----
inschrijving genaamd: Internationale Nederlanden Bank N.V.) is een recht van het---
hypotheek gevestigd, in hoofdsom groot drieëntwintigduizend vijfhonderd-----
zesennegentig euro en zevenenvijftig eurocent (€ 23.596,57), met rente en kosten---
begroot op veertienduizend éénhonderd zevenenvijftig euro en vierennegentig-----
eurocent (€ 14.157,94), dus tezamen ten belope van zevenendertigduizend-----
zevenhonderd vierenvijftig euro en éénenvijftig eurocent (€ 37.754,51). Dit blijkt uit--
een akte op drieëntwintig oktober negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor--
genoemde notaris Van Nieuwland. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de--
genoemde openbare registers van het kadaster op drieëntwintig oktober-----
negentienhonderd tweeënnegentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3,-----
deel 8716, nummer 43-----
In deze akte is een pandrecht gevestigd op:-----
- alle rechten en acties welke in de Algemene Bepalingen van Zekerheidstelling zijn--
genoemd in artikel 10-----
- de aan de schuldenaar toebehorende roerende zaken;-----
hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----

genoemde heer Bieswanant Ganesh wordt hierna 'de hypotheekhouder' genoemd.-----
1.6 schuld-----
Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit--
de administratie van de verkoper.-----

1.7 opeisbaarheid en verzuim-----
De vordering waarvoor de verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door-----
nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.-----

1.8 executoriaal beslag-----
Op één maart tweeduizend negentien is executoriaal beslag gelegd op het registergoed--
ten behoeve van de verkoper, door middel van een proces-verbaal van inbeslagname--

in de zin van artikel 504 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Het proces-verbaal---
van inbeslagneming is op vier maart tweeduizend negentien ingeschreven in de-----
openbare registers van het kadaster, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel---
75325 en nummer 171. Een afschrift van het proces-verbaal is vervolgens op vijf maart---
tweeduizend negentien aan de schuldenaar betekend,-----
Het beslag is het oudste executoriaal beslag als bedoeld in artikel 513 Wetboek van-----
Burgerlijke Rechtsvordering.-----

1.9 geen overname door de hypotheekhouder-----

Na de inschrijving van het beslag in de daartoe bestemde registers is het beslag, op-----
grond van artikel 508 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, op vijf maart-----
tweeduizend negentien betekend aan de hypotheekhouder. De hypotheekhouder heeft---
geen gebruik gemaakt van zijn in artikel 509 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering---
vermelde bevoegdheid om de executoriale verkoop over te nemen door aanzegging aan-
de verkoper van de executoriale verkoop binnen veertien dagen na de betekening van---
het beslag. Daarom is de verkoper bevoegd de openbare verkoop van het registergoed---
door te zetten.-----

1.10 aanzegging-----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 515 lid 2 Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----

- de eigenaar/schuldenaar;-----
- de hypotheekhouders en/of andere beslagleggers;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale-
verkoop tenietgaat of vervalt.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

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

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke informatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het-----

registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. In een Omgeving in kaart-rapport van de DCMR Milieudienst Rijnmond de dato acht januari tweeduizend twintig----staat woordelijk: "Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks". Het is hem verder----niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.-----

- *funderingsinformatie*-----
Aan deze akte is gehecht een funderingskaart van het funderingsloket van de Gemeente-Rotterdam, waarop is aangegeven een inschatting van funderingsproblemen aan houten-paalfundering.-----

- *bouwwerken zonder bouwvergunning*-----
Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling bouw en woningtoezicht met--datum éénentwintig januari tweeduizend twintig, zijn ten aanzien van het registergoed----handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen--omgevingsrecht en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene-----bepalingen omgevingsrecht wel dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor--de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- *energielabel*-----
Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed-----geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- *bestemming*-----
Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt-----verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel-----wordt aangegeven: woonfunctie.-----

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: woonhuis.-----

Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning.-----

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----naar een akte van verkoop en koop op vier juli negentienhonderd vierendertig verleden--voor R.L. Verheij, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten-----voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds--genaamd: Hypotheekkantoor) in register hypotheek 4 op diezelfde dag in deel 2392-----nummer 61.-----

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:-----

"Ten vierde: a. dat de grond, tenzij met goedkeuring van Burgemeester en Wethouders,--nu of later voor geen ander doel mag worden bestemd dan voor het stichten daarop, van--een aaneengesloten bebouwing, waarvan de benedenverdieping aan de zijde van de-----Spangenschekade voor pakhuizen werkplaatsen of garages moeten worden bestemd, ---terwijl de overige verdiepingen voor woningen met een minimum breedte van vijf meter---

moeten worden bestemd.-----

b. dat de te stichten bebouwing zal moeten bestaan uit een begane grond aan de zijde---
van de Spangenschekade met drie bovenverdiepingen, en een slaapverdieping, afgedekt
door een kap;-----

c. dat de bouwdiepte der bovenverdiepingen over den geheelen lengte veertien meter uit-
de rooilijn van de Spangenschekade moet bedragen;-----

d. dat de aan de zijden van den Mathenesserdijk over een Meter breedte te maken stoep-
moet worden ondersteund ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;-----

e. dat geene zoogenaamde dubbele alcoven mogen worden gemaakt;-----

f. dat de beide eindgevels en voorgevel steens zullen moeten worden opgetrokken en----
over de geheelen breedte tot een hoogte van een Meter boven het peil van de achter te--
maken trappen, zonder licht- en luchtopeningen zullen moeten blijven, opdat de-----
Gemeente te zijner tijd zoo gewenscht voor aanleg aan beide zijden van een steenen trap
zal kunnen overgaan, hetgeen de koopster van het perceel zal hebben te dulden; de-----
Gemeente zal daartoe de bevoegdheid hebben, in die zijmuren den noodigen leuning--
aan te brengen en inkassingen in die muren te maken.-----

Deze bepaling wordt bij dezen gevestigd als erfdienstbaarheid ten laste van den-----
gedeelten van het bij dezen verkochte perceel, waarop de beide eindgevels zullen -----
worden of reeds zijn gebouwd en ten behoeve van de aangrenzenden strooken-----
gemeentegrond, waarop de hiervoor bedoelde trappen zullen worden aangebracht zijnde
die straten kadastraal bekend in Delfshaven, sectie H nummer 3732;-----

g. dat geen uitpad zal worden verleend aan de noordelijken en zuidelijken eindgevels van
het bouwblok;-----

h. dat door het gebruik van het terrein of van hetgeen daarop zal worden gebouwd, -----
geenerlei hinder, gevaar of schade, ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders---
mag worden veroorzaakt, zullende voor het geval het eene inrichting die onder de-----
Hinderwet valt, behalve de bij die wet gevorderde vergunning vereischt zijn een-----
nadrukkelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders krachtens deze-----
verkoopvoorwaarden en onder zoodanige bepalingen als zij noodig zullen vinden-----
daaraan te verbinden.-----

Ten vijfde: Dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen de
koopster voor iedere maand dat de verboden toestand duurt eene boete van duizend-----
gulden ten bate van de Gemeentekas en ten betalen binnen veertien dagen na daartoe---
strekken aanmaning van Burgemeester en Wethouders met dien verstande dat-----
nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal worden vereischt, deze aanmaning---
wordt niet verzonden dan na dat de eigenares minstens eene maand tevoren per-----
aangeteekenden brief op den verboden toestand zal zijn opmerkzaam gemaakt en zal---
achterwege blijven, indien de verboden toestand in dien tijd ten genoegen van-----
Burgemeester en Wethouders is opgeheven.-----

Ten zesde: Dat onverschillig of het sub ten zevenden bepaalde al dan niet is nagekomen,

de sub ten vierde a tot en met h op de koopster toepasselijk zijn en wel zoodanig, dat-----
 elke koper, door wien een of meer dezer bepalingen is overtreden of niet is nagekomen,
 ingeval er termen zijn tot toepassing der sub ten vijfde bepaalde boete hoofdelijk met zijn
 opvolgers in den eigendom tot betaling dier boete aansprakelijk is.-----
 Ten zevende: Dat bij elke verdere overdracht van het verkochte en elke akte van-----
 overdracht – de sub ten vierde a tot en met h – vijfde en zesde gestelde voorwaarden en
 bepalingen moeten worden opgenomen op straffe eener boete van tien duizend gulden---
 door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meerdere 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 met dien verstande dat nimmer eenige-----
 uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt; deze aanmaning wordt niet verzonden---
 dan nadat die overdragende partij minstens een maand tevoren per aangetekenden brief--
 op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien het verzuim in--
 dien tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven. Ook de sub ten-
 zevende gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van tienduizend gulden,----
 ten bate van den gemeentekas bij de toepassing waarvan eveneens het zoeven-----
 bepaalde zal gelden in elke latere acte van overdracht van het verkochte moeten worden
 opgenomen.”-----
 Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper-----
 moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de----
 veiling. De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----
 Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----
 door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling.-----
 - publiekrechtelijke rechten en beperkingen-----
 Als publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed in de-----
 gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie zijn bekend:-----
 1. een bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit, Woningwet ingeschreven ten-----
 kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers met kadastraal
 registratienummer 16393 op twaalf april tweeduizend tien;-----
 2. een bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit, Woningwet ingeschreven ten-----
 kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers met kadastraal
 registratienummer 15261 op zeven juli tweeduizend acht;-----
 3. een bestuursdwangbesluit of dwangsombesluit, Woningwet ingeschreven ten-----
 kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers met kadastraal
 registratienummer 15257 op zeven juli tweeduizend acht;-----
 Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.-----
 In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Rotterdam geïnformeerd naar-----
 deze en eventuele andere publiekrechtelijke beperkingen.-----
 Over deze aanschrijvingen heeft de gemeente Rotterdam, afdeling bouw en-----

woningtoezicht op éénentwintig januari tweeduizend twintig het volgende bericht:-----
 Gebleken is dat op bovengenoemd adres/object drie publiekrechtelijke beperkingen-----
 rusten krachtens de Woningwet-----
 Het betreft ons reg.nrs.-----
 HF2007.1684 (kadaster inschrijfnr 15261)-----
 HF2007.2734 (kadaster inschrijfnr 15257)-----
 HF2010.0347 (kadaster inschrijfnr 16393)-----
 Hierop staat nog een vordering open. De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of-----
 volledigheid van de verkregen informatie.-----
 De koper aanvaardt deze beperkingen door een bod uit te brengen. De verkoper is niet--
 bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of-----
 onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn
 ingeschreven.-----
 De kosten verbonden aan de uitvoering van de uit de Publiekrechtelijke beperkingen-----
 verplichtingen en/ of uit de last voortvloeiende (herstel) werkzaamheden), komen geheel--
 voor rekening en risico van koper onder volledige vrijwaring van verkoper en / of de-----
 notaris.-----
 De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
 publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
 beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben--
 overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
 na vandaag zijn voor risico van de koper.-----
 - *appartementensplitsing*-----
 De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in---
 appartementsrechten bij akte van splitsing op elf mei negentienhonderd éénenzeventig--
 verleden voor E. Kwakernaak, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift van die akte is-
 overgeschreven in de genoemde openbare registers op twaalf mei negentienhonderd-----
 zesenzeventig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 5123, nummer 71.-----
 Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
 Eigenaars Flatgebouw Mathenesserdijk 230 en Spangesekeade 155, gevestigd te-----
 Rotterdam, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing-----
 vastgesteld.-----
 - *verklaring vereniging van eigenaars*-----
 Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:-----
 1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat-----
 de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.-----
 2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat--
 de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars.-----
 Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.-----
2.3 gebruik-----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----
 Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar----
 (en zijn gezin).-----
 Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam, afdeling Burgerzaken en Belastingen,--
 met datum tweeëntwintig januari tweeduizend twintig, staan er ook andere personen als--
 bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).
 Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van--
 het registergoed.-----
 Het registergoed is (ook) verhuurd. In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het----
 volgende. Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende-----
 huurovereenkomst(en). De verkoper geeft via de website informatie over de-----
 huurovereenkomst (en), voor zover die in zijn bezit is (zijn). De verkoper staat er niet voor
 in dat de verstrekte informatie juist is of dat er voordien of nadien afwijkende afspraken---
 zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die---
 voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen.-----
 Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of-
 personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---
 bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--
 wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. De-----
 ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de---
 bevoegdheid van de koper tot ontruiming.-----
 Voor zover sprake is van verhuur die tot stand is gekomen ná de inschrijving van het-----
 proces-verbaal van inbeslagneming en daarom niet tegen de verkoper kan worden-----
 ingeroepen in de zin van artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering geldt-
 het volgende.-----
 Voor zover de verhuur woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----
 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, kan de huur alleen dan niet tegen de verkoper---
 worden ingeroepen, als de verhuur plaatsvond na de bekendmaking van de executoriale-
 verkoop als bedoeld in artikel 516 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering of als de-----
 huurder wist dat de verkoper door de verhuur in zijn verhaalsmogelijkheden zou worden--
 benadeeld. Voor zover hiervan sprake is, doet de verkoper een beroep op de nietigheid--
 van deze huurovereenkomst(en). De huurder kan dan geen beroep doen op-----
 huurbescherming.-----
 Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.-----
3. Financieel-----
3.1 kosten en heffingen-----
 a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----
 onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----
 Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-
 gebracht:-----

- het honorarium van de notaris;-----
- de overdrachtsbelasting;-----
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
- de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor -----
onder a bedoeld zijn;-----
- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op--
de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk-----
Wetboek: éénhonderd zestig euro (€ 160,00) per dertig april tweeduizend-----
twintig.-----

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum--
van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en-----
lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.-----

- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het
registergoed per vandaag:-----
- onroerendezaakbelasting: éénhonderd vienzestig euro en drieënzeventig-----
eurocent (€ 164,73);-----
- rioolheffing: tweehonderd zeven euro en tachtig eurocent (€ 207,80);-----
- waterschapslasten: negenendertig euro en éénenzestig eurocent (€ 39,61);-----
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: veertig euro (€ 40,00) per maand.----

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----

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

3.3 aanvulling op de AVVE-----
In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor--
nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens--
alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd--
met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----

- *rentevergoeding*-----
In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat de notaris over de-----
waarborgsom die op zijn kantoorrekening is betaald een rente vergoedt, behalve als het--
bedrag van de waarborgsom korter dan vijf werkdagen op de kantoorrekening wordt-----
gehouden. De rente is gelijk aan de rente die de notaris op zijn rekening ontvangt en-----
wordt op grond van artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE verrekend met de koopprijs en--
de overige nog niet betaalde kosten en heffingen.-----

Als de notaris geen rente ontvangt over het waarborgsom, maar in plaats daarvan rente--
moet betalen ('negatieve rente'), moet deze rente samen met de administratiekosten die--
de notaris in verband hiermee maakt aan de notaris worden vergoed, gelijktijdig met de--

betaling van de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen. Over het bedrag van de te betalen rente en de administratiekosten wordt de koper tijdig-----
geïnformeerd.-----

4. De openbare executoriale verkoop (de veiling)-----

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

4.1 wijze van veilen-----

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de-----
AVVE.-----

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag-----
aansluitend bij afmijning.-----

- afmijnen zonder afroepen-----

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op-----
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het-----
woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de
tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de-----
notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment--
dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag---
het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het--
bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

4.2 bieden-----

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg-----

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

1. openbareverkoop.nl:-----
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in---
begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden-----
uitgebracht.-----
2. NIIV:-----
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente-----
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,-----
rechthebbende van openbareverkoop.nl.-----
3. handleiding-----
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.-----
4. registratienotaris:-----
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het---
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in---
ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer--
vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te-----

- legaliseren.-----
5. registratie:-----
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke--
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet
van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotararis van zijn of--
haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.-----
6. deelnemer:-----
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor---
de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is--
ingelgd op openbareverkoop.nl.-----
7. internetborg:-----
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding.--
De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld--
in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per-----
registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de--
AVVE.-----
- In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende voorwaarden.-----
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet-----
worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet--
aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de----
handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer-----
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----
 2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder
is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als-----
(deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen--
waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de--
waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen---
van een bod voortvloeien is nagekomen.-----
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de-----
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie-----
beslist de notaris.-----
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee---
wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang---
heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de---
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen--
geheel voor rekening en risico van de deelnemer.-----
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de-----
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen-----

- kunnen worden uitgebracht.-----
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.-----
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbedier kan afmijnen.-----
 8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod--- via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen-- als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.-----
 9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via--- internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris----- telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de--- deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer----- tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris-- telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment----- telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht--- door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als----- zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod---- heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft---- geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer-- vóór de gunning:-----
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn-- tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en----
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.-----
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing--- (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is----- uitgesloten.-----
 Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----
 Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden-- als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of----- personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren-- dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel-- 5 lid 2 van de AVVE.-----
 11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
 - personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de----- verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de--- door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor----- zichzelf te zijn aangegaan,. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt-- aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----

- blijken.-----
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de-
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld-
in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het---
gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen-
als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal----
van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling;-----
a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en-----
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n)-----
waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.-----
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van----
veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een---
bod uitbrengt kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als
bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling---
van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem-----
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,--
verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter-----
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----
bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----
- 4.4 inzetpremie**-----
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----
- 4.5 legitimatie**-----
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren-----
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----
- 4.6 gegoedheid**-----
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangetoond door:-----
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
- een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin-----
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de-----
bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
niet ouder zijn dan vier (4) weken.-----
Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-

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

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

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

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

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

Dit geldt niet als de bidder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

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

Volmacht

Blijkende van gemelde volmachtgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

Ondertekening

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum in het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om dertien uur en twintig minuten (13:20).