

Silverkamp 82, 3343EG HENDRIK IDO AMBACHT (43296)



Woonhuis
het woonhuis met schuur, tuin, erf en verdere aanhorigheden.



Beschrijving

het woonhuis met schuur, tuin, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan het Silverkamp 82 te 3343 EG Hendrik-Ido-Ambacht, kadastraal bekend als gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer 7799, groot één are drie en zestig centiare.

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 executoriale 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, met een minimum bedrag van € 15.000,00.

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	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 3 oktober 2018
Inzet	woensdag 3 oktober 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 3 oktober 2018 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	Woonhuis
Bouwjaar	1981
Woonoppervlakte	118 m ²
Woninginhoud	372 m ³
Perceeloppervlakte	163 m ²
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: OZP Makelaars en Financieel Adviseurs Visserdijk Beneden 25 3319 GW Dordrecht T: 078 635 17 53
Bezichtiging	dinsdag 18 september 2018, van 16:00 tot 17:00 dinsdag 2 oktober 2018, van 16:00 tot 17:00
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer 7799, groot één are drie en zestig centiare

Financieel

Lasten	OZB, € 298,42 jaarlijks Rioolrecht, € 120,84 jaarlijks Waterschapslasten, € 90,52 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van het hoogste bod bij inzet tlv verkoper.
Indicatie kosten veiling	€ 4.457,00 (per 03-10-2018 om 12:03 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.veilingbiljet.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 onrechtmatig in gebruik bij casu quo verhuurd aan derden.

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

De benodigde toestemming voor het verkrijgen van verlof om het huurbeding conform 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek juncto 549 lid 1 Rechtsvordering tegen de op het onderhavige adres ingeschreven bekende huurders en/of gebruikers casu quo onderhuurders van wie de namen niet kunnen worden achterhaald, in te roepen is bij de Voorzieningenrechter is verzocht.

De executant heeft voorts de benodigde machtiging tot het in beheer en onder zich nemen van het registergoed conform 3:267 (1e volzin) BW bij de Voorzieningenrechter verzocht.

De gevraagde verlopen zijn verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam de dato 3 augustus 2018, met vaststelling van de termijn waarbinnen geen ontruiming plaats mag vinden op 30 dagen na betekening van de beschikking. De betekening van de beschikking heeft plaatsgevonden op 10 augustus 2018.

Verkoper laat de verdere inroeping van het huurbeding aan koper over. Koper dient voor eigen rekening en risico de ontruiming te bewerkstelligen.

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

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

Voor rekening van koper:

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

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

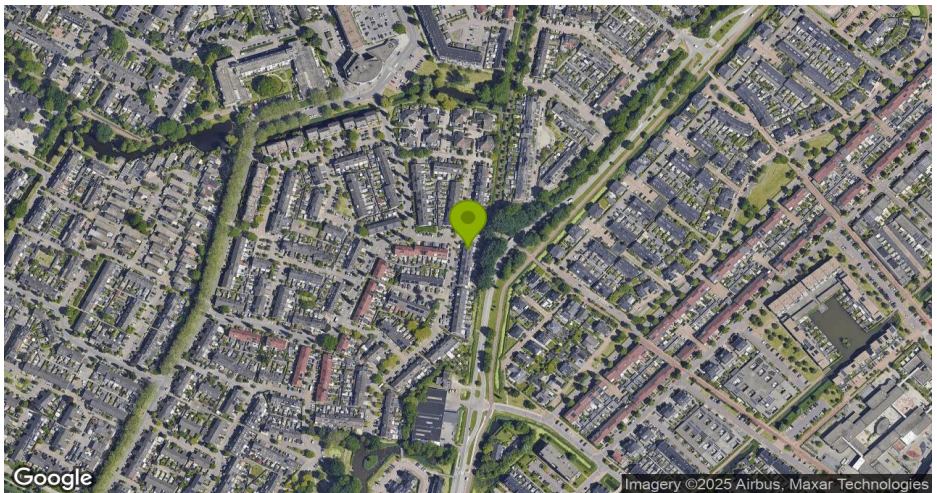
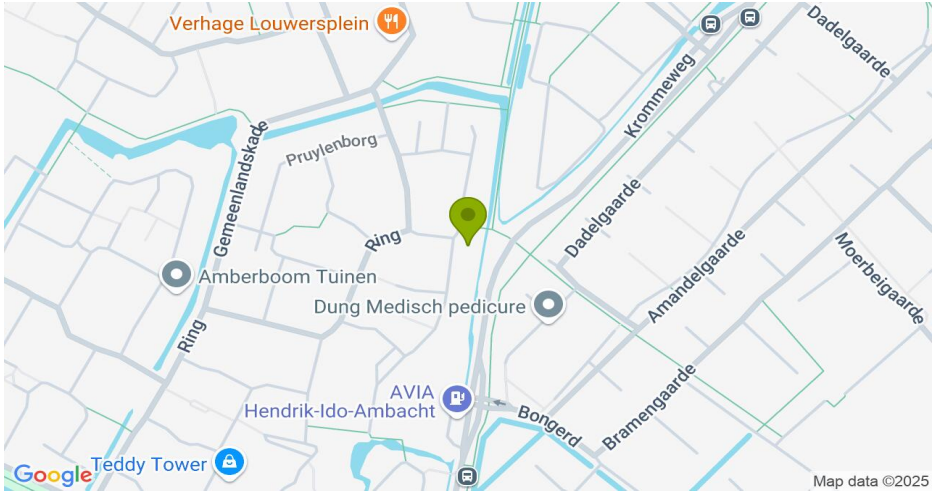
Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum van € 15.000,00.

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

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

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

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



Kadastrale kaart

43296-kadastralekaart3343Silverkamp.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNI



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
—	Huisnummer	SECTIE E
—	Vastgestelde kadastrale grens	PERCEEL 7799
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bekouwing	
—	Overige topografie	
Voor een eentijdend uittreksel, Apeldoorn, 17 mei 2018		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
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

43296_bag informatie.pdf

kadaster



Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Silverkamp 82 Hendrik-Ido-Ambacht



Pand

ID	0531100000014612
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1981
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	16-07-2010
Documentdatum	14-01-2010
Documentnummer	269548
Mutatiedatum	10-08-2010

Verblijfsobject

ID	0531010000010889
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	118 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	16-07-2010

Nummeraanduiding

Openbare Ruimte

Woonplaats

Bronhouder

Pagina 11 van 66
Datum: 30-06-2025 15:20

Bijlage

43296_informatie van de gemeente Hendrik Ido Ambacht.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Tiemens-van der Vegt, J (Jeannette) <J.Tiemens@dordrecht.nl>
Verzonden: donderdag 17 mei 2018 16:04
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: silverkamp 82, H.I.Ambacht

Goedemiddag,

Via een aantal omwegen is uw mail bij mij terecht gekomen.
Onderstaand de antwoorden op uw vragen.

- a. Dit zou bij het ministerie gevraagd kunnen worden.
- b. Hiervoor moet u bij het kadaster zijn, het betreft een gewoon woonhuis in de wijk krommeweg
- c. Kan ik niet beantwoorden
- d. Kan ik niet beantwoorden
- e. Er is geen tank aanwezig,
- f. Via de website kunt u contact opnemen met de gemeentelijke belastingen. Ook op te vragen via kadaster (WOZ), schriftelijk opvragen of via 14078 bellen.
- g. Kan ik niet beantwoorden.

Met vriendelijke groet
j. tiemens
Dienstverlening Drechtsteden
H.I.Ambacht

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Verzonden: dinsdag 15 mei 2018 15:36
Aan: 'hendrikidoambacht.burgerzaken@h-i-ambacht.nl'
Onderwerp: Silverkamp 82 te Hendrik Ido Ambacht
Urgentie: Hoog

Betreft/ref. Silverkamp 82 te Hendrik-Ido-Ambacht
 Behandeld door Dhr. B.R. de Randamie

Geachte heer - mevrouw,

Ten overstaan van mij, mr B.R. de Randamie, notaris te Rotterdam, zal de executoriale verkoop plaatsvinden van bovengenoemd onroerende zaak, eigendom van de heer A. Wahjudi.

Het is mogelijk dat deze onroerende zaak door huurders wordt bewoond.
 De executerende hypotheekbank is verplicht om te trachten de hoogst mogelijke opbrengst te generen en dient - indien van toepassing - vóór de veiling de bekende en/of onbekende huurders in een procedure op te roepen om de woning met succes te kunnen ontruimen en/of in beheer nemen.

Derhalve zou ik gaarne van u vernemen welke personen als bewoners van bovengenoemde onroerende zaak staan geregistreerd. Wilt u ook aangeven vanaf welke datum deze bewoners geregistreerd staan?

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

- A. Kunt u mij berichten of er een subsidie verstrekt is op bovengenoemde onroerende zaak,
- B. Kunt u mij in het bezit stellen van een vastgoedrapport, waaruit blijkt:
 - het gebruiksdoel van bovengenoemde onroerende zaak,
 - officiële bestemming van de onroerende zaak,
 - bouwjaar van bovengenoemde onroerende zaak,
 - totale oppervlakte van bovengenoemde onroerende zaak,
 - oppervlakte per bouwlaag van bovengenoemde onroerende zaak,
 - aantal kamers, aantal woonlagen van bovengenoemde onroerende zaak,
 - zakelijke gerechtigde van bovengenoemde onroerende zaak.
- C. Kunt u voor mij nagaan of er bijzonderheden zijn betreffende de fundering / onderzoeken / opdracht tot herstel enz. betreffende bovengenoemde onroerende zaak.
- D. Wilt u mij berichten of er thans beperkingen bekend zijn in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb) betreffende bovengenoemde onroerende zaak.
- E. Wilt u mij berichten of er een er een tank aanwezig is.
- F. Vriendelijk verzoek ik u mij in het bezit te willen stellen van de zakelijke lasten van 2018 (onroerende zaak belasting, rioolrecht, waterschapslasten alsmede de economische waarde) van bovengenoemde onroerende zaak.
- G. Gaarne verneem ik van u of er (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen zijn inzake bovengenoemde onroerende zaak.

Gezien de spoedeisendheid van de procedure zou ik u willen verzoeken bovengenoemde informatie PER OMMEGAANDE naar mijn kantoor te willen doen toekomen per e-mail. Uiteraard worden de kosten zonder meer door mijn kantoor betaald.

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

Hoogachtend,

p/o J.C. Honkoop

Bijlage

43296_kadastraal kaartje.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNI



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	HENDRIK-IDO-AMBACHT
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7799
—	Bekouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eenduidend uittreksel, Apeldoorn, 17 mei 2018			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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

43296_omgeving in kaart DCMR.pdf

Omgeving in kaart Rapport



Datum afdruk: 12-07-2018

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

- ☒ ☐ Verdachte locaties
- ☒ ☐ (Ondergrondse) tanks
- ☒ ☐ Onderzoeklocaties

Vergunningen / Meldingen

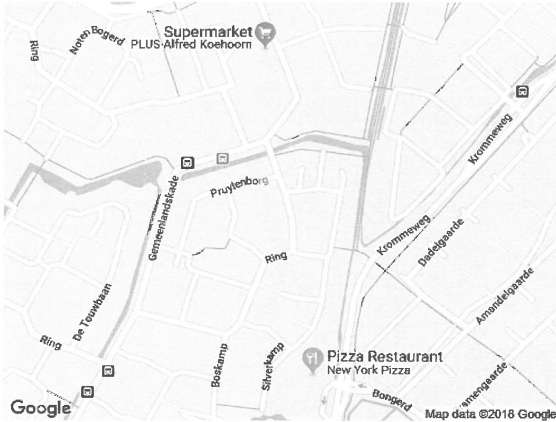
- ☒ ☐ Vergunningen (definitief)
- ☒ ☐ Vergunningen (ontwerp aanwezig)
- ☒ ☐ Meldingen

Verdachte locaties



Geen data gevonden voor verdachte locaties

(Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks

Onderzoekslocaties



Geen data gevonden voor onderzoekslocaties

Vergunningen (ontwerp aanwezig)



Geen data gevonden voor vergunningen (ontwerp aanwezig)

Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

Bijlage

43296_vastgoedscanner rapport.pdf



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Silverkamp 82
Postcode en woonplaats	3343EG Hendrik-Ido-Ambacht
Gemeente	Hendrik-Ido-Ambacht
Wijk	Wijk 02 Krommeweg
Buurt	Krommeweg-Zuid
WOZ-objectnummer	053100006409

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1981
Opervlakte BAG	118 m2
omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	1
WOZ-object 053100006409	
Inhoud	372 m3
Gebruiksklasse	Hoekwoning
Monumentaanduiding	Geen monument / Onbekend
Factelijk gebruik	Hoekwoning
Huur/eigendom	gebruiker is eigenaar (****)

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2017]	
OZB-tarief eigenaren woning	0,138800 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,266100 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,213600 %
Reinigingsheffing tarief eenpersoonshuishouden	€ 221,76
Reinigingsheffing tarief tweepersoonshuizen	€ 315,12
Reinigingsheffing tarief meerpersoonshuishouden	€ 315,12
Rioolheffing tarief eigenaar	€ 120,84
Rioolheffing tarief eenpersoonshuishouden	€ 28,08
Rioolheffing tarief tweepersoonshuishouden	€ 56,16
Rioolheffing tarief meerpersoonshuishouden	€ 56,16

Rapportnummer: 1366904
3343EG/82

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
17-05-2018 16:53

Pagina 1 van 2

H.H. van Well
17-05-2018 16:53

Rapportnummer: 1366904
3343EG/82

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
17-05-2018 16:53

Pagina 2 van 2

Bijlage

43296_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 7546 nr 52 reeks ROTTERDAM.pdf

De registratie deel nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.
652 993	Rotterdam	10 AUG. 1962	<i>[Handwritten signature]</i>
			7546 52 183 1000000 4 vervolgbladen

Aantekeningen:

11/1 30p 51

gum-730

(2)

Heden tien augustus negentienhonderd twee en tachtig verschenen te Ridderkerk voor mij, LUCIEN HENRI MARIE SCHOENMAECKERS, candidaat-notaris, wonende te Andel, hierna te noemen "notaris", plaatsvervanger van Jacob Maarten Maris, notaris ter standplaats Ridderkerk, de heer Marinus Flach, chef de bureau, wonende te Ridderkerk, ten deze handelende:

- I. als vertegenwoordigende de GEMEENTE HENDRIK-IDO-AMBACHT, daartoe aangewezen door de burgemeester van die gemeente, krachtens het bepaalde in het tweede lid van artikel 78 van de Gemeentewet, bij onderhands stuk, vastgehecht aan de hierna te noemen akte van verkoop en koop;
- II. als lasthebber van de te Hendrik-Ido-Ambacht gevestigde vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Vereniging tot verbetering der Volkshuisvesting "ALGEMEEN BELANG", bij het verstrekken van de last vertegenwoordigd als hierna uitvoerig vermeld en daarbij handelende als lasthebster met de macht van substitutie van de te Zwijndrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: STAM ZWIJNDRECHT BOUW- EN AANNEMINGS-MAATSCHAPPIJ B.V. en voorzover nodig voor zich zijnde deze besloten vennootschap bij het verstrekken van de last vertegenwoordigd als hierna vermeld;

van welke lastgevingen blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, vastgehecht aan de hiervoor bedoelde akte van verkoop en koop en daarmee onder mijn minuten berustende.

De comparant verklaart bij deze - ten behoeve van de juridische levering door de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht van de hierna omschreven aan de door hem vertegenwoordigde besloten vennootschap verkochte bouwgrond in het bestemmingsplan "Kromme weg" te Hendrik-Ido-Ambacht, ten dienste van de bouw van een en dertig éengezinswoningen in de premie-A-sector, bestemd voor de verkoop aan derden, - vast te stellen de volgende:

ALGEMENE BEPALINGEN.

- I. VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID.
 - A. Bij onderhands geschrift heeft de heer Jan Hof, in zijn hoedanigheid van burgemeester van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, krachtens het bepaalde in artikel 78 lid 2 van de Gemeentewet, aangewezen de heren Marinus Flach, chef de bureau, Arie Cornelis Reeljk, notarisassistent en Teunis de Jong, notaris-assistent, allen wonende te Ridderkerk, zo tezamen als ieder hunner afzonderlijk, om de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht te vertegenwoordigen bij de juridische levering van de aan Stam Zwijndrecht, Bouw- en Aannemingsmaatschappij B.V., verkochte bouwgrond in het plan "Kromme weg", zulks ter (gedeeltelijke) uitvoering van het besluit van de raad van die gemeente, de dato negen en twintig maart negentienhonderd twee en tachtig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland, bij besluit van een juni negentienhonderd twee en tachtig, nummer B 43187.
 - B. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: STAM ZWIJNDRECHT Bouw- en Aannemingsmaatschappij B.V., gevestigd te Zwijndrecht (daarbij vertegenwoordigd door de heer Teunis Stam, wonende te Heerjansdam, in zijn hoedanigheid van enig directeur van deze besloten vennootschap en als zodanig die besloten vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend) heeft bij onderhandse akte van volmacht last en volmacht gegeven (met de macht van substitutie) aan de te Hendrik-Ido-Ambacht gevestigde vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: Vereniging tot verbetering der Volkshuisvesting "Algemeen belang", om haar (de besloten vennootschap) in elk opzicht te vertegenwoordigen bij de aankoop van de hiervoor sub A bedoelde grond, de verkoop en overdracht van de op die grond in aanbouw zijnde een en dertig woonhuizen met toebehoren (blokken 24, 33 en 34) waaronder ook het als "ondernemer" optreden bij het sluiten van de koop/aannemingscontracten.

C. De Vereniging tot verbetering der submissievesting "Algemeen Beleg", gewestigd te Hendrik-Ido-Ambacht (daarbij vertegenwoordigd door de heren Dirk Naamen, Jacob van Raack, Jacobus Pieter van Heiden, Peter Jacob Loonemans, Jan van der Puiel en Robert Valk, allen wonende te Hendrik-Ido-Ambacht), in hun hoedanigheid van enige leden van- en als zodanig die vereniging ingevolge artikel 18 van haar statuten rechts- en volmacht gegeven aan de heer John Mesik, wonende te Hendrik-Ido-Ambacht, en voorts aan de heren Martinus Flach, Arie Cornelis Meedijk en Tennis de Jong, allen voornoemd, tezamen en aan ieder huyver afzonderlijk, om de vereniging in elk opzicht zowel privé al sin haar hoedanigheid van lasthebster met de macht van substitutie van de sub B genoemde besloten vennootschap Staan Zwijndrecht Bouw- en Aarvingsmaatschappij B.V. te vertegenwoordigen bij de verkoop en overdracht van de op de hiervoor sub A bedoelde grond in aanbouw zijnde een en dertig woonhuizen met grond en toebehooren.

II. VERKRIJGING VAN DE GROND EN JURIDISCHE LEVERING.

Door de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht werden bij akte van verkoop en koop (houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te verderen op grond van het bepaalde bij de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, tien augustus negentienhonderd twee en tachtig door de plaatsvervanger van genoemde notaris J.M. Maris verleden (overgeschreven op het hypotheekkantoor te Rotterdam dezelfde dag in deel nummer 1 aan de hiervoor sub I.B. genoemde besloten vennootschap (hierna ook te noemen "Staan Zwijndrecht"), verkocht drie percelen bouwgrond gelegen te Hendrik-Ido-Ambacht, in het bestemmingsplan "Krommeweg", bestemd voor de bouw van meerbedeelde een en dertig woonhuizen met toebehooren en deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie I, nummer 6957 zoals schetsmatig aangegeven op een aan die akte gehechte (en met het afschrift van die akte mede ten hypotheekkantoor te Rotterdam overgeschreven) situatietekening, bij welke akte van verkoop en koop (waarin genoemde gemeente ook wordt aangeduid als verkoper, genoemde besloten vennootschap "Staan Zwijndrecht" als koper en de kopers van de op de betreffende grond in aanbouw zijnde woonhuizen als verkrijgers), ten aanzien van de grond is overeengekomen dat de juridische levering daarvan rechtstreeks aan de hiervoor bedoelde verkrijgers zal geschieden en aan welke akte de sub I bedoelde stukken zijn gehecht.

III. AANDUIDING BOUWPERCELEN EN HUISNUMMERING.

Met het oog op de juridische levering, rechtstreeks aan de verkrijgers, zijn de betreffende percelen grond op de aan de onderhavige akte Algemeene Bepalingen gehechte, en gewaarmerkte situatietekening (waarvan een afschrift, tezamen met een afschrift van die akte op gemeld hypotheekkantoor wordt overgeschreven) verdeeld in een en dertig bouwpercelen, genummerd van 207 tot en met 217 en van 289 tot en met 308.

De op overgenoemde bouwpercelen in aanbouw zijnde woonhuizen zijn plaatselijk bekend als Silverkamp 93 tot en met 115 (oneven nummers), 68 tot en met 82 (even nummers) en Soeteliefskamp 2 tot en met 28 (even nummers).

IV. ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR VERKOOP EN OVERDRACHT.

1. Het verkochte wordt aan de verkrijger geleverd vrij van huur, hypotheek, hypotheecaire inschrijvingen en beslag.
2. De verkrijger aanvaardt het gekochte in de staat, waarin het zich op het moment van het passeren van de transportakte bevindt, voortstoots, met alle daaraan verbonden zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de verkrunder tot enige andere vrijwaring is gehouden dan die wegens uitwinning.

Bevoegd

De bevoegde

Rotterdam

eerste vervolgblad

De verkoper ("Staat Zwijndrecht") is echter gehouden tot het algeheel aflossen en afwerken van het verkochte, op de wijze als met de verkoper is overeengekomen.

3. Verschil tussen de in de transportakte vermelde- en de werkelijke grootte van het grondperceel geeft geen aanleiding tot enige akte.
4. De zakelijke lasten, welke van het gekochte worden geheven zijn vanaf de eerste januari negentienhonderd drie en tachtig voor rekening van de verkoper.

5. De rechten en kosten van de transportakte en die van de juridische levering zijn voor rekening van de verkoper.

De verschuldigde onroerendheidswaarde is, naar het tarief van achttien procent, in de koop-aanmeldingssom begrepen.

6. De vervreemder (gemeente Hendrik-Ido-Ambacht) en de verkoper "Staat Zwijndrecht" dragen aan de verkoper over alle rechten, welke zij tegen hun rechtsvoorgangers in de eigendom of derden terzake van het verkochte hebben.

V. BIZONDERE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN.

De verkoper bedingt ten behoeve van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht de nakoming door verkoper van de volgende- in meergenoemde akte van verkoop en koop opgenomen voorwaarden en bepalingen, zulks op straffe van de daarin vermelde boeten. Deze voorwaarden en bepalingen zijn in die akte onder het hoofd "overige voorwaarden met kettingbeding" opgenomen onder 13A tot en met O en luiden als volgt:

- A. De toewijzing van de woningen aan gegadigden, die bij voorkeur gezocht moeten worden onder de inwoners van, dan wel economisch gebonden aan de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, en die moeten voldoen aan de inkomenseisen die het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening vaststelt voor de betrokken woningcategorie, behoeft steeds de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van burgemeester en wethouders.

- B. Met de bebouwing van de verkochte grond is tijdig een aanvang gemaakt.

- C. De woningen moeten binnen twaalf maanden na de aanvang van de bouw zijn voltooid in bijzondere omstandigheden ter beoordeling van burgemeester en wethouders kunnen deze de genoemde termijn op schriftelijk verzoek verlengen.

Ten behoeve van de te stichten opstallen dient een garantie-certificaat te zijn afgegeven, dat voldoet aan de door het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening te stellen eisen.

- C. Zolang en voorzover de op de terreinen te bouwen woningen volgens het gemeentelijk bevolkingsregister nog niet voor de eerste maal ter bewoning zijn betrokken, mag de grond, alsmede de daarop aanwezige bebouwing, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming voorwaarden verbonden kunnen worden - noch geheel, noch gedeeltelijk aan derden in eigendom of zakelijk genotsrecht worden overgedragen, tenzij deze overdracht geschiedt aan de eerste koper, die tevens de eerste bewoners worden, van de te stichten opstallen.

- D. 1. Indien de eigenaar de eigendom van de woning binnen tien jaren na de datum van de aanvang der eerste bewoning vervreemdt, zal hij aan de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht betalen, ingeval de eigendom van de woning overgaat gedurende het eerste onderscheidenlijk het tweede, het derde, het vierde, het vijfde, het zesde, het zevende, het achte, het negende of het tiende jaar na de datum van de aanvang der eerste bewoning, honderd respectievelijk negentig, tachtig, zeventig, zestig, vijftig, veertig, dertig, twintig of tien procent van het bedrag, waarmee het bedrag van de waarde van de woning het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning te boven gaat.

2. voor de toepassing van het eerste lid wordt als overgang van de eigendom niet aangemerkt die krachtens:
 - a. huideinsigening of erfrecht;
 - b. scheiding van een huideinsigemeenschap of nalatenschap, waarin degene, op wie de eigendom overgaat, was gerechtigd als rechtverkrigende onder algemene titel;
3. voor de toepassing van het eerste lid is de waarde ten minste gelijk aan die van de tegenprestatie;
4. a. voor de toepassing van het eerste lid wordt het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning vermeerderd met het bedrag waarmee het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning, verminderd met het bedrag van de kosten van de grond en daarna vermenigvuldigd met de factor, bedoeld onder b, te boven gaat het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning, verminderd met het bedrag van de kosten van de grond;
- b. de factor, bedoeld onder a, geeft aan hoeveel het globale kwartaalindexcijfer van de bouwkosten van woningen (maandstatistiek huizenverhuur van het Centraal Bureau voor de Statistiek), laatste bekend op de datum van de overgang van de eigendom, uitmaakt van het globale indexcijfer over het kwartaal, waarin de datum van de aanvang der eerste bewoning valt.
- E. Koper casu quo zijn rechtverkrigende is verplicht vóór de aanvang van de bouw van de opstallen op het verkochte, daarin voor zijn rekening een drainering aan te leggen en te onderhouden en deze aan te sluiten op de openbare riolering casu quo op open water.
- F. De betreffende werkzaamheden dienen in overleg met en onder goedkeuring van de directeur van gemeentewerken te worden uitgevoerd.
- F. Koper casu quo zijn rechtverkrigende is verplicht, voor zover het betrekking heeft op de aanleg van een parkeerplaats ten behoeve van de te stichten bebouwing, op de plaats die het genoemde uitwerkingsvoorschrift daarvoor aanwijst, een naar het oordeel van burgemeester en wethouders passende parkeerplaats voor motorvoertuigen voor eigen rekening aan te leggen, te onderhouden en in stand te houden; indien de koper of zijn rechtverkrigende te dezer zake nalatig is, verdundert hij aan de gemeente een inmedellijk opeisbare geldboete van tienveertien dagen na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling is vereist.
- G. De op de verkochte grond te stichten opstallen zullen uitsluitend overeenkomstig hun oorspronkelijke bestemming moeten worden gebruikt; afwijking van dit beeding - in welke vorm ook - is slechts mogelijk met voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders. Het houden van een winkelruimte zal niet worden toegestaan.
- H. De bij de te bouwen woningen behorende voor casu quo zij- en achtertuinen, mogen uitsluitend als siertuin worden gebruikt.
- I. Indien de stichtingskosten van een premiewoning de maximale premiegrens zullen overschrijden, zal de prijs per vierkante meter voor de betrokken grond, afhankelijk van het feit of de betrokken woning in de premie-B of vrije sectorklasse wordt casu quo is gerealiseerd, worden verhoogd tot de op de datum van dit besluit voor de betrokken categorieën van woningen geldende grondprijs per vierkante meter vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

Rotterdam

7546 52 185
tweede, vervolgbld

3. Koper of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die het sub B bepaalde niet nakomt of overtreedt, verbeurt voor iedere niet-nakoming of overtredding ten behoeve van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht een onmiddellijk opseibare boete van eenduizend gulden (f.1.000,—) per derig dagen onverminderd het in deze voorwaarde gestelde verplicht koopster zich bij voorbaat om bij overschrijding van de sub B genoemde termijn met een periode van meer dan zes maanden aan de gemeente een bijdrage te zullen voldoen in de daaruit voortvloeiende meerkosten van het bouwrijp maken van de betreffende gronden. Deze bijdrage, die is verschuldigd met ingang van de eerste dag van bedoelde overschrijding wordt berekend op maandbasis naar de formule een/twaalfde maal vijf procent van de totale koopsom (inclusief onzettelasting) waarbij een gedeelte van een maand voor een geheel wordt gerekend.
- K. a. Koper of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die het sub C bepaalde niet nakomt of overtreedt, verbeurt voor iedere niet-nakoming of overtredding ten behoeve van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht een onmiddellijk opseibare boete van honderd gulden (f.1.000,—) per dag en wel met ingang van de dag, waarop de overtredding is begaan, tot op de dag, waarop zij ongedaan wordt gemaakt.
- b. Koper of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, dan wel iedere anderszins in het genot gestelde, die het sub D bepaalde niet nakomt of overtreedt, verbeurt voor iedere niet-nakoming een onmiddellijk opseibare boete van eenhonderd gulden (f.100,—) per dag, en wel met ingang van de dag waarop de overtredding is begaan, tot op de dag, waarop zij ongedaan wordt gemaakt.
- L. Koper of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die het sub E, G en/of H bepaalde niet nakomt of overtreedt, verbeurt voor iedere niet-nakoming of overtredding ten behoeve van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht een onmiddellijk opseibare boete van eenhonderd gulden (f.100,—) per dag, en wel met ingang van de dag, waarop de overtredding is begaan, tot op de dag, waarop zij ongedaan wordt gemaakt.
- M. 1. Op die plaatsen waar het verkochte aan openbaar water grenst zullen de aanwezige beschoelingen, die door de gemeente zijn aangebracht eigendom worden van de uiteindelijke koper en zullen deze door en voor rekening van hem moeten worden onderhouden ten genoegen van burgemeester en wethouders;
2. het onderhoud van de waterpartij, die eigendom van de gemeente is, zal door en voor rekening van de gemeente geschieden;
3. de koper alsmede de opvolgende verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond moeten aan de door de directeur van gemeentewerken aan te wijzen personen steeds toegang verlenen tot het verkochte, met inbegrip van de strook grond, gelegen evenwijdig aan de waterpartij, ter breedte van één meter vijftig centimeter, gemeten uit de beschoeiing of waar geen beschoeiing aanwezig is, eveneens ter breedte van één meter vijftig centimeter gemeten uit de waterlijn, ten behoeve van het verwijderen van drijfvuul en begroeiing uit de waterpartij en de tijdelijke berging daarvan ter plaatse;
4. de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid ter zake van de uitvoering van de onder 2 en 3 bedoelde werkzaamheden en van de eventuele gevolgen daarvan; — de koper vrijwaart de gemeente voor elke aanspraak op schadevergoeding ter zake.

N. Voorwaarden met betrekking tot het gebruik van bouwterreinen, casu quo bouwstraten: —————
 onverminderd de eigen aansprakelijkheid ter zake in geval hij zelf bouwactiviteiten ontplooft, blijft de koper of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht tevens aansprakelijk voor de juiste onderstaande bijzondere voorwaarden verbonden aan het in gebruik nemen van bouwterrein casu quo bouwstraten te weten: —————

Algemeen.

1. Onder bouwstraat in de zin van onderstaande voorwaarden wordt verstaan: —————
 lavastraat, blokwerkbestrating, stielplaten alsmede de asfaltverharding van de Ring en dergelijke. —————
2. Alvorens de bouw een oonvong neemt treedt de daarbij betrokken aannemer in overleg met de dienst van gemeentewerken teneinde te bepalen welke bouwstraten aan hem voor eigen dan wel gemeenschappelijk gebruik door meerdere aannemers ter beschikking worden gesteld casu quo welke bouwstraten voor eigen of gezamenlijk gebruik door hem zullen worden aangelegd. Van deze vaststelling wordt een exemplaar aan de betrokken aannemer(s) wordt overhandigd. —————
3. Ten behoeve van alle bouwverkeer dient de aannemer uitbuitend door hem aan te leggen bouwstraten. Het rijden in bermen is niet toegestaan. De aannemer dient vooral een opgave te verstrekken aan de directeur van gemeentewerken inzake het door hem te gebruiken zware bouw materiaal (werktuigen en dergelijke) tijdens de bouw. —————
4. Ter weerszijden van de asfaltverharding (Ring) dient de aannemer in principe een strook van tenminste vier meter vrij te houden ten behoeve van de aanleg van riolering, kabels en leidingen, bestrating etcetera. Aan de bebouwde zijde van de Zuidwende is deze strook zeven meter breed. Van deze regeling kan slechts worden afgeweken na overleg met de dienst van gemeentewerken. In dat geval dient de desbetreffende strook binnen een week na aanzegging van gemeentewerken geheel door de aannemer ontruimd te zijn. —————
5. Het is de aannemer verboden het doorgaande verkeer ten behoeve van andere aannemers te beperken. Parkeren alsmede het opslaan van bouwmaterialen etcetera is op de bouwstraten en de asfaltverharding (Ring) niet toegestaan. —————
 Eventueel benodigde parkeerplaatsen dient de aannemer op zijn kosten aan te leggen casu quo te verwijderen in overleg met de dienst van gemeentewerken. —————
6. a. De aannemer is verplicht, op eerste aanzegging van de dienst van gemeentewerken, de bouwstraten op zijn terrein van alle verontreinigingen te ontdoen. Voor de bouwstraten, die gemeenschappelijk gebruikt worden, moeten de betrokken aannemers hier toe onderling een regeling vaststellen. —————
 b. Het onderhoud van de bouwstraten dient de aannemer geheel voor zijn rekening te verzorgen, volgens nadere aanwijzingen van de desbetreffende ambtenaar van de dienst van gemeentewerken. In geval het betreft een bouwstraat die door meerdere aannemers gebruikt wordt, dragen de desbetreffende aannemers gezamenlijk zorg voor het onderhoud. Hiertoe moeten zij onderling een regeling vaststellen. —————

Bouwing

Rotterdam

De heer

derde 186

7. Gedurende het gehele bouwproces is de aannemer belast met het beheer van de bouwstraten die uitsluitend hem of gezamenlijk met derden ter beschikking gesteld zijn.
8. Ten behoeve van het oprichten van bouwketen wordt door de dienst van gemeentewerken in overleg met de aannemer een terrein aangewezen.
Het plaatsen van schafwagens en dergelijke dient in overleg met de directeur van de dienst van gemeentewerken plaats te vinden.
9. Ten behoeve van de aansluiting van keten, drainage, bouwputten etcetera op het gemeentelijk rioleringsstelsel moet vroegtijdig toestemming worden gevraagd aan de directeur van de dienst van gemeentewerken.

BOUWSTRATEN.

De bouwstraat bestaande uit lava wordt éénmaal door de gemeente aangebracht in een laagdikte van 20 centimeter na het afwalen.

Verwijdering van bouwstraten, keten etcetera.

1. Acht weken vóór oplevering van de eerste woning in de bouwstraat, dient deze geheel ontruimd te zijn en en ander ter beoordeling van de directeur van de dienst van gemeentewerken.
De bouwstraat wordt voor rekening van de gemeente verwijderd ten behoeve van de aanleg van riolering, kabels en leidingen, straatwerk, plantsoenen etcetera.

Aanvoer van materialen ten behoeve van terreinophogingen, bestrating etcetera dient tijdig, dat wil zeggen vóór het verwijderen van de bouwstraat te geschieden.

De huisaansluitingen van de riolering dienen binnen veertien dagen na aanleg van de gemeentelijke riolering gemaakt te zijn.

2. Uiterlijk twee weken na eerste oplevering van het bouwplan dienen de keten, schafwagens, nishutten, afscheidingen en eventuele andere eigendommen van de aannemer alsmede het resterende bouwafval voor rekening van de aannemer verwijderd te zijn.

Aansprakelijkheidsstelling.

Indien de aannemer ten aanzien van het in deze voorwaarden gestelde, in gebreke blijft, is deze alsmede de koper van de betrokken grond casu quo diens rechtverkrigende volledig aansprakelijk voor de aangerichte schade aan riolering, verharding van de bouwstraten, kabels, leidingen en bermen etcetera.

Indien meerdere aannemers van dezelfde bouwstraat gebruik maken en de oorzaak van eventuele schade niet achterhaald kan worden, zal de aansprakelijkheid worden toegerekend op basis van een nader door Burgemeester en Wethouders vast te stellen verdeelsleutel nadat zij partijen hieromtrent hebben gehoord.

Verhouding tot onderaannemers.

De aannemer wordt geacht deze voorwaarden letterlijk op te leggen aan al zijn onderaannemers casu quo leveranciers.

De hoofdaannemer blijft echter verantwoordelijk voor de naleving van deze voorwaarden.

- O. Het hierboven sub A tot en met N bepaalde, alsmede deze bepaling moeten bij elke scheiding of vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond, of een gedeelte daarvan, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht worden bedongen en aangenomen en in elke akte van vervreemding of scheiding in eigendom of zakelijk genotsrecht woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeute voor koper en iedere opvolgende eigenaar, die verzuimen zulks te doen, van

een openbaar openbare huize van duizend gulden per dag, ten behoeve van de gemeente Herderik-ko-Aandacht en wel met ingang van de dag, waarop de overdracht is begaan, tot op de dag, waarop zij overdraan wordt gemaakt, echter niet dien verstaande, dat deze bepaling niet meer van toepassing zal zijn ten aanzien van het sub B, C, I en K.B. aangeregisterd voor de eerste maal ter bewoning zijn betrokken;

het sub D en K.B. gestelde zal niet meer van toepassing zijn nadat een periode van tien jaren, te rekenen te zijn uitgegaan op de datum van eerste bewoning, volgens het gemeentelijk bevolkingsregister, zal zijn verstreken;

het sub I gestelde zal niet meer van toepassing zijn nadat de stichtingskosten van de premiewoning definitief door de daartoe bevoegde overheid vastgesteld;

het sub N bepaalde inzake de bouwstraten is niet meer van toepassing zodra de bouw van de betrokken woningen is voltooid en deze opgeleverd zijn.

In de hiervoor bedoelde akte van verkoop en koop is verder sub 10, 11 en 12 vermeld hetgeen hierna volgt:

10. De gemeente (verkoop) behoudt zich het recht voor:

- zoodanig leidingen ten behoeve van openbare nutsbedrijven in de grond, voorzover deze onbebouwd blijft, te leggen, te hebben en te onderhouden;

- in het kader van de straatbeplanting in de vóór, casu quo zij- en achtertuinen van de te bouwen woningen enkele bomen te planten en te onderhouden.

11. De bij de bouw vrijkomende grond (uit funderingsleuven en dergelijke) moet - voorzover niet voor terreinophoging nodig - ter beschikking van de gemeente worden gesteld.

12. Waar terreinafscheidings nodig zijn, hetwelk ter beoordeling van burgemeester en wethouders zal zijn, zullen deze door en op kosten van kopers moeten worden aangebracht. De terreinafscheidings met gemeenteeigendom zullen op het terrein van kopers worden geplaatst en hun eigendom zijn. De vorm, samenstelling en afmetingen van elke aan de goedkeuring van burgemeester en wethouders.

Het onderhoud van de terreinafscheidings komt ten laste van de eigenaar, of, indien er gemeene afscheidings tussen de percelen overliering zullen worden aangebracht, ten laste van de gemeene eigenaren.

VI. AFBOUW.

Ten aanzien van de afbouw van de betreffende woonhuizen blijft loek met betrekking tot de betaling in termijnen van de voor die afbouw door de verkrijger verschuldigde som) onverminderd van kracht hetgeen door verkoper en iederen verkrijger is overeengekomen bij onderhandse akte van koop en aanneming (waarvan een getekend exemplaar ten kantore van genoemde notaris J.M. Maris te Ridderkerk berust) en de daarbij van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden en technische omschrijving met tekening.

De comparant - aan mij, notaris, bekend - kiest voor alle gevolgen van deze akte woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. WAARVAN AKTE, in minaat opgemaakt van deze akte, vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

(get.) Flach -, L.H.M. Schoenmaeckers -, -

VOOR AFSCHRIFT

(get.) L.H.M. Schoenmaeckers

De ondergetekende, Lucien Henri Marie Schoenmaeckers, candidaat-notaris, wonende te Andel, plaatsvervanger van Jacob Maarten Maris, notaris ter standplaats Ridderkerk, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Lucien Henri Marie Schoenmaeckers

Bewerking

Rotterdam

De besleedder

1546 52 187
vierde vervolgblad

ALGEMEEN BELANG / STAM ZWIJNDRECHT
31 premie-A-woningen te Hendrik-Ido-Ambacht

Silverkamp
Soeteliefskamp

Gem. Hendrik-Ido-Ambacht
sectie E

115 - 24 - 82 : huisnummers
207 - 308 - 296 : bouwnummers

SOETELIEFSKAMP

24	308
22	307
20	306
18	305
16	304
14	303
12	302
10	301
8	300
6	299
4	298
2	297

SILVERKAMP

207	115	113	111	109	107	105	103	101	99	97	95
208	114	112	110	108	106	104	102	100	98	96	94

SILVERKAMP

82	296
80	295
78	294
76	293
74	292
72	291
70	290
68	289

(get.) Flach -, T-de-Jong -

VOOR AFSCHRIFT

Doorgehaald: 2 woorden en 1947. H. M. Schoenmaeckers
De ondergetekende, Lucien Henri Marie Schoenmaeckers, kandidaat-notaris,
wonende te Andel, plaatsvervanger van Jacob Maarten Maris, notaris ter
standplaats Ridderkerk, di verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met

hypotheken nr. 48
Wet van 29 februari 1947, Stb. 1466

708814F

Wet van 29 februari 1947, Stb. 1466

Reichsarchiv

Bijlage

43296_Afschrift openbaar register Hyp4 dl 7546 nr 51 reeks ROTTERDAM.pdf

Deelregister deel nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.
652 992	Rotterdam	10 AUG. 1982	7546 51 78 met 4 penvoelbladen

Aantekeningen:

119 op 51.

ec - 7A

Teunis de
Jong,
doorgehaald:
4 woorden en
daarvoor in
de plaats ge-
steld boven-
staande 4
woorden.

Heden tien augustus negentienhonderd twee en tachtig verschenen te Ridderkerk voor mij, LUCIEN HENRI MARIE SCHOENMAECKERS, candidaat-notaris, wonende te Andel, hierna te noemen "notaris", plaatsvervanger van Jacob Maarten Maris, notaris ter standplaats Ridderkerk:

1. de heer Marinus Flach, chef de bureau, wonende te Ridderkerk, ten dien- de GEMEENTE HENDRIK-IDO-AMBACHT - hierna te noemen verkoper - vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de burgemeester van die gemeen- te, krachtens het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 der Gemeente- wet en handelend ter (gedeeltelijke) uitvoering van het besluit van de raad van die gemeente, de dato negen en twintig maart negentienhonderd twee en tachtig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid- Holland, bij besluit van een juni negentienhonderd twee en tachtig nummer B 4587;
2. de heer Arie Ophoff-Reedijk, notaris-klerk, wonende te Ridderkerk, als last- hebber van de te Hendrik-Ido-Ambacht gevestigde vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: Vereniging tot verbetering der Volkshuisvesting "ALGE- MEEN BELANG", in haar hoedanigheid van lasthebster, met de macht van substitutie, van de te Zuidrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid STAM ZWIJNRECHT BOUW- EN AANNEEMINGS- MAATSCHAPPIJ B.V. - hierna te noemen koper - die bij het verstrekken van de last rechtsgeldig is vertegenwoordigd door de heer Teunis Stam, wo- nende te Heerjansdam, in zijn hoedanigheid van enig directeur van deze besloten vennootschap en als zodanig die vennootschap, ingevolge de bepa- lingen van haar statuten, rechtsgeldig vertegenwoordigend;

zijnde de voormelde vereniging "Algemeen Belang" bij het verstrekken van de last vertegenwoordigd door de heren Dirk Nouwen, Jacob van Beek, Ja- cobus Pieter van Heiden, Peter Jacob Lommen, Jan van der Poel en Robert Valk, allen wonende te Hendrik-Ido-Ambacht, in hun hoedanigheid van enige leden van - en als zodanig tezamen vormende - het bestuur van genoemde vereniging en als zodanig die vereniging ingevolge artikel 18 van haar statuten, rechtsgeldig vertegenwoordigend.

Van de lastgevingen blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht welke - na voor echt erkenning overeenkomstig de voorschriften van de wet - aan deze akte zijn vastgehecht.

De comparanten verklaren dat verkoper heeft verkocht aan koper, die (ten dienste van de bouw van een en dertig woningen in de premie-A-sector en be- stemd voor de verkoop aan derden) heeft verkocht:

Drie percelen bouwgrond, gelegen te Hendrik-Ido-Ambacht, in het bestem- mingsplan "Krommeweg" uitmakende zodanige gedeelten (ter gezamenlijke grootte van ongeveer drie en veertig are elf centiare van het perceel thans kadastraal bekend als gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer 6957, als op de aan deze akte gehechte- en door de comparanten gewaarmerkte situatietekening schetsmatig zijn aangegeven als de onder- en bijgelegen grond van de huizenblokken met de nummers 24, 33 en 34.

De comparanten verklaren dat deze verkoop en koop is geschied voor de prijs van zevenhonderd twintig duizend driehonderd drie en dertig gulden vier en negentig cent (f.720.333,94) vermeerderd met achttien procent omzetbelasting ad eenhonderd negen en twintig duizend zeshonderd zestig gulden elf cent (f.129.660,11) of totaal ACHTHONDERD NEGEN EN VEERTIG DUIZEND NEGENHONDERD VIER EN NEGENTIG GULDEN VIJF CENT (f.849.994,05) - welke totaal som door koper aan verkoper is voldaan, blijkens een door de be- voegde ambtenaar van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht afgegeven kwitantie, welke aan deze akte is gehecht.

De comparanten verklaren verder dat deze verkoop en koop is geschied onder de volgende voorwaarden:

1. a. Het verkochte is bestemd voor de bouw van een en dertig koopwoningen in de premie-A-sector, met bijbehorende bergingen, casu quo carports.
- b. Wanneer de omstandigheden daartoe aanleiding geven (alsna ter bevestiging van burgemeester en wethouders) kunnen deze op schriftelijke aanvraag vanzelf toestemming verlenen het bouwplan, als bedoeld onder 1a, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk in een andere sector te realiseren; burgemeester en wethouders kunnen aan deze toestemming voorwaarden verbinden.
- c. Overeenkomstig de bepalingen van de bouwverordening is het plan van de ter plaatse te plaatsen optellen aan de goedkeuring van burgemeester en wethouders onderworpen.
2. De eigendomsverdracht van de grond (en de daarop door koper gestichte optellingen) zal uitsluitend geschieden aan de uiteindelijke kopers van de betreffende woonhuizen, welke kopers hierna, voorzover nodig, worden aangeduid als verkrijgers.
3. Het verkochte zal aan de sub 2 bedoelde verkrijgers worden geleverd vrij van huur, hypotheek, hypothecaire inschrijvingen en beslag.
4. Het verkochte is door de koper reeds eerder in feitelijke genot aanvaard en zal worden geleverd in de staat waarin het zich op de dag van de juridische levering bevindt, voetsuut, met alle daaraan verbonden heersende- en lijdende erfdienstbaarheden, zichtbare en verborgen gebreken, zonder dat de verkoper tot enige andere vrijwaring is gehouden dan die wegens uitwinning.
5. a. Verschil tussen de hiervoor gemelde- en de werkelijke grootte van het verkochte geeft geen aanleiding tot enige akte.
- b. Mocht na uitmeting vanwege het kadaster echter blijken dat het verkochte een meerdere of mindere grootte heeft dan hiervoor is aangenomen, zal - zodra ook de uitmeting van de overige in gemeid raadsbesluit betrokken percelen grond (voor de bouw van een en zestig koopwoningen in de premie-A-sector) heeft plaatsgehad - zal tussen verkoper en koper herziening van de koopprijs plaatsvinden op basis van de voor de betreffende grond verschuldigde prijs per vierkante meter, inclusief omzetbelasting.
6. De zakelijke lasten, welke van het verkochte worden geheven zijn van heden af voor rekening van de koper.
7. De rechten en kosten van deze akte, die van de latere levering en die van de kadastrale uitmeting zijn (voorzover door koper met de verkrijgers niet anders wordt overeengekomen) voor rekening van de koper.
8. Partijen doen afstand van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.
9. De verkoper draagt aan de koper over alle rechten, welke hij tegen zijn rechtsvoorgangers in de eigendom, of derden terzake van het verkochte heeft.
10. De gemeente (verkoper) behoudt zich het recht voor:
 - zonnig leidingen ten behoeve van openbare nutsbedrijven in de grond, voorzover deze onbebouwd blijft, te leggen, te hebben en te onderhouden;
 - in het kader van de straatbeplanting in de voor-, casu quo zij- en achtertuinen van de te bouwen woningen enkele bomen te planten en te onderhouden.
11. De bij de bouw vrijkomende grond (uit funderingssterven en dergelijke) moet - voorzover niet voor terreinophoging nodig - ter beschikking van de gemeente worden gesteld.

Bewoning

Rotterdam

De koper

7546 51 179

eerste vervuigblad

12. Waar terreinscheidingen nodig zijn, hetwelk ter beoordeeling van burgemeester en wethouders zal zijn, zullen deze door en op kosten van kopers moeten worden aangebracht. De terreinscheidingen met gemeente-eigendom zullen op het terrein van kopers worden geplaatst en hun eigendom zijn. De vorm, samenstelling en afmetingen van elke afscheiding, alsmede de eventuele vernieuwing daarvan zijn onderworpen aan de goedkeuring van burgemeester en wethouders.

Het onderhoud van de terreinscheidingen komt ten laste van de eigenaar, of, indien er gemeene afscheidingen tussen de percelen onderling zullen worden aangebracht, ten laste van de gemeene eigenaren.

13. OVERIGE VOORWAARDEN, MET "KETTINGBEDING".

- A. De toewijzing van de woningen aan gegadigden, die bij voorkeur gezocht moeten worden onder de inwoners van, dan wel economisch gebonden aan de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, en die moeten voldoen aan de inkomenseisen die het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening vaststelt voor de betrokken woningcategorie, behoeft steeds de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van burgemeester en wethouders.
- B. Met de bebouwing van de verkochte grond is tijdig een aanvang gemaakt.

De woningen moeten binnen twaalf maanden na de aanvang van de bouw zijn voltooid; in bijzondere omstandigheden ter beoordeeling van burgemeester en wethouders kunnen deze de genoemde termijn op schriftelijk verzoek verlengen.

Ten behoeve van de te stichten opstallen dient een garantie-certificaat te zijn afgegeven, dat voldoet aan de door het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening te stellen eisen.

- C. Zolang en voorzover de op de terreinen te bouwen woningen volgens het gemeentelijk bevolkingsregister nog niet voor de eerste maal ter bevestiging zijn betrokken, mag de grond, alsmede de daarop aanwezige bebouwing, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming voorwaarden verbonden kunnen worden - noch geheel, noch gedeeltelijk aan derden in eigendom of zakelijk genotsrecht worden overgedragen, tenzij deze overdracht geschiedt aan de eerste kopers, die tevens de eerste bewoners worden, van de te stichten opstallen.

- D. 1. Indien de eigenaar de eigendom van de woning binnen tien jaren na de datum van de aanvang der eerste bewoning verveemt, zal hij aan de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht betalen, ingeval de eigendom van de woning overgaat gedurende het eerste onderscheidelijk het tweede, het derde, het vierde, het vijfde, het zesde, het zevende, het achtste, het negende of het tiende jaar na de datum van de aanvang der eerste bewoning, honderd respectievelijk negentig, tachtig, zeventig, zestig, vijftig, veertig, dertig, twintig of tien procent van het bedrag, waarmee het bedrag van de waarde van de woning het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning te boven gaat.

2. voor de toepassing van het eerste lid wordt als overgang van de eigendom niet aangemerkt die krachtens:

- a. boedelmenging of erfrecht;
scheiding van een huwelijksgemeenschap of nalatenschap, waarin degene, op wie de eigendom overgaat, was gerechtigd als rechtverrijgende onder algemene titel.

3. voor de toepassing van het eerste lid is de waarde ten minste gelijk aan die van de tegenprestatie;

8. a. voor de toepassing van het eerste lid wordt het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning vermeerderd met het bedrag waarmede het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning, verminderd met het bedrag van de kosten van de grond en daarna vermenigvuldigd met de factor, bedoeld onder b, te boven gaat het bedrag van de kosten van het verkrijgen in eigendom van de woning, verminderd met het bedrag van de kosten van de grond;
- b. de factor, bedoeld onder a, geeft aan hoeveel het globale kwartaalindexcijfer van de bouwkosten van woningen (naar statistiek van het Centraal Bureau voor de Statistiek), laatstelijk bekend op de datum van de overgang van de eigendom, uitmaakt van de datum van de eerste berekening valt.
- E. Koper casu quo zijn rechtverkrijgende is verplicht vóór de aanvang van de bouw van de opstallen op het verkochte, daarin voor zijn rekening een drainage aan te leggen en te onderhouden en deze aan te sluiten op de openbare riolering casu quo op open water.
- De betreffende werkzaamheden dienen in overleg met en onder goedkeuring van de directeur van gemeentewerken te worden uitgevoerd.
- F. Koper casu quo zijn rechtverkrijgende is verplicht, voor zover het betrekking uitwerkingsvoorschrift van het bestemmingsplan Kronenweg voorziet in de aanleg van een parkeerplaats ten behoeve van motorvoertuigen op eigen terrein, vóór het in gebruik nemen van de te stichten bebouwing, op de plaats die het genoemde uitwerkingsvoorschrift daarvoor aanwijst, een naar het oordeel van burgemeester en wethouders passende parkeerplaats voor motorvoertuigen voor eigen rekening aan te leggen, te onderhouden en in stand te houden;
- indien de koper of zijn rechtverkrijgende te dezer zake nalatig is, verbeurt hij aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare geldboete van tienduizend gulden (f.10.000,-), welke boete dient te worden betaald binnen veertien dagen na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling is vereist.
- G. De op de verkochte grond te stichten opstallen zullen uitsluitend overeenkomstig hun oorspronkelijke bestemming moeten worden gebruikt; afwijking van dit beding - in welke vorm ook - is slechts mogelijk met voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders. Het houden van een winkelruimte zal niet worden toegestaan.
- H. De bij de te bouwen woningen behorende voor casu quo zij en achtertuinen, mogen uitsluitend als siertuin worden gebruikt.
- I. Indien de stichtingskosten van een premiewoning de maximale premiegrens zullen overschrijden, zal de prijs per vierkante meter voor de betrokken grond, afhankelijk van het feit of de betrokken woning in de premie-B of vrije sectorklasse wordt casu quo is gerealiseerd, worden verhoogd tot de op de datum van dit besluit voor de betrokken categorieën van woningen geldende grondprijs per vierkante meter vermeerderd met de wettelijk verschuldigde onroerendbelasting.
3. Koper of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die het sub B bepaalde niet nakomt of overtreedt, verbeurt voor iedere niet-nakoming of overtreding ten behoeve van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht een onmiddellijk opeisbare boete van een tienduizend gulden (f.10.000,-) per dertig dagen onverminderd het in deze voorwaarde gestelde verplicht koperster zich bij voorbaat om bij overschrijding van de

Bevoegd

Rotterdam

De besleedder

7546
51

180

tweede 6 vervolgblad

sub B genoemde termijn met een periode van meer dan zes maanden aan de gemeente een bijdrage te zullen voldoen in de daartoe voortvloeiende neerkosten van het bouwrijp maken van de betreffende gronden. Deze bijdrage, die is verschuldigd met ingang van de eerste dag van beschikbare overschrijving wordt berekend op maandbasis naar de formele eenheidsmaat vijf procent van de totale koopsom (inclusief omzetbelasting) waarbij een gedeelte van een maand voor een geheel wordt gerekend.

- K. a. Koper of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die het sub C bepaalde niet nakomt of overtreedt, verbeurt voor iedere niet-nakoming of overtrekking ten behoeve van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht een onmiddellijk opeisbare boete van eenduizend gulden (f.1.000,-) per dag en wel met ingang van de dag, waarop de overtrekking is begaan, tot op de dag, waarop zij ongedaan wordt gemaakt;
- b. Koper of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, dan wel iedere anderszins in het genot gestelde, die het sub D bepaalde niet nakomt of overtreedt, verbeurt voor iedere niet-nakoming een onmiddellijk opeisbare boete van eenhonderd gulden (f.100,-) per dag, en wel met ingang van de dag waarop de overtrekking is begaan, tot op de dag, waarop zij ongedaan wordt gemaakt;
- L. Koper of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die het sub E, G en/of H bepaalde niet nakomt of overtreedt, verbeurt voor iedere niet-nakoming of overtrekking ten behoeve van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht een onmiddellijk opeisbare boete van eenhonderd gulden (f.100,-) per dag, en wel met ingang van de dag, waarop de overtrekking is begaan, tot op de dag, waarop zij ongedaan wordt gemaakt;
- M. 1. Op die plaatsen waar het verkochte aan openbaar water grenst zullen de aanwezige beschoevingen, die door de gemeente zijn aangebracht eigendom worden van de uiteindelijke koper en zullen deze door en voor rekening van hem moeten worden onderhouden ten genoegen van burgemeester en wethouders;
2. het onderhoud van de waterpartij, die eigendom van de gemeente is, zal door en voor rekening van de gemeente geschieden;
3. de koper alsmede de opvolgende verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond moeten aan de door de directeur van gemeentewerken aan te wijzen personen steeds toegang verlenen tot het verkochte, met inbegrip van de strook grond, gelegen evenwijdig aan de waterpartij, ter breedte van één meter vijftig centimeter, gemeten uit de beschoeving of waar geen beschoeving aanwezig is, eveneens ter breedte van één meter vijftig centimeter gemeten uit de waterlijn, ten behoeve van het verwijderen van drijfvuil en begroeiing uit de waterpartij en de tijdelijke berging daarvan ter plaatse;
4. de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid ter zake van de uitvoering van de onder 2 en 3 bedoelde werkzaamheden en van de eventuele gevolgen daarvan;
- de koper vrijwaart de gemeente voor elke aanspraak op schadevergoeding ter zake.
- N. Voorwaarden met betrekking tot het gebruik van bouwterreinen, casu quo bouwstraten:

overname van de eigen aansprakelijkheid ter zake in geval hij zelf bouwactiviteiten ontplooft, blijft de koper of andere opvolgende verkrijgers in eigendom of zakelijk genotrecht immers aansprakelijk voor de schade van welke aard ook die in zijn opdracht bouwactiviteiten ontplooft van welke aard ook. Het is de koper of andere opvolgende verkrijgers tevens onderstaande bijzondere voorwaarden verbonden aan het in gebruik nemen van bouwstraten casu quo bouwstraten te weten:

1. Onder bouwstraat in de zin van onderstaande voorwaarden wordt verstaan: leestaat, blokkeringsbevestiging, strakoplaten alsmede de asfaltverharding van de Ring en dergelijke.
2. Alsreeds de bouw een ontwerp neemt treedt de daarbij betrokken aannemer in overleg met de dienst van gemeentewerken teneinde te bepalen welke bouwstraten aan hem voor eigen dan wel gemeenschappelijk gebruik door meerdere aannemers ter beschikking worden gesteld casu quo welke bouwstraten voor eigen of gezamenlijk gebruik door hem zullen worden aangelegd. Van deze vaststelling wordt door de dienst van gemeentewerken een tekening gemaakt waarvan een exemplaar aan de betrokken aannemer wordt overhandigd.
3. Ten behoeve van alle bouwverkeer dient de aannemer uitsluitend gebruik te maken van de door de gemeente aangelegde casu quo door hem aan te leggen bouwstraten. Het rijden in bermen is niet toegestaan. De aannemer dient vooraf een opgave te verstrekken van het materiaal (werkzaamheden en dergelijke) tijdens de bouw.
4. Ter weerszijden van de asfaltverharding (Ring) dient de aannemer in principe een strook van tenminste vier meter vrij te houden ten behoeve van de aanleg van riolering, kabels en leidingen, bestrating etcetera. Aan de bebouwde zijde van de Zuidwende is deze strook zeven meter breed. Van deze regeling kan slechts worden afgeweken na overleg met de dienst van gemeentewerken. In dat geval dient de aannemer geheel door de aannemer ontruimd te zijn.
5. Het is de aannemer verboden het doorgaande verkeer ten behoeve van andere aannemers te beperken. Parkeren alsmede het opslaan van bouwmaterialen etcetera is op de bouwstraten en de asfaltverharding (Ring) niet toegestaan. Eventueel benodigde parkeerplaatsen dient de aannemer op zijn kosten aan te leggen casu quo te verwijderen in overleg met de dienst van gemeentewerken.
6. a. De aannemer is verplicht, op eerste aanzegging van de dienst van gemeentewerken, de bouwstraten op zijn terrein van alle verontreinigingen te ontdoen. Voor de bouwstraten, die gemeenschappelijk gebruikt worden, moeten de betrokken aannemers hiertoe onderling een regeling vaststellen.
- b. Het onderhoud van de bouwstraten dient de aannemer geheel voor zijn rekening te verzorgen, volgens nadere aanwijzingen van de desbetreffende ambtenaar van de dienst van gemeentewerken. In geval het betreft een bouwstraat die door meerdere aannemers wordt gebruikt, dragen de desbetreffende aannemers gezamenlijk zorg voor het onderhoud. Hierteo moeten zij onderling een regeling vaststellen.

Roosweg

Rotterdam

De heer/de

7546
51 181

derde vervolgblad

7. Gedurende het gehele bouwproces is de aannemer belast met het beheer van de bouwstraten die uitsluitend hem of gezamenlijk met derden ter beschikking gesteld zijn.
8. Ten behoeve van het opschieten van bouwketen wordt door de dienst van gemeentewerken in overleg met de aannemer een terrein aangewezen.
Het plaatsen van schafwagens en dergelijke dient in overleg met de directeur van de dienst van gemeentewerken plaats te vinden.
9. Ten behoeve van de aansluiting van keten, drainage, bouwputten etcetera op het gemeentelijk rioleringsstelsel moet vóór toestemming worden gevraagd aan de directeur van de dienst van gemeentewerken.

BOUWSTRATEN.

De bouwstraat bestaande uit lava wordt éénmaal door de gemeente aangebracht in een laagdikte van 20 centimeter na het afwalen.

Verwijdering van bouwstraten, keten etcetera.

1. Acht weken vóór oplevering van de eerste woning in de bouwstraat, dient deze geheel ontruimd te zijn en ander ter beoordeling van de directeur van de dienst van gemeentewerken.

De bouwstraat wordt voor rekening van de gemeente verwijderd ten behoeve van de aanleg van riolering, kabels en leidingen, straatwerk, plantsnoeren etcetera.

Aanvoer van materialen ten behoeve van terreinophogingen, bestrating etcetera dient tijdig, dat wil zeggen vóór het verwijderen van de bouwstraat te geschieden.

De huisaansluitingen van de riolering dienen binnen veertien dagen na aanleg van de gemeentelijke riolering gemaakt te zijn.

2. Uiterlijk twee weken na eerste oplevering van het bouwplan dienen de keten, schafwagens, nishutten, afscheidingen en eventuele andere eigendommen van de aannemer alsmede het resterende bouwval voor rekening van de aannemer verwijderd te zijn.

Aansprakelijkheidsstelling.

Indien de aannemer ten aanzien van het in deze voorwaarden gestelde, in gebreke blijft, is deze alsmede de koper van de betrokken grond casu quo diens rechtverklingende volledig aansprakelijk voor de aangerichte schade aan riolering, verharding van de bouwstraten, kabels, leidingen en bermen etcetera.

Indien meerdere aannemers van dezelfde bouwstraat gebruik maken en de oorzaak van eventuele schade niet achterhaald kan worden, zal de aansprakelijkheid worden toegerekend op basis van een nader door Burgemeester en Wethouders vast te stellen verdeelsleutel nadat zij partijen hieromtrent hebben gehoord.

Verhoording tot onderaannemers.

De aannemer wordt geacht deze voorwaarden letterlijk op te leggen aan al zijn onderaannemers casu quo leveranciers.

De hoofdaannemer blijft echter verantwoordelijk voor de naleving van deze voorwaarden.

- D. Het hiertoe sub A tot en met N bepaalde, alsmede deze bepaling moeten bij elke scheiding of vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond, of een gedeelte daarvan, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht worden bedongen en aangenomen en in elke akte van vervreemding of scheiding in eigendom of zakelijk genotsrecht woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte voor

koper en iedere opvolgende eigenaar, die verzakken zulke te doen, van een onroerzame openbare leste van duizend gulden per dag, ten behoeve van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht en wel met ingang van de dag, waarop de overtreding is begaan, tot op de dag, waarop zij ongehoord wordt gemaakt, echter met dien verstande, dat deze bepaling niet meer van toepassing zal zijn ten aanzien van het sub B, C, 3 en K. a. ingeregisterd voor de eerste maal ter bewoning zijn betrokken; het sub D en K. a. gestelde zal niet meer van toepassing zijn nadat een periode van tien jaren, te rekenen te zijn ingegaan op de datum van verstrekking; het sub I gestelde zal niet meer van toepassing zijn nadat de stichtingskosten van de premiewoning definitief door de daartoe bevoegde overheidsinstantie zijn vastgesteld; het sub N bepaalde inzake de bouwstraten is niet meer van toepassing zodra de bouw van de betrokken woningen is voltooid en deze opgeleverd zijn.

Tenslotte verklaren partijen dat - conform het hiervoor onder 2 bepaalde - de juridische levering van de grond zal geschieden bij afzonderlijke akten aan de in de aanteel bedoelde verkrijgers (kopers van de te bouwen woningen), zulke geheel onder de hiervoor omschreven voorwaarden en bepalingen, tot welke levering de koper zich verbindt en voor de uitvoering waarvan de heer Jan Hof, in zijn tegenwoordigheid van burgemeester van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, ter ver- 78 lid 2 van de Gemeentewet heeft aangewezen de heer Marinus Flach, chef stent, allen wonende te Ridderkerk, zo tezamen als ieder hunner afzonderlijk. De juridische levering van de verkochte grond zal slechts kunnen plaatsvinden door de overschrijving op het hypotheekkantoor te Rotterdam van een afschrift der onderhavige akte en van de evenbedoelde akten) van levering. Tenzake van de verkoop van voorschreven onroerend goed is door de ver- vreemder (de dat onroerend goed niet als bedrijfsmiddel heeft gebruikt) omzetbelasting verschuldigd, zodat - speciaal ten aanzien van het bij deze overgedragen onroerend goed - aanspraak wordt gemaakt op vrijstelling van overdrachtsbelasting, op grond van artikel 15 lid sub a van de Wet op Be- lastingen van Rechtsverkeer.

De comparanten - aan mij, notaris, bekend - kiezen voor alle gevolgen van deze akte woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. WAARVAN AKTE, in minnuit opgemaakt is verleden ten tijde en ter plaatse als vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze eenzijdig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op voldoende voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

(get.) Flach -, T. de Jong-, L.H.M. Schoenmaeckers - -

VOOR AFSCHRIFT

(get.) L.H.M. Schoenmaeckers

Rotterdam

De heer

746 51 102

vierde vervolgblad

Gem. HENDRIK-IDO-AMBACHT
sectie E
schaal 1 : 1000

blok 24

blok 33

blok 34

WUZ	DATUM	OMSCHRIJVING
WERK	PLAN KROMMEWEG FA	
BESTEK		
ONDERDEEL	GRONDVERKOOP AAN	
	SECTIE E NR 6957	
	SECTIE E NR 6957	
	SECTIE E NR 6957	
GET	3/10/57	WUZ 1 1/2
D.D.	4.8.58	GET 3/1/58
GEZ		D.D. 3/2/58

GEMEENTEWERKEN

(get.) Flach-, T. de Jong - -

VOOR AFSCHRIFT

(get.) L. H. M. Schoenmaeckers

Hypotheek nr. 48
Wet van 28 februari 1947 S. 116-166

7088146

De ondergetekende, Lucien Henri Marie Schoenmaeckers, kandidaat-notaris, wonende te Andel, plaatsvervanger van Jacob Maarten Maris, notaris ter standplaats Ridderkerk, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Lucien Schoenmaeckers

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
81	82	83	84	85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

Bijlage

43296_informatie van de gemeente HIA_2.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van:
Verzonden: donderdag 12 juli 2018 12:58
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: RE: Silverkamp 82 te Hendrik Ido Ambacht / 075181.01

Geachte mevrouw Honkoop,

Mijn beantwoording op uw onderstaande vragen zijn.

- A Geen subsidies verstrekt
- B gebruiksdoel wonen-bestemming wonen-bouwjaar 1981 -perceel grote circa 164 m2 -begane grond woning circa 65m2- 1^e verdieping circa 51m2-2^e verdieping circa 30m2 schuin dak-aantal kamers 4 tot 5 kamers. -3 woonlagen- zakelijk gerechtigde Andreas Wahjudi.
- C Geen bijzonderheden
- D Geen beperkingen
- E Geen aanschrijvingen wel telefoontjes uit de buurt over overhangend groen vanuit het perceel Silverkamp 82.

Als u nog vragen hebt hoor ik het graag van u.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht
Postadres:
Postbus34
3340 AA Hendrik-Ido-Ambacht
Bezoekadres:
Weteringsingel 1
3342 AE Hendrik-Ido-Ambacht
Telefoon 14078
Fax: (078) 7708102
www.h-i-ambacht.nl

Actuele informatie over de gemeente staat op: www.hendrik-ido-ambacht.nl.
Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend inzake contractuele verplichtingen. Een opdracht wordt slechts per post verzonden en ondertekend door een daartoe bevoegd persoon.

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [<mailto:honkoop@drv-notarissen.nl>]
Verzonden: donderdag 12 juli 2018 11:30

Onderwerp: Silverkamp 82 te Hendrik Ido Ambacht / 075181.01

Urgentie: Hoog

Datum 12 juli 2018
Betreft/ref. Silverkamp 82 te Hendrik-Ido-Ambacht
Behandeld door Dhr. B.R. de Randamie

Geachte heer ,

In aansluiting op het telefonisch onderhoud van heden zend ik u deze mail.
Te mijner kantore is in behandeling de veiling van bovengenoemde onroerende zaak, de eigenaar is de heer A. Wahjudi.

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

A. Kunt u mij berichten of er een subsidie verstrekt is op bovengenoemde onroerende zaak,

B. Kunt u mij in het bezit stellen van een vastgoedrapport, waaruit blijkt:

- het gebruiksdoel van bovengenoemde onroerende zaak,
- officiële bestemming van de onroerende zaak,
- bouwjaar van bovengenoemde onroerende zaak,
- totale oppervlakte van bovengenoemde onroerende zaak,
- oppervlakte per bouwlaag van bovengenoemde onroerende zaak,
- aantal kamers, aantal woonlagen van bovengenoemde onroerende zaak,
- zakelijke gerechtigde van bovengenoemde onroerende zaak.

C. Kunt u voor mij nagaan of er bijzonderheden zijn betreffende de fundering / onderzoeken / opdracht tot herstel enz. betreffende bovengenoemde onroerende zaak.

D. Wilt u mij berichten of er thans beperkingen bekend zijn in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb) betreffende bovengenoemde onroerende zaak.

E. Gaarne verneem ik van u of er (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen zijn inzake bovengenoemde onroerende zaak.

Gezien de spoedeisendheid van de procedure zou ik u willen verzoeken bovengenoemde informatie zo spoedig mogelijk naar mijn kantoor te willen doen toekomen.

Uiteraard worden de kosten zonder meer door mijn kantoor betaald.

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

Hoogachtend,

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

De Randamie & Verstoep
notarissen



Posthoornstraat 13-15 / Postbus 1785
3011 WD Rotterdam / 3000 BT Rotterdam

telefoonnr: 010 - 433 03 55

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

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

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43296.pdf

KOPIE

075181.01.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de achtentwintig augustus tweeduizend achttien, verklaar ik, mr Dennis Coelers, -kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr Brian Rudie de-----Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ABN AMRO Hypotheken**-----**Groep B.V.**, statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3824 MX Amersfoort, Ruimtevaart 24, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel-----onder nummer 08024285, hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel--3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden----voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en-----overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als----bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of-----namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op-----www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.-----Deze akte heeft de volgende indeling:-----

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

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

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

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----
het woonhuis met schuur, tuin, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen--aan het Silverkamp 82 te 3343 EG Hendrik-Ido-Ambacht, kadastraal bekend als-----gemeente Hendrik-Ido-Ambacht sectie E nummer 7799, groot één are drie en zestig centiare;-----

hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 eigenaar/schuldenaar-----

De eigenaar van het registergoed is:-----

enzovoort-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper (ten tijde van de inschrijving-----
 genaamd: Fortis Hypotheek Bank N.V.) een recht van hypotheek gevestigd, hierna te-----
 noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot tweehonderd drieënzestig duizend-----
 tweehonderd vijftig euro (€ 263.250,00), met een inschrijfbedrag groot-----
 driehonderdduizend euro (€ 300.000,00), met renten en boeten begroot op éénhonderd--
 vijftig duizend euro (€ 150.000,00), dus totaal ten belope van vierhonderd vijftig duizend--
 euro (€ 450.000,00). Dit blijkt uit een akte op vijf september tweeduizend zes verleden---
 voor genoemde notaris Vinken. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare
 registers van het kadaster op vijf september tweeduizend zes, in register Onroerende----
 Zaken Hypotheken 3, deel 50898, nummer 50, deze akte hierna te noemen: 'de-----
 hypotheekakte'.

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----

a. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen-----
 worden om het verbondene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te-----
 he kennen;-----

b. indien een fabriek of werkplaats deel uitmaakt van het verbondene: alle machinerieën--
 en werktuigen die bestemd zijn om daarmede een bedrijf uit te oefenen in die hiertoe-----
 ingerichte fabriek of werkplaats;-----

c. alle roerende zaken die van het verbondene worden afgescheiden;-----

d. indien hypotheek is verleend op een agrarisch verbondene: alle vruchten en-----
 beplantingen die op het verbondene te velde staan of zullen staan;-----

e. de rechten als bedoeld in artikel 22 van de hierna vermelde Algemene Voorwaarden;--
 hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van--
 alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of--
 worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde
 hoofdsom, met rente en kosten.-----

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de---
 daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden. -----

1.6 rangorde inschrijving-----

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

1.7 schuld-----

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

1.8 recht tot executoriale verkoop-----

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

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

1.9 verzuim schuldenaar-----

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

1.10 aanzegging-----

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

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

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

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

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

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

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische

en/of andere gevaarlijke stoffen. In een Omgeving in kaart rapport van de DCMR-----
Milleudienst Rijnmond de dato twaalf juli tweeduizend achttien 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-----

In een bericht van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, afdeling Vergunningverlening &---
Handhaving, met datum twaalf juli tweeduizend achttien, staat woordelijk vermeld: "geen-
bijzonderheden".-----

- bouwwerken zonder bouwvergunning-----

Volgens een bericht van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, afdeling-----
Vergunningverlening & Handhaving, met datum twaalf juli tweeduizend achttien, zijn ten-
aanzien van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met
2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen-----
omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met--
artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en--
zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen-----
omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in voor de-----
juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- energielabel-----

Op www.ep-online.nl staat vandaag 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 een email de dato twaalf juli tweeduizend achttien van de gemeente-----

Hendrik-Ido-Ambacht, afdeling Vergunningverlening & Handhaving, waarbij als-----

gebruiksdoel wordt aangegeven: wonen.-----

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:-----

a. een akte, houdende Algemene Bepalingen op tien augustus negentienhonderd-----
tweëntachtig verleden voor een waarnemer van J.M. Maris, destijds notaris te-----

Ridderkerk, bij afschrift overgeschreven ten voornamelijke kantore van de Dienst voor het---
kadaster en de openbare registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) in register-----
hypotheek 4 in deel 7546 nummer 52, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht en-
al hetwelk geacht wordt woordelijk in deze akte te zijn opgenomen;-----

b. een akte van verkoop en koop op tien augustus negentienhonderd tweëntachtig-----

verleden voor genoemde notaris Maris, 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 7546 nummer 51,---
 waarvan een kopie aan deze akte is gehecht en al hetwelk geacht wordt woordelijk in ----
 deze akte te zijn 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 dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
 de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----
 Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----
 door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan-
 wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
 - *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*-----
 Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in
 de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit-----
 informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee
 heeft de verkoper bij de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht geïnformeerd naar de-----
 aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.-----
 Volgens een bericht van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, afdeling-----
 Vergunningverlening & Handhaving, met datum twaalf juli tweeduizend achttien, zijn er---
 geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat
 hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling-----
 onjuist is.-----
 De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
 publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
 beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben---
 overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
 na vandaag zijn voor risico van de koper.-----
2.3 gebruik-----
 In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----
 Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar---
 (en zijn gezin).-----
 Volgens een bericht van de gemeente Rotterdam afdeling Publiekszaken, met datum vier
 juni tweeduizend achttien, 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. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop-----
 plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor--
 zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op--
 grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.-----

De executant heeft voorts de benodigde machtiging tot het in beheer en onder zich-----
nemen van het registergoed conform 3:267 (eerste volzin) Burgerlijk Wetboek bij de-----
Voorzieningenrechter aangevraagd.-----
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of
personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet--
bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--
wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij-----
onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot--
ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----
voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----
rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---
koper tot ontruiming.-----

- *bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding*-----
Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277-----
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor--
het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.-----
Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend--
is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het-----
registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij,
notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond
van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat--
niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond--
dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.-----
Er vindt geen verrekening van 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 (zoals de kosten van het maken, bespreken en--
ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,-----
bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-
verkoop);-----
 - de overdrachtsbelasting;-----
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
 - de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
 - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het

registergoed per vandaag:-----
 - onroerendezaakbelasting: tweehonderd achtennegentig euro en tweeënveertig-eurocent (€ 298,42);-----
 - riolheffing: éénhonderd twintig euro en vierentachtig eurocent (€ 120,84);-----
 - waterschapslasten: negentig euro en tweeënvijftig eurocent (€ 90,52).-----
 Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----

3.2 fiscaal-----

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

3.3 aanvulling op de AVVE-----

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--
 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven
 de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten
 de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald-----
 worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek---
 bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- b. 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.-----
- c. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris----
 een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs--
 met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).-----

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)-----

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

4.1 wijze van veilen-----

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

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

- afmijnen zonder afroepen-----

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

4.2 bieden-----

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

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

1. openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV: 'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding: de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotariss: een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert 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 registratienotariss van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg: een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl 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 'bid'.-----
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt
geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.-----
 8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod---
via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen--
als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.-----
 9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via-----
internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris-----
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de--
deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer-----
tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris--
telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment-----
telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht---
door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als-----
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod----
heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft-----
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer--

- vóór de gunning:-----
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar 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 geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin-----
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de-----
bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
niet ouder zijn dan vier (4) weken.-----
- Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging-
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te-----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de -----
Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft--
verklaard.-----
- De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE -----
vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna--
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----
- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*-----
- In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de-
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--
de AVVE of deze akte moet doen.-----
- 4.7 gunning**-----
Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----
- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;-----
 - de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----
 - de internetborg vrijgegeven.-----
- Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.-----
- 4.8 risico-overgang**-----
Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende---

zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto-----
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment----
van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

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

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

5.1 schriftelijke verklaring-----

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

5.2 koopovereenkomst-----

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

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

5.3 waarborgsom-----

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

5.4 verzoekschriftprocedure-----

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

- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de-----
koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de-----
bieder de waarborgsom geheel terug.-----

5.5 risico-overgang-----

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

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk,-----
geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijfenzeventig, werkzaam ten
kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,-----
Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd-
met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,-----
genoegzaam gebleken.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om tien uur en zesenvijftig minuten (10:56).-----