Finsestraat 15 A, 3028SB ROTTERDAM (43550)



Portiekwoning
Woning op de tweede verdieping met afzonderlijke berging in het souterrain en verder toebehoren



Beschrijving

1. Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2366-A, appartementsindex 49, welk appartementsrecht omvat:
a. het negentig/zesduizend driehonderd zevenentwintigste (90/6.327e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende éénendertig december tweeduizend vierennegentig van een perceel grond, gelegen te Rotterdam, eigendom van Stichting Woonbron, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bevattende woningen en bergingen aan de Belgischestraat 2 tot en met 32 (even) en Finsestraat 1 tot 31 (oneven) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 992, groot veertig are acht en twintig centiare; en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met afzonderlijke berging in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Finsestraat 15a te 3028 SB Rotterdam;
2. Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2366-A, appartementsindex 49, welk appartementsrecht omvat:
a. het negentig/zesduizend driehonderd zevenentwintigste (90/6.327e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam, met de zich op die grond bevindende opstallen, bevattende woningen en bergingen aan de Belgischestraat 2 tot en met 32 (even) en Finsestraat 1 tot 31 (oneven) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 992, groot veertig are achtentwintig centiare; en
b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met afzonderlijke berging in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend als Finsestraat 15a te 3028 SB Rotterdam;
alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de brochure inzake het onderhavige registergoed is verkrijgbaar bij voornoemde notaris en tevens geüpload op www.veilingbiljet.nl. Iedere bieder zowel bij onderhandse executiebiedingen als ter veiling wordt geacht van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

In tegenstelling tot eerdere publicatie bedraagt de hoofdelijke aansprakelijkheid bij de Vereniging van Eigenaars € 1.792,65 (i.p.v. € 1.233,10)

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 7 november 2018

Inzet	woensdag 7 november 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 7 november 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	mw.mr. P. van Biezen/ mw. I. Bhawan

Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1939
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	74 m^2
Woninginhoud	210 m^3
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2366-A, appartementsindex 49.
Milieuinformatie	zie geupload document

Financieel

Lasten	OZB, € 98,09 jaarlijks VvE bijdrage per maand, € 112,10 jaarlijks Rioolrecht, € 198,20 jaarlijks Waterschapslasten, € 22,44 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden

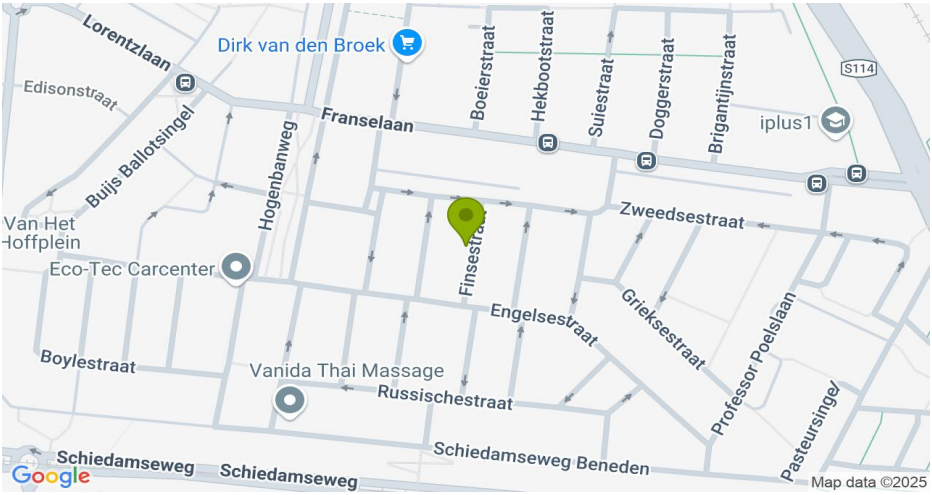
Bijzonderheden

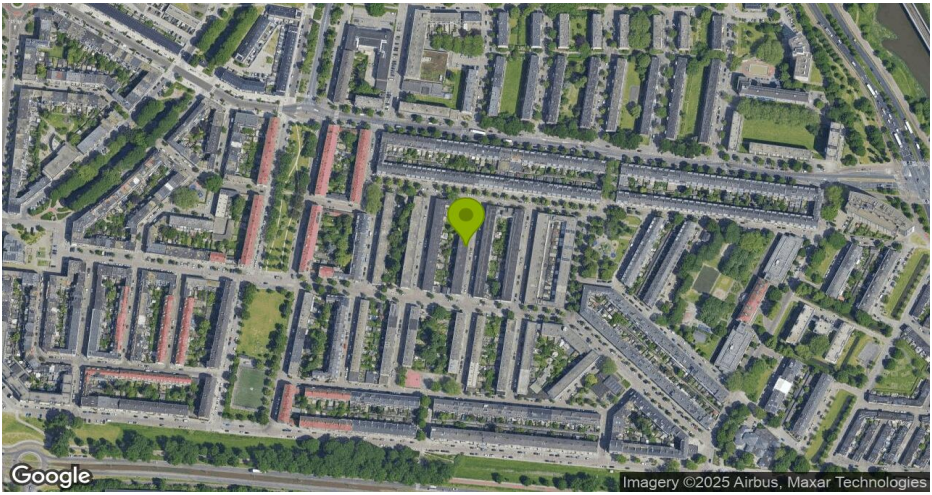
Informatie huurbeding:
De voorzieningenrechter heeft op 6 november jl. toestemming verleend om het huurbeding in te roepen tegen de onbekende huurders c.q. onderhuurders. De termijn waarbinnen geen ontruiming mag plaatsvinden is gesteld op 30 dagen na betekening van de beschikking.

De bank en de notaris geven geen garantie dat de in deze advertentie opgenomen informatie m.b.t. de indeling van het registergoed (aantal (slaap) kamers/ inhoud en oppervlakte wonen e.d.) correct is; een en ander is gebaseerd op de gegevens van derden en komt voor rekening en risico van de koper. Koper kan op geen enkele wijze hieraan enige rechten ontlenen.

De kosten van de veiling die voor rekening van de veiling koper bedragen circa € 7.800,= inclusief achterstand en mutatiekosten Vereniging van Eigenaars (wijzigingen uitdrukkelijk voorbehouden).
Tevens zijn voor rekening van koper alle kosten verband houdende met de ontruiming van het onderhavige registergoed, die worden geschat op circa PM en de overdrachtsbelasting over de koopsom vermeerderd met de bijkomende kosten.
Indien u biedt voor een nader te noemen meester dient u binnen 6 dagen na de akte van gunning mede te delen wie de nader te noemen meester is. De notariskosten van een akte de command bedragen € 395,= (excl. BTW).

23 oktober 2018: informatie van de Vereniging van Eigenaars ontvangen en geupload op openbareverkoop.nl


Lorentzlaan
Dirk van den Broek
Edisonstraat
Franselaan
Boeierstraat
Hekbootstraat
Suiestraat
Doggerstraat
Brigantijnstraat
S114
iplus1
Buijs Ballotsingel
Hogenbanweg
Zweedsestraat
Van Het Hoffplein
Eco-Tec Carcenter
Finsestraat
Engelsestraat
Grieksestraat
Professor Poelslaan
Pasteursinge/
Boylestraat
Vanida Thai Massage
Russischestraat
Schiedamseweg
Schiedamseweg
Schiedamseweg Beneden
Google
Map data ©2025


Google
Imagery ©2025 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

43550_voorschriften 576.pdf

Gemeente Rotterdam
dS+V

BESTEMMINGSPLAN

OUD MATHENESSE



juli 2008

Gemeente Rotterdam
dS+V

BESTEMMINGSPLAN

OUD MATHENESSE

Opgesteld door:

dS+V
Ruimtelijke Ordening, bureau Bestemmingsplannen
Galvanistraat 15
Postbus 6699
3002 AR Rotterdam

juli 2008
printdatum 3 juli 2008

Vastgesteld d.d.18-09-2008

Goedgekeurd d.d. 04-12-2008

Onherroepelijk d.d. 27-02-2009

INHOUD

I Toelichting

II Voorschriften

III Bijlagen

IV Kaarten (apart bijgevoegd)

I TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING 11
1.1. Ligging en begrenzing 11

2. BELEID 13
2.1. Vigerende bestemmingsplannen 13
2.2. Overheidsbeleid 14
2.2.1. Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (2005) 14
2.2.2. Waterplan Rotterdam 2000-2005 14
2.2.3. Volkshuisvestingvisie Delfshaven 1999, perspectief op een uniek woongebied 15
2.2.4. Het Rotterdams ruimtelijk beleid zendmasten mobiele telecommunicatie 15
2.2.5. Provinciaal en gemeentelijk beleid Archeologie 15
2.2.6. Delfshaven werkt aan haar toekomst, Een ruimtelijk economische structuurvisie 15
2.2.7. Beleidsnota Verkeer en Vervoer + Regionaal Verkeers- en Vervoersplan 15
2.2.8. Horecabeleid Delfshaven 2002-2007 15
2.2.9. Buitenkansen voor Delfshaven, een beleidsplan over straten, pleinen en parken 16
2.2.10. Nota Ruimte (2005) 16
2.2.11. Nota Regels voor ruimte 16
2.2.12. Structuurplan Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 (2001) 16
2.2.13. Nota Belvedere (1999) 17
2.2.14. Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, CHS (2002) 17
2.2.15. Monumentenverordening Rotterdam 2003 17

3. GEBIEDSTYPERING 19
3.1. Archeologie 19
3.1.1. Beleidskader 19
3.1.2. Bewoningsgeschiedenis 19
3.1.3. Archeologische verwachtingen 19
3.1.4. Aanbevelingen 19
3.2. Cultuurhistorie 21
3.2.1. Ontstaan en historische ontwikkeling 21
3.2.2. Oud Mathenesse 21
3.2.3. Witte Dorp 21
3.3. Huidig gebruik 21

4. PLANBESCHRIJVING 23
4.1. Inleiding 23
4.2. Woningen 23
4.2.1. Dakterrassen 23
4.2.2. Tuinen 23
4.3. Gemengde bebouwing 24
4.4. Winkels waarboven woningen 25
4.5. Horeca 25
4.6. Bijzonder woongebouw 25
4.7. Bedrijven 25
4.8. Maatschappelijke voorzieningen 25
4.9. Recreatieve voorzieningen 25
4.10. Seksinrichtingen 25
4.11. Blok 2.07 26
4.12. Mogelijkheid verlegging Tjalklaan 26
4.13. Parkeren 26
4.14. Zendmasten voor telecommunicatie 27
4.15. Belhuizen 27
4.16. Leidingen 27

5. WATER 29
5.1. Beleidskader Water 29
5.2. Samenwerking met de waterbeheerder 30
5.3. Huidige watersysteem 30

5.4. De wateropgave 30

6. MILIEU 33
6.1. Beleid 33
6.2. Milieuzonering 33
6.3. Geluid 34
6.3.1. Wegverkeer 34
6.3.2. Railverkeer 35
6.3.3. Luchtvaart 35
6.3.4. Industrielawaai 35
6.3.5. Conclusie 36
6.4. Luchtkwaliteit 36
6.5. Bodem 38
6.6. Externe veiligheid 39
6.6.1. LPG-tankstations 39
6.6.2. Transport gevaarlijke stoffen over de weg 40
6.6.3. Transport gevaarlijke stoffen over rail 40
6.6.4. NGU-aardgastransportleiding 40
6.6.5. Inrichtingen 41
6.7 Flora en Fauna 41
6.8. Duurzaamheid 42

7. SOCIALE VEILIGHEID EN LEEFBAARHEID 43

8. HANDHAVING 45

9. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID 47

10. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 49
10.1. Vooroverleg 49

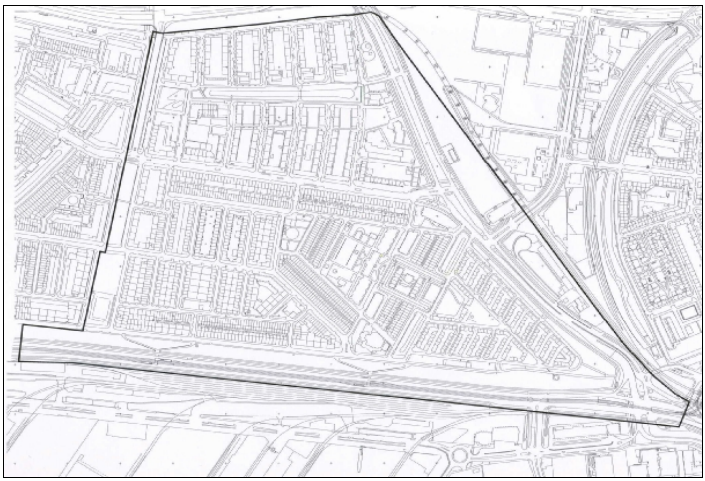
1. INLEIDING

Het bestemmingsplan Oud Mathenesse is een plan in het kader van het project Inhaalslag Bestemmingsplannen. Het doel van dit project is om voor een groot aantal gebieden in Rotterdam waar weinig of geen ontwikkelingen plaats (zullen) vinden een actueel bestemmingsplan op te stellen. Dit is noodzakelijk omdat de geldende plannen vaak erg oud zijn. Veranderingen die in de loop van de jaren hebben plaatsgevonden en nieuw beleid van de gemeente ontbreken in deze plannen. Door de beheergebieden van Rotterdam te voorzien van één planologisch-juridische regeling, gebaseerd op de huidige situatie, neemt de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid toe.
De onderlegger van dit bestemmingsplan is onder andere de leefmilieuverordening van 2000, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 maart 2002. Hierin is het beleid ten aanzien van winkels, horeca, bedrijven, bijzondere doeleinden en seksinrichtingen aangegeven. Dit beleid zal in het bestemmingsplan worden gevolgd. Met de vaststelling van dit plan zal de leefmilieuverordening komen te vervallen.

Doel
Het voorliggende bestemmingsplan is vooral conserverend van aard en voldoet aan de volgende twee doelstellingen:
1. de stedenbouwkundige structuur beschermen en zo nodig versterken;
2. een einde maken aan het versnipperde juridische-planologische beleid.
De toelichting geeft een overzicht van de totstandkoming van het bestemmingsplan, zoals verwoord in de voorschriften en verbeeld op de plankaart.

1.1. Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt in het westen van de deelgemeente Delfshaven.
De totale oppervlakte is 87 hectare. Oud Mathenesse en het Witte Dorp worden begrensd door de Schiedamsedijk, de Hogebanweg, de Buislaan en de Tjalklaan.



12

2. BELEID

2.1. Vigerende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen en de leefmilieuverordening van kracht:

- Oud Mathenesse leefmilieuverordening (533)
  vastgesteld: 05-03-2002
  goedgekeurd: 05-03-2002

- Uitbreidingsplan “Oud Mathenesse” (115)
  vastgesteld: 20-12-1934
  goedgekeurd: 15-01-1936

- Uitbreidingsplan “Oud Mathenesse II”, wijziging en aanvulling van het uitbreidingsplan “Oud Mathenesse” (164)
  vastgesteld: 01-11-1945
  goedgekeurd: 10-04-1946

- 2e Herziening bestemmingsplan Oud Mathenesse (Blok 2.07) (164)
  vastgesteld: 28-02-2002
  goedgekeurd: 16-10-2002
  Kroonbesluit: 13-08-2003

- Uitbreidingsplan “Oud Mathenesse III”, wijziging en aanvulling van het uitbreidingsplan “Oud Mathenesse II” (206)
  vastgesteld: 09-03-1950
  goedgekeurd: 12-04-1951

- Wijziging van het gedeelte van het uitbreidingsplan “Oud Mathenesse III” (223)
  vastgesteld: 14-06-1951
  goedgekeurd: 02-10-1951

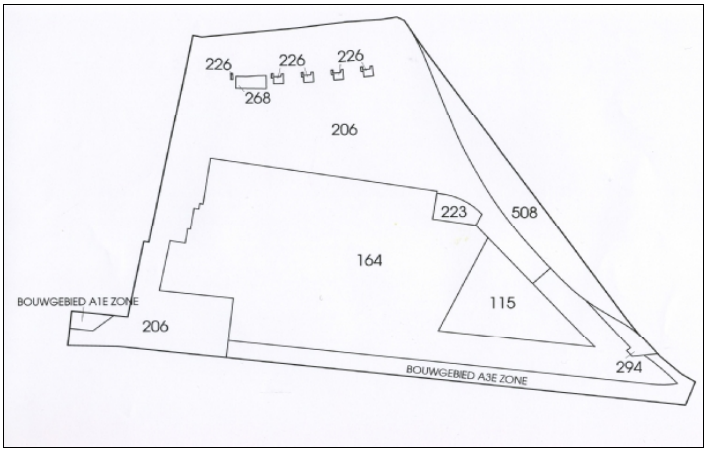
- Wijziging van een gedeelte van het uitbreidingsplan “Oud Mathensse III”, Hoekersingel (226)
  vastgesteld: 10-01-1952
  goedgekeurd: 27-03-1952

- Wijziging van het uitbreidingsplan “Oud Mathenesse III”, Hoekersingel-Koggestraat (268)
  vastgesteld: 06-09-1956
  goedgekeurd: 14-02-1959

- Laanslootseweg, uitbreidingsplan in onderdelen (294)
  vastgesteld: 13-08-1959
  goedgekeurd: 30-11-1959

- Vreelust-Horvathweg (508)
  vastgesteld: 22-08-1996
  goedgekeurd: 23-12-1996
  Raad van State: 24-03-1997

- Voorschriften leefmilieuverordening belhuizen (550)
  vastgesteld: 27-10-2005
  goedgekeurd: 25-01-2006



Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich het bouwgebied A eerste zone en aan de zuidzijde bouwgebied A derde zone uit de bouwverordening Rotterdam 1993. Hier is geen bestemmingsplan van kracht.

2.2. Overheidsbeleid

Het gemeentelijk beleid voor de wijk Oud Mathenesse is hoofdzakelijk gericht op het handhaven van de bestaande functies in het gebied. Er zijn binnen het gebied een paar nieuwbouwprojecten in uitvoering of gepland waarbij de structuur van de bebouwing niet wordt veranderd.

2.2.1. Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (2005)
Het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam (RR2020) is opgesteld in opdracht van de stadsregio Rotterdam en de provincie Zuid-Holland. Het betreft een strategisch ruimtelijk ontwikkelingsprogramma voor de regio Rotterdam voor de periode van 2005 tot 2020. Het behelst enerzijds een herziening van het Streekplan Rijnmond van de provincie Zuid-Holland en anderzijds een uitvoeringsgericht Regionaal Structuurplan voor de stadsregio Rotterdam.
Het bestemmingsplan Oud Mathenesse behelst een conserverend plan dat past binnen de kaders van het RR2020. Een van de opgaven in het RR2020 is het creëren van een grote diversiteit aan kwalitatief goede woon-, werk- en verblijfsgebieden met goede verbindingen. Het toevoegen van nieuwe en het transformeren van bestaande woonmilieus. De in gang gezette transformatie van de naoorlogse stadswijk Oud Mathenesse levert een bijdrage aan de woonmilieudifferentiatie.

2.2.2. Waterplan 2 (2007)
Het Ministerie van Verkeer en Waterstaat bepleit in haar Vierde Nota Waterhuishouding (Directoraat-generaal Rijkswaterstaat, 1997) een nota met een gemeenschappelijke visie over de waterhuishouding op te stellen, deze is gebiedsgericht. Het betreft een gemeenschappelijke visie van de gemeente, de waterschappen en andere actoren in het veld van de waterhuishouding.
Het Waterplan 2 beschrijft in hoofdlijnen hoe de gemeente Rotterdam en de waterschappen de komende tijd willen omgaan met het water in de stad. Het is nodig om dit vast te leggen, vooral nu steeds duidelijker wordt dat het klimaat verandert. Voor Rotterdam kan die verandering grote gevolgen hebben. Om de stad ‘waterproof’ te maken moet er een nieuwe aanpak komen voor waterberging, de waterkwaliteit en de bescherming tegen water. Waterpleinen en groene daken bieden een oplossing.

2.2.3. Volkshuisvestingvisie Delfshaven 1999, perspectief op een uniek woongebied
In deze visie wordt in het kader van het principe van de ongedeelde stad het belang benadrukt van meer differentiatie in het woningaanbod. Het huurbeleid wordt in deze visie onderkend als instrument om te differentiëren in de woningvoorraad. Ten opzichte van de vorige volkshuisvestingsvisie is dit een verandering omdat voorheen de uitvoering van het Bouw- en investeringsprogramma voldoende werd geacht om de eenzijdigheid in de voorraad op te heffen.

2.2.4. Het Rotterdams ruimtelijk beleid zendmasten mobiele telecommunicatie
Het Rotterdams ruimtelijk beleid ten aanzien van zendmasten voor mobiele telecommunicatie, vastgesteld door de gemeenteraad op 16 mei 2002 vormt de basis van het beleid in het plangebied. Dit is uitgewerkt in de planbeschrijving in paragraaf 4.14 van de toelichting.

2.2.5. Provinciaal en gemeentelijk beleid Archeologie
Met betrekking tot de archeologie worden door de provincie in het verlengde van het op Malta gesloten verdrag over het cultureel erfgoed in de bodem, kortweg "het verdrag van Valletta 1992" genoemd, bij de beoordeling van het bestemmingsplan de volgende beleidsinstrumenten gehanteerd:
- de Archeologische Monumenten Kaart (AMK);
- de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW);
- de Cultuurhistorische HoofdStructuur van Zuid-Holland (CHS).

Een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen kan in een bestemmingsplan leiden tot een aanlegvergunningstelsel. In bestemmingsplan Oud Mathenesse is dat ook het geval.
Op de kaart van de CHS zijn de historisch waardevolle structuren en gebieden in drie kwaliteitsniveaus aangegeven: zeer hoog, hoog en redelijk waardevol. Oud Mathenesse is redelijk waardevol. De aanbevelingen met betrekking tot archeologie zijn gegeven in hoofdstuk 3.

Voor wat betreft het gemeentelijk beleid Archeologie geldt dat Rotterdam sinds 1960 zorg draagt voor het eigen archeologisch erfgoed en dat het een door het Rijk verleende opgravingsbevoegdheid heeft.

2.2.6. Delfshaven werkt aan haar toekomst, Een ruimtelijk economische structuurvisie
Deze visie is vooral een sociaal- en economische visie. Conform de sociaal- en economische visie zijn de bestemmingen winkel, winkels waarboven woningen, gemengde bebouwing en maatschappelijke voorzieningen bestemd.

2.2.7. Beleidsnota Verkeer en Vervoer + Regionaal Verkeers- en Vervoersplan
Het verkeers- en vervoersbeleid voor de stad Rotterdam is vastgelegd in het Verkeers- en Vervoersplan Rotterdam 2003-2020 (VVPR). Voor de Stadsregio Rotterdam is het verkeers- en vervoersbeleid beschreven in het Regionale Verkeers- en Vervoersplan 2002-2020 (RVVP). Het VVPR en het RVVP zijn in 2003 bestuurlijk vastgesteld en sluiten inhoudelijk nauw op elkaar aan. Het Rotterdamse verkeers- en vervoersbeleid staat in dienst van twee doelen: het stimuleren van de werkgelegenheid en het creëren van een aantrekkelijke woonstad. Het verkeers- en vervoersbeleid is gericht op het ontsluiten van de economisch belangrijke plekken in de stad door het realiseren van stedelijke vervoerscorridors (stimuleren werkgelegenheid) en het creëren van stadsleefgebieden (aantrekkelijke woonstad). De basis van het Rotterdamse verkeers- en vervoernetwerk wordt gevormd door een spinnenwebstructuur. De routes tussen de rand van de stad én de routes tussen de verschillende subcentra onderling dienen van voldoende kwaliteit te zijn. Tussen de rand van de stad en de binnenstad worden stedelijke vervoerscorridors gecreëerd. Elke vervoerscorridor heeft een stadspoort, waar wegen, openbaar vervoer en fiets samenkomen en waar de overstap kan worden gemaakt tussen verschillende modaliteiten.
Stadsleefgebieden zijn aaneengesloten gebieden met een herkenbare stedenbouwkundige structuur, welke goed bereikbaar zijn per openbaar vervoer, maar waar doorgaand autoverkeer zo veel mogelijk omheen wordt geleid. Om stadsleefgebieden te creëren, wordt ingezet op de volgende maatregelen: bundelen, ordenen en inpassen van verkeer op een beperkt aantal hoofdaders, verbeteren verkeersveiligheid en tegengaan parkeerproblematiek in woonwijken.

2.2.8. Horecabeleid Delfshaven 2002-2007
In de Horecanota wordt een integraal horecabeleid beschreven op het gebied van volkshuisvesting, economie, milieuoverlast en verkeer.

De doelstellingen van het horecabeleid zijn:
- beter afstemming vraag en aanbod;
- concentreren van horeca-aanbod (in voorzieningenclusters);
- kwaliteitsverbetering van het horeca-aanbod;
- tegengaan en voorkomen van overlast;
Het deelgemeentelijke horecabeleid wordt beschreven in de nota “Horecabeleid Delfshaven 2002-2007”. Wat dit concreet betekent voor de horeca in Oud Mathenesse staat beschreven in paragraaf 4.5.

2.2.9. Buitenkansen voor Delfshaven, een beleidsplan over straten, pleinen en parken
Een deel van het beleid moet zich richten op het maken en benutten van ruimte. De komende jaren kunnen parken aan de randen van de deelgemeente, zoals het Vreelustpark ingevuld worden.
Over Oud Mathenesse en het Witte Dorp vermeldt dit plan het volgende:
- het is de groenste wijk van Delfshaven, mede door het aangrenzend gelegen Vreelustgebied;
- de buitenruimte is afwisselend en groen;
- achterstallig onderhoud van straten en groen is een probleem;
- Vreelust moet beter toegankelijk worden;
- Vreelust heeft als recreatief (groen)gebied potentie voor een groot deel van Delfshaven.

2.2.10. Nota Ruimte (2005)
De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Het kabinet gaat daarbij uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. Met als motto “decentraal wat kan, centraal wat moet”. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

In de nota zijn door het kabinet nadere eisen gesteld die een rol spelen bij de afwegingen die de decentrale overheden moeten maken. Deze eisen hebben betrekking op gezondheid, veiligheid, verontreiniging, natuur en milieu (de zogenaamde basiskwaliteiten) en zijn bindend voor alle bij de planontwikkeling en planuitvoering betrokken partijen. Voorbeelden van deze eisen zijn het locatiebeleid en de watertoets.
Decentrale overheden zijn vrij om een eigen aanvullend beleid te formuleren, mits dat niet strijdig is met (ruimtelijke) beleidsdoelen. De decentrale overheden kunnen daarmee maatwerk leveren en inspelen op specifieke problemen.

2.2.11. Nota Regels voor ruimte
De Nota Regels voor Ruimte (vastgesteld 8 maart 2005) vormt samen met de streekplannen het beoordelingskader van Gedeputeerde Staten van Zuid Holland (GS) voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. Daarmee is de nota samen met de streekplannen het belangrijkste instrument om de provinciale ruimtelijke belangen te beschermen. Hierbij wordt er ruimte gegeven aan lokale overheden om de belangen van lokaal niveau op eigen wijze te beschermen en te ontwikkelen. In de streekplannen zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid en de bijbehorende opgave opgenomen. In deze nota is verwoord waaraan vanuit provinciale optiek gemeentelijke en regionale ruimtelijke plannen moeten voldoen om die opgave te kunnen verwezenlijken.

De nota bevat beleidsregels als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht. Met deze regels wordt enerzijds een doelmatige vertaling van het algemene ruimtelijke beleid in gemeentelijke ruimtelijke plannen beoogd, anderzijds wordt aangegeven hoe GS met planbeoordeling willen omgaan. Gezien het feit dat de nota alleen de regels geeft die voor GS van wezenlijk provinciaal belang zijn, wordt bij de plantoetsing uitgegaan van één hardheidsgradering. Dit betekent dat bij afwijking van de regels uit het toetsingskader in beginsel goedkeuring wordt onthouden aan (onderdelen van) het vastgestelde bestemmingsplan. De nota is onderverdeeld in de onderdelen: algemeen; economie, mobiliteit en samenleving; landelijk gebied; milieu; water en cultureel erfgoed.

2.2.12. Structuurplan Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 (2001)
Het Structuurplan RPR 2010, door de gemeenteraad vastgesteld, geeft de gemeente Rotterdam het kader om gericht aan de stad te werken. Het RPR 2010 is een plan voor het bestaand stedelijk gebied van Rotterdam.

Het plan heeft het niet over het havengebied ten westen van de Maastunnel (het Lloydkwartier uitgezonderd). Evenmin gaat het plan uitgebreid in op de ruimtelijke planvorming in de regio. Hiervoor bestaan andere plannen, zoals het Havenplan, het Streekplan van de provincie Zuid-Holland, het ROM-Rijnmond-programma en het rapport 'De Haalbare Kaart', dat zich richt op de ruimtelijke-strategische opgaven in de Stadsregio Rotterdam. Wel komen in het RPR 2010 de raakvlakken met het havengebied en de regio aan de orde.

Het RPR 2010 geeft voor het plangebied van dit bestemmingsplan in het bijzonder een relevant beleid op het gebied van de strategische wijkaanpak, hoogwaardige buitenruimte en de extra impuls voor de infrastructuur. In de paragrafen 4.12 en 5.4 wordt dit nader belicht.

2.2.13. Nota Belvedere (1999)
Het beleid in de Nota Belvedere (Ministeries van OCW, VROM, LNV, V&W) is gericht op het scheppen van goede voorwaarden om de cultuurhistorische identiteit meer van invloed te laten zijn op de inrichting van de ruimte en expliciet te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke planvormingsprocessen. Het doel is tweeledig, enerzijds verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en anderzijds behoud van het cultureel erfgoed. Dit wordt onder andere bereikt door het herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit van zowel het stedelijk als het landelijk gebied, en het erkennen van deze kwaliteit als uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Het centrale thema is 'behoud door ontwikkeling'.

2.2.14. Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, CHS (2002)
De CHS (provincie Zuid-Holland) biedt een overzicht in hoofdlijnen van het cultureel erfgoed van de provincie. Daartoe zijn de belangrijksten archeologische, historisch-landschappelijke en historisch-stedenbouwkundige structuren, patronen en terreinen op kaart gezet en gewaardeerd. De provincie heeft met de CHS een onderlegger willen verschaffen voor een integraal – in samenhang met overige beleidsvoornemens – en gebiedsgericht monumentenbeleid. Deze CHS legt een basis voor lokaal ruimtelijk beleid en vormt een toetsingsinstrument voor de provincie voor de provincie voor de gemeentelijke plannen.

2.2.15. Monumentenverordening Rotterdam 2003
Het monumentenbeleid van de gemeente Rotterdam is erop gericht de historische gelaagdheid van de stad te behouden voor toekomstige generaties en de kennis over de historische bebouwde omgeving te vergroten (zie verder 3.3.). Een van de instrumenten voor de uitvoering van het monumentenbeleid is de Monumentenverordening Rotterdam 2003.

18

3. GEBIEDSTYPERING

3.1. Archeologie

3.1.1. Beleidskader
Rotterdam draagt sinds 1960 zorg voor het eigen archeologisch erfgoed en is in het bezit van een door het Rijk verleende opgravingsbevoegdheid.

Het doel van de Rotterdamse archeologie is: (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

De gemeente Rotterdam bezit een Archeologische Waardenkaart (AWK) en een voorlopig vastgestelde lijst met Archeologisch Belangrijke Plaatsen (ABP's), die opgenomen zullen worden in de gemeentelijke monumentenverordening. Genoemde beleidsinstrumenten moeten een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen waarborgen.

Het bovenstaande sluit aan op en komt mede voort uit het rijksbeleid en het provinciale beleid dat naar aanleiding van het "Verdrag van Malta" is ontwikkeld. Momenteel worden door de provincie bij de beoordeling van bestemmingsplannen met betrekking tot de archeologie de volgende beleidsinstrumenten geraadpleegd: de Archeologische Monumentenkaart (AMK), de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van Zuid-Holland.

Het vaststellen, waarderen en documenteren van archeologische waarden vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureau-onderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen.

3.1.2. Bewoningsgeschiedenis
Het bestemmingsplangebied maakt deel uit van een klei-op-veen-gebied langs de rechteroever van de Nieuwe Maas. Hoewel archeologische locaties uit het bestemmingsplangebied vooralsnog niet bekend zijn, kan op grond van nabijgelegen vindplaatsen aangenomen worden dat het gebied in de Romeinse Tijd (begin jaartelling-350 na Christus) werd bewoond. Ook bewoning op het onderliggende veen uit de IJzertijd (800 voor Christus-begin jaartelling) is mogelijk.

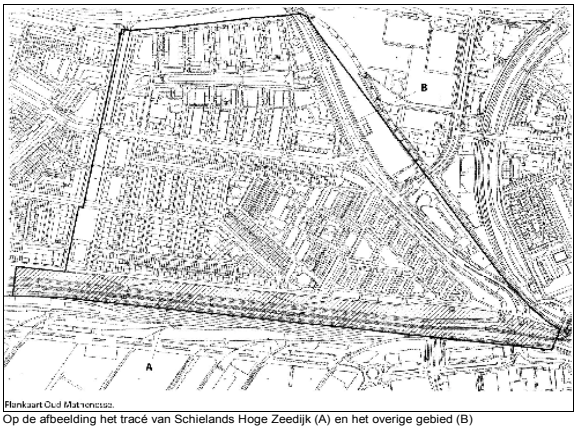
Het gebied werd in 10de/11de eeuw ontgonnen. Ten gevolge van de ontwatering kwam het maaiveld lager te liggen, waardoor de overstromingskans toenam. Rond het midden van de 12de eeuw werd het gebied overstroomd en werd een kleipakket afgezet. In de 13de eeuw kwam het gebied binnendijks te liggen met de aanleg van de Schielands Hoge Zeedijk en de polder Oud-Mathenesse, waarvan de ten oosten van het bestemmingsplangebied gelegen Laanslootseweg deel uitmaakte. De genoemde dijk is in het kader van de aanleg van de Beneluxlijn op één plaats onderzocht (E. Jacobs, *Opgraving van een zeventiende-eeuwse boerderij en een dertiende-eeuwse dijk* (BOORrapporten 33), Rotterdam, 1998).

3.1.3. Archeologische verwachtingen
In het bestemmingsplangebied kunnen bewoningssporen uit de IJzertijd, Romeinse Tijd en Middeleeuwen voorkomen. Aangezien middeleeuwse (polder)dijken veelal als woonplaats werden benut, is de Schielands Hoge Zeedijk in het bijzonder van archeologische waarde.

3.1.4. Aanbevelingen
Voor het tracé van de dijk (gebied A op de plankaart) geldt een vrijstellingsbevoegdheid en een aanlegvergunningvereiste voor bouw- respectievelijk graafwerkzaamheden met een oppervlak groter 100 m^2 en die tevens dieper dan 1,0 meter boven NAP reiken. Voor de rest van het plangebied (gebied B op de plankaart) geldt een vrijstellingsbevoegdheid en een aanlegvergunningvereiste voor bouw- respectievelijk graafwerkzaamheden met een oppervlak groter dan 200 m^2 en die tevens dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld.



Afb. 1 Het bestemmingsplan Oud Mathenesse geprojecteerd op de oudste topografische kaart van 1850.



Flankaart Oud Mathenesse.
Op de afbeelding het tracé van Schielands Hoge Zeedijk (A) en het overige gebied (B)

3.2. Cultuurhistorie

3.2.1. Ontstaan en historische ontwikkeling
Tot in de dertiende eeuw lag dit gebied buitendijks, waarbij rivierklei werd afgezet op bosveen. Het was een nagenoeg onbewoond rietgorzengebied.

Tussen 1288 en 1310 werd de Mathenesser- en Schiedamsedijk aangelegd en het gebied ingepolderd. Het gebied te oosten van de Laanslootseweg (nu: de Tjalklaan) werd onderdeel van de Spaansepolder, een klei-op-veenpolder met strokenverkaveling, oriëntatie NW-ZO. Ten westen hiervan ontstond de Oud Mathenessepolder met een rationele blokverkaveling. De Spaansepolder was vooral in gebruik voor veeteelt, de Oud Mathenessepolder mogelijk ook voor landbouw. De boerderijen stonden verspreid langs de Mathenesserdijk, de Schiedamsedijk en de Laanslootseweg.

Tussen 1905 en 1908 wordt aangrenzend aan het plangebied het spoortalud Spaansebocht en het rangeerterrein Tjalklaan aangelegd als onderdeel van de havenspoorlijn-noord. Vanaf circa 1915 worden tussen deze spoorlijnen sportvelden (Sparta) aangelegd. In latere jaren worden hier ook een zwembad, een kinderboerderij, een kerk en een school gebouwd.

3.2.2. Oud Mathenesse
De wijk Oud Mathenesse wordt in twee fasen gebouwd. Het gedeelte ten zuiden van de Franselaan wordt gebouwd tussen circa 1925 en 1935. Er zijn in hoge dichtheden woonflats met tuinen gerealiseerd. De meeste straten zijn noord-zuid georiënteerd, dus niet conform de oude slotenverkaveling.

Het deel ten noorden van de Franselaan is in de vijftiger jaren gebouwd. Hier zijn volgens een wat ruimere opzet woonflats met openbaar groen gerealiseerd. Net als in het zuidelijke deel van de wijk hebben alle straten een noord-zuid oriëntatie.

De stadsvernieuwing komt in deze wijk pas laat en mondjesmaat op gang. Eind tachtiger jaren alleen in het zuidelijke deel. Er worden bouwblokken gerenoveerd. Incidenteel is sprake van nieuwbouw, ter vervanging van gesloopte flatgebouwen, dan wel verdichting zoals het geval is aan de Tjalklaan.

3.2.3. Witte Dorp
In de punt tussen de Tjalklaan en de Schiedamsedijk wordt door architect J.J.P.Oud een complex noodwoningen ontworpen, bedoeld voor niet meer dan twintig jaar. Het wijkje wordt gebouwd tussen 1921 en 1925; het gaat om kleine, op staal gefundeerde woningen. Het wijkje wordt vanwege zijn architectuur van witte huisjes van één bouwlaag met roodpannen daken gauw het “Witte Dorp” genoemd.

Door de oorlogsperikelen en de herstelperiode erna blijven de noodwoningen veel langer staan dan de bedoeling was. Ze worden vanwege hun architectuur en hun beroemde architect zelfs tot monument uitgeroepen. De woningen zijn echter klein, tochtig en gescheurd. Renovatie in de tachtiger jaren leidt tot onvoldoende verbetering van de situatie.
Tussen 1989 en 1991 wordt alsnog het Witte Dorp in fasen gesloopt en er vindt nieuwbouw plaats van witte/rode bakstenen huizen in een sterk gelijkend verkavelingspatroon.

3.3. Huidig gebruik

Wonen
Het gebied is heel duidelijk te kenmerken als een woonwijk. Oud Mathenesse heeft circa 6.500 inwoners, in het Witte Dorp wonen ruim 600 mensen. Het gebied heeft een dalend inwoneraantal. Behalve in ruimtelijk opzicht lijken deze wijken ook in samenstelling van de bevolking en sociale structuur sterk op elkaar. Qua bebouwing valt het gebied in twee te onderscheiden delen uiteen. In het oostelijk gedeelte van het gebied ligt het “Witte Dorp”. Het westelijke gedeelte (het eigenlijke Oud Mathenesse) wordt gekenmerkt door woningblokken die hoofdzakelijk zijn gebouwd in de periode van de eind jaren 30 tot eind jaren 50. Zowel ten noorden als ten zuiden van de Franselaan gaat het om overwegend open bouwblokken. De blokken ten noorden van de Franselaan zijn 10 jaar later en met een ruimere opzet gerealiseerd dan de bebouwing ten zuiden van de Franselaan.

Bovendien kenmerkt het gebied zich door de noord-zuid ligging van de bouwblokken met uitzondering van de bouwblokken langs de doorgaande oost-west routes. Op verschillende plaatsen binnen het plangebied zijn nieuwbouwplannen uitgevoerd, zoals de “Boog” die afwijken van dit principe. De bebouwing langs de Tjalklaan springt het meeste in het oog.

Niet-woonfuncties
Binnen Oud Mathenesse vormt de al genoemde Franselaan de as van de wijk. Het is een doorgangsroute naar Schiedam waaraan winkels, horecagelegenheden en voorzieningen zijn gelegen. Langs de Buislaan, aan de noordrand van het plangebied, zijn bedrijven gevestigd.

Infrastructuur
De wijk Oud Mathenesse ligt ingeklemd tussen het (langs de Maas gelegen) handels- en industrieterrein, de gemeente Schiedam en de spoor- en metroverbinding. Het woongebied wordt omgeven door vier belangrijke verkeerswegen: de Tjalklaan (onderdeel van de Parklane), Schiedamseweg, Hogebanweg en Horvathweg (buiten het plangebied). Het gebied wordt ontsloten via de Franselaan op de Tjalklaan en via de Hogebanweg op de Horvathweg.
Het naastgelegen Marconiplein is een van de belangrijkste verkeersknooppunten in Rotterdam. Zes wegen komen op dit knooppunt bijeen. De Tjalklaan geeft aansluiting op de A20. De Tjalklaan maakt onderdeel uit van “Parklane”. Dit is een stedelijke hoofdroute die een aantal economische centra en woonwijken met elkaar verbindt. De Schiedamseweg vanaf het Marconiplein naar Schiedam is eveneens een stedelijke hoofdroute.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Inleiding

Het juridisch bindende gedeelte van een bestemmingsplan bestaat uit voorschriften en een plankaart. In de toelichting wordt beschreven waarom het plan wordt opgesteld, welke beleidsregels en uitgangspunten richtinggevend zijn voor het plan en waarom bepaalde voorschriften zijn opgenomen en hoe deze moeten worden geïnterpreteerd.
Het onderhavige plan is voornamelijk conserverend van aard. Het plan moet zo flexibel zijn dat kleine ontwikkelingen die ruimtelijk wenselijk zijn en geen onevenredige hinder veroorzaken, binnen de bestemmingen kunnen worden gerealiseerd. Zo is er vervangende nieuwbouw gerealiseerd aan onder andere de Hoekersingel. Hieronder wordt het plan beschreven aan de hand van de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen.

4.2. Woningen

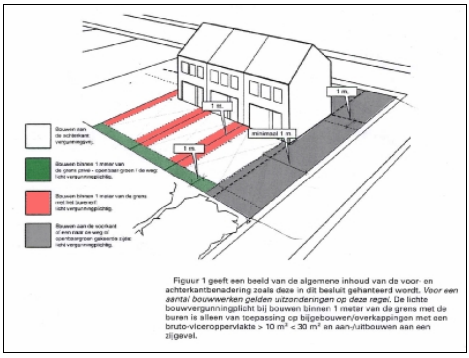
Op de plankaart staat aangegeven hoeveel bouwlagen een gebouw mag hebben. De bij een woning behorende gronden hebben de bestemming “Tuin” gekregen. (In de voorschriften is een regeling opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen bij de woning.) In voortuinen (vóór de voorgevel gelegen) zijn geen bijgebouwen toegestaan en mag niet worden geparkeerd. Garageboxen zijn bestemd als “Garages”. Deze boxen mogen gebruikt worden voor het stallen van auto’s en als berging voor huishoudelijke doeleinden. Inpandige garages vallen binnen de woonbestemming.

In de functie wonen past de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf. De voorwaarde hiervoor is wel dat het totale bedrijfsvloeroppervlak per woning en de daarbij behorende bijgebouwen niet meer dan 30 % bedraagt. Ook mag er uitsluitend bedrijfsuitoefening plaatsvinden tot maximaal categorie II bedrijven van de lijst van bedrijfsactiviteiten met betrekking tot werken aan huis, die bij de voorschriften is opgenomen. Verder mogen alleen ondergeschikte detailhandelactiviteiten plaatsvinden.

Het wonen is bestemd in de bestemmingen “Woningen” , “Winkels waarboven woningen”, “Bijzonder woongebouw” en “Gemengde bebouwing I t/m III”.

4.2.1. Dakterrassen
Een dakterras is onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Zie hiervoor artikel 2 van de planvoorschriften.

4.2.2. Tuinen
In de bestemming “Tuin” is een regeling opgenomen voor bijgebouwen.



Figuur 1 geeft een beeld van de algemene inhoud van de voor- en achterkantbenadering zoals deze in dit besluit gehanteerd wordt. *Voor een aantal bouwwerken gelden uitzonderingen op deze regel.* De lichte bouwvergunningplicht bij bouwen binnen 1 meter van de grens met de buren is alleen van toepassing op bijgebouwen/overkappingen met een bruto-vloeroppervlakte > 10 m² < 30 m² en aan-/uitbouwen aan een zijgevel.

Vergunningvrij bouwen
Sinds 1 januari 2003 is het “Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken” in werking getreden. Hierin is onder andere een regeling opgenomen voor aan- en bijgebouwen bij woningen die zonder bouwvergunning mogen worden gebouwd.
Een bouwvergunningvrij bouwwerk is zonder meer toegestaan, hiervoor hoeft niet naar het bestemmingsplan te worden gekeken. Een bouwvergunningplichtig bouwwerk moet getoetst worden aan het bestemmingsplan, er kan in beginsel geen bouwvergunning verkregen worden voor bouwwerken die het bestemmingplan niet toestaat.
Voor een opsomming van bouwvergunningvrije bouwwerken wordt hier volstaan met een verwijzing naar het “Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken”.

4.3. Gemengde bebouwing

Om het voorzieningenniveau in de wijk te kunnen verbeteren wordt een verruiming van de bestemmingen mogelijk gemaakt. Daarom hebben de meeste voorzieningen gevestigd op de begane grond de bestemming “Gemengde bebouwing” gekregen. Dat houdt in dat naast de huidige bestemming ook wijziging mogelijk is naar andere bestemmingen, zoals bijvoorbeeld van bedrijfsruimte naar ruimte voor een maatschappelijke voorziening. Vanuit milieuhygiënische redenen gelden er wel beperkingen voor geluidsgevoelige bestemmingen.
In het plangebied Oud Mathenesse wordt in de bestemming Gemengde bebouwing onderscheid gemaakt in de GB I, GB II en GB III.

De bestemming “Gemengde bebouwing I” wordt gebruikt aan de winkelstraat Franselaan en voor verschillende verspreid liggende panden met veelal een winkelfunctie, bedrijf, kantoor of (niet geluidsgevoelige) maatschappelijke voorziening. Een concentratie van winkels is te vinden in de Franselaan en in de Pinkstraat. In de bestemming zijn op de begane grond naast winkels ook bedrijven in de milieucategorie I en II, kantoren en niet-geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn op alle verdiepingen woningen toegestaan. Op de begane grond zijn in de huidige situatie al woningen toegestaan en op veel plaatsen in gebruik, deze planologische situatie blijft bestaan.
In de bestemming Gemengde bebouwing I is op het adres Franselaan 277A een belhuis toegestaan.

De bestemming “Gemengde bebouwing II” wordt gebruikt voor het woongebouw de ‘De Boog’ aan de Franselaan nr. 8 – 50. Hier geldt dat er niet gewoond mag worden op de begane grond en er zijn ook geen geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen toegestaan. De begane grond mag gebruikt worden voor bedrijven in de milieucategorie I en II, voor niet-geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen, voor kantoren of winkels.

In de bestemming “Gemengde Bebouwing III” aan de noordzijde van het Pinasplein zijn op de verdiepingen woningen toegestaan. Op de begane grond zijn geen woningen toegestaan, maar wel kantoren, bedrijven in de milieucategorie I en II en niet-geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Functies in de bestemming Gemengde bebouwing

	GB1 winkelstraat e.o.	GB2 De Boog	GB3 Pinasplein noordzijde
wonen verd.	toegestaan	toegestaan	toegestaan
wonen b.g.	toegestaan		toegestaan
bedrijven b.g.	toegestaan	toegestaan	toegestaan
maatschappelijke voorzieningen b.g.	alleen niet geluidsgevoelige m.v. toegestaan	alleen niet geluidsgevoelige m.v. toegestaan	alleen niet geluidsgevoelige m.v. toegestaan
kantoren b.g.	toegestaan	toegestaan	toegestaan
winkels b.g.	toegestaan	toegestaan	

4.4. Winkels waarboven woningen

Aan de Pinkstraat nummer 8 bevindt zich een grote supermarkt met erboven woningen. Het bouwblok heeft de bestemming “Winkels waarboven woningen” gekregen.
Het gedeelte van de supermarkt waarboven geen verdiepingen zitten is als “Winkel” bestemd.

4.5. Horeca

De Franselaan vormt het hart van de wijk Oud Mathenesse en is de doorgangsroute naar Schiedam. Het is een winkelstraat met boven en tussen de winkels een groot aantal woningen. In deze straat zijn 5 horecagelegenheden gevestigd. Verder is er in het plangebied nog een horecavestiging aan de Schiedamseweg Beneden. Door de ‘gezonde’ verdeling tussen woningen, winkels en horeca ter plaatsen, ondervindt de buurt daar vrijwel geen overlast. Er is sprake van een evenwicht.

Het beleid van de deelgemeente is gericht op consolideren. Verdere uitbreiding van het aantal horecagelegenheden is niet gewenst vanwege het dominante woonkarakter van de laan. Uitbreiding zal bijna zeker het evenwicht verstoren. De aanwezige horeca in het gehele gebied wordt positief bestemd. Dit is op de plankaart aangegeven met een aanduiding in de vorm van een ster.

4.6. Bijzonder woongebouw

Het gebouw voor ouderenhuisvesting aan de Schoenerplaats 10-150 valt onder de bestemming “Bijzonder woongebouw”. Binnen deze bestemming zijn, naast woningen, voorzieningen toegestaan ten behoeve van de verzorgingsfunctie. Hierbij kan gedacht worden aan gemeenschapsruimten, een restaurant, medische voorzieningen en winkeltjes.

4.7. Bedrijven

Aan de Buislaan zijn kleinschalige bedrijven gevestigd. Deze krijgen de bestemming “Bedrijven”. De aanwezige garagebedrijven, categorie I t/m II worden positief bestemd en zijn met een aanduiding op de plankaart aangegeven. Nieuwe garagebedrijven worden in alle gevallen uitgesloten.
In de bestemming “Gemengde bebouwing I t/m III” zijn bedrijven toegestaan, met uitzondering van de handel in en reparatie van auto’s.

4.8. Maatschappelijke voorzieningen

Er ligt in het plangebied een aantal basisscholen, zoals aan de Snauwstraat. Bovendien zijn er kinderdagverblijven in het plangebied, een wijkgebouw en een buurt- clubhuis. Deze voorzieningen vallen onder de bestemming “Maatschappelijke voorzieningen” .
In de bestemming “Gemengde bebouwing I, II en III” zijn niet-geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Op de hoek Boeierstraat Hoekersingel is een huisartsenpraktijk en fysiotherapeut gevestigd in deze bestemming.

Aan de zuidzijde van het Pinasplein, hoek Pinkstraat waren in de voormalige school conform de leefmilieuverordening woon-werkwoningen toegestaan. De planvorming voor herontwikkeling van de locatie is echter gestrand. Er zijn geen nadere milieuonderzoeken gedaan naar alternatieven, waardoor de vigerende bestemming aangehouden wordt en vertaald is naar maatschappelijke voorzieningen. Een voortzetting van het gebruik als school, of een nieuwe school is dus toegestaan.

4.9. Recreatieve voorzieningen

Aan Tjalklaan 90 is kinderboerderij De Bokkesprong gesitueerd. Deze is bestemd als “Recreatieve voorzieningen”. Het Centrum voor Natuur- en Milieu-Educatie De Bokkesprong verzorgt hier een lesprogramma voor het basisonderwijs.

4.10. Seksinrichtingen

Het schrappen van het algemene bordeelverbod uit het Wetboek van Strafrecht maakt het mogelijk de exploitatie van seksinrichtingen aan gemeentelijk regelgeving te onderwerpen.

In de nota “Het Rotterdams prostitutiebeleid” (juni 2000) staat hoe dit in de gemeente Rotterdam is geregeld. Het beleid is gericht op het tegengaan van uitbreiding van het aantal seksinrichtingen. Een van de criteria waaraan de vergunningaanvraag voor een seksinrichting wordt getoetst is het bestemmingsplan. Nieuwe vestigingen zijn niet toegestaan als dit niet past in het bestemmingsplan. Voor de bestaande vestigingen, seksinrichtingen die bestonden vóór 1-2-2000, geldt dat zij gevestigd mogen zijn in strijd met het bestemmingsplan (overgangsrecht). Deze vestigingen worden als zij ook aan de andere criteria voldoen positief bestemd in nieuwe bestemmingsplannen.
Aan de Schiedamseweg beneden nabij de hoek met de Hogebanweg is een seksinrichting gevestigd. Deze is binnen de bestemming “Woningen” positief bestemd met de aanduiding “Seksinrichting toegestaan”. Op de plankaart is dit met de letter S aangegeven.

4.11. Blok 2.07

Het bouwblok tussen de Italiaansestraat, Zweedsestraat, Portugesestraat en Engelsestraat is recent gesloopt. Voor de sloop-nieuwbouw van dit bouwblok, Blok 2.07, was een herziening van het oude bestemmingsplan noodzakelijk. Vervanging was nodig in verband met de slechte bouwkundige staat van een groot deel van de panden. De 102 oude en kleine woningen zijn vervangen door 58 nieuwe en ruimere woningen met een ondergrondse parkeergarage.

4.12. Mogelijkheid verlegging Tjalklaan

In maart 2001 verscheen het rapport “Tjalklaan, Uitwerking verschoven ligging”. Daarin zijn vier varianten voor een verschoven ligging (richting de metrobaan) van de Tjalklaan uitgewerkt. Van die varianten kwam de maximale bundeling met doelgroepenstroken het meest tegemoet aan de wens de problemen rond de Tjalklaan op te lossen. Onder de problemen vallen onder andere de barrièrewerking van de weg, de onveiligheid door de te hoge rijsnelheid, geluidhinder en de luchtkwaliteit.



Binnen de varianten is gekozen voor de variant waarbij de twee T-kruisingen meer vloeiend worden samengevoegd tot een kruising. De onderdoorgang van de Spaanseweg onder de metrobaan schuift iets naar het noorden, waardoor de weg dichter bij de gymzaal van Melanchthon Laanslootseweg komt te liggen. Door de verschuiving van de Spaanseweg wordt ook de watergang verschoven. Tevens wordt als compensatie in de nabijheid een halve hectare extra oppervlaktewater gemaakt, zodat een grotere opnamecapaciteit van overtollig regenwater ontstaat.

4.13. Parkeren

Op de plankaart is aangegeven dat onder een deel van het bouwblok tussen de Portugesestraat en de Italiaansestraat, blok 2.07, een parkeergarage is toegestaan. Tevens is er in het plangebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om grotere al dan niet ondergrondse parkeergarages mogelijk te maken. Mits overeenstemming bestaat met milieuregelgeving en voldaan wordt aan een goede verkeersafwikkeling.

4.14. Zendmasten voor telecommunicatie

In de nota Ruimtelijk beleid ten aanzien van zendmasten voor mobiele telecommunicatie in Rotterdam (6 mei 2002) van de gemeente Rotterdam, wordt ernaar gestreefd de overlast van de masten t.a.v. de ruimtelijke verschijning te beperken. Opgemerkt wordt dat: “drie meter in horizontale richting in de bundel van de antenne en een halve meter in andere richtingen een veilige afstand is in relatie tot mogelijke gezondheidseffecten”. Bij voorkeur worden de masten geplaatst op enige afstand van woningen. Bovendien dienen ze geplaatst te worden op plaatsen waar mensen niet direct kunnen komen.
Tevens dienen de omwonenden bij mogelijke plaatsing in een vroegtijdig stadium bij de procedure betrokken te worden. GSM-antennes tot een hoogte van 5 meter zijn vergunningvrij. Voor GSM-antennes, die hier niet onder vallen, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met een hoogte tot 50 meter.

4.15. Belhuizen

De aanwezigheid van belhuizen wordt in Rotterdam in menig deelgemeente in toenemende mate als problematisch ervaren. Weliswaar moeten belhuizen die tevens goederen te koop aanbieden zich net als winkels houden aan de Winkeltijdenwet, maar voor sec het bieden van de mogelijkheid om goedkoop te telefoneren geldt de Winkeltijdenwet niet en dat betekent dat die dienst 24 uur per dag, 7 dagen in de week mag worden aangeboden. Dit kan leiden tot overlast door het komen en gaan van klanten op late uren in straten waar wonen en detailhandel van oudsher worden gecombineerd. Het voorkomen van overlast in verband met de bescherming van de leefbaarheid van een gebied, wordt in dit bestemmingsplan vertaald in direct werkende beperkende gebruiksregels.

Overeenkomstig Rotterdams beleid in de 'leefmilieuverordening belhuizen' (van kracht geworden op 8 februari 2006) legt dit bestemmingsplan de realisatie van belhuizen aan banden. Het beleid is gericht op het beperken van het aantal belhuizen in Rotterdam tot het aantal dat aanwezig was ten tijde van het van kracht worden van de genoemde leefmilieuverordening.

Het bestemmingsplan bestemt hiertoe dergelijke bestaande belhuizen positief. Op de plankaart en in de planvoorschriften wordt hiertoe op adres de nadere aanduiding 'belhuis toegestaan' opgenomen. In het overige plangebied is verder geen belhuis toegestaan. In gebieden waar een bestemmingsplan geldt, zijn belhuizen doorgaans toelaatbaar in bestemmingen die een winkelfunctie mogelijk maken. Nu het bestemmingsplan in de omschrijving van het begrip 'winkel' expliciet een 'belhuis' uitsluit, is op een locatie zonder de nadere aanduiding 'belhuis toegestaan' geen belhuis toegestaan.

Het opnemen van regeling in de 'leefmilieuverordening belhuizen' in dit bestemmingsplan is overigens ook noodzakelijk omdat een leefmilieuverordening slechts voorrang heeft op een bestemmingsplan dat in werking is getreden voorafgaand aan de inwerkingtreding van een leefmilieuverordening.

Het plangebied Oud Mathenesse kent een belhuis, te weten op het adres Franselaan 277a.

4.16. Leidingen

Door het plangebied lopen enkele rioolwaterpersleidingen. Deze zijn op de plankaart aangeduid met het cijfer 1.
Langs de Tjalklaan en de Pasteursingel ligt een hogedruk aardgastransportleiding. Deze leiding kruist de Schiedamseweg. In verband met externe veiligheid wordt aan deze leiding aandacht besteed in paragraaf 6.6. De leiding is aangeduid met het cijfer 2.
Vlak langs het plangebied, op het grondgebied van Schiedam ligt een ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding. Deze kruist het plangebied ter plaatse van de Schiedamseweg. De verbinding is met het cijfer 3 aangeduid. Tevens loopt er in het zuidoostelijk deel van de het plangebied een ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding met de bijbehorende voorzieningen. Deze is eveneens met het cijfer 3 aangeduid.

Het bestemmingsplan heeft ter bescherming van deze leidingen een aanlegvergunningstelsel in het leven geroepen.

28

5. WATER

5.1. Beleidskader Water

Rijksbeleid
Het rijksbeleid op het gebied van water is vastgelegd in de Nota Ruimte (2004). De doelstellingen voor het ruimtelijk beleid die hieruit voortkomen omvatten: borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit. Daarnaast hecht het rijk bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis aan de borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit en van bijzondere, ook internationaal erkende, landschappelijke cultuurhistorische waarden.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) van 2 juli 2003 zijn de taken en verantwoordelijkheden van gemeenten, waterschappen, zowel qua inhoud als qua financiering, beschreven en is een werknorm voor de kans dat het oppervlaktewater het niveau van het maaiveld overschrijdt (o.a. in bebouwd gebied) vastgelegd.

Daarnaast is sinds 1 november 2003 de watertoets wettelijk verplicht voor streekplannen, streekplanuitwerkingen, regionale en gemeentelijke structuurplannen, bestemmingsplannen en vrijstellingen op grond van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De wijziging op het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro 1985) per 1 november 2003 regelt vooral een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg van artikel 10 Bro.
Sinds eind 2000 is ook de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht. Die richtlijn moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.

Provinciaal beleid
Het beleid van de Provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010. Het plan is 28 juni 2006 vastgesteld. In het plan wordt het provinciaal beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. In het beleidsplan is veel aandacht voor stedelijk waterbeheer met voldoende waterberging in stedelijk gebied. Voorts stelt de Provincie Zuid-Holland in haar nota ‘Regels voor Ruimte’ het opnemen van een waterparagraaf in een bestemmingsplan verplicht en heeft zij als richtlijn 10% oppervlaktewater in bebouwd gebied geformuleerd, mits er geen overeenstemming met de waterbeheerder wordt bereikt. Is er wel overeenstemming tussen de gemeente en de waterbeheerder over het percentage te realiseren oppervlaktewater, dan gaat de provincie hiermee akkoord. Dit betekent dat zowel percentages beneden als boven de 10% kunnen worden afgesproken. In het RR2020, het ruimtelijk plan voor de regio Rotterdam, staat deze vuistregel ook beschreven. Als nuancering wordt hier genoemd dat al naar gelang de stedenbouwkundige en waterhuishoudkundige toestand op de locatie het percentage kan wijzigen. Daarnaast wordt in het RR2020 aangehaakt bij de trits vasthouden - bergen - afvoeren. Om een goede waterkwaliteit te bevorderen dient volgens het RR2020 aangesloten te worden bij een andere trits uit het nationaal beleid, te weten de trits schoonhouden - scheiden - zuiveren.
In de deelstroomgebiedsvisies is voor Rotterdam de opgave het ontwikkelen van een duurzaam stedelijk waterbeheer.

Waterbeleid in Rotterdam
De gemeenteraad van Rotterdam heeft op 18 september 2007 het Waterplan 2 Rotterdam vastgesteld. Het Waterplan 2 is een gezamenlijk en integraal product van alle waterbeheerders in de regio. In het Waterplan 2 staat in hoofdlijnen beschreven hoe de gemeente Rotterdam en de waterschappen de komende tijd willen omgaan met het water in de stad. Hierbij wordt met name gekeken naar drie cruciale ontwikkelingen:

- Een hogere waterstand door de stijging van de zeespiegel. In buitendijkse gebieden ontstaan risico’s op overstromingen. Versterking van waterkeringen is onvermijdelijk.
- Wateroverlast door toenemende neerslag. Door klimaatsverandering kan er in korte tijd veel neerslag vallen. Om dat water te verwerken is opvang en berging nodig.
- Strengere eisen aan de kwaliteit van het water. Rotterdam wil een aantrekkelijke waterstad zijn, met schoon, helder en plantrijk water. De stad moet bovendien voldoen aan de eisen uit de Europese Kaderrichtlijn Water. Er worden voor alle wateren in de stad kwaliteitsbeelden opgesteld volgens die eisen.

Een onderdeel van het Waterplan 2 Rotterdam is het uitvoeringsprogramma 2007-2012. Hierin staat welke projecten in de komende 5 jaar worden uitgevoerd en welke projecten worden voorbereid voor uitvoering na 2012. Het Waterplan 2 biedt tevens een perspectief voor Rotterdam als waterstad in 2030.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP), een onderdeel van het Waterplan Rotterdam, zijn doelstellingen ten aanzien van het rioolstelsel van Rotterdam opgenomen. Hoofddoel uit het plan is “het realiseren en instandhouden van een goed functionerend stelsel voor de inzameling, berging en transport van afvalwater en regenwater en de afvoer van afvalwater naar een afvalwaterzuiveringsinstallatie”.

5.2. Samenwerking met de waterbeheerder

De gemeente Rotterdam werkt in overleg met alle betrokken waterbeheerders tot een gemeenschappelijke procedurele en inhoudelijke invulling van de Watertoets en de waterparagraaf. Conform de Watertoets heeft de gemeente overleg gevoerd met de waterbeheerder, het Hoogheemraadschap van Delfland. De notitie Watertoets Tjalklaan, Oud Mathenesse (19 december 2005) is in concept voorgelegd aan de rioolbeheerder en waterbeheerder.
Het waterschap heeft op deze notitie gereageerd met de memo van 3 mei 2006 van Rian van Daalen. In de memo adviseert het waterschap om de voorgenomen verlegging van de Tjalklaan aan te grijpen om het aanwezige bergingstekort te verkleinen, omdat de locatie de meest geschikte is in de polder. Gestreefd wordt naar zo’n 5.000 m^2 extra open water.
Tevens adviseert het waterschap het te verleggen deel van de persleiding uit te voeren met een diameter van 400 mm om zo een toekomstige debiet van 12 m^3/min. te kunnen verpompen.

Ook geeft het waterschap aan dat daarnaast met het plan voor reconstructie van de Tjalklaan kansen worden overgeslagen om het watersysteem veerkrachtiger te maken. Het waterschap heeft in overleg met de gemeente een watersysteemanalyse uitgevoerd in het kader van het waterplan. De effecten van die analyse kunnen bij de reconstructieplannen meegenomen worden. Het gaat daarbij in het bijzonder om het verlagen van riooloverstoren.

5.3. Huidige watersysteem

Het plangebied ligt in oppervlaktewaterbemalingsdistrict 77 (Oud Mathenesse). Het oppervlaktewater in dit gebied wordt bemalen op 2.45 meter beneden NAP, behalve de waterpartij aan de Tjalklaan bij de kinderboerderij waarvoor een oppervlaktewaterpeil van 1.60 meter beneden NAP geldt. Voor het water in het plangebied geldt het streefbeeld de compacte stad. Deze watergangen worden intensief beheerd en onderhouden waarbij de belevingswaarde voorop staat.
Het talud van de Schiedamseweg is een hoofdwaterkering op deltahoogte en is op de plankaart inclusief de beschermingszone bestemd als “Waterkering”. Het Hoogheemraadschap van Delfland is de beheerder van deze dijk, binnen de bestemming mag alleen worden gebouwd met toestemming van de beheerder.
Oud Mathenesse heeft een gemengd rioolstelsel. Het neerslagwater dat op verharde oppervlakten valt wordt afgevoerd via het riool.

5.4. De wateropgave

Voor het grootste deel van het plangebied geldt dat het bestemmingsplan geen kansen noch beperkingen biedt voor verbetering van de waterhuishouding. Voor dit deel heeft zowel de waterbeheerder als de gemeente geen concrete plannen voor het veranderen of verbeteren van het watersysteem. Voor dit deel van het plangebied geldt dat het gemengde rioolstelsel dat in het grootste deel van de stad aanwezig is, waar mogelijk omgevormd wordt tot een verbeterd gescheiden stelsel (VGS). Thans wordt het deel van het relatief schone neerslagwater dat op verhard oppervlakte valt, afgevoerd naar een rioolwaterzuivering.

In het kader van de watertoets is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap. In de memo van juni 2006 heeft het waterschap aangegeven dat Oud Mathenesse een overstortbemalingsgebied is en dat daarom een lagere norm kan worden aangehouden dan de ABC-norm van 325 m^3/ha.

Het Hoogheemraadschap stelt een norm voor van 200 m^3/ha, waarbij overigens nog steeds een tekort aan bergingsbehoefte bestaat. In de memo geeft het Hoogheemraadschap aan dat er in de huidige praktijk geen of nauwelijks wateroverlast optreedt, zodat extra berging niet direct nodig is ter voorkoming van wateroverlast. Wel is extra berging nodig in het kader van het streven naar reductie van overstortbemaling.

Er bestaat een concreet plan voor de aanpassing/verlegging van het kruispunt van de Tjalklaan met de Spaanseweg en Franselaan. Voor deze aanpassing zal circa 500m2 van het oppervlaktewater gedempt moeten worden. Dit zal in hetzelfde peilgebied moeten worden gecompenseerd. Omdat voor de compensatie ‘water’ gegraven zal moeten worden, biedt de aanpassing van het kruispunt mogelijkheden om samen met de waterbeheerder extra water te graven om zodoende het oppervlaktewatertekort in het peilgebied deels op te lossen.
De verlegging van het kruispunt wordt door gemeente en waterbeheerder aangegrepen om een hoeveelheid extra oppervlaktewater te maken. Het gaat om 4.800 m², waarvan het grootste deel gelegen is in het plangebied van Oud-Mathenesse. Een deel van het groengebied wordt ingericht als plas-dras gebied, een gebied dat na hevige regenval onder water mag lopen.

Door het verleggen van de aansluiting van de Spaanseweg op de Tjalklaan zal een deel van de riolering opnieuw gelegd moeten worden en er zal nieuw riool moeten worden gelegd in het nieuwe wegtracé.

Het regenwater afkomstig van het nieuwe aan te leggen stuk Spaanseweg wordt waarschijnlijk aangesloten op het bestaande gemengde riool. Mogelijk dat bij een grootschalige vervanging in het gebied een verbeterd gescheiden stelsel aangelegd wordt.

6. MILIEU

6.1. Beleid

Rotterdam is een compacte stad. Compact bouwen biedt aan de ene kant grote voordelen voor milieu en duurzaamheid op een hoger schaalniveau (minder mobiliteit, minder aantasting van natuurlijk en landelijk gebied). Aan de andere kant kan door compact bouwen de milieubelasting in de stad toenemen; dit wordt de paradox van de compacte stad genoemd. Rotterdam moet bovenal een leefbare stad zijn. Een woonomgeving met weinig milieuhinder is één van de aspecten die de leefbaarheid bepalen naast bijvoorbeeld bereikbaarheid en sociale veiligheid. Het milieubeleid in Rotterdam is erop gericht om ondanks de verdichting en intensivering van de stad toch de milieubelasting terug te dringen.

De hoofdlijnen van het Rotterdamse milieubeleid zijn vastgelegd in het Rotterdams Milieuperspectief 2002 – 2007. Dit derde Rotterdamse Milieubeleidsplan (RMP3) ligt in het verlengde van het in 1995 vastgestelde RMP2. De nadruk ligt nu echter meer op de methodes en instrumenten om de geformuleerde beleidsdoelstellingen te bereiken.
Om die redenen is het RMP3 gekoppeld aan het Uitvoeringsprogramma Milieu Rotterdam. De collegeprioriteiten zijn daarbij vertaald naar een zevental Speerpunten Milieu, te weten:

1. beperking van eventueel ongemak dat bedrijven ondervinden van milieuregelgeving;
2. richten van overheidsinspanningen op het gebied van leefbaarheid op wijkniveau;
3. veiligstellen van ruimte voor stedelijke ontwikkeling in combinatie met verantwoorde leefkwaliteit;
4. waarborgen van het veiligheidsniveau in de stad en de haven door met een consequente vergunningvergeving en handhaving het bedrijvenbestand bij te houden;
5. het aantrekken en inzetten van rijksmiddelen voor bodemsanering, gericht op maximale voortgang van stedelijke bouwplannen;
6. veiligstellen van de commerciële waarden van de grond (uitgeefbaarheid) van het verzelfstandigd Havenbedrijf op lange termijn;
7. de eerstvolgende rapportage luchtkwaliteit wordt van een strategie voorzien, waarbij realistische normen worden gecombineerd met realistische maatregelen.

In maart 2001 is het Ruimtelijk Plan Rotterdam 2010 (het structuurplan voor de gemeente Rotterdam) vastgesteld. In het RPR 2010 worden met betrekking tot milieu en gezondheid aandachtsgebieden en kwaliteitsgebieden aangegeven. In de aandachtsgebieden is de milieubelasting zo hoog dat de kans op gezondheidsklachten van de bevolking niet acceptabel is. Kwaliteitsgebieden zijn gebieden waar de milieukwaliteit met betrekking tot geluid, luchtverontreiniging en externe veiligheid juist uitzonderlijk goed is. Deze gebieden zijn in Rotterdam zelf nauwelijks aanwezig. De in het RPR 2010 gestelde ambitie is om de kwaliteitsgebieden te handhaven en uit te breiden en om de aandachtsgebieden in aantal en omvang te verminderen.

6.2. Milieuzonering

De gemeente Rotterdam stuurt al sinds de jaren '50 de inpasbaarheid van inrichtingen binnen de gemeentegrens door middel van de Hinderwetverordening. Vanaf de jaren '70 werkt de gemeente met de Rotterdamse 'Staat van Inrichtingen'. Deze is afgeleid van de inrichtingen vernoemd in het Hinderbesluit en uitgebreid met een indeling in milieucategorieën. Vanaf het begin van de jaren '90 wordt gebruikt gemaakt van de bedrijvenlijst die is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (de zogenaamde VNG-bedrijvenlijst).

De VNG-bedrijvenlijst geeft informatie over de milieukenmerken van vrijwel alle bedrijfstypen. Hierin zijn voor de milieu-aspecten geur, stof (luchtkwaliteit), geluid en gevaar 'afstandsnormen' gegeven.De hinderaspecten zijn bepalend voor de vraag in hoeverre tussen een belastende en een gevoelige functie verweving mogelijk is, dan wel ruimtelijke scheiding noodzakelijk is. Er wordt uitgegaan van de milieugevoelige functie wonen. Deze informatie over milieukenmerken is *indicatief* en is niet als norm of richtlijn bedoeld.

De VNG-bedrijvenlijst is vertaald naar de Rotterdamse situatie. Hiervoor is de gemeente Rotterdam verdeeld in vijf gebiedstypen, te weten:
1. ‘rustige woonwijk’; de woonvlekken zijn gescheiden van de werk-, winkel- en verkeersgebieden. In deze gebiedstypering zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2;
2. ‘gemengde wijk’; het gaat hier om een bepaalde mate van functiemenging. Er is geen strikte scheiding tussen woon-, werk-, winkel- en verkeersgebieden. In deze gebiedstypering zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3;
3. ‘industriegebied I’; dit zijn gebieden met overwegend lichte en middelzware bedrijven. In deze gebiedstypering zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 4;
4. ‘industriegebied II’; gebieden met overwegend middelzware tot zware bedrijven. In deze gebiedstypering zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 5;
5. ‘industriegebied III’; overwegend zware bedrijven voeren binnen deze gebieden de boventoon. In deze gebiedstypering zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 6.

Naast de gebiedstypen die bepaald worden door de mate van menging van bedrijven en wonen, zijn er ook gebieden waarin géén dan wel nagenoeg geen bedrijfs- en woonfuncties voorkomen. Deze gebieden worden aangeduid als overgangsgebieden en worden gelijk gesteld met ‘gemengde wijk’. Dit houdt in dat in dergelijke gebieden bedrijven zijn toegestaan tot en met milieucategorie 3.

Plangebied
Het plangebied van dit bestemmingsplan is volgens de Rotterdamse systematiek aangeduid als ‘rustige woonwijk’. Dit houdt in dat er bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Dit komt overeen met de aangetroffen situatie.

6.3. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen.
Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

6.3.1. Wegverkeer
Als in een zone langs een weg nieuwe situaties mogelijk worden gemaakt, dan moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximum snelheid. In het akoestisch onderzoek kunnen wegen waar een snelheid van maximaal 30 km/u geldt buiten beschouwing blijven. In de onderstaande tabel is de zonebreedte aangegeven.

Breedte geluidszones langs wegen

Soort gebied	Stedelijk gebied		Buitenstedelijk gebied		
Aantal rijstroken	1 of 2	3 of meer	1 of 2	3 of 4	5 of meer
Zonebreedte	200 meter	350 meter	250 meter	400 meter	600 meter

De Tjalklaan vormt een belangrijke verbinding tussen de rijksweg A20 en het noordwestelijke gebied van Rotterdam. Aan de westzijde van de Tjalklaan ligt woonbebouwing. Aan de oostzijde ligt voornamelijk een groenzone en een hooggelegen metrobaan. De Horvathweg net buiten het plangebied, de Franselaan en de Schiedamseweg vormen de drie oostwestverbindingen. Het bestemmingsplan heeft als ontwikkelingsmogelijkheid opgenomen de aanpassing van het kruispunt Tjalklaan met de Franselaan en Spaanseweg. In de aanpassing worden de twee bestaande T-splitsingen samengevoegd tot een overzichtelijk kruispunt.

Door het verleggen van in het bijzonder de Spaanseweg wordt het bestemmingsplan gewijzigd. De bestemming ‘Groen’ wordt gewijzigd in de bestemming ‘Verkeersweg’. Het wijzigen van de bestemming houdt in dat in het kader van de Wet geluidhinder onderzoek moet worden gedaan naar de gevolgen van de nieuwe weg.

Er is reconstructieonderzoek uitgevoerd voor de wijziging van het kruispunt Spaanseweg / Tjalklaan / Franselaan. Hieruit blijkt dat er sprake is van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder bij toepassing van het asfalttype DAB, dicht asfaltbeton.
Met toepassing van DAB is er een toename van de geluidsbelasting van meer dan 1,5 dB(A):
- vanwege de Tjalklaan ter plaatse van de schoolgebouwen langs de Spaanseweg en de woningen aan de Brigantijnstraat en de Schoenerplaats;
- vanwege de Franselaan ter plaatse van het appartementencomplex “De Boog”;
- vanwege de Spaanseweg ter plaatse van het appartementencomplex “De Boog” en de schoolgebouwen langs de Spaanseweg.

Als gevolg van de reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder is een hogere-grenswaarde-procedure noodzakelijk, voordat deze reconstructie kan worden uitgevoerd. Bij deze procedure moet worden bepaald in hoeverre een reductie van de toename van de geluidsbelasting mogelijk is.

Een reconstructie in de zin van de Wgh kan voor de Tjalklaan worden voorkomen door het toepassen van zeer stil asfalt[1]. Uit de berekende resultaten blijkt dat de geluidsbelasting in de toekomstige situatie vrijwel gelijk blijft, of zelfs afneemt. Vanwege optrekkend en afremmend verkeer is een zeer open structuur van het asfaltbeton niet wenselijk. Door de aanwezigheid van kruispunten op de Franselaan en de Spaanseweg kan dit wegdektype niet worden toegepast. Het is wel mogelijk om een licht geluidsreducerend asfalttype[2] te verwerken. Dit zorgt voor een reductie van 1 dB(A) ten opzichte van dicht asfaltbeton (DAB). Voor beide wegen blijft een hogere-waarde-procedure noodzakelijk.

Bij de aanvraag van een hogere waarde is het van belang dat de binnenwaarde wordt gerespecteerd. De binnenwaarde voor scholen is 30 dB(A), voor woningen 35 dB(A).

De hogere waardeprocedure is inmiddels doorlopen. Door GS is een hogere grenswaarde vastgesteld:
- van 58 dB(A) vanwege de Franselaan voor het verzorgingshuis “De Boog”;
- van 54 dB(A) vanwege de Spaanseweg voor de middelbare school Melanchthon.

Bij het verlenen van de hogere waarden is uitgegaan van het gebruik van zeer stil asfalt op de Tjalklaan en steenmastiekasfalt op de Spaanseweg en Franselaan. Het besluit van GS d.d. 17-07-07 is opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan.

6.3.2. Railverkeer
Overeenkomstig de systematiek van verkeerswegen hebben ook spoorwegen een toetsingzone voor geluidhinder. De omvang van deze zone is per traject opgenomen in het ‘Besluit geluidhinder spoorwegen’. Voor de bovengrondse metroverbinding Rotterdam - Schiedam (traject 622) ter hoogte van het plangebied bedraagt de geluidszone 100 meter.

6.3.3. Luchtvaart
Het plan ligt niet binnen de 35 KE-zone, zoals vastgesteld door middel van het besluit “Aanwijzing luchtvaartterrein Rotterdam Airport” op 17 oktober 2001, zodat voor dit aspect geen toetsing aan de Luchtvaartwet en de bij de Wet geluidhinder behorende besluiten nodig is.

6.3.4. Industrielawaai
Op het haven- en industrieterrein Vierhavens/Merwehaven ten zuiden van het plangebied zijn inrichtingen toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (zoals bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder).

Dit betekent dat er rond dit industrieterrein een 50dB(A) toetsingszone vastgesteld dient te worden. Op 6 juli 1992 is bij Koninklijk Besluit een geluidszone vastgesteld rond dit industrieterrein (hier Havens Noordwest/Oost Frankenland genoemd).
Het hele plangebied van Oud Mathenesse valt binnen deze toetsingszone. Dit houdt in dat bij elke nieuwe geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld wonen) een geluidsonderzoek gedaan dient te worden naar de geluidsbelasting op de gevel veroorzaakt door de bedrijfsactiviteiten in het Vierhavens-Merwehavengebied. Het plangebied ligt voor de helft binnen de 55 dB(A)-contour van het industriegebied. De provincie kan bij industrielawaai een hogere grenswaarde vaststellen tot 55 dB(A).

[1] ZSA SD asfaltbeton (Zeer Stil Asfalt, Semi Dicht) is een asfalttype met een hoge geluidsreductie.
[2] SMA 0/6, SteenMastiekAsfalt heeft een lichte geluidsreductie.

Voor het plangebied kan, door gebruik te maken van de zeehavennorm uit de Wet geluidhinder, een hogere grenswaarde worden vastgesteld tot 60 dB(A).
Binnen het haven- en industrieterrein Eem-Waalhaven zijn eveneens inrichtingen toegestaan die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken (zoals bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder). Rond dit industrieterrein is een 50 dB(A) toetsingszone vastgesteld. Deze toetsingszone ligt over de zuidelijke helft van het plangebied (zie kaart). Binnen deze zone moet bij nieuwbouw van gevoelige bestemmingen ook onderzoek gedaan worden naar de geluidsbelasting op de gevel vanaf de Eemhaven en de Waalhaven.

6.3.5. Conclusie
Als gevolg van de reconstructie van het kruispunt Spaanseweg / Tjalklaan / Franselaan is een hogere-grenswaarde-procedure noodzakelijk, voordat deze reconstructie kan worden uitgevoerd. Bij deze procedure moet worden bepaald in hoeverre een reductie van de toename van de geluidsbelasting mogelijk is.

6.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna de Wet luchtkwaliteit genoemd, in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De Wet luchtkwaliteit geeft invulling aan een dubbele opgave. Er is sprake van negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Tegelijkertijd heeft het feit dat er sprake is van overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor de luchtkwaliteit tot gevolg dat de realisatie van grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Hierom is er haast geboden met het zo snel mogelijk verbeteren van de luchtkwaliteit en het zo veel mogelijk wegnemen van belemmeringen van gewenste ontwikkelingen.

In de Wet luchtkwaliteit zijn grenswaarden opgenomen voor de volgende stoffen; zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, zwevende deeltjes (fijnstof), lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof worden in Nederland in bepaalde gevallen overschreden, vooral langs drukke wegen in stedelijk gebied. Aan de andere grenswaarden wordt voldaan.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). In de gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald, gaan de betrokken overheden met gebiedsgerichte programma's de luchtkwaliteit verbeteren. Het NSL bevat zowel ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit verslechteren als maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren. Het NSL moet ervoor zorgen dat overal de grenswaarden worden gehaald. Een groot deel van de maatregelen uit het NSL wordt nu al uitgevoerd. Waarschijnlijk kan het NSL in het voorjaar van 2009 in werking treden.

Tegelijk met de Wet luchtkwaliteit is het Besluit niet in betekenende mate bijdragen in werking getreden. De wet maakt onderscheid tussen ruimtelijke projecten die in betekenende mate bijdragen aan de luchtvervuiling en projecten die daaraan niet in betekenende mate bijdragen. Het besluit regelt de grens daartussen. Als het NSL in werking is getreden, ligt de grens tussen wel of niet in betekenende mate op 3% van de grenswaarde. Tot die tijd geldt dat ruimtelijke ontwikkelingen die niet meer dan 1% van de grenswaarde bijdragen aan de luchtvervuiling niet in betekenende mate bijdragen. Ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit bij de vaststelling van een ruimtelijk plan. Ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden.

De gemeenteraad kan een bestemmingsplan vaststellen als:
1. er door (de ontwikkelingen in) het plan geen grenswaarden worden overschreden;
2. de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof door het plan verbetert of ten minste gelijk blijft;
3. er sprake is van een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof en deze toename wordt gecompenseerd door een met het plan samenhangende maatregel of effect;
4. het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtvervuiling;
5. de in het plan opgenomen ontwikkelingen passen binnen het NSL, of een programma voor het verbeteren van de luchtkwaliteit dat door een ander bestuursorgaan dan het Rijk is opgesteld.

Plangebied
Om te beoordelen waar knelpunten zitten met betrekking tot luchtkwaliteit is gebruik gemaakt van de provinciale Zonekaart Luchtkwaliteit. Op deze kaart is voor rijkswegen en provinciale wegen aangegeven welke concentraties zich langs het provinciale hoofdwegennet voordoen ten opzichte van de grenswaarden (40 microgram/m m³ als jaargemiddelde). De concentraties voor 2010 zijn berekend met het verkeersmodel van TNO. Daarin wordt, volgens de richtlijnen van de provincie Zuid-Holland, uitgegaan van het ReferentieRaming-scenario. De 40 microgramcontour ligt net ten noorden van het plangebied.
Binnen het plangebied worden geen nieuwe gevoelige situaties mogelijk gemaakt. Eventuele nieuwe gevoelige situaties waarbij kans op overschrijding van de milieunormen bestaat, zullen op luchtkwaliteit worden getoetst met het nieuwste CAR-model (Calculation of Air pollution from Road traffic).

De Tjalklaan vormt de verbinding tussen autosnelweg A20 enerzijds en het Marconiplein anderzijds. De Tjalklaan maakt onderdeel uit van het project Parklane, de belangrijke verkeersader tussen de A20 en het Lloydkwartier. Door het weghalen van één van de twee kruisingen bij de reconstructie verbetert de doorstroming van het verkeer.

Een verlegging van de Tjalklaan richting metrobaan heeft gevolgen voor de luchtkwaliteit omdat de afstanden tot bestemmingen (woningen, scholen, kinderboerderij e.d.) eventueel veranderen. Voor bewoners aan de westzijde van de Tjalklaan betekent een oostelijke verlegging van deze weg een (zeer lichte) verbetering van de luchtkwaliteit.
Voor de school en de bewoners aan de oostzijde van de metrobaan betekent de verlegging dat de luchtkwaliteit verandert doordat de weg dichter naar hen toekomt. Omdat de afstand tot de verlegde Tjalklaan nog steeds groot is (50 meter en meer) is er een minimale invloed van deze weg. De afstand van de Tjalklaan tot de kinderboerderij blijft ongewijzigd. In het onderzoek is de verandering van de luchtkwaliteit over de gehele lengte van de te verleggen Tjalklaan onderzocht.

In het rapport “Tjalklaan”, KKZ14, 2 januari 2006 worden de resultaten beschreven van het onderzoek naar de gevolgen voor luchtkwaliteit van het verleggen van de Tjalklaan. In dit onderzoek is een vergelijking van de luchtkwaliteit ter plaatse gemaakt tussen de huidige situatie en de situatie waarin de Tjalkaan naar het oosten is verlegd en pal naast de metro loopt. Uitgangspunt van dit onderzoek is dat de verlegging zelf geen verandering teweegbrengt in de omvang en de samenstelling van het lokale verkeer.

Het onderzoek geeft aan dat in de autonome situatie met planbijdrage sprake is van overschrijdingssituaties. Het aantal blootgestelden aan slechte luchtkwaliteit neemt echter niet toe, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering oplevert voor het plan.

Actualisatie onderzoek luchtkwaliteit
In verband met actualisatie is opnieuw onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit (projectcode 2007-0008, GW-rapport d.d. 30 november 2007). Alle uitgangspunten zijn gelijk gebleven aan die van het onderzoek uit januari 2006. Het actuele onderzoek geeft inzicht naar aanleiding van wijzigingen in de nationale wet- en regelgeving met betrekking tot luchtonderzoek.
Sinds november 2006 geldt er een nieuw meet- en rekenvoorschrift luchtkwaliteit. Sinds juli 2007 zijn er nieuwe achtergrondwaarden en emissiefactoren vrijgegeven die zijn verwerkt in het CAII-model versie 6.1.1. Hieronder staan puntsgewijs de conclusies van het onderzoek.

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 geeft aan dat de grenswaarden van toepassing zijn bij plannen die leiden tot een toename ten opzichte van de huidige situatie van emissies van luchtverontreinigende stoffen (art. 7, lid 3a van het BL-2005). Dat is hier niet het geval.

Door de voorgenomen verbeterde verkeersdoorstroming (groene golf) zal de emissie van het autoverkeer afnemen en dus tot een verbetering van de luchtkwaliteit leiden. Ook de voorgenomen reconstructie van de kruising van de Franselaan/Tjalklaan met de kruising Spaanseweg/Tjalklaan werkt positief op de luchtkwaliteit omdat twee kruisingen tot één kruising worden geïntegreerd en dit ook een betere doorstroming van het verkeer zal geven. Het effect van deze maatregelen kan niet worden gekwantificeerd.

Ofschoon de toetsing aan de grenswaarden aan het Besluit luchtkwaliteit 2005 niet aan de orde is, vanwege het ontbreken van een toename van luchtverontreiniging als gevolg van dit plan, is toch onderzoek gedaan om inzicht te geven in de luchtsituatie.

De verlegging van de Tjalklaan maakt onderdeel uit van het nieuwe bestemmingsplan Oud-Mathenesse. In dit onderzoek is de huidige en toekomstige luchtkwaliteit aan weerszijden van de Tjalklaan in beeld gebracht. Uit het onderzoek blijkt dat in de verlegde verkeerssituatie een verbetering van de luchtkwaliteit ontstaat ten opzichte van de autonome ontwikkeling van de huidige weglligging. Dit komt doordat de gemiddelde afstand van de bewoners aan de westzijde van de Tjalklaan tot deze weg toeneemt.

Overzicht van de rekenresultaten
- In 2007 is bij vijf onderzochte wegvakken het aantal overschrijdingen van de daggemiddelde grenswaarde voor PM_{10} hoger dan de norm van 35 dagen per jaar. Verder wordt in 2007 overal voldaan aan de plandrempels en grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005.
- In 2010 wordt langs het deel van de Tjalklaan tussen de A20 en de Hoekersingel de jaargemiddelde NO_2-grenswaarde overschreden.
- In 2017 wordt geen van de grenswaarden overschreden.
- De jaargemiddelde en dagnorm voor de PM_{10}-grenswaarde worden in geen van de onderzochte jaren overschreden.
- Door de geplande ontwikkelingen worden geen extra mensen blootgesteld aan luchtkwaliteit boven de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. Zowel wat betreft de huidige als toekomstige bewoners van het plangebied en omgeving.

Tabel: Luchtkwaliteit tpv rekenpunten in 2017 bij autonome ontwikkeling inclusief planontwikkeling

	nr wegvak	Jaargemiddelde NO_2 concentratie (µg/m³)[3]	Jaargemiddelde PM_{10} concentratie (µg/m³)	Aantal overschrijdingen PM_{10} dagnorm (dagen)[4]
		autonoom + plan	autonoom + plan	autonoom + plan
1	Tjalklaan tussen A20 en Hoekersingel	34,6	22,1	18
2	Tjalklaan tussen Hoekersingel en Franselaan	33,4	21,9	17
5	Tjalklaan (na reconstructie) tussen Franselaan en Marconiplein	33,5	22,0	18
6	Franselaan tussen Tjalklaan en Suiestraat	31,0	21,7	17
7	Spaanseweg tussen Franselaan en Bilderdijkstraat	30,6	21,5	16

Conclusie
In het luchtonderzoek zijn de mogelijke effecten op de luchtkwaliteit van het bestemmingsplan Oud Mathenesse inzichtelijk gemaakt. Door de ontwikkeling van het plan worden geen grenswaarden overschreden. Het bestemmingsplan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtvervuiling, derhalve vormt luchtkwaliteit geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

6.5. Bodem

Het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en ernst van bodemverontreiniging wordt gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb). Op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater wordt bepaald of, conform de Wbb, sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosystemen vervolgens onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet-spoedeisende sanering. Als een spoedeisende sanering noodzakelijk is, dient binnen 4 jaar aangevangen te worden met de sanering. Als geen sprake is van een spoedeisende sanering, kan sanering worden uitgesteld totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

[3] De grenswaarde voor de jaargemiddelde NO_2 en PM_{10} concentratie is 40 µg/m³.
[4] Het maximaal aantal overschrijdingen van de daggemiddelde grenswaarde voor PM_{10} is 35 dagen.

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning, moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit goed genoeg is om te bebouwen ten behoeve van de toegekende bestemming (bodemgeschiktheids-verklaring): er mag pas worden gebouwd als de bodem schoon genoeg is bevonden. In het kader van de bouwplannen zal de bodem ter plaatse nader worden onderzocht. Indien nodig zal de bodem voorafgaand of tijdens de bouw geschikt gemaakt worden op basis van de nota “Naar een gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid in provincie en stad”.

Plangebied
In 2000 is de Indicatieve Bodemkwaliteitkaart Rotterdam opgesteld. Dit document geeft een indicatie van de mate waarin de bodem in een bepaald gebied is verontreinigd.
In Oud-Mathenesse zijn volgens de Indicatieve Bodemkwaliteitskaart zowel de contactzone (bovenste 1 m) als de ondergrond maximaal licht verontreinigd. Het gaat hier vooral om de tuinen, deze zijn vroeger opgehoogd met onder andere puin en (steen)koolas uit de kachels. De kans dat er plaatselijk hogere verontreinigingen (puntbronnen) in de bodem zitten is middengroot.
De bodemkwaliteit in het Witte Dorp is beter dan in de rest van het gebied. De contactzone is hier schoon (onder de streefwaarde). De ondergrond is eveneens licht verontreinigd. De kans op puntbronnen is klein.

Vrij recent is een verkennend onderzoek uitgevoerd in verband met rioolwerkzaamheden aan de Hogenbanweg (rapport TC 053703). In het rapport wordt geconcludeerd dat in grond en grondwater geen noemenswaardige concentratie verontreiniging is aangetoond. Er zijn geen milieutechnische belemmeringen voor het uitvoeren van rioolwerkzaamheden ter plaatse.
Ook recent is het rapport in verband met de sloop-nieuwbouw voor blok 2.07 (rapport TC 042513). Geconcludeerd wordt dat de bodem verontreinigd is, in het bijzonder de bovenste 1 meter. De bodem is inmiddels gesaneerd (rapport TC 064309). De locatie is geschikt voor de bestemming wonen. Voor het overige zijn er geen noemenswaardige bodemverontreinigingen binnen het plangebied aangetroffen.

6.6. Externe veiligheid

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6}/jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden. Bij beperkt kwetsbare objecten is de 10^{-6}/jaar-norm een richtwaarde die alleen mag worden overschreden als daar gewichtige redenen voor zijn. Het is aan het lokale bevoegd gezag (de gemeente) om een invulling te geven aan het begrip “gewichtige reden”. Hierbij kan worden gedacht aan het toestaan van een extensief gebruikt terrein, zoals een sportveld, binnen de 10^{-6}-plaatsgebonden risicocontour. Ook kan worden gedacht aan het opvullen van een open plek in bestaand stedelijk gebied.

In tegenstelling tot het plaatsgeboden risico, dat in één getal kan worden uitgedrukt, wordt het groepsrisico door een (grafiek)lijn weergegeven. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo’n ongeval kleiner zijn. Bij stationaire bronnen ligt de lijn op 10^{-5}/jaar voor tien slachtoffers en 10^{-7}/jaar voor 100 slachtoffers. Voor de transportmodaliteiten weg, rail, water en buisleiding ligt de lijn op 10^{-4}/jaar voor 10 slachtoffers en 10^{-6}/jaar voor 100 slachtoffers. Het invloedsgebied van het groepsrisico komt overeen met de 10^{-8} plaatsgebonden risicocontour. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde.
Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken.
Een afwijking moet in een openbare en goed inzichtelijke belangenafweging door het bevoegd gezag worden gemotiveerd.

6.6.1. LPG-tankstations
Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen van kracht geworden. Tegelijk met dit besluit is een ministeriële regeling van kracht geworden waarin afstandsnormen voor onder andere LPG-tankstations zijn vastgelegd. Deze afstandsnormen treden in de plaats van de 80-meter veiligheidscontour die is vastgelegd in het Besluit LPG-tankstations milieubeheer.

Welke nieuwe afstandsnorm er gaat gelden rond een vulpunt, is afhankelijk van de doorzet (verkoop) van LPG in m^3 per jaar. De ministeriële regeling bevat de volgende afstandsnormen:
- als in de milieuvergunningen is vastgelegd dat er niet meer dan 1000 m^3 LPG per jaar mag worden verkocht geldt een veiligheidscontour van 45 meter rondom het vulpunt (dit is een berekende 10^{-6}-plaatsgebonden risicocontour);
- als in de milieuvergunning is vastgelegd dat er niet meer dan 1500 m^3 LPG per jaar mag worden verkocht ligt de veiligheidscontour op 110 meter van het vulpunt;
- bij een doorzet van meer dan 1500 m^3 moet de veiligheidscontour worden berekend.

Ten noorden van het plangebied, op het adres Tjalklaan 12, is een verkooppunt motorbrandstoffen met LPG gevestigd. De afstand van het station en van het vulpunt voor LPG tot aan het plangebied bedraagt meer dan 150 meter. Door deze ruime afstand is het LPG-tankstation niet relevant voor de externe veiligheid van het plangebied. Het LPG-transport voor dit tankstation gebeurt vanaf het noorden en heeft geen invloed op de externe veiligheid voor het plangebied.

6.6.2. Transport gevaarlijke stoffen over de weg
Over de Tjalklaan en de Schiedamseweg vindt vervoer van LPG plaats naar de tankstations aan de 's-Gravendijkwal en de Gustoweg.
In het kader van het bestemmingsplan is door de gemeente Rotterdam onderzoek verricht naar de veiligheidsaspecten die samenhangen met het wegtransport in de huidige situatie, rekening houdend met de voorgenomen wijzigingen in het gebruik en bewoningsdichtheden in het plangebied.
De risicoberekening is verricht met behulp van het computerprogramma RBM-II. Voor het onderzoek is een specifiek rekenmodel gemaakt. Het groepsrisico wordt bepaald door de combinatie van de transportintensiteit van gevaarlijke stoffen over de weg en het aantal aanwezige personen aan weerszijden van de transportroute.
In het rapport wordt geconcludeerd dat het plaatsgebonden risico geen belemmering oplevert voor dit plan. Verder wordt geconcludeerd dat de oriënterende waarde van het groepsrisico in de huidige situatie, rekening houdend met thans bekende toekomstige ontwikkelingen, niet wordt overschreden. Het groepsrisico levert geen belemmering op voor dit plan.

Op basis van expert judgement kan worden gesteld dat de veranderingen die het bestemmingsplan toestaat (waaronder eventueel toevoeging dakwoningen) geen invloed hebben op het groepsrisico.

6.6.3. Transport gevaarlijke stoffen over rail
Over de spoorlijn "Spaanse boog" worden geen gevaarlijke stoffen getransporteerd. Het spoorwegemplacement langs de Schiedamseweg wordt in de huidige situatie niet gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen door middel van spoorwagons. In het onderzoek naar externe veiligheid in het plangebied is aangenomen dat dit zo blijft. Er is dus geen bijdrage aan het externe veiligheidsrisico.

6.6.4. NGU-aardgastransportleiding
Onder de Tjalklaan en de Pasteursingel ligt een hogedruk aardgastransportleidingen van de Nederlandse Gasunie met een diameter van 16 inch en een ontwerpdruk van 40 bar.
Gebaseerd op de VROM-circulaire uit 1984 "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" geldt een toetsingsafstand van 40 meter en een minimale bebouwingsafstand van 20 meter voor woonwijk en flatgebouwen. Voor incidentele bebouwing geldt een minimale bebouwingsafstand van 4 meter aan weerszijden van de leiding.

Er wordt thans nieuwe regelgeving opgesteld voor gasleidingen, op basis hiervan is een grotere overschrijding van de veiligheidsafstand mogelijk, waardoor in principe een saneringssituatie kan ontstaan. De gasleiding is met de uit de circulaire afkomstige veiligheidsafstand en de toetsingsafstand op de plankaart aangegeven.
De afstand van de leiding tot de bebouwing is op plaatsen minder dan 20 meter. Nadere berekeningen van het RIVM geven voor de leiding veiligheidscontouren voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In deze berekeningen zijn de overige ontwerpfactoren van de leiding betrokken, zoals de gebruikte staalsoort, staaldikte en de diepte waarop de leiding ligt.
De vaststelling van de nieuwe afstanden is nog niet volledig afgerond. Wel is er al meer duidelijkheid over waar de minimaal aan te houden afstand, maximaal komt te liggen. De gegeven afstand komt overeen met de ligging van de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-5} per jaar of de huidige bebouwingsafstand.

Berekeningen van het RIVM geven voor een 16 inch leiding (druk 40 bar, wanddikte 12,7 mm en een diepteligging van 1,3 meter) de maximale veiligheidsafstand: 20 meter. Deze maximale veiligheidsafstand geldt voor gebouwen met een maximale hoogte van 10 meter. Voor gebouwen met een maximale hoogte van 15 meter geldt een afstand van 25 meter. Voor nog hogere gebouwen geldt een maximale afstand van 45 meter.

Op dit moment is er geen wettelijke basis om de hogedruk aardgastransportleiding als knelpunt aan te merken. Als het wettelijk kader ten aanzien van ondergrondse leidingen verandert, moet de situatie in Oud Mathenesse opnieuw in beschouwing worden genomen.

6.6.5. Inrichtingen
In het plangebied zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig die van belang zin voor de externe veiligheid in het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied is in dit kader alleen het LPG-station aan de Tjalklaan 12 van belang (zie paragraaf 6.6.1).

6.7 Flora en Fauna

De Flora- en faunawet (Ffwet) is sinds 1 april 2002 van kracht. De wet regelt de bescherming van in het wild levende planten en dieren in Nederland met het oog op de instandhouding van soorten. Dit betreft soorten die zijn aangemerkt als beschermd op basis van de Flora- en faunawet. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen.

Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd. Overtreding van een verbodsbepaling is alleen toegestaan met een ontheffing op basis van de Flora- en faunawet (art. 75). Op 10 september 2004 is het 'Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen' in werking getreden. In dit besluit zijn de volgende drie categorieën opgenomen:

- categorie 1: bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet. Er hoeft voor deze activiteiten geen ontheffing te worden aangevraagd;
- categorie 2: bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet, *mits* activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf worden opgesteld en ingediend voor goedkeuring. Is er geen goedgekeurde gedragscode aanwezig, dan dient ontheffing aangevraagd te worden;
- categorie 3: bij activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor soorten in deze categorie geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.

Ontheffingaanvragen op basis van categorie 1 en 2 worden getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (de zogenaamde lichte toets). Ontheffingaanvragen op basis van categorie 3 krijgen te maken met de 'uitgebreide toets'. Dit houdt in dat wordt getoetst op drie criteria, te weten 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief en 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Aan alle criteria moet worden voldaan.

Plangebied
Ten behoeve van de ontwikkelingen in het plangebied, in het bijzonder met betrekking tot de aanpassing van de kruising Tjalklaan met de Franselaan en Spaanseweg, is door Gemeentewerken Rotterdam op 27 juli 2005 de locatie bezocht en is een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Dit heeft geleid tot de notitie van 3 augustus 2005, "Omgang natuurwaarden Tjalklaan".

Conclusie quickscan flora en fauna
Bij de ruimtelijke ingrepen in de omgeving Tjalklaan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van vleermuizen. Eventueel aanwezige vleermuizen zijn wettelijk beschermd volgens het strenge beschermingsregime van de Flora- en faunawet. In het gebied zijn mogelijk verblijfplaatsen (zomerverblijven, paarverblijven) en foerageer- en migratieroutes aanwezig.

Met de quickscan is onvoldoende feitelijke informatie verkregen over de aanwezigheid van vleermuizen in het gebied. Indien bij de herinrichting de kap van potentiële verblijfbomen of trekroutes aan de orde is, dient vervolgonderzoek te worden gedaan.

6.8. Duurzaamheid

Duurzaamheid is onder andere zodanig bouwen, renoveren en beheren dat, gedurende de hele kringloop van het bouwwerk en de gebouwde omgeving, het milieu en de menselijke gezondheid zo min mogelijk negatieve effecten ondervinden. Het begrip duurzaamheid speelt op verschillende schaalniveaus een rol, zowel op het niveau van de stad, de wijk als het gebouw. Hoe de gemeente om wil gaan met duurzaamheid op deze schaalniveaus is vastgelegd in de nota “Duurzaam Bouwen Rotterdam”(23-1-1997). In 2001 is begonnen met het vernieuwen van deze nota op basis van de beleidskoers zoals die is beschreven in het RMP3.
Uiteraard spelen de hierin geschetste duurzaamheidmaatregelen het eerst een rol bij het plannen van nieuwe functies en het bouwen van nieuwe gebouwen.

Mochten er in de toekomst nieuwe bouw- of inrichtingsplannen ter sprake komen dan zullen deze duurzaamheidprincipes zoveel mogelijk worden gehanteerd.
In het kader van dit beheer-bestemmingsplan betekent rekening houden met duurzaamheid het (juridisch) mogelijk maken van een aantal duurzaamheidmaatregelen die in bestaande wijken genomen kunnen worden, zoals:
- het plaatsen van afvalcontainers, glasbakken etc;
- het aanleggen van watergangen, retentievijvers;
- het verbeteren van de fiets-infrastructuur in de wijk;
- het reserveren van ruimte voor fietsenstallingen;
- het ondergronds of decentraal parkeren van auto’s.

7. SOCIALE VEILIGHEID EN LEEFBAARHEID

Het Rotterdams beleid is erop gericht om bij nieuwbouwplannen de aandacht voor sociale veiligheid en leefbaarheid een integraal onderdeel te laten zijn van de planvorming. Bij het aspect leefbaarheid gaat het om fysiek-ruimtelijke voorzieningen voor de toegankelijkheid van gebouwen en openbare ruimten, het parkeren en stallen van auto's en fietsen, ruimte voor spelen en groen, bezonnings- en uitzichtconsequenties voor omwonenden, afvalmanagement en consequenties voor het beheer van de openbare ruimte. Voor het bestemmingsplan Oud Mathenesse dat grotendeels conserverend van aard is en waarin dus geen grote functionele wijzigingen worden voorgesteld bestaan er weinig mogelijkheden om bovenstaande aspecten door middel van fysiekruimtelijke ingrepen te verbeteren.

Het zonodig verbeteren van de sociale veiligheid en leefbaarheid in het plangebied zal daarom vooral uitgevoerd moeten worden via beheersmaatregelen. Het bestemmingsplan maakt het wel mogelijk om kleine fysieke ingrepen in de buitenruimte te plegen, zoals bijvoorbeeld het ondergronds aanbrengen van afvalcontainers.

8. HANDHAVING

In tegenstelling tot in een buitengebied is het in een omvangrijk en dichtbebouwd stedelijk plangebied ondoenlijk alle bestaande illegale bebouwing en gebruik te inventariseren. In de praktijk is het lang niet altijd mogelijk om van buitenaf waar te nemen wat zich in een pand of op een besloten binnenterrein afspeelt en het ontbreekt aan capaciteit om hier in het kader van de opstelling van een bestemmingsplan een stelselmatig onderzoek naar in te stellen. Bovendien zou een dergelijke inventarisatie altijd een momentopname zijn. Het zou te ver voeren om uit de jurisprudentie, die leert dat er in beginsel een handhavingsplicht bestaat, af te leiden dat er ook in alle gevallen een opsporingsplicht bestaat.

Uiteraard zal altijd worden gereageerd op klachten van omwonenden. Doordat illegale situaties, die reeds in strijd waren met het voorgaande bestemmingsplan, worden uitgezonderd van het overgangsrecht, bestaat, op grond van de jurisprudentie, ook na langere tijd in beginsel nog de mogelijkheid om handhavend op te treden, indien een situatie aan het licht komt die redelijkerwijze niet eerder bekend kon zijn. Juridisch zijn deze situaties immers wegbestemd. Per geval zal door het bevoegde bestuursorgaan een zorgvuldige belangenafweging worden gemaakt.

Op 16 april 2002 hebben burgemeester en wethouders de "Kadernota handhaving dS+V" vastgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten voor de handhaving op het gebied van de dS+V zijn vastgelegd. Deze nota wordt door de dagelijks besturen van de meeste Rotterdamse deelgemeenten formeel onderschreven. In de nota wordt de wijze waarop het handhavingsbeleid wordt georganiseerd vastgelegd. Zo is onder andere een Handhavingscommissie ingesteld, die advies uitbrengt. Voorts heeft het college een beleid ingezet dat is gericht op programmatisch handhaven (bijvoorbeeld horeca, kinderdagverblijven, verblijfsinrichtingen). Hierbij ligt de prioriteit bij veiligheid.

46

9. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

In dit bestemmingsplan zijn geen functiewijzigingen gepland, er zijn daarom geen middelen nodig om deze te financieren.

Voor de verlegging van de Tjalklaan en de aanpassing van de kruisingen met de Franselaan en Spaanseweg zijn voldoende middelen gereserveerd. De financiering van de reconstructie van de kruising Tjalklaan met Franselaan en Spaanseweg is sedert 2001 gereserveerd in de gemeentebegroting met een bijdrage van € 5,26 mln. Het restant van de projectbegroting is geraamd op € 2,6 mln. en zal worden gedekt uit de stedelijke visie 2003/2004 (programma stedelijke wegen), deelgemeente Delfshaven, rest Beneluxlijn, bijdragen en subsidies van de Stadsregio Rotterdam, Havenbedrijf Rotterdam en het Hoogheemraadschap van Delfland.

Het eigendom van de gronden voor het maken van extra oppervlaktewater, het plas/dras-gebied, wordt overgedragen aan het hoogheemraadschap. In ruil hiervoor voert het hoogheemraadschap de aanleg van de werkzaamheden uit en neemt het onderhoud en beheer voor rekening.

10. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

10.1. Vooroverleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan “Oud Mathenesse” toegezonden aan:

1. Gedeputeerde Staten
2. DCMR
3. VROM-Inspectie
4. Hoogheemraadschap van Delfland
5. ENECO Netbeheer
6. Tennet Zuid-Holland
7. BOOR
8. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
9. Kamer van Koophandel Rotterdam
10. NV Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij
11. Nederlandse Gasunie
12. Ministerie van Defensie
13. ProRail Infraprojecten
14. Rijksdienst voor Archeologie
15. Nederlandse Spoorwegen
16. Rotterdams Milieucentrum
17. Rijkswaterstaat
18. Ministerie van Economische Zaken
19. Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit
20. KPN Telecom
21. Stadsregio
22. Rijksluchtvaartdienst Dir. Vervoer en Infrastructuur
23. Directeur-Generaal van de Energievoorziening
24. GGD
25. Vrouwenbelangen
26. Milieufederatie Zuid-Holland
27. Brandweer

Door de partijen vermeld onder 1 tot en met 15 (vetgedrukt) is schriftelijk gereageerd. Daarvan hadden de partijen 9 tot en met 28 geen inhoudelijke opmerkingen.
Hieronder volgt een samenvatting van de ontvangen reacties en het commentaar hierop.

1 Gedeputeerde Staten

1.1. Geluid
Het rapport ‘Akoestische onderzoek Reconstructie Tjalklaan’ dient te worden geactualiseerd in verband met de inmiddels gewijzigde Wet geluidhinder. De benodigde hogere grenswaarden dienen te zijn vastgesteld voordat het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

Reactie
Op basis van het akoestisch onderzoek van Gemeentewerken, d.d. 6 maart 2007 is een hogere grenswaarde aangevraagd. Dit is gedaan binnen de gestelde termijnen van de inmiddels verouderde Wet geluidhinder. De procedure is doorlopen en het verzoek is door GS gehonoreerd met het besluit van 17 juli 2007. Dit besluit is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

1.2. Luchtkwaliteit
In het bestemmingsplan wordt gerekend met CAR, versie 4.0. Inmiddels is CAR versie 6.0 beschikbaar. Ook is eind 2006 het Meet- en rekenvoorschrift luchtkwaliteit van toepassing geworden. In de luchtkwaliteitsonderzoek is de bijdrage van het plan ten opzichte van de autonome ontwikkeling 2010 en 2017 niet in beeld gebracht. In het onderzoek wordt gesteld dat het aantal mensen dat wordt blootgesteld aan normoverschrijding (jaargemiddelde NO_2-concentratie), vanwege de in het plan opgenomen wegreconstructie, afneemt ten opzichte van de autonome verkeerssituatie. Verzocht wordt de afname nader te specificeren.

Reactie
Er heeft een actualisatie van het luchtonderzoek plaatsgevonden. In daarbij horende het rapport van 26 oktober 2007 is gerekend met het meest recente model CAR II, versie 6.1.1. De toelichting is hierop aangepast.

1.3. Externe veiligheid, groepsrisico
In de bij het plan gevoegde risicoanalyse binnenstedelijk transport wordt gesteld dat binnen 150 meter aan weerszijden van de LPG-transportroute geen relevante toename van de zogenaamde "aanwezigheidsdichtheid" optreedt. Dit geeft een onvolledig beeld van de externe veiligheidssituatie en dient overeenkomstig de 'Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' te worden aangevuld. In hoofdstuk 7 van het rapport en in paragraaf 6.6. van de toelichting staat dat op basis van expert judgement worden gesteld dat de veranderingen die het bestemmingsplan toestaat (waaronder dakwoningen) geen invloed hebben op het groepsrisico. Dit dient te worden toegelicht en onderbouwd, met inbegrip van de term dakwoningen.

Reactie
In de risicoanalyse is ervan uitgegaan dat het bestemmingsplan het mogelijk maakt woningen in het plangebied toe te voegen, in het bijzonder bovenop bestaande woningen. Deze woningen worden "dakwoningen" of *penthouses* genoemd. In Rotterdam vindt deze toevoeging op meerdere locaties plaats in het kader van het project Penthousing. Het bestemmingsplan maakt deze toevoeging echter niet mogelijk, zodat de opmerking over het toestaan van dakwoningen in de risicoanalyse als niet ter zake kan worden afgedaan.
Nu het bestemmingsplan geen toevoeging van woningen of functies toestaat, treedt er geen relevante toename van de "aanwezigheidsdichtheid" op. Zo ontstaat aan de hand van de gebruikte bronnen wel een voldoende volledig beeld van de externe veiligheidssituatie.

1.4. Externe veiligheid, gegevens onderzoeksrapport
In de bijlage 2 van Rekenrapport Tjalklaan ontbreken de projectgegevens. Ten behoeve van een volledige beoordeling van het rapport, wordt verzocht wordt de projectgegevens toe te voegen.

Reactie
Per abuis is een onvolledig gekopieerd rapport toegestuurd. In de verdere procedure is een compleet rapport beschikbaar.

1.5. Water
In hoofdstuk 5 van de toelichting staat dat de notitie watertoets in concept is voorgelegd aan de waterbeheerder. In de waterparagraaf wordt geen inzicht verschaft in het advies van de waterbeheerder en of er aan het advies wordt voldaan.

Reactie
In het kader van de watertoets is gesproken met de waterbeheerder. Bij de reconstructie van de Tjalklaan is in overleg met de waterbeheerder gezocht naar mogelijkheden voor uitbreiding van het wateroppervlak. Watergangen en hoofdwatergangen zijn na overleg met de beheerder op de plankaart aangegeven. De toelichting van het bestemmingsplan is aangevuld met de resultaten uit de overleggen.

1.6. Voorschriften
Uit de plankaart is op te maken dat aan een gedeelte van de Spaanseweg (kruising Spaanseweg/Tjalklaan), vooruitlopend op de 'reconstructie Tjalklaan', de bestemming "Groen" is toegekend. Binnen de bestemming "Groen" zijn alleen ontsluitingswegen toegestaan. De Spaanseweg is echter een verkeersweg. Verzocht wordt de plankaart, voorschriften hierop aan te passen.

Reactie
De plannen voor de reconstructie van de Tjalklaan zijn in een vergevorderd stadium. De Spaanseweg wordt verlegd en krijgt op de nieuwe locatie de bestemming "verkeersweg". De oude locatie van de Spaanseweg krijgt de bestemming "Groen", waardoor de Spaanseweg op die gronden wordt wegbestemd.

1.7. Advies
Ten aanzien van de hierboven genoemde punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciaal ruimtelijk beleid. Naast het oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze reactie de basis vormen voor de goedkeuringsprocedure ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Reactie
Van deze opmerking wordt kennis genomen.

2. DCMR
Behoudens de volgende opmerkingen gaat DCMR akkoord met voorontwerp Bestemmingsplan Oud Mathenesse maart 2007.

2.1. Geluid, procedure hogere grenswaarden
Ten behoeve van de reconstructie Tjalklaan, Spaanseweg, Franselaan is inmiddels een hogere waarden procedure gestart. Daarbij is uitgegaan van zeer stil asfalt op de Tjalklaan en steenmastiekasfalt op de Spaanseweg en Franselaan.
Wanneer de verzochte hogere waarden vastgesteld zijn door de provincie Zuid-Holland, dient het besluit opgenomen te worden als bijlage in het bestemmingsplan.

Reactie
Aan deze opmerking wordt tegemoet gekomen. Het besluit van GS d.d. 17-07-2007 is als bijlage toegevoegd.

2.2. Geluid, geluidsgevoelige bestemmingen
Er dient onderzoek plaats te vinden voor geluidsgevoelige bestemmingen binnen het nieuwe bestemmingsplan die nog niet zijn gerealiseerd. Met name de begane grond van de panden aan de Franselaan, waarbij in de huidige situatie geen woning aanwezig is.

Reactie
Er vindt geen aanvullend onderzoek plaats in verband met de geluidsgevoelige bestemmingen die het bestemmingsplan toestaat. Het bestemmingsplan is aangepast, zodat dit plan geen nieuwe geluidsgevoelige situaties toestaat en aanvullend onderzoek achterwege kan blijven. De plankaart is hiertoe aangepast, alsmede de voorschriften voor de bestemming Gemengde Bebouwing III.

2.3. Luchtkwaliteit
Het onderzoek 'Tjalklaan; Analyse luchtkwaliteit van de verlegging van de weg' d.d. 2 januari 2006 dient te worden aangepast. Dit betekent dat de meest recente versie van het rekenprogramma dient te worden gebruikt en dat de toetsingsafstanden worden gekozen conform het 'Meet- en Rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit'. Binnen enkele maanden wordt een nieuwe versie van CAR II verwacht daarmee kunnen betrouwbare rekeningen voor de toekomstig gemaakt kunnen worden. Het heeft de voorkeur te wachten totdat deze nieuwe versie is uitgebracht. Mocht er een overschrijding zijn dat moet inzichtelijk gemaakt worden of er een planbijdrage is en wat de gevolgen van de weg aanpassingen zijn voor de blootstelling van mensen aan de optredende stofconcentraties.

Reactie
Er heeft een actualisatie plaatsgevonden van het onderzoek naar luchtkwaliteit. In het onderzoek is gerekend met het nieuwste CAR II model, versie 6.1.1. De resultaten van het onderzoek zijn in de toelichting vermeld.

3. VROM Inspectie
3.1. Externe veiligheid, plankaart en voorschriften
Paragraaf 6.6.4. 'NGU-aardgastransportleiding' geeft aan dat onder Tjalklaan en de Pasteursingel een hogedruk aardgastransportleiding ligt. De gasleiding is, met de uit de VROM-circulaire afkomstige veiligheidsafstand en de toetsingsafstand op de plankaart aangegeven. Deze afstand bedraagt 20 meter en de afstand tot de bestaande bebouwing is op een aantal plaatsen minder.
Bij de op de plankaart aangegeven leiding is niet duidelijk wat de gearceerde zone betekent.

Hetgeen op de kaart te zien is, is niet in overeenstemming met hetgeen daarover in de toelichting is opgenomen. In de voorschriften wordt in artikel 20 Leiding verwezen naar de ‘gronden’ aangewezen voor ‘leiding’. Ook hier wordt niet duidelijk wat afmetingen van deze ‘gronden’ zijn.
Verzocht wordt het plan op dit punt te verduidelijken.

Reactie
In de toelichting is aangegeven dat NGU-aardgastransportleiding op de plankaart is aangegeven met aan beide zijden van de leiding een zakelijk rechtstrook van 4 meter. Deze afstand is gebaseerd op de VROM-circulaire uit 1984 “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” en refereert naar de minimale bebouwingsafstand van de leiding.

3.2. Externe veiligheid, beleidskader
Naar verwachting zal juni/juli 2007 overeenstemming over de inhoud van een nieuw beleidskader voor aardgastransportleidingen worden bereikt. Indien de planning van het planproces dit toelaat, wordt geadviseerd bij het ontwerp en vaststelling de meest recente inzichten in het plan te verwerken.
Daarover kan contact opgenomen worden met mevr. L. van Heusden.

Reactie
Over het nieuwe beleidskader is per september 2007 nog geen overeenstemming bereikt. Indien de planning van het planproces dit toelaat, zal volgens de recente inzichten van het te verwachten beleidskader gewerkt worden.

3.3. Overige opmerkingen, inrichtingen
In paragraaf 6.6.5. ‘Inrichtingen’ wordt opgemerkt dat in het plangebied geen bedrijven of inrichtingen aanwezig zijn die van belang zijn voor de externe veiligheid. Geadviseerd wordt in deze afweging ook bedrijven te betrekken die in de directe nabijheid van het plangebied zijn gelegen.

Reactie
De toelichting is hierop aangepast.

3.4. Overige opmerkingen, passage luchtkwaliteit
In paragraaf 6.4. ‘luchtkwaliteit’ staat de volgende passage: “Uit het onderzoek blijkt dat in de verlegde verkeerssituatie een verbetering van de luchtkwaliteit ontstaat ten opzichte van de autonome ontwikkeling van de huidige wegligging. Dit komt doordat de gemiddelde afstand van de bewoners aan weerszijden van de Tjalklaan tot deze weg afneemt.” Verwacht zou worden dat de luchtkwaliteit verbetert door een *toename* van de gemiddelde afstand van bewoners tot de weg.

Reactie
Per abuis is sprake geweest van een afname waar een toename bedoeld werd. De toelichting is hierop aangepast.

4. Hoogheemraadschap van Delfland

4.1. Waterkwaliteit
In de waterparagraaf wordt aangegeven dat ten behoeve van de reconstructie ‘Tjalklaan’ water wordt gerealiseerd, echter wordt niet vermeld op welke manier invulling wordt gegeven aan de waterbergingsnorm voor stedelijke gebieden te weten 325 m^3 per hectare. Verzocht wordt hier invulling aan te geven. Temeer omdat in het waterplan Rotterdam extra maatregelen zijn opgenomen om het waterbergingstekort te verkleinen, wordt tevens verzocht deze maatregelen in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie
De toelichting is aangepast, waardoor blijkt dat in het kader van de watertoets overleg is gevoerd met het Hoogheemraadschap. Aangegeven is dat volgens het Hoogheemraadschap het gebied Oud Mathenesse een overstortbemalingsgebied is en dat daarom een lagere norm kan worden aangehouden dan de ABC-norm van 325 m^3/ha.
Het Hoogheemraadschap stelt een norm voor van 200 m^3/ha, waarbij overigens nog steeds een tekort aan bergingsbehoefte bestaat. Die bergingsbehoefte kan worden opgelost met extra wateroppervlak in de grootorde van 5.000 m^2 op de locatie tussen metrolijn en Tjalklaan.
In de memo geeft het Hoogheemraadschap aan dat er in de huidige praktijk geen of nauwelijks wateroverlast optreedt, zodat extra berging niet direct nodig is ter voorkoming van wateroverlast.

Wel is extra berging nodig in het kader van het streven naar reductie van overstortbemaling. Deze maatregelen passen in het kader van (concept) Waterplan II.

4.2. Plas-drasgebied
In de waterparagraaf wordt aan gegeven dat plas-drasgebieden bijdragen aan de waterbergingsnorm. Om hier zeker van te zijn, wordt verzocht deze gebieden apart te bestemmen als ‘plas-drasgebied’ of als ‘water’.

Reactie
Aan dit verzoek wordt niet tegemoet gekomen. Het plas-drasgebied heeft als hoofdfunctie het gebruik als park zodat de bestemming “groen” beter passend is. Wel geldt er een keurstrook om de belangen van het waterschap te waarborgen.

4.3 Natuurvriendelijke oevers
In het kader van artikel 19 WRO ‘reconstructie Tjalklaan’ is aangegeven een deel van de oevers van de watergangen natuurvriendelijk in te richten. In het bestemmingsplan wordt hier echter niet op ingegaan, wij verzoeken u dit alsnog te doen.

Reactie
In de toelichting is aangegeven dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt voor natuurvriendelijke oevers. Daadwerkelijke realisatie van dergelijke oevers wordt vanwege de toelatingsplanologie niet geregeld in het bestemmingsplan. Waterplan en waterbeheerplan zijn daarvoor de aangewezen instrumenten.

4.4. Riolering
Conform de richtlijnen van het rioleringsbeleid wordt erop gewezen dat het wenselijk is nieuwe ontwikkelingen gescheiden te rioleren. Verzocht wordt hier invulling aan te geven.

Reactie
In de toelichting is reeds aangegeven dat mogelijk alleen bij een grootschalige vervanging in het gebied een verbeterd gescheiden stelsel aangelegd wordt.

4.5. Bestemming water, artikel 19
Binnen artikel 19 bestemming ‘water’ wordt de aanleg van bruggen, steigers en vlonders mogelijk gemaakt. Omdat deze bouwwerken keurvergunningplichtig zijn, wordt verzocht dit in de bestemming op te nemen.
Leidingen onder slootbodems zijn vergunningplichtig. Het is vereist ze 1,3 meter onder de slootbodem aan te leggen. Verzocht wordt dit in de bestemming op te nemen.

Reactie
In de bestemming ‘water’ is de Keur van toepassing verklaard indien men zaken wil aanleggen dan wel bouwen in deze bestemming. De voorwaarde dat een leiding 1,3 meter onder een slootbodem aangelegd dient te worden is een eis die in de aan te vragen Keurvergunning opgenomen moet worden.

4.6. Delflands Algemene Keur
In het bestemmingsplan wordt water langs de Tjalklaan gedempt en gegraven. Voor deze en andere werkzaamheden in en in de nabijheid van watergangen en waterkeringen is ingevolge de Algemene Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland een vergunning benodigd. Geadviseerd wordt in dit soort aangelegenheden in overleg te treden met het Team Keurbeheer van de sector Vergunningen en handhaving van Delfland (015-270 18 39).

Reactie
Het voorschrift is hierop aangepast.

5. ENECO Energie

5.1. De aanwezige gasleidingen en elektriciteitskabels zijn al voorbestemd voor de bestaande aansluitingen in dit plangebied.
Voor de aanwezige gasleidingen en elektriciteitskabels zal de verlegging van de Tjalklaan en de aanpassing van de kruispunten met de Franselaan en Spaanseweg gevolgen hebben.

Volgens de dan geldende algemene voorwaarden voor het leggen, hebben en onderhouden van kabels en leidingen zullen de kosten voor het bouwrijp maken van het gebied in rekening worden gebracht.

Reactie
Van deze opmerking wordt kennisgenomen.

5.2. Onder gasleidingen wordt verstaan de lage - en hoge druk gasleidingen die samen het gasdistributienet vormen, waarop de gas aansluitleidingen worden aangesloten. Op de gasleidingen van het lagedruk gasnet zijn van toepassing: de “KVGN - richtlijnen voor aanleg van hoofd- en dienstleidingen”.
Op stalen en kunststof gasleidingen met een bedrijfsdruk boven 1 bar zijn naast de “KVGN - richtlijnen van hoofd- en dienstleidingen” ook NEN 1091 en NEN 1092 van toepassing.
Onder elektriciteitskabels wordt verstaan de middenspanning- en laagspanningskabels en de openbare verlichtingskabels, die samen het elektriciteitsnet vormen.

Reactie
Van deze opmerkingen wordt kennis genomen.

5.3. De gasleidingen en of elektriciteitskabels dienen te liggen in voor de openbare dienst bestemde grond. De bestemming van deze grond moet zijn: trottoir, fietspad of eventuele groenstrook langs de straten en wegen.

Reactie
Met deze opmerking is rekening gehouden in het bestemmingsplan.

5.4. Boven gasleidingen en/of elektriciteitskabels in een groenstrook mag slechts laagblijvende, ondiep wortelende beplanting worden aangebracht. Bij het projecteren van diepwortelende, tot grote omvang uitgroeiende struiken en bomen dient minimaal een afstand ten opzichte van gasleidingen en elektriciteitskabels van 1,50 meter in acht worden genomen. Wortelgroei binnen het tracé van gasleidingen en elektriciteitskabels moet altijd worden voorkomen, waar nodig door aanbrengen van een verticaal scherm.

Reactie
Ter bescherming van de leidingen geldt een aanlegvergunningstelsel.

5.5. De grondsamenstelling van de kabel- en leidingstroken moet zodanig zijn dat de aanwezige kabels en leidingen zonder gevaar van aantasting en beschadiging kunnen worden gelegd en beheerd.
In een trottoir en/of fietspad moet de gasleiding en elektriciteitskabel liggen in een zandbed onder eenvoudige opneembaar doorlatend wegdek. Fundatiemateriaal met een grove korrel en/of agressieve eigenschappen kan in de kabel- en leidingstrook niet worden toegestaan, evenals PS - platen boven leidingen en kabels.

Reactie
Van deze opmerkingen wordt kennisgenomen.

7. Tennet

7.1. In het plangebied waarop het bestemmingsplan van toepassing zal zijn, bevinden zich gedeelten van Tennet in hoofde genoemde hoogspannings- en telecommunicatieverbindingen, te weten:
- de ondergrondse 150 kV kabelverbindingen KV-024 en KV-102 die liggen in het kruispunt Schiedamseweg/Tjalklaan/Marconiplein in het zuidoosten van het plangebied;
- de ondergrondse 150 kV kabelverbinding KV-031 die ligt door de Schiedamseweg in het zuidwesten van het plangebied en verder op het grondgebied van de gemeente Schiedam;
- de ondergrondse telecommunicatieverbinding KT-025 die ligt door de Schiedamseweg, Aakstraat, Barkasstraat, Franselaan en de Brigantijnstraat.

Reactie
Van deze opmerking wordt kennisgenomen.

7.2. Met de kabelverbindingen KV-024 en KV 102 is al rekening gehouden in het bestemmingsplan. Kabelverbinding KV-031 is nog niet beschermd in het plan. Verzocht wordt deze verbinding ook op de plankaart aan te geven met een strook en hieraan de bestemming “Leiding” te geven. Op de bij de reactie bijgevoegde afdruk van de plankaart is in rode kleur de ligging van deze verbinding aangegeven. Ter informatie is eveneens bijgevoegd een afdruk van Tennet detailtekeningen nrs. WK 2380, wijz. J, WK 0499, wijz. Q en WK 2381, wijz. J waarop de ligging in detail is aangegeven.

Reactie
Aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen. De kabelverbinding KV-031 is alsnog beschermd in het plan en heeft de bestemming leiding gekregen.

7.3. De in het plangebied afzonderlijk gelegen telecommunicatieverbinding (KT-025) behoeft volgens de Nota Planbeoordeling geen nadere bescherming in het plan. Voor uw informatie is in groen de ligging eveneens aangegeven op de bijgevoegde afdruk van de plankaart, alsmede op de bijgevoegde detailtekeningen nrs. WK 0458, wijz. S; WK 0459, wijz.N'WK 0460, wijz.J en WK en WK 0461, wijz. R.

Reactie
Van deze opmerking wordt kennisgenomen.

7.4. In verband met de betrokkenheid van de bovengenoemde ondergrondse hoogspannningsverbinding KV-031 wordt verzocht artikel 20 - “Leiding” van de voorschriften aan te vullen met de gegevens van deze verbinding.

Reactie
Aan deze opmerking wordt tegemoet gekomen. De voorschriften en toelichting zijn hierop aangepast.

7.5 Verzocht wordt in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 6.6. “Externe Veiligheid”) melding te maken van de aanwezigheid van de ondergrondse elektriciteitswerken en Tennet tijdig bij het overleg te betrekken indien voortvloeiend uit het bestemmingsplan werkzaamheden zich zullen uitstrekken in de richting van de eigendommen van Tennet.

Reactie
Aan het verzoek wordt niet tegemoet gekomen. In het kader van de externe veiligheid zijn de ondergronds elektriciteitswerken van Tennet niet relevant. De leidingen worden voldoende beschermd door middel van de aanduiding van de leiding en de zakelijk rechtstrook op de plankaart.

8.0 VRR

In overleg met de afdeling preventie van de Brandweer District Noord zijn de mogelijkheden tot optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald. M.b.t. het plangebied is bepaald dat er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. De bereikbaarheid is voldoende. De ontsluiting van het plangebied is afdoende.

Doordat de hogedruk aardgastransportleiding binnen de woonwijk ligt, zijn de effecten van een fakkelbrandscenario van dusdanige ordegrootte dat de hulpverleningsdiensten het scenario mogelijk niet afdoende kunnen bestrijden. Bronbestrijding is niet voldoende mogelijk, waardoor de hulpverleningsdiensten zich slechts kunnen richten op het bestrijden van de neveneffecten van het incidentscenario.

Reactie
Van deze bevindingen wordt kennisgenomen.

Het VRR-advies wordt alsvolgt verwoord: Er dient door het bevoegd gezag in overleg met de leidingbeheerder Gasunie te worden vastgesteld of er afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen voor de hogedruk aardgastransportleiding, conform het gesteld in de circulaire aardgastransportleiding. Het bevoegd gezag dient extra zorg te dragen om incidenten met de hogedruk aardgastransportleiding onder de Pasteursingel te voorkomen. Het bevoegd gezag kan de ligging van de buisleiding zichtbaar maken, bijvoorbeeld d.m.v. bebording.

Tevens adviseert VRR zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen, zodat men weet hoe te handelen tijdens calamiteit, door middel van de campagne Denk vooruit.

Reactie
Van dit advies wordt kennisgenomen. Het advies wordt doorgegeven aan het bevoegd gezag.

II VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

Bestemmingsplan “Oud Mathenesse”

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1 - Begripsbepalingen
Artikel 2 - Algemene bepalingen

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 - Woningen
Artikel 4 - Bijzonder woongebouw
Artikel 5 - Winkels
Artikel 6 - Winkels waarboven woningen
Artikel 7 - Gemengde bebouwing I, II en III
Artikel 8 - Maatschappelijke voorzieningen
Artikel 9 - Bedrijven
Artikel 10 - Recreatieve voorzieningen
Artikel 11 - Erf
Artikel 12 - Tuin
Artikel 13 - Bergingen
Artikel 14 - Garages
Artikel 15 - Voorzieningen van openbaar nut
Artikel 16 - Verkeersweg
Artikel 17 - Verblijfsgebied
Artikel 18 - Groen
Artikel 19 - Water
Artikel 20 - Leiding
Artikel 21 - Waterkering
Artikel 22 - Archeologisch waardevol gebied

Aanvullende bepalingen

Artikel 23 - Algemene vrijstelling
Artikel 24 - Wijzigingsbevoegdheid
Artikel 25 - Gebruik
Artikel 26 - Overgangsbepaling
Artikel 27 - Strafbepaling
Artikel 28 - Naamgeving

Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij de “Voorschriften bestemmingsplan Oud Mathenesse”

Artikel 1 - Begripsbepalingen

Aan huis gebonden beroep/bedrijf
Een beroep of bedrijf dat aan of bij de woning wordt uitgeoefend door de bewoner.

Bebouwing
Een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

Bebouwingspercentage
Een percentage dat aangeeft hoeveel van het oppervlak (bovengronds) van een bouwperceel door gebouwen mag worden ingenomen.

Beperkt kwetsbare objecten
a. woningen, kantoorgebouwen, hotels, restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover deze objecten niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
b. sporthallen, zwembaden, speeltuinen;
c. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
d. andere objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten niet tot de categorie kwetsbare objecten behoren;
e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

Belhuis
Een inrichting waarvan de bedrijfsvoering onder welke benaming dan ook is gericht op het ter plaatse tegen betaling bieden van gelegenheid tot elektronische berichtenuitwisseling in de vorm van telefonie of door middel van toegang tot het internet. Een op de openbare weg geplaatste telefooncel wordt hier niet onder begrepen.

Bestemmingsgrens
Een als zodanig verklaarde lijn op de plankaart die de grens vormt van een bepaalde bestemming.

Bouwlaag of laag
Het tussen twee opeenvolgende vloeren of tussen een vloer en een plafond gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw, met inbegrip van een kap met een dakkapel die breder is dan 2/3 van de breedte van het pand. Een vliering, kap, zolderverdieping, souterrain of ondergrondse parkeervoorziening alsmede een dakopbouw binnen het theoretisch profiel van een kap, worden niet als afzonderlijke laag begrepen.

Bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond voor zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing.

Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Bruto vloeroppervlakte (b.v.o.)
De totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels, horeca, bedrijven of maatschappelijke voorzieningen met inbegrip van de daartoe behorende inpandige ruimten, zoals gemeenschappelijke ruimten, magazijnen en dienstruimten.

Detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen direct ten behoeve van particulier c.q. eindconsument.

Gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Horeca
Een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig ten behoeve van gebruik ter plaatse verstrekken van etenswaren en dranken.

Kantoren
Ruimten, welke blijkens hun indeling en inrichting zijn bestemd om te worden ingericht ten behoeve van administratieve werkzaamheden.

Kwetsbare objecten
a. woningen, met uitzondering van:
- verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- dienst- en bedrijfswoningen van derden;

b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
   - ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
   - scholen;
   - gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
   - kantoorgebouwen en hotels met een b.v.o. van meer dan 1500 m² per object;
   - complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk b.v.o. meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal b.v.o. van meer dan 2000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

Milieudeskundige
De Milieudienst Rijnmond (DCMR) of een andere door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige.

NAP
Normaal Amsterdams Peil.

Parkeervoorzieningen
Parkeergelegenheid ter voorziening in de behoefte aan ruimte voor het parkeren en stallen van motorvoertuigen en (brom)fietsen, alsmede de daarbij behorende in- en uitritten en toegangen.

Parkeerplaatsen
Ongebouwde parkeervoorzieningen.

Peil
- Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de kruin van de weg;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang na voltooiing van de aanleg van dat terrein.
  Indien een bouwwerk aan meer dan een weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend.

Seksinrichting
De voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht.

Souterrain
Verdieping van een gebouw die voor minder dan de helft van de hoogte van deze verdieping onder het peil is gelegen.

Vrije vloeroppervlakte
Vloeroppervlakte waarboven zich een vrije hoogte bevindt van ten minste 2,1 meter.

Winkel
Detailhandelsvestiging en/of daarmee vergelijkbare vestiging voor de verrichting van diensten aan of ten behoeve van particulier c.q. eindconsument. Een belhuis wordt hier niet onder begrepen.

Artikel 2 - Algemene bepalingen

1. **Wijze van meten**
   Bij de toepassing van deze voorschriften geldt de volgende wijze van meten:
   a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten tussen de verticale projecties van de buitenzijde van de gevels en 1 meter boven peil. Dakoverstekken, luifels, niet aaneengesloten balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 meter;
   b. de inhoud van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
   c. - de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk (bouwhoogte) wordt gemeten vanaf het hoogste punt van dat gebouw of ander bouwwerk tot het peil, waarbij dakopbouwen benodigd voor het functioneren van het gebouw of bouwwerk, zoals liftschachten, lichtkoepels, schoorstenen, (schotel)antennes en liftopbouwen, met een hoogte van maximaal 3 meter, niet meegerekend worden;
   - de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil;
   d. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
   e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van de gevel van het gebouw, haaks op de perceelsgrens.

2. **Bebouwingsnormen**
   Op de voor bebouwing bestemde gronden dienen - onverminderd hetgeen daartoe in de desbetreffende voorschriften is bepaald - de op de plankaart aangegeven bebouwingsnormen in acht genomen te worden. Voor zover voor de desbetreffende gronden op de plankaart respectievelijk in de voorschriften geen maximum bebouwingspercentage is bepaald, mogen deze gronden volledig worden bebouwd.

3. **Goot- en bouwhoogte**
   a. Ter bepaling van de maximaal toegestane goothoogte van een gebouw, voor zover op de plankaart respectievelijk in de voorschriften voor dit gebouw een maximaal toegelaten aantal bouwlagen is gegeven, dient als hoogte van een bouwlaag 3,2 meter te worden aangenomen, met dien verstande, dat indien voor de begane-grondlaag een andere dan woonbestemming is toegelaten, voor de begane-grondlaag een hoogte van 5 meter dient te worden aangenomen;
   b. de maximale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter boven de onder a bedoelde goothoogte.

4. **Afdekking van gebouwen**
   Voor zover in deze voorschriften noch op de plankaart regels zijn opgenomen t.a.v. de afdekking van gebouwen, mogen deze gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

5. **Dakterras**
   Ten behoeve van het realiseren van een dakterras is voor de daktoegang op het dak een gebouwde voorziening toegestaan, met een oppervlak van maximaal 4 m² en een hoogte van maximaal 2,50 meter. Deze voorziening dient minimaal 2,50 meter uit de dakrand te liggen. Het hekwerk dient minimaal 1,5 meter uit de dakrand te staan, met een hoogte van maximaal 1,20 meter.

6. **Straalpad**
   a. Voor zover voor de gronden, begrepen in de op de plankaart als straalpad aangegeven zone, uit deze voorschriften of uit de plankaart een grotere bouwhoogte voortvloeit dan 78 meter boven NAP, mag op die gronden niettemin de laatstgenoemde bouwhoogte niet worden overschreden.
   b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a tot ten hoogste de krachtens deze voorschriften of de plankaart toegestane bouwhoogte, mits de belangen van de straalverbinding niet worden geschaad. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van KPN te overleggen.

7. **Veiligheidscontour transportleidingen gevaarlijke stoffen**
   a. Om binnen de op de plankaart aangegeven zone 'toetsingsafstand transportleidingen' de veiligheid van personen en goederen te waarborgen, geldt, onverminderd hetgeen in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van de voor de gronden geldende bestemmingen, het volgende:

- binnen een strook van 40 meter (toetsingsafstand transportleidingen gevaarlijke stoffen) gemeten vanuit het hart van de hogedruk aardgastransportleiding (zoals bedoeld in artikel 20 lid 1 b.), is geen bebouwing toegestaan. Dit bouwverbod geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge en ter plaatse van de bestemming “leiding” en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a, met dien verstande dat:
   I. de minimale afstand gemeten vanuit het hart van de hogedruk aardgastransportleiding (zoals bedoeld in artikel 20 lid 1 b.) tot woningen (met uitzondering van vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied en lintbebouwing loodrecht op de leiding) en bijzondere objecten 20 meter (bebouwingsafstand transportleidingen gevaarlijke stoffen) bedraagt;
   II. de minimale afstand gemeten vanuit het hart van de hogedruk aardgastransportleiding (zoals bedoeld in artikel 20 lid 1 b.) tot overige bebouwing (anders dan bebouwing bedoeld in sub b onder I en met in begrip van vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied en lintbebouwing loodrecht op de leiding) 4 meter (bebouwingsafstand transportleidingen gevaarlijke stoffen) bedraagt; en de veiligheid van personen en goederen niet onevenredig wordt of kan worden aangetast;
   III. alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 - Woningen

1. De gronden, aangewezen voor "woningen", zijn bestemd voor:
   a. woningen met de daarbij behorende voorzieningen;
   b. de bestemmingen “archeologisch waardevol gebied A”, “leiding” en “waterkering”, voor zover deze gronden mede als zodanig op de plankaart zijn aangewezen.

2. Uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf wordt mede onder wonen verstaan, mits:
   a. de woonfunctie van de desbetreffende woning (hoofdgebouw) in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij ten hoogste 30% van de vrije vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 70 m² wordt gebruikt voor beroeps-/ bedrijfsactiviteiten;
   b. de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan);
   c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en/of repareren van motorvoertuigen;
   d. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij het betreft detailhandelsactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten.

3. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding, Schiedamseweg Beneden 555, tevens een seksinrichting toegestaan.

4. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding, Italiaansestraat/Portugesestraat, een ondergrondse parkeervoorziening toegestaan.

5. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 4 - Bijzonder woongebouw

1. De gronden, aangewezen voor “bijzonder woongebouw”, zijn bestemd voor:
   a. gebouwen ten dienste van:
      - bewoning en zorgverlening met bijbehorende voorzieningen, zoals gemeenschappelijke recreatieruimten, dagverblijven, keuken- en horecafaciliteiten, verpleegruimten en dergelijke;
      - een dienstencentrum ten behoeve van sociale en/of medische doeleinden;
      - een verkoopruimte met een oppervlakte van ten hoogste 75 m² per gebouw;

   met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen.
   b. de bestemming “archeologisch waardevol gebied B”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. Uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf wordt mede onder wonen verstaan, mits:
   a. de woonfunctie van de desbetreffende woning in overwegende mate gehandhaafd blijft waarbij ten hoogste 30% van de vrije vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 70 m² wordt gebruikt voor beroeps-/ bedrijfsactiviteiten;
   b. de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan);
   c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en/of repareren van motorvoertuigen;
   d. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij het betreft detailhandelsactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten.

3. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming als bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 5 - Winkels

1. De gronden, aangewezen voor “winkels”, zijn bestemd voor:
   a. bouwwerken waarin winkels zijn toegestaan, met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, tuinen, erven, ontsluitingswegen en –paden;
   b. de bestemming “archeologisch waardevol gebied B”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming als bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 6 - Winkels waarboven woningen

1. De gronden, aangewezen voor “winkels waarboven woningen”, zijn bestemd voor:
   a. bouwwerken waarin zijn toegestaan:
      - winkels op de begane grond;
      - woningen op de verdiepingen;
      met de daarbij behorende berg-en stallingsruimten, ondergrondse parkeervoorzieningen, alsmede tuinen, ontsluitingswegen en -paden.
   b. de bestemming “archeologisch waardevol gebied B”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. Uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf wordt mede onder wonen verstaan, mits:
   a. de woonfunctie van de desbetreffende woning in overwegende mate gehandhaafd blijft waarbij ten hoogste 30% van de vrije vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 70 m² wordt gebruikt voor beroeps-/ bedrijfsactiviteiten;
   b. de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan);
   c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en/of repareren van motorvoertuigen;
   d. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij het betreft detailhandelsactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten.

3. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming als bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 7 - Gemengde bebouwing I, II, en III

1. De gronden, aangewezen voor “gemengde bebouwing I”, zijn bestemd voor:
   a. bouwwerken waarin zijn toegestaan:
      - winkels, bedrijven, niet geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen en kantoren op de begane grond;
      - woningen zowel op de begane grond als op de verdiepingen;
      met de daarbij behorende berg-en stallingsruimten, alsmede tuinen, ontsluitingswegen en –paden;
   b. de bestemmingen “archeologisch waardevol gebied B” en “waterkering”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. De gronden, aangewezen voor “gemengde bebouwing II”, zijn bestemd voor:
   a. bouwwerken waarin zijn toegestaan:
      - winkels, bedrijven, niet geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen en kantoren op de begane grond;
      - woningen alleen op de verdiepingen;
      met de daarbij behorende berg-en stallingsruimten, alsmede tuinen, ontsluitingswegen en -paden.
   b. de bestemming “archeologisch waardevol gebied B”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

3. De gronden, aangewezen voor “gemengde bebouwing III”, zijn bestemd voor:
   a. bouwwerken waarin zijn toegestaan:
      - kantoren, bedrijven en niet geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen op de begane grond;
      - woningen zowel op de begane grond als op de verdiepingen;
        met de daarbij behorende berg- en stallingsruimten, alsmede tuinen, ontsluitingswegen en -paden.
   b. de bestemming “archeologisch waardevol gebied B”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

4. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding,

   - Franselaan 277a;

   op de begane grond tevens een belhuis toegestaan met dien verstande dat zodra de in dit lid bedoeld gebruik als belhuis is vervangen door gebruik zoals bedoeld in het eerste lid, een belhuis niet langer is toegestaan.

5. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding:

   - Franselaan 154;
   - Franselaan 156;
   - Franselaan 212;
   - Franselaan 214-216;
   - Franselaan 271;
   - Schiedamseweg Beneden 455;

   tevens een horecavestiging op de begane grond toegestaan.

6. Uitoefening van een aan huis gebonden beroep/bedrijf wordt mede onder wonen verstaan, mits:
   a. de woonfunctie van de desbetreffende woning in overwegende mate gehandhaafd blijft waarbij ten hoogste 30% van de vrije vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 70 m² wordt gebruikt voor beroeps-/ bedrijfsactiviteiten;
   b. de woning er als woning uit blijft zien (reclame-uitingen aan o.a. de gevel en dakrand zijn niet toegestaan);
   c. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en/of repareren van motorvoertuigen;
   d. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij het betreft detailhandelsactiviteiten als ondergeschikt onderdeel van de beroeps-/bedrijfsactiviteiten.

7. Onder bedrijven, als bedoeld in het eerste, tweede en derde lid, worden bedrijven verstaan, welke zijn vermeld in de categorieën 1 t/m 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze voorschriften met uitzondering van de handel in/reparatie van auto’s.

   Vrijstelling
8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het zevende lid, ten behoeve van het toelaten van andere dan de aldaar genoemde bedrijven, die daarmee naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen.

9. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid, tweede lid en derde lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 8 - Maatschappelijke voorzieningen[1]

1. De gronden, aangewezen voor "maatschappelijke voorzieningen", zijn bestemd voor:
   a. bouwwerken ten dienste van sociale, culturele, medische, educatieve, recreatieve of levensbeschouwelijke voorzieningen, dan wel ten behoeve van de openbare dienst, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen;
   b. de bestemmingen “leiding”, “waterkering” en “archeologisch waardevol gebied B”, voor zover deze gronden mede als zodanig zijn aangewezen.

2. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 9 - Bedrijven

1. De gronden, aangewezen voor "bedrijven", zijn bestemd voor:
   a. bouwwerken, opslag- en werkterreinen ten behoeve van bedrijven, welke zijn vermeld in de categorieën 1 t/m 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze voorschriften, met uitzondering van de handel in/reparatie van auto’s, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en ontsluitingspaden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen;
   b. de bestemming “archeologisch waardevol gebied B”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduidingen,

   - Buislaan 20;
   - Buislaan 22;
   - Buislaan 42;
   - Buislaan 44;

   tevens een garagebedrijf toegestaan welke is vermeld in categorie 1 t/m 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze voorschriften.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid, ten behoeve van het toelaten van andere dan de aldaar genoemde bedrijven, die daarmee naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de milieudeskundige te overleggen.

4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming als bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 10 - Recreatieve voorzieningen[2]

1. De gronden, aangewezen voor "recreatieve voorzieningen", zijn bestemd voor:
   a. recreatie, zoals sport- en speelvelden, sporthallen, speelgelegenheden en een kinderboerderij, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
   b. de bestemming “archeologisch waardevol gebied B” en “leiding”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

[1 en 2] Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende gebouwen worden gebouwd, zoals:
   a. overdekte sportvoorzieningen, clubgebouwen, kleedgelegenheden;
   b. gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer van de kinderboerderij.

3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen tevens uitsluitend worden gebouwd:
   a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten met een hoogte van maximaal 15 meter en speeltoestellen;
   b. bouwwerken geen gebouwen zijnde van waterbouwkundige aard, zoals een brug, een duiker, een steiger, een vlonder.

4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 11 - Erf

1. De gronden, aangewezen voor "erf", zijn bestemd voor:
   a. erf en tuin, met de daarbij behorende ontsluitingswegen en -paden, parkeerplaatsen en waterlopen;
   b. de bestemming “archeologisch waardevol gebied B”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijke) met een diepte van ten hoogste 2 meter gemeten uit de gevel en op een hoogte van ten minste 2,2 meter boven maaiveld.

3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, als een pergola, een carport of een keermuur, alsmede de in het tweede lid bedoelde overhangende delen.

4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemming als bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 12 - Tuin

1. De gronden, aangewezen voor “tuin”, zijn bestemd voor:
   a. tuin, met de daarbij behorende paden en waterpartijen;
   b. de bestemming “archeologisch waardevol gebied B”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijke) met een diepte van ten hoogste 2 meter gemeten uit de gevel en op een hoogte van ten minste 2,2 meter boven maaiveld.

3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden, mag niet worden gebouwd, behoudens:
   a. bijgebouwen in een achter een gebouw gelegen tuin, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:
      - de totale oppervlakte van deze bijgebouwen bedraagt maximaal 7 m²;
      - de totale oppervlakte van deze bijgebouwen bedraagt maximaal 10 m² voor zover deze gelegen zijn in een achter een gebouw gelegen tuin met een oppervlakte van meer dan 35 m²;
      - de hoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 3 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
   b. erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:
      - de hoogte van de erfafscheiding bedraagt maximaal 2 meter, gemeten vanaf het aansluitend terrein.

4. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid, is ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding, Italiaansestraat/Portugesestraat, een ondergrondse parkeervoorziening toegestaan.
5. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming zoals bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake bepaald.

Artikel 13 - Bergingen

1. De gronden, aangewezen voor "bergingen", zijn bestemd voor:
   a. gebouwtjes, dienend voor berging voor huishoudelijke doeleinden;
   b. de bestemming “archeologisch waardevol gebied B”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. De hoogte van de in het eerste lid bedoelde gebouwtjes mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming als bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 14 - Garages

1. De gronden, aangewezen voor "garages", zijn bestemd voor:
   a. gebouwtjes, dienend voor de stalling van personenauto's, motorrijwielen en (brom-)fietsen en voor berging voor huishoudelijke doeleinden;
   b. de bestemming “archeologisch waardevol gebied B”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. De hoogte van de in het eerste lid bedoelde gebouwtjes mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming als bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 15 - Voorzieningen van openbaar nut

1. De gronden, aangewezen voor “voorzieningen van openbaar nut”, zijn bestemd voor:
   a. voorzieningen ten behoeve van de gas-, water-, elektriciteitsdistributie, alsmede gemalen met de daarbij behorende ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en erven.
   b. de bestemming “archeologisch waardevol gebied B”, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen.

2. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemming als bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 16 - Verkeersweg[3]

1. De gronden, aangewezen voor "verkeersweg", zijn bestemd voor:
   a. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen met bovenleidingen, fietspaden, parkeerplaatsen, met de daarbij behorende kunstwerken als viaducten, bruggen, duikers;
   b. voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs;
   c. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
   d. openbare nutsvoorzieningen;
   e. geluidswerende voorzieningen;

[3] Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

f. de bestemmingen “leiding”, “waterkering” en “archeologisch waardevol gebied A en B”, voor zover deze gronden mede als zodanig op de plankaart zijn aangewezen.

2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijk) met een diepte van ten hoogste 2 meter gemeten uit de gevel en op een hoogte van ten minste 2,2 meter boven maaiveld.

3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, te weten:
   a. de in het eerste lid bedoelde kunstwerken;
   b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als portalen ten behoeve van de bewegwijzering, straatmeubilair, verfraaiingselementen, reclame-inrichtingen, al dan niet ondergrondse afvalcontainers, openbare nutsvoorzieningen, geluidsschermen en andere voorzieningen ter beperking van geluidshinder veroorzaakt door het wegverkeer, zomede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard als een brug, een duiker, alsmede de in het tweede lid bedoelde overhangende delen.

4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid onder f, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 17 - Verblijfsgebied[4]

1. De gronden, aangewezen voor "verblijfsgebied", zijn bestemd voor:
   a. verkeers- en verblijfsruimte, te weten voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen;
   b. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
   c. openbare nutsvoorzieningen;
   d. de bestemmingen “leiding”, “waterkering” en “archeologisch waardevol gebied A en B”, voor zover deze gronden mede als zodanig op de plankaart zijn aangewezen.

2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijk) met een diepte van ten hoogste 2 meter gemeten uit de gevel en op een hoogte van ten minste 2,2 meter boven maaiveld.

3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals straatmeubilair, fietsbergingen, verfraaiingselementen, speelelementen, reclame-inrichtingen, al dan niet ondergrondse afvalcontainers, openbare nutsvoorzieningen, zomede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard als een brug, een duiker.

4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid onder d, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 18 - Groen[5]

1. De gronden, aangewezen voor "groen", zijn bestemd voor:
   a. park, plantsoen, openbare nutsvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen, speelgelegenheden, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
   b. de bestemmingen “leiding”, “waterkering” en “archeologisch waardevol gebied A en B”, voor zover deze gronden mede als zodanig op de plankaart zijn aangewezen.

[4 en 5] Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

2. In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid geldt dat de gronden, voor zover grenzend aan bestemmingen welke bebouwing toelaten, mede zijn bestemd voor de ingevolge de aangrenzende bestemming toegelaten doeleinden in de vorm van overhangende delen (erkers, balkons, galerijen en dergelijk) met een diepte van ten hoogste 2 meter gemeten uit de gevel en op een hoogte van ten minste 2,2 meter boven maaiveld.

3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals straatmeubilair, verfraaiingselementen, speelelementen, al dan niet ondergrondse afvalcontainers, openbare nutsvoorzieningen, zomede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard als een brug, een duiker, alsmede de in het tweede lid bedoelde overhangende delen.

4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 19 - Water[6]

1. De gronden, aangewezen voor "water", zijn bestemd voor:
   a. singels en waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding van het omliggende gebied, met de daarbij behorende voorzieningen als taluds, keerwanden en beschoeiingen;
   b. de bestemming “archeologisch waardevol gebied B” en “leiding”, voor zover deze gronden mede als zodanig op de plankaart zijn aangewezen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige en/of recreatieve aard worden gebouwd, als een brug, een duiker, een steiger, een vlonder.

3. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 20 - Leiding[7]

1. De gronden, aangewezen voor “leiding”, zijn bestemd voor:
   a. een rioolwaterpersleiding ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding ‘1’ met de daarbij behorende voorzieningen;
   b. een hogedruk aardgastransportleiding met een diameter van 16 inch en een druk van 40 bar, ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding ‘2’ met de daarbij behorende voorzieningen;
   c. een hoogspanningsverbinding ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding ‘3’ met de daarbij behorende voorzieningen;
   d. de bestemmingen “woningen”, “maatschappelijke voorzieningen”, “verkeersweg”, “verblijfsgebied”, “groen”, “water”, “waterkering” en “archeologisch waardevol gebied A en B”, voor zover deze gronden mede als zodanig op de plankaart zijn aangewezen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in het eerste lid onder a, b en c bedoelde leidingen worden gebouwd.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder d toegestane bebouwing, mits de belangen van de aardgastransportleiding, hoogspanningsverbinding en rioolwaterpersleiding niet worden geschaad. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de leidingbeheerder te overleggen.

[6 en 7] Voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als keurstrook, is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland mede van toepassing.

Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorschriften verbinden ter bescherming van de betreffende leidingen.

Aanlegvergunning

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

   a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
   b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op een andere wijze indrijven van voorwerpen;
   c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen en afgraven alsmede door ophogen;
   d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
   e. het verrichten van graafwerkzaamheden.

   Een aanlegvergunning wordt verleend, indien daardoor het doelmatig functioneren van de leiding niet onevenredig wordt of kan worden aangetast. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de leidingbeheerder te overleggen.

5. Het bepaalde in het vierde lid is niet van toepassing op normale werkzaamheden van geringe omvang, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavig gebied.

6. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid onder d, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 21 - Waterkering

1. De gronden, aangewezen voor "waterkering", zijn bestemd voor:
   a. waterkering met de daarbij behorende waterstaatswerken als taluds, glooiingen en onderhoudswegen, zomede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard zoals duikers, keerwanden en beschoeiingen;
   b. de bestemmingen “archeologisch waardevol gebied A en B”, “groen”, “verkeersweg”, “woningen”, “maatschappelijke voorzieningen” en “verblijfsgebied”, voor zover deze gronden mede als zodanig op de plankaart zijn aangewezen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden mogen uitsluitend de in het eerste lid onder a bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegestane bebouwing, mits de belangen van de waterkering niet worden geschaad. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de vrijstelling aan burgemeester en wethouders een schriftelijk advies van de dijkbeheerder te overleggen. Burgemeester en wethouders kunnen aan de vrijstelling voorschriften verbinden ter bescherming van de belangen van de waterstaat.

4. Indien en voorzover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen terzake is bepaald.

Artikel 22 - Archeologisch waardevol gebied

1. De gronden, aangewezen voor “archeologisch waardevol gebied A en B”, zijn bestemd voor:
   a. behoud van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden;
   b. alle overige bestemmingen, voor zover deze gronden mede als zodanig zijn aangewezen.

2. Op de in het eerste lid bedoelde gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan (waaronder begrepen heien en het slaan van damwanden) met een grondoppervlak kleiner dan 100 m² . In afwijking hiervan zijn tevens toegestaan bouwwerken met een grondoppervlak:
   - vanaf 100m², mits niet dieper dan 1,0 meter boven NAP wordt gebouwd (gebied A);

- groter dan 200m², mits niet dieper dan 1,0 meter beneden maaiveld wordt gebouwd (gebied B).

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegestane bebouwing, mits de archeologische waarden niet worden geschaad.
Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de bouwvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige te overleggen.
Aan een vrijstelling kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de -
- bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door de archeologisch deskundige.

Aanlegvergunning

4. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders graafwerkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die:
   - dieper reiken dan 1,0 meter boven NAP (gebied A) en die tevens een terreinoppervlak vanaf 100 m² beslaan;
   - dieper reiken dan 1,0 meter beneden maaiveld (gebied B) en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan.

   Een aanlegvergunning geldt niet voor bedoelde activiteiten gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en welke in uitvoering waren ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan en is tevens niet van toepassing op bestaande weg- en leidingcunetten.
   Een aanlegvergunning wordt verleend indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige te overleggen.
   b. Aan een aanlegvergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
      - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten
      - in de bodem kunnen worden behouden;
      - de verplichting tot het doen van opgravingen;
      - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door de archeologisch deskundige.

5. Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid onder b, is het bepaalde in dit artikel slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Aanvullende bepalingen

Artikel 23 - Algemene vrijstelling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan:

Kleine bouwwerken

a. voor de bouw van - niet voor bewoning bestemde - kleine bouwwerken van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes voor verkeersdiensten, transformatorgebouwtjes, verdeelkasten, gasdrukregel- en meetstations, gemaalgebouwtjes, met dien verstande, dat de inhoud van een bouwwerk, als hier bedoeld, niet meer mag bedragen dan 60 m³;

Begrenzing weg(profiel), bouwblok, terrein

b. indien op ondergeschikte punten een geringe afwijking in de begrenzing, het beloop of het profiel van een weg, de ligging of de vorm van een bouwblok of een terrein c.q. waterloop of de hoogte van een bouwwerk in het belang van het te verwachten verkeer, de volkshuisvesting en/of een behoorlijke bebouwing c.q. inrichting noodzakelijk is, dan wel de noodzaak daartoe bij uitzetting van het plan op het terrein blijkt, met dien verstande dat hierdoor de bestemmingsgrens niet wordt overschreden;

Hoogte, begane grondlaag

c. voor zover het betreft het bepaalde ten aanzien van de maximaal toegelaten hoogte van een begane-grondlaag, door hiervoor een maat van ten hoogste 5 meter toe te staan in gevallen waarin dit ten behoeve van het behoorlijk functioneren van de in het desbetreffende gebouw gesitueerde vestiging van een winkel, bedrijf of instelling nodig is en een uit stedenbouwkundig oogpunt verantwoorde aansluiting op de omgeving is gewaarborgd;

Nokhoogte, kap

d. ten behoeve van overschrijding van de toegestane maximale nokhoogte, als bedoeld in artikel 2, lid 3, onder b, voor de bouw van een kap met grotere hellingshoeken, dan voortvloeit uit het bepaalde ten aanzien van de maximale nokhoogte, met dien verstande, dat de dakhellingen niet meer dan 40 graden mogen bedragen;

Artikel 24 - Wijziging van het plan

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan te wijzigen:

Parkeervoorzieningen

a. ten behoeve van de bouw van al dan niet ondergrondse parkeervoorzieningen. Een en ander met dien verstande dat:
   - overeenstemming bestaat met milieuregelgeving;
   - een goede verkeersafwikkeling gewaarborgd is; en
   - realisatie van (gedeeltelijk) bovengrondse parkeervoorzieningen slechts is toegestaan indien realisatie van geheel ondergrondse parkeervoorzieningen financieel, stedenbouwkundig dan wel bouwtechnisch niet mogelijk is.

Maatschappelijke voorzieningen

b. ten behoeve van het realiseren van maatschappelijke voorzieningen binnen de bestemming “woningen”, mits op de begane grond en met een b.v.o. van maximaal 300 m² per vestiging.

Bouwen in te wijzigen plangedeelte

2. Het bouwen van de in het eerste lid bedoelde bouwwerken is slechts toegestaan overeenkomstig een door Gedeputeerde Staten goedgekeurde wijziging van het bestemmingsplan.

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid ten behoeve van het bouwen overeenkomstig een in voorbereiding zijnde wijziging van dit bestemmingsplan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de wijziging geen goedkeuring behoeft en er gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-wijzigingsplan zijn ingebracht.

Procedure

4. Alvorens een wijziging ingevolge het eerste lid vast te stellen, dan wel een verklaring van geen bezwaar, als bedoeld in het voorgaande lid, aan te vragen, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden gedurende zes weken in de gelegenheid eventuele zienswijzen tegen het ontwerp voor de wijziging, dan wel tegen het desbetreffende bouwplan schriftelijk bij hun college kenbaar te maken. Het ontwerp voor de wijziging dan wel het bouwplan, ligt daartoe gedurende deze termijn ter inzage. Burgemeester en wethouders voegen een afschrift van de ingediende zienswijzen onderscheidenlijk bij hun verzoek tot goedkeuring van de wijziging, dan wel bij de aanvraag om de verklaring van geen bezwaar aan Gedeputeerde Staten.

Artikel 25 - Gebruik

1. Het is verboden de in dit bestemmingsplan gelegen onbebouwde gronden en de in het plan gelegen bouwwerken geheel of gedeeltelijk te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven, op een wijze of tot een doel, strijdig met de daaraan in het plan gegeven bestemming(en) en/of het volgens de voorschriften uitsluitend toegestane gebruik, dan wel met de uit deze voorschriften voortvloeiende aard van de bebouwing.

Vrijstelling

2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 26 - Overgangsbepaling

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan dan wel daarna gebouwd worden of kunnen worden met inachtneming van het bepaalde in de Woningwet, en die afwijken of zouden afwijken van dit plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijkingen van dit plan niet worden vergroot en behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na verwoesting door een calamiteit worden herbouwd, mits de desbetreffende bouwaanvraag wordt aangevraagd binnen twee jaar nadat deze calamiteit heeft plaatsgevonden.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

2. Het ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en van bouwwerken, dat in strijd is met dit bestemmingsplan, mag worden voortgezet en zodanig worden gewijzigd, dat het in dezelfde als wel in mindere mate strijdigheid met dit bestemmingsplan oplevert.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

4. Het tweede lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

Artikel 27 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 20 vierde lid of artikel 22 vierde lid of artikel 25 eerste lid, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 28 - Naamgeving

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam “Voorschriften bestemmingsplan Oud Mathenesse”.

Lijst van bedrijfsactiviteiten

Toelichting
De Lijst van Bedrijfsactiviteiten geeft aan welke bedrijven binnen het plangebied in beginsel zijn toegestaan. Alle bedrijfsactiviteiten zijn ingedeeld in milieucategorieën, waarbij milieucategorie 1 betekent dat een bedrijfstype weinig potentiële milieuhinder veroorzaakt en milieucategorie 5 of 6 veel milieuhinder veroorzaakt.
De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) heeft de lijst van bedrijfstypen ingedeeld aan de hand van de Standaard Bedrijfsindeling uit 1993 (SBI'93) van het CBS. Voor de zonering en de bij de zones behorende bedrijfscategorieën is uitgegaan van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering - 2007". Per type bedrijf zijn afstanden gegeven met betrekking tot de milieuhinderaspecten geur, stof, geluid en gevaar.
De lijst van bedrijfsactiviteiten volgt de publicatie van de VNG, maar met een algemeen verschil. De lijst gaat alleen over activiteiten die in een bedrijfsbestemming zijn toegestaan. Zo zijn bijvoorbeeld sport- en recreatieve voorzieningen niet opgenomen, omdat die in Rotterdam een aparte bestemming zijn.

Indicatie milieuhinder
Om inzicht te krijgen in de toekomstige invloed die elk bedrijfstype op de woonomgeving heeft, is per type bedrijf de potentiële milieubelasting bepaald. Deze potentiële milieubelasting is een indicatie voor de hinder afkomstig van een bedrijf, wat wil zeggen dat de afstanden niet de feitelijke milieuhinder geven, maar gebaseerd zijn op indicatieve gegevens uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf, representatief voor die specifieke bedrijfsvoering. De afstanden hebben derhalve een indicatief karakter. De potentiële milieubelasting wordt bepaald door de activiteiten van een bedrijf. De afstanden zijn onder andere vastgesteld aan de hand van ervaringen in de praktijk. Hierbij is rekening gehouden met het karakter van het plangebied en de omgeving.

Continu en zonering
In de tabel is achter de afstand voor geluid – waar van toepassing – de letter C voor continu opgenomen. Hiermee is dan aangegeven dat de meeste bedrijven binnen het betreffende type continu in bedrijf zijn met die activiteiten die bepalend zijn voor het geluidsniveau. Voorts is achter de afstand voor geluid – waar van toepassing – de letter Z van zonering opgenomen. Het gaat hier om bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit bij de Wet milieubeheer zijn aangewezen. Als deze bedrijven in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, dan moet door de Provincie rondom het betreffende bedrijventerrein een toetsingszone worden vastgesteld.

Indices
In de tabel zijn indices opgenomen voor verkeer en visuele hinder. De verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn kwalitatief beoordeeld en weergegeven met een index. De index loopt van 1 tot 3, waarbij 1 staat voor geen of een geringe emissie of hinder, 2 voor aanzienlijke en 3 voor zeer ernstige emissie of hinder. De verkeersaantrekkende werking heeft betrekking op al het autoverkeer van en naar de inrichting. De index voor visuele hinder is een zeer grove indicator voor de visuele inpasbaarheid van bedrijven.

Opmerkingen
In de laatste kolommen van de tabel zijn B, D of L geplaatst voor opmerkingen over Bodem, Divers en Lucht. De letter B is gegeven indien een gemiddeld bedrijf binnen dat type een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft. Daarmee is de index een hulpmiddel bij de selectie van toelaatbare bedrijven op gevoelige gronden. De letter D geeft aan dat het betreffende bedrijfstype zeer divers is en tot een grotere diversiteit in afstanden kan leiden. Dit geldt vaak voor chemische bedrijven. De uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht is vaak niet te vertalen in een standaardafstand tot mensen of gevoelige bestemmingen. Als de letter L in de tabel is vermeld kunnen er overwegingen zijn om de genoemde grootste afstand te verhogen.

De aanbevolen indicatieve afstand tussen een bedrijf en woningen:
categorie 1: afstand tot woningen 0 of 10 meter
categorie 2: afstand tot woningen 30 meter
categorie 3.1: afstand tot woningen 50 meter
categorie 3.2: afstand tot woningen 100 meter
categorie 4.1: afstand tot woningen 200 meter
categorie 4.2: afstand tot woningen 300 meter
categorie 5.1: afstand tot woningen 500 meter
categorie 5.2: afstand tot woningen 700 meter
categorie 5.3: afstand tot woningen 1000 meter
categorie 6: afstand tot woningen 1500 meter

Plangebied
Voor dit plangebied zijn geen bedrijven toegelaten uit een categorie hoger dan categorie 2, deze zijn dan ook niet in deze lijst opgenomen.

Strategische MilieuBeoordeling
Wanneer de bedrijvenlijst behorend bij het bestemmingsplan mogelijkheden biedt om MER-(beoordelings)plichtige bedrijven te vestigen geeft het bestemmingsplan daarmee het kader, zoals bedoeld in de Europese richtlijn (2001/42EG) en zal in dat geval voor het bestemmingsplan een een planm.e.r. gevoerd moeten worden. De richtlijn voor de planm.e.r. is bedoeld om milieu-effecten van plannen en programma's tijdens de voorbereiding daarvan in beeld te brengen in een milieurapport (een PlanMER). Voor de zwaardere milieucategorieën is in de meeste gevallen een planm.e.r. nodig.

Door het toestaan van enkele activiteiten uit de oorspronkelijke VNG-lijst categorie 2 is in die gevallen voor het plan een planm.e.r. nodig. De lijst van categorie 2 is geschoond van activiteiten die MER-(beoordelings)plichtig zijn. Daarnaast is van een aantal activiteiten uit de standaard VNG-lijst de hoeveelheid of productiecapaciteit beperkt, deze aanpassing is aangegeven met een "a" in de derde kolom.
Het gebruik van een aangepaste lijst voorkomt dat dit plan onbedoeld toch het kader biedt en een planm.e.r. noodzakelijk is om de milieu-effecten in beeld te brengen.

Lijst bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 2 1 / 3

SBI-CODE			OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
15	-		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1552	2		- consumptie-ijsfabrieken, productieoppervlak <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1581	0		Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1		- verwerkingscapaciteit < 2.500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1584	0		Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	3		- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken, productieoppervlak <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	6		- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, productieoppervlak <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1593 t/m 1595			Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
18	-		VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182			Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
20	-		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205			Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
22	-		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2222.6			Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A		Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B		Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224			Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225			Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223			Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
24	-		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2442	0		Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2		- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
26	-		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
262, 263	0		Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1		- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
30	-		VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	A		Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-		VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN										
316			Elektrotechnische industrie niet elders genoemd	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
33	-		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A		Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
36	-		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN NIET ELDERS GENOEMD										
361	2		Meubelstoffeerderijen bedrijfsoppervlak < 200 m²	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362			Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363			Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
3661.1			Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
40	-		PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										

Oud Mathenesse

Lijst bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 2 2 / 3

SBI-CODE			OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
40	C0		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1		- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	D0		Gasdistributiebedrijven:										
40	D3		- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinstallaties cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4		- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	E0		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E2		- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	-												
41	-		WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	B0		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1		- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
45	-		BOUWNIJVERHEID										
45	3		- aannemersbedrijven met werkplaats: bedrijfsoppervlak < 1.000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504			Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	B		Autobekledierijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.5			Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504			Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
51	-		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5122			Groothandel in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5134			Groothandel in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135			Groothandel in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136			Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137			Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139			Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514			Groothandel in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5153	0		Groothandel in hout en bouwmaterialen:										
5153	2		- algemeen, bedrijfsoppervlak <= 2.000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4		zand en grind:										
5153.4	6		- algemeen, bedrijfsoppervlak <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0		Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	2		- algemeen: bedrijfsoppervlak < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2			Groothandel in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156			Groothandel in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
517			Overige Groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-		DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527			Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		

Oud Mathenesse

Lijst bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 2 3 / 3

SBI-CODE			OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
55	-		LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5551			Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
5552			Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	-		VERVOER OVER LAND										
6022			Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
603			Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
63	-		DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6321	1		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
64	-		POST EN TELECOMMUNICATIE										
641			Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A		Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	B0		zendinstallaties:										
642	B2		- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3		- GSM- en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
70	-		VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
70	A		Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
71	-		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711			Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
714			Verhuurbedrijven voor roerende goederen niet elders genoemd	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-		COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A		Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B		Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-		SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731			Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
74	-		OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
7481.3			Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.4			Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
90	-		MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0		RWZI's en gierverwerkingsinrichtingen, met afdekking voorbezinktanks:										
9001	B		roolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.2	A0		Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A7		- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
93	-		OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2			Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A		Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
9301.3	B		Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

Oud Mathenesse

III BIJLAGEN

INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN

- Besluit Hogere Waarden d.d. 17 juli 2007

provincie ZUID HOLLAND

Gemeente Rotterdam
Bestuursdienst - BK
Ingek.: 2 AUG 2007
Routing: Bz 14

Gedeputeerde Staten

Directie Groen, Water en Milieu
Afdeling Milieu
Contact
mr. H.J.J. Hoogenboom
T 070 - 441 64 42
F 070 - 441 78 15
j.follings@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van ROTTERDAM

Datum 0 1 AUG 2007

Ons kenmerk
PZH-2007-229790A
Uw kenmerk
RECTL2007
Bijlagen
-

BESLUIT van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 17 juli 2007

Op 19 juni 2007 hebben wij van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam een verzoek ontvangen om hogere grenswaarden Wet geluidhinder vast te stellen voor Verzorgingshuis 'De Boog' en middelbare school 'Melanchthon', gelegen in de zones van de Franselaan en de Spaanseweg. Het plan heeft betrekking op de reconstructie van de Tjalklaan, waarbij twee T-kruisingen (Franselaan-Tjalklaan en Spaanseweg-Tjalklaan) tot een volwaardig kruispunt worden omgevormd.

Bij wet van 5 juli 2006, houdende wijziging Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) zijn er een aantal wijzigingen aangebracht in de Wet geluidhinder. Zo zijn vanaf 1 januari 2007 burgemeester en wethouders binnen de grenzen van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

De Wet geluidhinder en de daarop gebaseerde regelgeving zoals deze gold voor 1 januari 2007 blijft van toepassing op het besluit tot vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting, indien de bekendmaking van het voornemen tot het indienen van een verzoek tot het vaststellen van die hogere waarde heeft plaatsgevonden voorafgaand aan 1 januari 2007.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65 stoppen bij het provinciehuis. Vanaf station Den Haag CS is het tien minuten lopen. De parkeerruimte voor auto's is beperkt.

Voorts kunnen burgemeester en wethouders ervoor kiezen om de Wet geluidhinder en de daarop gebaseerde regelgeving zoals deze gold voor 1 januari 2007 toe te passen, indien de bekendmaking van het voornemen tot het indienen van een verzoek tot het vaststellen van die hogere waarde heeft plaatsgevonden vóór 1 april 2007.

provincie ZUID HOLLAND

Ons kenmerk
PZH-2007-229790A

De kennisgeving van het voornemen tot het indienen van een verzoek heeft plaatsgevonden voor 31 maart 2007 en het ontwerpverzoek heeft vanaf 30 maart 2007, vier weken ter inzage gelegen.

Op grond van artikel VII, lid 2 juncto artikel VII, lid 1, sub c van de wet van 5 juli 2006 houdende wijziging Wet geluidhinder (Stb. 2006, 305) is de Wet geluidhinder en de daarop gebaseerde regelgeving zoals deze gold voor 1 januari 2007 van toepassing.

Tijdens de inzagetermijn is eenieder in de gelegenheid gesteld om hierover schriftelijk of mondeling opmerkingen te maken. Op het ontwerpverzoek zijn geen zienswijzen ingediend

Het verzoek voldoet aan alle wettelijke bepalingen en past bovendien binnen ons beleid. Wij hebben dan ook besloten de hogere grenswaarden conform het verzoek vast te stellen.

Besluit

Gelet op het voorgaande en gelet op Hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder, hebben wij de hogere grenswaarde als volgt vastgesteld.

Bestemming		Geluidsbron:	Hogere
Omschrijving	Aantal	weg	grenswaarde in dB(A)
Verzorgingshuis 'De Boog', Franselaan 14-50	1	Franselaan	58
Middelbare school 'Melanchthon'	1	Spaanseweg	54

Kanttekeningen

Bij dit besluit plaatsen wij de volgende kanttekening:

- wellicht ten overvloede merken wij op dat wij bij de totstandkoming van dit besluit alleen aspecten hebben mogen betrekken die rechtstreeks voortvloeien uit de toepassing van de Wet geluidhinder. Aan dit besluit kunnen dan ook geen rechten worden ontleend met betrekking tot eventuele andere door ons te nemen besluiten over bijvoorbeeld bouw- en bestemmingsplannen.

Bezwaar

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) bij ons een gemotiveerd bezwaarschrift indienen tegen dit besluit. Het bezwaarschrift dient te worden ingediend binnen zes weken na de dag van verzending van het besluit, onder vermelding van 'Awb-bezwaar' in de linkerbovenhoek van de enveloppe en het bezwaarschrift.

2/5

provincie ZUID HOLLAND

Ons kenmerk
PZH-2007-229790A

Het bezwaarschrift moet worden gericht aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, t.a.v. het Awb-secretariaat, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag.

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

ir. P.J.C.M. Murk
hoofd bureau Lokale Milieukwaliteit en Geluid

Afschrift aan:
- Directeur Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam, t.a.v. de heer H. Rietveld, Goudseplein 248, 3031 ZH Rotterdam;
- Directeur Voortgezet onderwijs Melanchthon, t.a.v. de heer J. Koelinga, Laanslootseweg 1, 3028 HT Rotterdam;
- Gemeentewerken, Gemeente Rotterdam, t.a.v. de algemeen directeur Gemeentewerken, Postbus 6633, 3002 AP Rotterdam.

3/3

IV KAARTEN

INHOUDSOPGAVE KAARTEN

- Bestemmingsplankaart d.d. 03-07-2008
- Plankaart-Archeologie d.d. 03-07-2008
- Huisnummerkaart d.d. 03-07-2008



KENNISGEVING BESTEMMINGSPLAN

Burgemeester en wethouders van Rotterdam maken bekend dat tegen het besluit van Gedeputeerde Staten tot goedkeuring van het bestemmingsplan "Oud Mathenesse" geen beroep c.q. een verzoek om voorlopige voorziening is ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, zodat dit bestemmingsplan met ingang van 27 februari 2009 onherroepelijk is geworden.

Rotterdam, 15 april 2009,

Burgemeester en wethouders voornoemd,
namens dezen:

H.Goedhart,
algemeen directeur dS+V

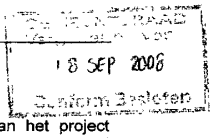
OPENBARE VERKOOP.nl

08gr2516

9

Rotterdam, 22 juli 2008.

Onderwerp:
Vaststelling bestemmingsplan "Oud Mathenesse"



Aan de Gemeenteraad.

Aanleiding
Het bestemmingsplan "Oud Mathenesse" is een plan in het kader van het project 'Inhaalslag bestemmingsplannen'. Het doel van dit project is om voor een groot aantal gebieden in Rotterdam, waar weinig of geen ontwikkelingen plaats (zullen) vinden, een actueel beheer-bestemmingsplan op te stellen
Het ontwerpbestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. Er is zoveel mogelijk bestemd overeenkomstig de feitelijke situatie. Het grootste deel van het plangebied is bestemd als "woningen" en "gemengde bebouwing".

Ontwikkelingen
Naar aanleiding van het rapport "Tjalklaan uitwerking, verschoven ligging" van maart 2001 zijn diverse varianten voor een verschoven ligging (richting de metrobaan) van de Tjalklaan uitgewerkt De variant die met de maximale bundeling met doelgroepenstroken het meest tegemoet komt aan de wens de problemen rond de Tjalklaan op te lossen, is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Die problemen behelsden onder meer de barrièrewerking van de weg, de onveiligheid door de te hoge rijsnelheid, de geluidhinder en de luchtkwaliteit. Met de verlegging van het kruispunt van de Tjalklaan met de Franselaan en Spaanseweg richting metrobaan worden bovengenoemde kwesties opgelost. In de gekozen variant hoeft de kinderboerderij niet te worden verplaatst.
Op 27 maart 2007 heeft u besloten het voorontwerpbestemmingsplan "Oud Mathenesse" in procedure te brengen door het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (vooroverleg) te starten

Vooroverleg
In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijk ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan "Oud Mathenesse" toegezonden aan de overlegpartners.

De reacties hebben, onder andere, betrekking op de gebruikelijke milieuaspecten als externe veiligheid, geluid en water Aan de gemaakte opmerkingen is grotendeels tegemoet gekomen Voor verdere informatie wordt verwezen naar hoofdstuk 10 van de toelichting

Terinzagelegging
Het ontwerpbestemmingsplan "Oud Mathenesse" heeft met ingang van 11 april 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.
Gedurende deze termijn zijn géén zienswijzen binnengekomen

Er is ambtshalve één aanpassing, namelijk waar verwezen wordt naar Waterplan Rotterdam 2000-2005 is nu verwezen naar Waterplan 2 uit 2007.

Financiële consequenties
Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen die een grondexploitatie/financiering van het OBR nodig hebben De financiering van de reconstructie van de kruising Tjalklaan met Franselaan en Spaanseweg is sedert 2003 gereserveerd in de gemeentebegroting ad € 5,26 mln. Het restant van de projectbegroting is geraamd op € 2,6 mln en zal worden gedekt uit de stedelijke visie 2003/2004 (programma stedelijke wegen), deelgemeente Delfshaven, rest Beneluxlijn, bijdragen en subsidies van de Stadsregio, Havenbedrijf Rotterdam en het Hoogheemraadschap van Delfland

Op grond van artikel 3 van de Referendumverordening melden wij u dat dit te nemen raadsbesluit onderwerp van een referendum kan zijn.

Voorstel:
Samenvattend stellen wij u voor het ontwerpbestemmingsplan "Oud Mathenesse" gewijzigd vast te stellen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

A.H.P. van Gils

De burgemeester,

J. Kriens, l.b.

De Raad van de gemeente Rotterdam,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 juli 2008; (raadsvoorstel nr 08/4446) m b t. de vaststelling van het bestemmingsplan "Oud Mathenesse",

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

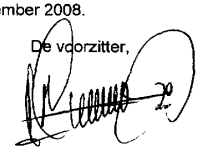
Besluit:

het ontwerpbestemmingsplan "Oud Mathenesse" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit ontwerpbesluit gevoegde en als zodanig gewaarmerkte toelichting, plankaart en voorschriften.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 18 september 2008.

De griffier, De voorzitter,





OPENBARE VERKOOP.nl

provincie ZUID HOLLAND

DS+V/Z/—
219946

Gedeputeerde Staten
Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
K.P. Spannenburg
T 070 - 441 80 82
kp.spannenburg@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam
Directeur dS+V, RO/Bureau bestemmingsplannen
EP II, kamer 3.02
Postbus 6699
3002 AR ROTTERDAM

Datum
– 4 DEC. 2008
Ons kenmerk
PZH-2008-1073029
Uw kenmerk
08/7468
Bijlagen
div.

09/89

Onderwerp
Artikel 28 WRO; goedkeuren bestemmingsplan "Oud Mathenesse".

Geacht college,

Hierbij berichten wij u dat wij bij besluit van heden hebben goedgekeurd het door de raad van uw gemeente op 18 september 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Oud Mathenesse".
Tevens hebben wij bepaald dat ingevolge artikel 11, lid 7, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de besluiten van uw college tot wijziging van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 24, lid 1 van de voorschriften, geen goedkeuring behoeven.
Deze brief kunt u beschouwen als ons besluit en tevens als de in artikel 28, lid 5, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoelde bekendmaking. In dit verband attenderen wij u - voorzover nodig - op het gestelde in artikel 28, leden 6 en 7 van die wet.

Op grond van artikel 28, lid 6 van de WRO dient ons besluit met het bestemmingsplan binnen twee weken na deze bekendmaking gedurende zes weken op de gemeentesecretarie ter inzage te worden gelegd. Op het moment van terinzagelegging begint ook de beroepstermijn, die zes weken duurt. Aangezien bij ons college geen bedenkingen zijn ingediend kunnen uitsluitend belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren zich tot ons college te wenden, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State..
De dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, wordt ons besluit van kracht (artikel 28, lid 7, van de WRO), tenzij gedurende die termijn naast het indienen van een beroep tevens bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan (artikel 56b, lid 1, van de WRO, artikel 36 van de Wet op de Raad van State juncto artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht). Indien dat het geval is, wordt ons besluit niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65 stoppen bij het provinciehuis. Vanaf station Den Haag CS is het tien minuten lopen. De parkeerruimte voor auto's is beperkt.

provincie ZUID HOLLAND

Ons kenmerk
PZH-2008-1073029

Twee door ons gewaarmerkte plansets, alsmede enkele niet-gewaarmerkte plansets, zenden wij hierbij retour.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

mr. C. Verwijs
hoofd Bureau Ontwikkeling en Realisatie
Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Afschrift aan:
- Stadsregio Rotterdam;
- VROM-Inspectie;
- Provincilae Planologische Commissie.

VERZONDEN - 8 DEC. 2008

2/2

PZH-2008-1073029 dd. 04-12-2008

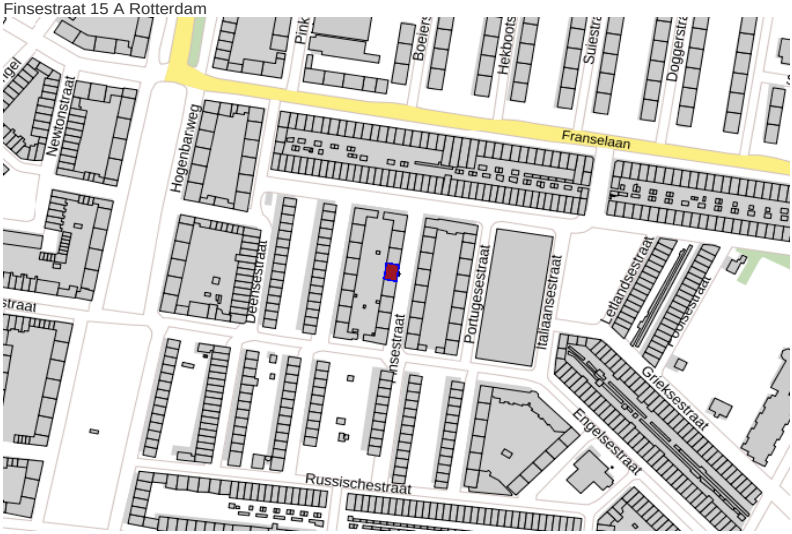
Bijlage

43550_Opgave BAG.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Finsestraat 15 A Rotterdam



Pand	
ID	0599100000759193
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1939
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	08-02-2016
Documentdatum	08-02-2016
Documentnummer	Corsanr.16/3918
Mutatiedatum	08-02-2016

Verblijfsobject	
ID	0599010000069812
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	68 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	11-11-2016

Documentdatum	11-11-2016
Documentnummer	Corsanr.16/515306
Mutatiedatum	11-11-2016
Gerelateerd hoofdadres	0599200000269385
Gerelateerd pand	0599100000759193
Locatie	x:088384.360, y:436869.890

Nummeraanduiding

ID	0599200000269385
Postcode	3028SB
Huisnummer	15
Huisletter	A
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000000700

Openbare Ruimte

ID	0599300000000700
Naam	Finsestraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1948
Documentdatum	01-07-1948
Documentnummer	Gem.blad 1948/4414-3
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	18-02-2010
Documentdatum	18-02-2010
Documentnummer	Corsa nr. 10/532
Mutatiedatum	27-08-2010

Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

43550_MeerJarenOnderhoudsPlan.pdf

Meerjarenonderhoudsplan

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)

Rotterdam









Inhoudsopgave

- Inleiding
- Methodiek conditiemeting
- Voorwaarden
- Algemene objectgegevens
- Elementen overzicht
- Bevindingen
  - Exterieur
  - Interieur
  - Installaties (indien aanwezig)
- Jaarplan 2019
- Overzicht 25-jarenplan

Inleiding

Voor u ligt de meerjaren onderhoudsrapportage en –begroting (MJP) van uw gebouw.
Een onderhoudsrapportage geeft inzicht in de te verwachten onderhoudsbehoefte over een periode van 25 jaar. De onderhoudsplanning is gebaseerd op de registratie van alle bouwdelen incl. de gebreken. De hieruit voortvloeiende onderhoudswerkzaamheden worden ontleend aan de verwachte theoretische levensduur.

Per bouwdeel wordt de theoretische levensduur getoetst aan de specifieke omstandigheden zoals ligging, conditie, kwaliteit en gebruik. Bovendien worden de onderhoudswerkzaamheden in onderling verband bekeken zodat de onderhoudsbehoefte van verschillende onderdelen op elkaar kunnen worden afgestemd.

De bouwkundige informatie die ten grondslag ligt aan de onderhoudsplanning wordt beperkt tot de belangrijkste kostenbepalende elementen zoals kozijnen, ramen, deuren, daken, gevels en installaties. Daarbij wordt rekening gehouden met de specifieke wensen van de VvE en met de eventuele nieuwe (technische) inzichten en prijzen.
Deze onderhoudsrapportage is niet gebaseerd op constructieve / bouwfysische berekeningen. Tevens wordt er tijdens de inspectie geen destructief onderzoek uitgevoerd zoals hak of breekwerk. Ook inspecteren wij geen asbest houdende producten. Aanvullend onderzoek op dergelijk gebied is op aanvraag mogelijk.

De inspectie wordt vanuit binnen en buiten het gebouw uitgevoerd, mits deze toegankelijk en veilig te betreden zijn

Methodiek conditiemeting

De bouwdelen en installaties worden visueel geïnspecteerd en voorzien van een conditiescore. De conditiescore is afhankelijk van de geconstateerde gebreken per bouwdeel of installatie, welke is berekend aan de hand van de volgende stappen.

1) Het bepalen van het gebrek
Dit is de belangrijkste factor binnen het kader van gebreken vastleggen.
Het gebrek is te verdelen in:
- Geringe gebreken
- Serieuze gebreken
- Ernstige gebreken

2) Het bepalen van de omvang
Hierbij wordt bepaald wat de hoeveelheid van het gebrek is.

3) Het bepalen van de intensiteit
De intensiteit geeft aan in welke stadium het gebrek zich bevindt, dit wordt als volgt ingedeeld;
- Begin stadium
- Gevorderd stadium
- Eindstadium

4) Het risico inschatten doormiddel van de risicoscore
Naast de conditiemeting worden ook risico's ingeschat. Samen met de conditiescores vormen de risico's de basis voor de onderhoudsrapportage. De risico's worden weergegeven in de parameters;

Veiligheid / gezondheid
Dit betreft risico's op lichamelijk letsel voor gebruikers of bezoekers etc.

Aantasting cultuurhistorische waarde
Dit aspect richt zich op gebreken die de cultuurhistorische waarde van het gebouw of bouwdeel beïnvloed.

Gebruik en bedrijfsproces
Het risico dat bij het gebruik van een gebouw, ruimten of installaties extra kosten met zich meebrengt indien dit niet meer functioneert.

Toename klachtenonderhoud
Dit aspect richt zich op de eventuele (financiële) toename van reparaties op grond van verzoek van bijvoorbeeld gebruikers.

Vervolgschade
Het aspect vervolgschade richt zich op de eventuele meerkosten die zullen ontstaan indien een gebrek niet wordt hersteld.

Beleving, esthetica
Dit aspect richt zich op zaken welke zoals esthetica, het aanzien etc.

De uitkomst van de bovengenoemde bevindingen wordt vertaald in de eerder genoemde conditiescore. De conditiescore wordt weergegeven aan de hand van een zesputsschaal. De conditiescore is in de rapportage zichtbaar bij hoofdstuk “Elementen overzicht”.

Rekenmethodiek bij meer dan 1 gebrek
Het kan voorkomen dat een bouw- of installatiedeel meer dan 1 gebrek heeft. Deze gebreken bepalen gezamenlijk de conditie van het bouw- of installatiedeel. Hierbij geldt dat bij meerder gebreken op hetzelfde oppervlak het gebrek van de hoogste categorie bepalend is.

Installaties
Indien een installatie niet op basis van waar te nemen gebreken is te beoordelen en het betreft een aan slijtage onderhevig installatiedeel dan kan de conditie worden bepaald op basis van ouderdom. Dit geld uitsluitend voor installaties die niet te beoordelen zijn volgens de conditiemeting.

Gestandaardiseerde rapportage
De bevindingen van de inspectie worden op een gestandaardiseerde wijze gerapporteerd. Het object is verdeeld in een aantal bouwdelen. Bij deze bouwdelen wordt aangegeven welke gebreken geconstateerd zijn en welke herstelwerkzaamheden noodzakelijk worden geacht zijn om het bouwdeel weer in duurzame staat terug te brengen. De locatie van de gebreken wordt globaal aangegeven. Visueel niet waarneembare gebreken, zogenaamde verborgen gebreken, kunnen niet worden gerapporteerd. Indien de inspecteur twijfels heeft over de kwaliteit van een bepaald onderdeel, zal aangegeven worden dat specialistisch onderzoek noodzakelijk is.

Financiële toelichting
De genoemde bedragen (herstelkostenindicatie) zijn een inschatting van de kosten voor het repareren of vervangen van bouwdelen die gebreken vertonen. Het betreffen de noodzakelijke werkzaamheden uitgedrukt in een totale onderhoudsbijdrage per jaar. De kosten zullen stijgen indien de werkzaamheden niet in het gewenste jaar plaatsvinden. Bij het bepalen van de herstelkosten worden geen verbeteringen van de bestaande situatie meegenomen. Naast herstelkosten wordt een inschatting gemaakt van kosten voor kleinere reparaties waarop men moet rekenen maar die niet als gebrek/tekortkoming zijn vermeld.

Begeleidingskosten
In de Meerjaren Onderhouds Planning zijn budgetten opgenomen inclusief (hoog en laag tarief) BTW en inclusief 9% begeleidingskosten.

PIT BEHEER
Partners In Technisch Beheer B.V.

BTW percentage
Per ingang van 01 oktober 2012 is het BTW percentage vastgesteld op 21 %.

Schilder- en stukadoorswerk bij gebouwen van 2 jaar of ouder:
Momenteel is er een verlaagd BTW tarief van kracht (6% BTW gehele project) op het schilder- en stukadoorswerk aan gebouwen ouder dan 2 jaar. In de Meerjaren Onderhouds Planning hanteren wij echter een tarief van 21%, omdat het een tijdelijke regeling betreft die in de toekomst kan worden herroepen.
Wanneer een woning in verschillende stadia tot stand is gekomen, dient voor de toepassing van het 6%-tarief de woning voor ten minste 50% te bestaan uit delen die ouder zijn dan 2 jaar. Als een pand niet vanaf het begin als particuliere woning in gebruik is geweest, maar pas later tot particuliere woning is verbouwd (bij voorbeeld een oud monumentaal pakhuis dat tot een appartementencomplex is omgebouwd), is voor de toepassing van het verlaagde tarief beslissend het tijdstip waarop het pand voor het eerst als particuliere woning in gebruik is genomen.

Na-isoleren buitenschil gebouwen bij gebouwen van 2 jaar of ouder:
Ook na 1 juli 2015 is het verlaagde BTW tarief van kracht (6% BTW op de component arbeid) voor het na-isoleren bij het renoveren van gebouwen ouder dan 2 jaar. Het na-isoleren van de woning is hierdoor aantrekkelijk en is van toepassing op bijvoorbeeld dakisolatie, spouwmuurisolatie, kruipruimte isolatie en dubbel glas en dergelijken.

Prijspeil
De opgevoerde reserveringen zijn bijgesteld tot het reële prijspeil 2018.

Indexeringscijfer
Het indexcijfer voor 2018 is vastgesteld op 1,5%.

Voorwaarden

Aansprakelijkheid is uitgesloten in de volgende gevallen:
- schade verband houdend met onjuiste kostenindicaties;
- schade door het niet in het rapport vermelden van bodemverontreiniging / milieuproblemen;
- alle onderdelen die geen beoordeling hebben gekregen;
- schade door oorzaken van buitenaf aan bouwdelen;
- gevolgschade van achterstallig onderhoud;

De opdrachtgever heeft het recht om de inhoud van het door PIT Beheer opgestelde rapport na ontvangst te controleren op juistheid en volledigheid en binnen 30 dagen na dagtekening wijzigingen en /of aanmerkingen aan PIT Beheer door te geven. Tenzij binnen 30 dagen wijzigingen en/of aanmerkingen zijn kenbaar gemaakt, wordt opdrachtgever geacht onvoorwaardelijk akkoord te gaan met genoemde rapportage en keuring.

De algemene voorwaarden zijn te downloaden op www.pitbeheer.nl.

Partners in Technisch Beheer BV
Vareseweg 65
Postbus 11173
3004 ED ROTTERDAM
Telefoon: 088-3558800

Elementenoverzicht

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)

Rotterdam

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Locatie:	De plaats waar het element zich bevindt.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Conditie:	Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Element	Locatie	Hvh Ehd	Score
Gevels			
Gevelafwerking stucwerk	Noordgevel (Engelsestraat)	128,00 m2	2
Gevelafwerking stucwerk	Noordgevel (Zweedsestraat)	290,00 m2	2
Gevelafwerking stucwerk	Oostgevel (Belgischestraat)	262,00 m2	2
Gevelafwerking stucwerk	Oostgevel (Finsestraat)	140,00 m2	2
Gevelafwerking stucwerk	Westgevel (Belgischestraat)	140,00 m2	2
Gevelafwerking stucwerk	Westgevel (Finsestraat)	262,00 m2	2
Gevelafwerking stucwerk	Zuidgevel (Engelsestraat)	238,00 m2	2
Gevelafwerking stucwerk	Zuidgevel (Zweedsestraat)	108,00 m2	2
Gevelbekleding tegelwerk	Noordgevel (Zweedsestraat)	50,00 m2	2
Gevelbekleding tegelwerk	Oostgevel (Finsestraat)	48,00 m2	2
Gevelbekleding tegelwerk	Westgevel (Belgischestraat)	48,00 m2	2
Gevelbekleding tegelwerk	Zuidgevel (Engelsestraat)	50,00 m2	2
Gevelbekleding (plantenbakken)	Oostgevel (Belgischestraat)	21,00 stk	2
Gevelbekleding (plantenbakken)	Westtgevel (Finsestraat)	21,00 stk	2
Dakrandbekleding plaatmateriaal (volkern)	Kopgevel (Engelsestraat)	20,00 m2	2
Dakrandbekleding plaatmateriaal (volkern)	Kopgevel (Zweedsestraat)	22,00 m2	2
Dakrandbekleding plaatmateriaal (volkern)	Oostgevel (Belgischestraat)	36,00 m2	2
Dakrandbekleding plaatmateriaal (volkern)	Oostgevel (Finsestraat)	36,00 m2	2
Gevelbekleding plaatmateriaal (volkern)	Oostgevel (Finsestraat)	146,00 m2	2
Luifelrandlbekleding plaatmateriaal (volkern)	Oostgevel (Finsestraat)	12,00 m2	2
Luifelrandlbekleding plaatmateriaal (volkern)	Westgevel (Belgischestraat)	12,00 m2	2
Gevelbekleding plaatmateriaal (volkern)	Westgevel (Belgischestraat)	146,00 m2	2
Dakrandbekleding plaatmateriaal (volkern)	Westgevel (Belgischestraat)	36,00 m2	2
Dakrandbekleding plaatmateriaal (volkern)	Westgevel (Finsestraat)	36,00 m2	2
Loodslabben opgaand werk	Noordgevel (Zweedsestraat)	66,00 m1	2
Loodslabben opgaand werk (luifel)	Oostgevel (Finsestraat)	16,00 m1	2
Loodslabben opgaand werk (luifel)	Westgevel (Belgischestraat)	16,00 m1	2
Loodslabben opgaand werk	Zuidgevel (Engelsestraat)	72,00 m1	2
Geveldilatatie kitvoeg	Oostgevel (Finsestraat)	74,00 m1	3
Geveldilatatie kitvoeg	Westgevel (Belgischestraat)	74,00 m1	3
Hemelwaterafvoer pvc	Noordgevel (Zweedsestraat)	36,00 m1	2

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Element	Locatie	Hvh Ehd	Score
Hemelwaterafvoer pvc	Oostgevel (Belgischestraat)	72,00 m1	2
Hemelwaterafvoer pvc	Westgevel (Finsestraat)	72,00 m1	2
Hemelwaterafvoer pvc	Zuidgevel (Engelsestraat)	36,00 m1	2
Hemelwaterafvoer pvc	Zuidgevel (Zweedsestraat)	18,00 m1	2
Balkons			
Balkonconstructie beton	Oostgevel (Belgischestraat)	110,00 m1	3
Balkonconstructie beton	Westgevel (Finsestraat)	110,00 m1	3
Daken			
Dakbedekking platdak (ongeballast) (luifel)	Oostgevel (Finsestraat)	8,00 m2	2
Dakbedekking platdak (ongeballast) (luifel)	Tuinzijde (beide zijdes)	8,00 m2	2
Dakbedekking platdak (ongeballast) (luifel)	Westgevel (Belgischestraat)	8,00 m2	2
Dakbedekking platdak (ballast)	Hoofddaken	864,00 m2	2
Dakbedekking platdak (ballast)	Noordgevel (Zweedsestraat)	126,00 m2	2
Dakbedekking platdak (ballast)	Zuidgevel (Engelsestraat)	112,00 m2	2
Randstrook platdak	Hoofddaken	270,00 m1	2
Randstrook platdak	Hoofddaken (MV-kasten ed)	84,00 m1	2
Randstrook platdak	Noordgevel (Zweedsestraat)	84,00 m1	2
Randstrook platdak	Zuidgevel (Engelsestraat)	62,00 m1	2
Lichtkoepel kunststof 800x800mm	Hoofddaken	4,00 stk	3
Dakrandafwerking aluminium trim	Hoofddaken	270,00 m1	2
Dakrandafwerking aluminium trim	Noordgevel (Zweedsestraat)	24,00 m1	2
Dakrandafwerking aluminium trim	Zuidgevel (Engelsestraat)	28,00 m1	2
Tegels op rubber dragers (anti-slip)	Hoofddaken	32,00 m2	2
Buitenschilderwerk			
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Noordgevel (Engelsestraat)	2,00 stk	2
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Noordgevel (Zweedsestraat)	2,00 stk	2
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Oostgevel (Belgischestraat)	24,00 stk	2
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Oostgevel (Finsestraat)	8,00 stk	2
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Westgevel (Belgischestraat)	8,00 stk	2
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Westgevel (Finsestraat)	24,00 stk	3
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Westgevel (Finsestraat)	24,00 stk	2
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Zuidgevel (Engelsestraat)	2,00 stk	2

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Element	Locatie	Hvh	Ehd	Score
Buitenschilderwerk deur hout (dekkend)	Zuidgevel (Zweedsestraat)	2,00	stk	2
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Noordgevel (Engelsestraat)	14,00	m2	2
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Noordgevel (Zweedsestraat)	44,00	m2	2
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Oostgevel (Belgischestraat)	300,00	m2	2
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Oostgevel (Finsestraat)	378,00	m2	2
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Westgevel (Belgischestraat)	378,00	m2	2
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Westgevel (Finsestraat)	300,00	m2	3
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Zuidgevel (Engelsestraat)	46,00	m2	2
Buitenschilderwerk kozijn hout (dekkend)	Zuidgevel (Zweedsestraat)	62,00	m2	3
Buitenschilderwerk kolommen metaal (dekkend)	Balkons (kopwoningen)	24,00	m1	2
Buitenschilderwerk diversen metaal (dekkend)	Hoofddaken (MV-kasten)	76,00	m2	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Noordgevel (Engelsestraat)	2,40	m1	3
Buitenschilderwerk muurafdekker metaal (dekkend)	Noordgevel (Zweedsestraat)	21,60	m1	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Noordgevel (Zweedsestraat)	18,00	m1	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Oostgevel (Belgischestraat)	96,00	m1	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Oostgevel (Finsestraat)	148,00	m1	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Westgevel (Belgischestraat)	148,00	m1	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Westgevel (Finsestraat)	96,00	m1	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Zuidgevel (Engelsestraat)	20,00	m1	3
Buitenschilderwerk muurafdekker metaal (dekkend)	Zuidgevel (Engelsestraat)	21,60	m1	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Zuidgevel (Zweedsestraat)	4,00	m1	3
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (dekkend)	Zuidgevel (Zweedsestraat)	4,00	m1	3
Buitenschilderwerk hek metaal (dekkend)	Oostgevel (Belgischestraat)	110,00	m2	3
Buitenschilderwerk hek metaal (dekkend)	Westgevel (Finsestraat)	110,00	m2	3
Buitenschilderwerk stucwerk	Noordgevel (Engelsestraat)	128,00	m2	2
Buitenschilderwerk stucwerk	Noordgevel (Zweedsestraat)	290,00	m2	2
Buitenschilderwerk stucwerk	Oostgevel (Belgischestraat)	262,00	m2	2
Buitenschilderwerk stucwerk	Oostgevel (Finsestraat)	140,00	m2	2
Buitenschilderwerk stucwerk	Westgevel (Belgischestraat)	140,00	m2	2
Buitenschilderwerk stucwerk	Westgevel (Finsestraat)	262,00	m2	2
Buitenschilderwerk stucwerk	Zuidgevel (Engelsestraat)	238,00	m2	2

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Element	Locatie	Hvh Ehd	Score
Buitenschilderwerk stucwerk	Zuidgevel (Zweedsestraat)	108,00 m2	2
Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Noordgevel (Zweedsestraat)	24,00 m2	3
Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Oostgevel (Belgischestraat)	108,00 m2	3
Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Westgevel (Finsestraat)	108,00 m2	3
Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Zuidgevel (Engelsestraat)	24,00 m2	3
Buitenschilderwerk balkonvloer coating	Oostgevel (Belgischestraat)	108,00 m2	2
Buitenschilderwerk balkonvloer coating	Westgevel (Finsestraat)	108,00 m2	2
Inrichting			
Naamplaatjes	Belgische- en Finsestraat)	65,00 stk	3
Postkasten	Belgische- en Finsestraat)	65,00 stk	3
Binnenschilderwerk			
Binnenschilderwerk dakluikaftimmering hout (dekkend)	Portieken	42,00 m2	3
Binnenschilderwerk binnenkozijn hout (dekkend)	Portieken (buitengevel)	220,00 m2	3
Binnenschilderwerk binnenkozijn hout (dekkend)	Portieken (woningen ed)	118,00 m2	3
Binnenschilderwerk trap metaal (dekkend)	Portieken (daktrap)	4,00 stk	3
Binnenschilderwerk postkasten metaal (dekkend) (individueel)	Portieken	12,00 stk	2
Binnenschilderwerk hek metaal (dekkend)	Portieken (trappen)	64,00 m2	4
Binnenschilderwerk stucwerk wanden	Portieken	1142,00 m2	3
Binnenschilderwerk stucwerk plafond	Portieken	150,00 m2	3
Binnenschilderwerk onderzijde trappen	Portieken (trappen)	206,00 m2	4
Klimaatinstallaties			
Ventilatiekanalen binnen	Woningen	65,00 stk	5
Elektrische-installaties			
Elektra armaturen binnenlamp	Portieken	80,00 stk	3
Elektra armaturen buitenlamp	Portieken (luifel)	16,00 stk	2
Huistelefoon-installatie	Portieken	16,00 stk	2
Terreinafwerkingen e.d.			
Terreininrichting algemeen		1,00 pst	
Diversen			
Post voor dagelijks onderhoud	Complex	1,00 pst	
Servicecontracten (incl 7% opslag)	Complex	1,00 pst	
Taxatie herbouwwaarde (0% opslag)	Complex	1,00 stk	

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Element	Locatie	Hvh Ehd	Score
Onderhoudscontracten (incl 5% opslag)	Complex	1,00 pst	

Jaarplan 2019

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)

Rotterdam

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Locatie:	De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
Handeling/Activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
	De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geindexeerd met 1,5 procent.

Printdatum: 1-2-2018

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2019
41 Klimaatinstallaties			
Ventilatiekanalen binnen Woningen	Reinigen en inregelen ventilatiekanalen Vervuiling van ventilatievoorzieningen	65,00 stk	€ 7.949
61 Diversen			
Servicecontracten (incl 7% opslag) Complex	Servicecontract schoonmaak (iom Triant NIET opgenomen)	0,00 pst	€ 0
Taxatie herbouwwaarde (0% opslag) Complex	Taxatie herbouwwaarde (stelpost)	1,00 stk	€ 1.474
Onderhoudscontracten (incl 5% opslag) Complex	Onderhoudscontract dak inclusief dakveiligheid & bliksembeveiliging	1,10 pst	€ 1.883
Onderhoudscontracten (incl 5% opslag) Complex	Onderhoudscontract riool ontstopping	1,10 pst	€ 647
Totaal object			€ 11.953

Overzicht 25 - Jarenplan (Gedetailleerd)

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)

Rotterdam

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/Activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar.

Alle prijzen zijn inclusief BTW
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geindexeerd met 1,5 procent.

Printdatum: 1-2-2016

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Code/Element/Kenmerk	Locatie Element/Gebied	Het./Ent.	Bij	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal
01 Gevels																														
Loodslabben opgaand werk	Noordgevel (Zwendestraat)																													
Vervangen loodslabben opgaand werk	Aangroei mos, algen	66,00 m1	2052	48																										€ 0
Vervangen loodslabben opgaand werk (vlakdeel)		1,00 stp	2021	6			€ 539						€ 589				€ 645								€ 705					€ 2.478
Gevelstabatie klinveg	Westgevel (Belgischestraat)																													
Vervangen klinveg (incl koppijlen)		74,00 m1	2022	12				€ 2.996											€ 3.570											€ 6.566
Gevelstabatie klinveg	Oostgevel (Finsestraat)																													
Vervangen klinveg (incl koppijlen)		74,00 m1	2022	12				€ 2.996											€ 3.570											€ 6.566
Loodslabben opgaand werk	Zuidgevel (Engelsestraat)																													
Vervangen loodslabben opgaand werk (vlakdeel)	Aangroei mos, algen	72,00 m1	2052	48																										€ 0
Klein herstel loodslabben opgaand werk		1,00 stp	2021	6			€ 539						€ 589				€ 645								€ 705					€ 2.478
Loodslabben opgaand werk (lutte)	Oostgevel (Finsestraat)																													
Vervangen loodslabben opgaand werk	Aangroei mos, algen	18,00 m1	2052	48																										€ 0
Loodslabben opgaand werk (lutte)	Westgevel (Belgischestraat)																													
Vervangen loodslabben opgaand werk	Aangroei mos, algen	18,00 m1	2052	48																										€ 0
Gevelwerking stucwerk	Oostgevel (Finsestraat)																													
Klein herstel stucwerk gevel (vlakdeel)		1,00 stp	2016																											€ 0
Reinigen stucwerk gevel	Vul, aanslag, verkleuring	140,00 m2	2022	12				€ 479											€ 572											€ 1.051
Gevelwerking stucwerk	Noordgevel (Zwendestraat)																													
Klein herstel stucwerk gevel (vlakdeel)		1,00 stp	2016																											€ 0
Reinigen stucwerk gevel	Vul, aanslag, verkleuring	290,00 m2	2022	12				€ 992											€ 1.186											€ 2.178
Gevelwerking stucwerk	Noordgevel (Engelsestraat)																													
Klein herstel stucwerk gevel (vlakdeel)		1,00 stp	2016																											€ 0
Reinigen stucwerk gevel	Vul, aanslag, verkleuring	128,00 m2	2022	12				€ 438											€ 523											€ 961
Gevelwerking stucwerk	Zuidgevel (Zwendestraat)																													
Klein herstel stucwerk gevel (vlakdeel)		1,00 stp	2016																											€ 0
Reinigen stucwerk gevel	Vul, aanslag, verkleuring	108,00 m2	2022	12				€ 369											€ 442											€ 811
Gevelwerking stucwerk	Zuidgevel (Engelsestraat)																													
Klein herstel stucwerk gevel (vlakdeel)		1,00 stp	2016																											€ 0
Reinigen stucwerk gevel	Vul, aanslag, verkleuring	238,00 m2	2022	12				€ 814											€ 973											€ 1.787
Gevelwerking stucwerk	Oostgevel (Belgischestraat)																													
Klein herstel stucwerk gevel (vlakdeel)		1,00 stp	2016																											€ 0
Reinigen stucwerk gevel	Vul, aanslag, verkleuring	262,00 m2	2022	12				€ 896											€ 1.071											€ 1.967
Gevelwerking stucwerk	Westgevel (Finsestraat)																													
Klein herstel stucwerk gevel (vlakdeel)		1,00 stp	2016																											€ 0
Reinigen stucwerk gevel	Vul, aanslag, verkleuring	262,00 m2	2022	12				€ 896											€ 1.071											€ 1.967
Gevelwerking stucwerk	Westgevel (Belgischestraat)																													
Klein herstel stucwerk gevel (vlakdeel)		1,00 stp	2016																											€ 0
Reinigen stucwerk gevel	Vul, aanslag, verkleuring	140,00 m2	2022	12				€ 479											€ 572											€ 1.051
Dakrandbekleding plaatmateriaal (vollerm)	Westgevel (Finsestraat)																													
Vervangen gevelbekleding volkern	Vul, aanslag, verkleuring	36,00 m2	2052	48																										€ 0
Reinigen gevelbekleding volkern		36,00 m2	2022	6				€ 270						€ 295					€ 323						€ 353					€ 1.241
Dakrandbekleding plaatmateriaal (vollerm)	Oostgevel (Belgischestraat)																													
Vervangen gevelbekleding volkern	Vul, aanslag, verkleuring	36,00 m2	2052	48																										€ 0
Reinigen gevelbekleding volkern		36,00 m2	2022	6				€ 270						€ 295					€ 323						€ 353					€ 1.241
Dakrandbekleding plaatmateriaal (vollerm)	Westgevel (Belgischestraat)																													
Vervangen gevelbekleding volkern	Vul, aanslag, verkleuring	36,00 m2	2052	48																										€ 0
Reinigen gevelbekleding volkern		36,00 m2	2022	6				€ 270						€ 295					€ 323						€ 353					€ 1.241
Dakrandbekleding plaatmateriaal (vollerm)	Oostgevel (Finsestraat)																													
Vervangen gevelbekleding volkern	Vul, aanslag, verkleuring	36,00 m2	2052	48																										€ 0
Reinigen gevelbekleding volkern		36,00 m2	2022	6				€ 270						€ 295					€ 323						€ 353					€ 1.241
Dakrandbekleding plaatmateriaal (vollerm)	Koppgevel (Engelsestraat)																													
Vervangen gevelbekleding volkern	Vul, aanslag, verkleuring	20,00 m2	2052	48																										€ 0
Reinigen gevelbekleding volkern		20,00 m2	2022	6				€ 150						€ 164					€ 179						€ 196					€ 688
Dakrandbekleding plaatmateriaal (vollerm)	Koppgevel (Zwendestraat)																													
Vervangen gevelbekleding volkern	Vul, aanslag, verkleuring	22,00 m2	2052	48																										€ 0
Reinigen gevelbekleding volkern		22,00 m2	2022	6				€ 165						€ 180					€ 197						€ 216					€ 759
Gevelbekleding (plantenbakken)	Oostgevel (Belgischestraat)																													
Vervangen metalen plantenbakken		21,00 m2	2034	48						€ 22.196																				€ 22.196
Gevelbekleding (plantenbakken)	Westgevel (Finsestraat)																													

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Code/Element/Kenmerking	Locatie Element/Gebiedt	Het./Ent.	Bij	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal
Vervangen metalen plantenbakken		21,00 m2	2034	48						€ 22.195																				€ 22.195
Groeibeleiding plaatmateriaal (volkern)	Oostgevel (Finsestraat)																													
Vervangen groeibeleiding volkern	Beveiliging electr. vul en verbleuring	140,00 m2	2028	48										€ 29.117																€ 29.117
Aanbrengen beveiliging gehele groeibeleiding volkern		1,00 m2	2014																											€ 0
Hoogwerkinzet/ring t/m inspectie		1,00 pst	2014																											€ 0
Inspecteren beveiliging groeibeleiding volkern incl klein herstel		1,00 pst	2014																											€ 0
Reinigen groeibeleiding volkern		140,00 m2	2022	6				€ 499												€ 697						€ 653				€ 1.749
Groeibeleiding plaatmateriaal (volkern)	Westgevel (Belgischestraat)																													
Vervangen groeibeleiding volkern	Vul, aanslag, verbleuring	140,00 m2	2028	48										€ 29.117																€ 29.117
Aanbrengen beveiliging gehele groeibeleiding volkern		1,00 m2	2014																											€ 0
Hoogwerkinzet/ring t/m inspectie		1,00 pst	2014																											€ 0
Inspecteren beveiliging groeibeleiding volkern incl klein herstel		1,00 pst	2014																											€ 0
Reinigen groeibeleiding volkern		140,00 m2	2022	6				€ 499												€ 697						€ 653				€ 1.749
Groeibeleiding tegelwerk	Westgevel (Belgischestraat)																													
Vervangen groeibeleiding tegelwerk	Vul, aanslag, verbleuring	48,00 m2	2032	48																										€ 0
Groeibeleiding tegelwerk	Noordgevel (Zwanebestraat)																													
Vervangen groeibeleiding tegelwerk	Vul, aanslag, verbleuring	50,00 m2	2032	48																										€ 0
Groeibeleiding tegelwerk	Oostgevel (Finsestraat)																													
Vervangen groeibeleiding tegelwerk	Vul, aanslag, verbleuring	48,00 m2	2032	48																										€ 0
Groeibeleiding tegelwerk	Zuidgevel (Erasmusbrug)																													
Vervangen groeibeleiding tegelwerk	Vul, aanslag, verbleuring	50,00 m2	2032	48																										€ 0
Luifelconstbeleiding plaatmateriaal (volkern)	Oostgevel (Finsestraat)																													
Vervangen groeibeleiding volkern	Vul, aanslag, verbleuring	12,00 m2	2032	48																										€ 0
Reinigen groeibeleiding volkern		12,00 m2	2022	6				€ 41						€ 45						€ 49						€ 54				€ 189
Luifelconstbeleiding plaatmateriaal (volkern)	Westgevel (Belgischestraat)																													
Vervangen groeibeleiding plaatmateriaal (volkern)	Vul, aanslag, verbleuring	12,00 m2	2032	48																										€ 0
Reinigen groeibeleiding plaatmateriaal (volkern)		12,00 m2	2022	6				€ 41						€ 45						€ 49						€ 54				€ 189
Hemelwaterafvoer pvc	Zuidgevel (Erasmusbrug)																													
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	Vervul > 75% van de levensduur	36,00 m1	2039	24																					€ 2.229					€ 2.229
Hemelwaterafvoer pvc	Noordgevel (Zwanebestraat)																													
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	Vervul > 75% van de levensduur	36,00 m1	2039	24																					€ 2.229					€ 2.229
Hemelwaterafvoer pvc	Zuidgevel (Zwanebestraat)																													
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	Vervul > 75% van de levensduur	18,00 m1	2039	24																					€ 1.114					€ 1.114
Hemelwaterafvoer pvc	Westgevel (Finsestraat)																													
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	Vervul > 75% van de levensduur	72,00 m1	2039	24																					€ 4.457					€ 4.457
Hemelwaterafvoer pvc	Oostgevel (Belgischestraat)																													
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	Vervul > 75% van de levensduur	72,00 m1	2039	24																					€ 4.457					€ 4.457
					€ 0	€ 0	€ 1.078	€ 13.809	€ 0	€ 44.362	€ 0	€ 0	€ 1.179	€ 59.850	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.289	€ 16.011	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.896	€ 3.237	€ 0	€ 0	€ 0	€ 157.241

02 Balkons

Balkonconstructie beton	Westgevel (Finsestraat)																													
Inspecteren en indien nodig herstellen balkonbeweginge		1,00 pst	2022	6				€ 1.140						€ 1.246						€ 1.363						€ 1.490				€ 5.240
Reinigen dilitekanten betonconstructie balkon	Aangroei mos, algen	110,00 m1	2022	6				€ 376						€ 411						€ 450						€ 492				€ 1.729
Balkonconstructie beton	Oostgevel (Belgischestraat)																													
Reinigen dilitekanten betonconstructie balkon	Aangroei mos, algen	110,00 m1	2022	6				€ 376						€ 411						€ 450						€ 492				€ 1.729
					€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.892	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.068	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.262	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.474	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.698

05 Daken

Lichtkoepel kunststof 600x600mm glasheldar	Hoofddaken																													
Vervangen lichtkoepels 600x600mm glasheldar		4,00 stk	2033	20															€ 4.629										€ 4.629
Dakbedekking plat/dak (ballast)	Zuidgevel (Erasmusbrug)																													
Vervangen plat/dakbedekking (ballast)	Afschot bodief of onvoldoende (plassen op dakbedekking)	112,00 m2	2051	36																										€ 0
Aanbrengen nieuwe laag plat/dakbedekking (ballast)		112,00 m2	2033	18															€ 7.018										€ 7.018
Toeslag hoogw. mobiele incl. randbeveiliging plat/dakbedekking (ballast)		112,00 m2	2069	18																										€ 0
Reinigen grind d/mv opharken		112,00 m2	2021	6			€ 432						€ 472						€ 517						€ 565				€ 1.986
Vervangen grind	Aangroei mos, algen	112,00 m2	2051	36																										€ 0
Dakbedekking plat/dak (ballast)	Noordgevel (Zwanebestraat)																													
Vervangen plat/dakbedekking (ballast)	Afschot bodief of onvoldoende (plassen op dakbedekking)	120,00 m2	2051	36																										€ 0

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Code/Element/Kenmerking	Locatie Element/Gebiedt	Het. Eht	Bij	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal
Aanbrengen nieuwe laag plaatsbedekking (ballast)		126,00 m2	2033	18															€ 7.896										€ 7.896
Toeslag hoogw. isolatie incl. randverhoging plaatsbedekking (ballast)		126,00 m2	2069	18																									€ 0
Reinigen grind,dmv ophalen		126,00 m2	2021	6			€ 486						€ 531						€ 581						€ 635				€ 2.234
Vervangen grind	Aangroei max. 40gen	126,00 m2	2051	36																									€ 0
Dakbedekking plaktiak (ballast)	Hoofdbalken																												
Verwijderen plaatsbedekking (ballast)	Afschot (ballast of onvolledige (glasvezel op dakbedekking)	894,00 m2	2051	36																									€ 0
Aanbrengen nieuwe laag plaatsbedekking (ballast)		894,00 m2	2033	36															€ 54.142										€ 54.142
Toeslag hoogw. isolatie incl. randverhoging plaatsbedekking (ballast)		894,00 m2	2051	36																									€ 0
Reinigen grind,dmv ophalen		894,00 m2	2021	6			€ 3.333						€ 3.644						€ 3.984						€ 4.357				€ 15.318
Vervangen grind	Aangroei max. 40gen	894,00 m2	2051	36																									€ 0
Dakbedekking plaktiak (ongeballast) (lutte)	Oostgevel (Finsestraat)																												
Aanbrengen plaatsbedekking (ongeballast)	Vul, aansluig, verfleuring	8,00 m2	2022	18				€ 491																		€ 590			€ 1.041
Dakbedekking plaktiak (ongeballast) (lutte)	Westgevel (Belgischestraat)																												
Aanbrengen plaatsbedekking (ongeballast)	Vul, aansluig, verfleuring	8,00 m2	2022	18				€ 491																		€ 590			€ 1.041
Dakrandafwerking aluminium trim	Zuidgevel (Engelselstraat)																												
Vervangen dakrim aluminium	Vul, aansluig, verfleuring	28,00 m1	2033	18															€ 932										€ 932
Dakrandafwerking aluminium trim	Hoofdbalken																												
Vervangen dakrim aluminium	Vul, aansluig, verfleuring	270,00 m1	2033	18															€ 8.020										€ 8.020
Dakrandafwerking aluminium trim	Noordgevel (Zwendestraat)																												
Vervangen dakrim aluminium	Vul, aansluig, verfleuring	24,00 m1	2033	18															€ 713										€ 713
Randstrook plaktiak	Zuidgevel (Engelselstraat)																												
Vervangen randstrook plaatsbedekking icm dakrandafwerking	Pimpeling	62,00 m1	2033	18															€ 2.686										€ 2.686
Randstrook plaktiak	Hoofdbalken (MV-Aasten-ert)																												
Vervangen randstrook plaatsbedekking icm dakrandafwerking	Vul, aansluig, verfleuring	84,00 m1	2033	18															€ 3.910										€ 3.910
Randstrook plaktiak	Hoofdbalken																												
Vervangen randstrook plaatsbedekking icm dakrandafwerking	Pimpeling	270,00 m1	2033	18															€ 12.569										€ 12.569
Randstrook plaktiak	Noordgevel (Zwendestraat)																												
Vervangen randstrook plaatsbedekking icm dakrandafwerking	Pimpeling	84,00 m1	2033	18															€ 3.910										€ 3.910
Tegels op rubber dragers (anti-slip)	Hoofdbalken																												
Herbegren anti-slip tegels op tegeldragers		32,00 m2	2051	36																									€ 0
Vervangen anti-slip tegels op tegeldragers	Vul, aansluig, verfleuring	32,00 m2	2033	36															€ 5.156										€ 5.156
					€ 0	€ 0	€ 4.231	€ 932	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.648	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 110.942	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.527	€ 1.180	€ 0	€ 0	€ 0	€ 133.459
09 Buitenschilderwerk																													
Buitenschilderwerk deur hout (deklend)	Westgevel (Finsestraat)																												
Groot schilderwerk deur hout deklend	Vul, aansluig, verfleuring	24,00 stk	2022	6				€ 2.707						€ 3.025						€ 3.308						€ 3.617			€ 12.718
Buitenschilderwerk deur hout (deklend)	Westgevel (Finsestraat)																												
Groot schilderwerk deur hout deklend	Vul, aansluig, verfleuring	24,00 stk	2022	6				€ 2.707						€ 3.025						€ 3.308						€ 3.617			€ 12.718
Buitenschilderwerk deur hout (deklend)	Oostgevel (Belgischestraat)																												
Groot schilderwerk deur hout deklend	Vul, aansluig, verfleuring	24,00 stk	2022	6				€ 2.707						€ 3.025						€ 3.308						€ 3.617			€ 12.718
Buitenschilderwerk deur hout (deklend)	Westgevel (Belgischestraat)																												
Groot schilderwerk deur hout deklend	Vul, aansluig, verfleuring	8,00 stk	2022	6				€ 922						€ 1.008						€ 1.103						€ 1.206			€ 4.239
Buitenschilderwerk deur hout (deklend)	Oostgevel (Finsestraat)																												
Groot schilderwerk deur hout deklend	Vul, aansluig, verfleuring	8,00 stk	2022	6				€ 922						€ 1.008						€ 1.103						€ 1.206			€ 4.239
Buitenschilderwerk deur hout (deklend)	Zuidgevel (Zwendestraat)																												
Groot schilderwerk deur hout deklend	Vul, aansluig, verfleuring	2,00 stk	2022	6				€ 231						€ 252						€ 276						€ 301			€ 1.060
Buitenschilderwerk deur hout (deklend)	Noordgevel (Engelselstraat)																												
Groot schilderwerk deur hout deklend	Vul, aansluig, verfleuring	2,00 stk	2022	6				€ 231						€ 252						€ 276						€ 301			€ 1.060
Buitenschilderwerk deur hout (deklend)	Noordgevel (Zwendestraat)																												
Groot schilderwerk deur hout deklend	Vul, aansluig, verfleuring	2,00 stk	2022	6				€ 231						€ 252						€ 276						€ 301			€ 1.060
Buitenschilderwerk deur hout (deklend)	Zuidgevel (Engelselstraat)																												
Groot schilderwerk deur hout deklend	Vul, aansluig, verfleuring	2,00 stk	2022	6				€ 231						€ 252						€ 276						€ 301			€ 1.060
Buitenschilderwerk diversen metaal (deklend)	Hoofdbalken (MV-Aasten)																												
Groot schilderwerk metaal (gemiddeld) (deklend)	Migrerende zinkzouten	78,00 m2	2022	6				€ 3.864						€ 4.238						€ 4.656						€ 5.091			€ 17.898
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (deklend)	Zuidgevel (Zwendestraat)																												

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Code/Element/Kenmerking	Locatie Element/Gebiedi	Het Ehd	Bij	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (deklaag)	Ensie, verwering	4,00	m1	2028	6									€ 112						€ 122						€ 134				€ 368
Reinigen waterslagen metaal (gemoffeld)		4,00	m1	2022	6			€ 102																						€ 102
Buitenschilderwerk kolommen metaal (deklaag)	Balkons (kopwoningen)																													
Groot schilderwerk afdekker metaal (deklaag)	Glanswrties	34,00	m1	2022	6			€ 815						€ 872						€ 735						€ 804				€ 2.325
Buitenschilderwerk muurafdekker metaal (deklaag)	Zuidgevel (Engelsestraat)																													
Groot schilderwerk afdekker metaal (gemoffeld) (deklaag)	Ensie, verwering	21,60	m2	2028	6									€ 605						€ 661						€ 723				€ 1.989
Reinigen afdekker metaal (gemoffeld)		21,60	m2	2022	6			€ 111																						€ 111
Buitenschilderwerk muurafdekker metaal (deklaag)	Noordgevel (Zwendestraat)																													
Groot schilderwerk afdekker metaal (gemoffeld) (deklaag)	Ensie, verwering	21,60	m2	2028	6									€ 605						€ 661						€ 723				€ 1.989
Reinigen afdekker metaal (gemoffeld)		21,60	m2	2022	6			€ 111																						€ 111
Buitenschilderwerk stucwerk	Oostgevel (Belgischestraat)																													
Groot schilderwerk stucwerk	Vul, aanslag, verfleuring	262,00	m2	2028	12									€ 12.847												€ 15.360				€ 28.206
Buitenschilderwerk stucwerk	Westgevel (Finsestraat)																													
Groot schilderwerk stucwerk	Vul, aanslag, verfleuring	262,00	m2	2028	12									€ 12.847												€ 15.360				€ 28.206
Buitenschilderwerk stucwerk	Noordgevel (Zwendestraat)																													
Groot schilderwerk stucwerk	Vul, aanslag, verfleuring	290,00	m2	2028	12									€ 14.220												€ 17.001				€ 31.221
Buitenschilderwerk stucwerk	Noordgevel (Engelsestraat)																													
Groot schilderwerk stucwerk	Vul, aanslag, verfleuring	126,00	m2	2028	12									€ 6.276												€ 7.504				€ 13.780
Buitenschilderwerk stucwerk	Zuidgevel (Zwendestraat)																													
Groot schilderwerk stucwerk	Vul, aanslag, verfleuring	108,00	m2	2028	12									€ 5.286												€ 6.331				€ 11.627
Buitenschilderwerk stucwerk	Zuidgevel (Engelsestraat)																													
Groot schilderwerk stucwerk	Vul, aanslag, verfleuring	238,00	m2	2028	12									€ 11.670												€ 13.953				€ 25.623
Buitenschilderwerk stucwerk	Westgevel (Belgischestraat)																													
Groot schilderwerk stucwerk	Vul, aanslag, verfleuring	140,00	m2	2028	12									€ 6.865												€ 8.207				€ 15.072
Buitenschilderwerk stucwerk	Oostgevel (Finsestraat)																													
Groot schilderwerk stucwerk	Vul, aanslag, verfleuring	140,00	m2	2028	12									€ 6.865												€ 8.207				€ 15.072
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (deklaag)	Westgevel (Finsestraat)																													
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (deklaag)	Ensie, verwering	96,00	m1	2028	6									€ 2.688						€ 2.940						€ 3.214				€ 8.842
Reinigen waterslagen metaal (gemoffeld)		96,00	m1	2022	6			€ 492																						€ 492
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (deklaag)	Oostgevel (Belgischestraat)																													
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (deklaag)	Ensie, verwering	96,00	m1	2028	6									€ 2.688						€ 2.940						€ 3.214				€ 8.842
Reinigen waterslagen metaal (gemoffeld)		96,00	m1	2022	6			€ 492																						€ 492
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (deklaag)	Noordgevel (Zwendestraat)																													
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (deklaag)	Ensie, verwering	18,00	m1	2028	6									€ 504						€ 551						€ 603				€ 1.658
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (deklaag)		18,00	m1	2022	6			€ 92																						€ 92
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (deklaag)	Zuidgevel (Engelsestraat)																													
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (deklaag)	Ensie, verwering	20,00	m1	2028	6									€ 560						€ 612						€ 670				€ 1.842
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (deklaag)		20,00	m1	2022	6			€ 102																						€ 102
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (deklaag)	Noordgevel (Engelsestraat)																													
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (deklaag)	Ensie, verwering	2,40	m1	2028	6									€ 67						€ 73						€ 80				€ 221
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (deklaag)		2,40	m1	2022	6			€ 12																						€ 12
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (deklaag)	Zuidgevel (Zwendestraat)																													
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (deklaag)	Ensie, verwering	4,00	m1	2028	6									€ 112						€ 122						€ 134				€ 368
Reinigen waterslagen metaal (gemoffeld)		4,00	m1	2022	6			€ 20																						€ 20
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (deklaag)	Westgevel (Belgischestraat)																													
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (deklaag)	Ensie, verwering	140,00	m1	2028	6									€ 4.145						€ 4.532						€ 4.955				€ 13.632
Reinigen waterslagen metaal (gemoffeld)		140,00	m1	2022	6			€ 788																						€ 788
Buitenschilderwerk waterslagen metaal (deklaag)	Oostgevel (Finsestraat)																													
Groot schilderwerk waterslagen metaal (gemoffeld) (deklaag)	Ensie, verwering	140,00	m1	2028	6									€ 4.145						€ 4.532						€ 4.955				€ 13.632
Reinigen waterslagen metaal (gemoffeld)		140,00	m1	2022	6			€ 788																						€ 788
Buitenschilderwerk balkonrelier coating	Westgevel (Finsestraat)																													
Aanbrengen balkonrelier coating	Aangroei mos, algen	108,00	m2	2026	24								€ 6.224																	€ 6.224
Buitenschilderwerk balkonrelier coating	Oostgevel (Belgischestraat)																													
Aanbrengen balkonrelier coating	Aangroei mos, algen	108,00	m2	2026	24								€ 6.224																	€ 6.224
Buitenschilderwerk kozijn hout (deklaag)	Noordgevel (Zwendestraat)																													
Groot schilderwerk kozijn hout (deklaag)	Vul, aanslag, verfleuring	44,00	m2	2022	6			€ 2.536						€ 2.773						€ 3.032						€ 3.316				€ 11.658
Buitenschilderwerk kozijn hout (deklaag)	Westgevel (Belgischestraat)																													

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Code/Element/Kenmerking	Locatie Element/Gebiedi	Het Eht	Bij	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal
Groot schilderwerk kozijn hout (deklaag)	Vul, aanslag, verfkeuring	378,00 m2	2022	6				€ 21.789						€ 23.825						€ 26.052						€ 28.486				€ 100.153
Buitenschilderwerk kozijn hout (deklaag)	Oostgevel (Finsestraat)																													
Groot schilderwerk kozijn hout (deklaag)	Vul, aanslag, verfkeuring	378,00 m2	2022	6				€ 21.789						€ 23.825						€ 26.052						€ 28.486				€ 100.153
Buitenschilderwerk kozijn hout (deklaag)	Noordgevel (Engelsestraat)																													
Groot schilderwerk kozijn hout (deklaag)	Vul, aanslag, verfkeuring	14,00 m2	2022	6				€ 807						€ 882						€ 965						€ 1.055				€ 3.709
Buitenschilderwerk kozijn hout (deklaag)	Zuidgevel (Zweedsestraat)																													
Groot schilderwerk kozijn hout (deklaag)	Vul, aanslag, verfkeuring	62,00 m2	2022	6				€ 3.974						€ 3.908						€ 4.273						€ 4.672				€ 16.427
Buitenschilderwerk kozijn hout (deklaag)	Westgevel (Finsestraat)																													
Groot schilderwerk kozijn hout (deklaag)	Vul, aanslag, verfkeuring	300,00 m2	2022	6				€ 17.255						€ 18.909						€ 20.676						€ 22.608				€ 79.448
Buitenschilderwerk kozijn hout (deklaag)	Oostgevel (Belgischestraat)																													
Groot schilderwerk kozijn hout (deklaag)	Vul, aanslag, verfkeuring	300,00 m2	2022	6				€ 17.255						€ 18.909						€ 20.676						€ 22.608				€ 79.448
Buitenschilderwerk hek metaal (deklaag)	Oostgevel (Belgischestraat)																													
Groot schilderwerk hek staal (gemiddeld)	Vul, aanslag, verfkeuring	110,00 m2	2028	6										€ 6.163						€ 6.738						€ 7.368				€ 20.269
Buitenschilderwerk hek metaal (deklaag)	Westgevel (Finsestraat)																													
Groot schilderwerk hek staal (gemiddeld)	Vul, aanslag, verfkeuring	110,00 m2	2028	6										€ 6.163						€ 6.738						€ 7.368				€ 20.269
Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Noordgevel (Zweedsestraat)																													
Groot schilderwerk betonconstructie plafond	Vul, aanslag, verfkeuring	24,00 m2	2022	12				€ 822												€ 1.103										€ 2.025
Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Zuidgevel (Engelsestraat)																													
Groot schilderwerk betonconstructie plafond	Vul, aanslag, verfkeuring	24,00 m2	2022	12				€ 822												€ 1.103										€ 2.025
Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Oostgevel (Belgischestraat)																													
Groot schilderwerk betonconstructie plafond	Vul, aanslag, verfkeuring	108,00 m2	2022	12				€ 4.151												€ 4.993										€ 9.114
Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Westgevel (Finsestraat)																													
Groot schilderwerk betonconstructie plafond	Vul, aanslag, verfkeuring	108,00 m2	2022	12				€ 4.151												€ 4.993										€ 9.114
					€ 0	€ 0	€ 0	€ 113.856	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.448	€ 0	€ 215.525	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 163.706	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 207.661	€ 0	€ 0	€ 0	€ 767.176
26 Inrichting																														
Podiadelen	Belgische- en Finsestraat)																													
Vervangen podiaplaten		12,00 stk	2024	18						€ 11.417																		€ 14.926		€ 26.344
Naamplaatjes	Belgische- en Finsestraat)																													
Vervangen naamplaatjes	Break, onbestuur ed.	65,00 stk	2024	18						€ 1.570																		€ 2.052		€ 3.622
					€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.987	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.978	€ 0	€ 29.966
29 Binnenschilderwerk																														
Binnenschilderwerk stucwerk wanden	Portieken																													
Groot schilderwerk stucwerk	Lichte verfkeuring, beschadigingen	1142,00 m2	2022	12				€ 52.667												€ 62.970										€ 115.638
Klein herstel stucwerk thv schilderwerk (100 x1portiek)		1,00 pst	2022	12				€ 1.216												€ 1.454										€ 2.670
Binnenschilderwerk stucwerk plafond	Portieken																													
Groot schilderwerk stucwerk plafond	Lichte verfkeuring	150,00 m2	2022	12				€ 6.918												€ 8.271										€ 15.189
Binnenschilderwerk dakluikafdimming hout (deklaag)	Portieken																													
Groot schilderwerk dakluikafdimming hout (deklaag)	Lichte verfkeuring	42,00 m2	2022	12				€ 1.937												€ 2.316										€ 4.253
Binnenschilderwerk trap metaal (deklaag)	Portieken (stalltrap)																													
Groot schilderwerk trap metaal (deklaag)	Glanswrfles, gebruiksschade	4,00 stk	2022	12				€ 809												€ 727										€ 1.335
Binnenschilderwerk binnenkozijn hout (deklaag)	Portieken (woningen ed)																													
Groot schilderwerk kozijn hout (deklaag)	Lichte verfkeuring	118,00 m2	2022	12				€ 5.291												€ 6.327										€ 11.618
Binnenschilderwerk binnenkozijn hout (deklaag)	Portieken (buitengevel)																													
Groot schilderwerk kozijn&raam hout deklaag	Lichte verfkeuring	220,00 m2	2022	12				€ 9.865												€ 11.795										€ 21.661
Binnenschilderwerk podiawanden metaal (deklaag) (individueel)	Portieken																													
Groot schilderwerk podiawanden metaal	Gebruiksschade	0,00 stk	2022	12				€ 0												€ 0										€ 0
Binnenschilderwerk hek metaal (deklaag)	Portieken (koppen)																													
Groot schilderwerk hek staal	Kleine gebruiksschades	64,00 m2	2022	12				€ 2.870												€ 3.431										€ 6.301
Binnenschilderwerk onderzijde trappen	Portieken (koppen)																													
Groot schilderwerk betonconstructie plafond	Lichte verfkeuring	206,00 m2	2022	12				€ 9.238												€ 11.045										€ 20.282
					€ 0	€ 0	€ 0	€ 80.811	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 108.336	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 188.946
41 Klimaatinstallaties																														
Ventilatiekanalen binnen	Woningen																													
Reinigen en inregelen ventilatiekanalen	Verrulling van ventilatievoorzieningen	65,00 stk	2019	4	€ 7.949				€ 8.437				€ 8.954				€ 9.504				€ 10.087				€ 10.706			€ 11.363		€ 69.999
					€ 7.949	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.437	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.954	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.504	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.087	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.706	€ 0	€ 0	€ 11.363	€ 0	€ 69.999

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Code/Element/Kenmerking	Locatie Element/Gebiedt	Het	Eht	Bij	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal
44 Elektrische installaties																															
Elektra armaturen binnenlamp	Portieken																														
Vervangen armaturen binnenlamp door energiezuinig Belgischestraat	Verval > 75% van de levensduur	64,00	stk	2031	24													€8.942													€8.942
Vervangen armaturen binnenlamp door energiezuinig Finsestraat	Verval > 75% van de levensduur	64,00	stk	2031	24													€8.942													€8.942
Elektra armaturen buitenlamp	Portieken (tuile)																														
Vervangen armaturen buitenlamp door energiezuinig	Verval > 75% van de levensduur	16,00	stk	2037	24																			€1.297							€1.297
Huistelefoon-installatie	Portieken																														
Vervangen huistelefooninstallatie		16,00	stk	2038	24																				€5.401						€5.401
Vervangen intercom installatie		16,00	stk	2038	24																				€36.575						€36.575
						€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€17.883	€0	€0	€0	€0	€0	€1.297	€42.976	€0	€0	€0	€0	€0	€60.156
51 Terminalverwerkingen e.d.																															
Terminimichting algemeen																															
Terminimichting algemeen		1,00	pst	2022	20				€16.111																				€21.899		€37.911
						€0	€0	€0	€16.111	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€21.899	€0	€37.911
91 Diversen																															
Post voor dagelijks onderhoud	Complex																														
Post voor dagelijks onderhoud		1,00	pst	2019	1																										€0
Serviscontracten (incl 7% opslag)	Complex																														
Serviscontract schoonmaak (om 1maal NIET opgenomen)		0,00	pst	2019	1	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0	€0
Taxatie herbouwwaarde (5% opslag)	Complex																														
Taxatie herbouwwaarde (stelpost)		1,00	stk	2019	10	€1.474										€1.710									€1.995						€5.180
Onderhoudscontracten (incl 5% opslag)	Complex																														
Onderhoudscontract dak inclusief dakveiligheid & tilliaertbeveiliging		1,10	pst	2019	1	€1.883	€1.912	€1.940	€1.969	€1.999	€2.029	€2.059	€2.090	€2.122	€2.153	€2.186	€2.218	€2.252	€2.286	€2.320	€2.355	€2.390	€2.426	€2.462	€2.499	€2.537	€2.575	€2.613	€2.652	€2.692	€56.619
Onderhoudscontract hoist onbtopping		1,10	pst	2019	1	€647	€657	€666	€676	€687	€697	€707	€718	€729	€740	€751	€762	€773	€785	€797	€809	€821	€833	€846	€858	€871	€884	€898	€911	€925	€19.447
						€4.004	€2.568	€2.607	€2.645	€2.685	€2.726	€2.767	€2.808	€2.850	€2.893	€4.847	€2.980	€3.025	€3.071	€3.117	€3.163	€3.211	€3.259	€3.308	€3.357	€5.392	€3.459	€3.511	€3.563	€3.617	€81.224
Totaal object						€ 11.953	€ 2.568	€ 7.935	€ 209.828	€ 11.122	€ 60.105	€ 2.767	€ 19.256	€ 17.631	€ 260.317	€ 4.847	€ 2.980	€ 30.412	€ 3.071	€ 121.398	€ 29.519	€ 13.256	€ 3.259	€ 6.605	€ 47.333	€ 37.551	€ 268.811	€ 3.511	€ 42.342	€ 14.985	€ 1.540.737

Overzicht 25 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)

Rotterdam

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 1.5 procent.

Printdatum: 1-2-2016

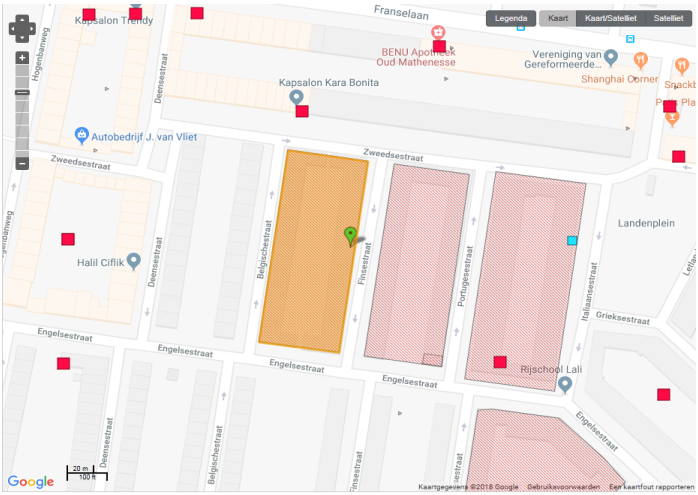
91491 • VvE Belgischestraat 2-32 Finsestraat 1-31 (VvE 012)
Rotterdam

Code	Hoofdgroep	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	Totaal
01	Gevels			€ 1.078	€ 13.809		€ 44.392			€ 1.179	€ 69.693					€ 1.269	€ 16.511					€ 15.896	€ 3.207				€ 167.241
02	Balkons				€ 1.892						€ 2.069						€ 2.262						€ 2.474				€ 8.698
05	Daken			€ 4.251	€ 902					€ 4.848						€ 116.962						€ 5.507	€ 1.180				€ 133.449
09	Buitenschilderwerk				€ 113.856				€ 16.448		€ 215.505						€ 162.756						€ 257.661				€ 767.176
26	Inrichting						€ 12.987																		€ 16.979		€ 29.966
29	Binnenschilderwerk				€ 90.611												€ 108.336										€ 198.946
41	Klimaatinstallaties	€ 7.949				€ 8.437				€ 8.954				€ 9.504				€ 10.087				€ 10.706			€ 11.363		€ 66.999
44	Elektrische installaties													€ 17.883						€ 3.297	€ 43.976						€ 65.156
51	Terreinafwerkingen e.d.				€ 16.111																				€ 21.899		€ 37.011
61	Diversen	€ 4.804	€ 2.568	€ 2.637	€ 2.646	€ 2.685	€ 2.726	€ 2.767	€ 2.808	€ 2.850	€ 2.893	€ 4.647	€ 2.985	€ 3.025	€ 3.071	€ 3.117	€ 3.163	€ 3.211	€ 3.259	€ 3.308	€ 3.357	€ 5.382	€ 3.459	€ 3.511	€ 3.563	€ 3.617	€ 81.234
Totaal-object		€ 11.953	€ 2.568	€ 7.966	€ 229.828	€ 11.122	€ 60.105	€ 2.767	€ 19.256	€ 17.831	€ 290.017	€ 4.647	€ 2.985	€ 30.412	€ 3.071	€ 121.348	€ 292.976	€ 13.298	€ 3.259	€ 6.605	€ 47.333	€ 37.551	€ 266.811	€ 3.511	€ 42.942	€ 14.980	€ 1.548.737

Bijlage

43550_Opgave bodeminformatie.pdf

Opgave bodeminformatie: Finsestraat 15a te 3028 SB Rotterdam



Print het resultaat

Bodeminformatie laatst gewijzigd op: 04-09-2018 Nieuwland
Vergunninginformatie laatst gewijzigd op: 04-09-2018

De informatie voor zover deze specifiek door DCMR is aangetekend bij het onderhavige registergoed is deels toegevoegd en volledig in te zien op het internet; informatie omtrent van de naastgelegen en overige nabij gelegen percelen is in te zien op het internet (zie link http://dcmr.gisinternet.nl/).

1.

FINSESTR. 1-31; EN: BELGISCHESTR. 2-32

Adres	FINSESTR. 1-31; EN: BELGISCHESTR. 2-32 Belgischestraat 2 3028TE Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	Pot. verontreinigd
Vervolg	Uitvoeren historisch onderzoek

Besluiten

Datum	Besluit	Status	Document
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	901002 (niet downloadbaar)

Rapporten

- Basis

- Details

	Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer
1	01-01-1900	Indicatief onderzoek		21293840

	Asbest	Vervolg	Max. overschrijding grond	Max. overschrijding grondwater	Max.overschrijding samenstellingswaarden Besluit bodemkwaliteit	Max. overschrijding bodemkwaliteitskaart
1						

(Historische) bedrijfsactiviteiten

Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
aanhangwagen- en opleggerfabriek	onbekend	onbekend

2.

Zweedsestr 159

Adres	Zweedsestr 159 B Rotterdam (Rotterdam)

(Historisch) verdachte activiteiten

Bedrijfsnaam	Beginjaar	Eindjaar	Activiteit
R BENNIK	onbekend	onbekend	onverdachte activiteit

3.

ENGELSESTR/FINSESTR/PORTUGESESTR/ZWEEDSESTR

Adres	ENGELSESTR/FINSESTR/PORTUGESESTR/ZWEEDSESTR Finsestraat 30 3028SJ Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	Pot. verontreinigd
Vervolg	Uitvoeren historisch onderzoek

Besluiten

Datum	Besluit	Status	Document
	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	921412 (niet downloadbaar)

Rapporten

- Basis
- Details

	Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer
1	01-01-1900	Indicatief onderzoek		21294941

	Asbest	Vervolg	Max. overschrijding grond	Max. overschrijding grondwater	Max.overschrijding samenstellingswaarden Besluit bodemkwaliteit	Max. overschrijding bodemkwaliteitskaart
1						

(Historische) bedrijfsactiviteiten

Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	1947	1955
brandstoffendetailhandel (vaste en vloeibare)	1939	onbekend

4.

ENGELSESTRAAT 73-81, PORTUGESESTRAAT 2-30 ETC.

Adres	ENGELSESTRAAT 73-81, PORTUGESESTRAAT 2-30 ETC. Engelsestraat 73 3028CD Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	Ernstig, niet urgent
Vervolg	Voldoende gesaneerd

Besluiten

Datum	Besluit	Status	Document
10-11-2006	Instemmen uitgevoerde sanering	Definitief	21274109
19-08-2004	besch. ernstig, niet urgent	Definitief	21279356

Rapporten

- Basis
- Details

	Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer
1	19-07-2006	Saneringsevaluatie	Ingenieursbureau GW	21275471
2	18-01-2006	Avr (aanvullend rapport)	Ingenieursbureau GW	21278534
3	01-01-1900	Saneringsplan		21278532
4	01-01-1900	Verkennend onderzoek NVN 5740		21278533

	Asbest	Vervolg	Max. overschrijding grond	Max. overschrijding grondwater	Max.overschrijding samenstellingswaarden Besluit bodemkwaliteit	Max. overschrijding bodemkwaliteitskaart
1			>T			
2						
3						
4			>I	>S		

(Historische) bedrijfsactiviteiten

Bedrijf	Beginjaar	Eindjaar
hbo-tank (ondergronds)	1960	1996
ophooglaag (niet gespecificeerd)	onbekend	heden

5.

Tank ondergronds

Adres	Tank ondergronds Italiaansestraat 19 Rotterdam

Opslagtanks

Soort tank	Vloeistof	Capaciteit(l)	Plaatsingsdatum	Saneringdatum	Saneringswijze	Certificaatnr
TANK ONDERGRONDS	Huisbrandolie	5000	01-01-1960	18-01-1996	Anders	

6.

Portugesestr 30

Adres	Portugesestr 30 Rotterdam (Rotterdam)

(Historisch) verdachte activiteiten

Bedrijfsnaam	Beginjaar	Eindjaar	Activiteit
	onbekend	onbekend	onverdachte activiteit

Bijlage

43550_Opgave Zelftoets.pdf

donderdag 4 oktober 2018

Ik wil (ver)bouwen

Op deze pagina vindt u alle informatie die voor u van belang is voor uw (ver)bouwplannen. Neem deze informatie goed door om achteraf niet voor verrassingen te komen te staan. Het helpt u uw aanvraag zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Getoonde informatie kunt u opslaan als pdf-document.



Uw locatie:
Finsestraat 15
3028SB, Rotterdam

Uw activiteiten:
• Overige veranderingen

Bestemmingsplan

Plannummer: 576	
Plannummer	576
Soort plan	Bestemmingsplan
Naam plan	Oud Mathenesse
Vaststellingsdatum	18-9-2008
Datum onherroepelijk	27-2-2009
Plankaart	Klik hier
Voorschriften	Klik hier
Ruimtelijkeplannenpuntnl	Klik hier

Plannummer: 1097	
Plannummer	1097
Soort plan	Bestemmingsplan
Naam plan	Parapluherziening parkeernormering Rotterdam
Vaststellingsdatum	14-12-2017
Datum onherroepelijk	
Plankaart	Klik hier
Voorschriften	Klik hier
Ruimtelijkeplannenpuntnl	Klik hier

Let op: **plaats de aanwijzer exact op de plaats waar u wilt (ver)bouwen.** (bijvoorbeeld op het achtererf of in de tuin voor een aanbouw)

Met een bestemmingsplan legt de gemeente haar ruimtelijk beleid vast. Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting met voorschriften en een plankaart.

In de afbeelding ziet u een uitsnede van het bestemmingsplan dat geldt voor de plek waar u wilt (ver)bouwen. Raadpleeg de bijgevoegde voorschriften en de volledige plankaart om te bepalen of uw plan in het bestemmingsplan past. Is dat niet het geval, neem dan contact op met de bouwinspecteur. Het kan zijn dat er een ontwerpbestemmingsplan of een voorbereidingsbesluit voor uw locatie in procedure is. Raadpleeg Rotterdambericht voor nadere informatie.

Overige veranderingen
Aan het bestemmingsplan moet worden getoetst.

Parkeren

Wanneer u gaat (ver)bouwen kan het zijn dat u op eigen terrein ruimte moet vrijhouden voor (extra) parkeergelegenheid (auto en fiets).

Via de Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018 kunt u bepalen of een parkeereis geldt voor uw (ver)bouwplan.

In uitzonderlijke gevallen kan worden afgeweken van de parkeereis. Om te onderzoeken of uw (ver)bouwplan hiervoor in aanmerking komt adviseren wij u om vooroverleg op te starten met de gemeente door middel van het openstellen van een conceptaanvraag op het omgevingsloket.

Overige veranderingen
Het realiseren van parkeergelegenheid is noodzakelijk. De omvang van uw (ver)bouwplan bepaalt wat de parkeereis wordt.

Welstandsnota

Welstandsnota 2012: Gebiedstype Planmatige stedelijke uitbreidingen	
Gebiedstype	Planmatige stedelijke uitbreidingen
Welstandsniveau	Regulier
Vaste en aanvullende gebiedscriteria	Klik hier
Sneltoetscriteria	Klik hier

In de Welstandsnota legt de gemeente vast welke criteria ze stelt aan bouwwerken zodat ze architectonisch passen in hun omgeving.

De welstandscriteria zijn alleen van toepassing op (ver)bouwplannen waar een omgevingsvergunning voor nodig is en waarbij de gekozen plek valt onder de welstandsniveaus ‘bijzonder’, ‘ontwikkeling’ of ‘regulier’. Is er een omgevingsvergunning nodig maar valt de gekozen locatie onder het welstandsniveau 'welstandsvrij' dan gelden er geen welstandscriteria en is er geen welstandstoets. Meer informatie over welstand vindt u op www.rotterdam.nl/welstand

Overige veranderingen
Indien de gekozen locatie valt onder het welstandsniveau bijzonder, ontwikkeling of regulier dan gelden voor deze activiteit de vaste - en aanvullende gebiedscriteria.

Stadsverwarming

Stadsverwarmingskaart	
Gebied	Stadsverwarmingsgebied
Toelichting	Klik hier

Energiebedrijf	
Energiebedrijf	Eneco

Stadsverwarming levert via een leidingennetwerk heet water aan bedrijven en burgers.

In stadsverwarmingsgebieden bent u bij nieuwbouw verplicht om aan te sluiten op de stadsverwarming. Voor renovatie- of verbouwprojecten geldt deze verplichting niet, maar is de mogelijkheid er soms wel. Meer informatie vindt u in de toelichting.

Als de aansluitplicht van toepassing is moet u bij de energiebedrijven Eneco of Nuon een aansluiting aanvragen.

Overige veranderingen
Bevindt uw locatie zich in het groene gebied dan geldt de aansluitplicht op stadsverwarming. Ligt uw locatie in het rode gebied dan bent u daarvan vrijgesteld.

Monumenten

Bijzondere gebieden en gebouwen in de stad zijn tegen veranderingen beschermd. Het gaat hierbij om gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en door het rijk aangewezen beschermde stadsgezichten.

Op de afbeelding ziet u of op de plek waar u wilt (ver)bouwen of slopen een monument aanwezig is en/of de plek binnen een beschermd stadsgezicht ligt. Is dat het geval dan zijn beperkingen voor binnen- en buitenzijde van toepassing. Kijk op 'Richtlijnen voor monumenteneigenaren' om te weten waar u rekening mee moet houden. Richtlijnen over (ver)bouwen in een beschermd stads- of dorpsgezicht vindt u in het bestemmingsplan en in de welstandsnota. Meer informatie over monumenten vindt u op http://www.rotterdam.nl/monumenten.

Geluid

Op de kaart hierboven is het geluidsniveau van het wegverkeer op de locatie waar u wilt gaan (ver)bouwen aangegeven. De hoeveelheid geluid bepaalt of geluidwerende voorzieningen nodig zijn om te zorgen dat u binnen geen last heeft van dit geluid. Woon-, onderwijs en zorgfuncties zijn geluidsgevoeliger dan andere functies.

Voor een indicatie van de geluidbelasting kunt u de volgende kaart raadplegen (uw computer dient in het bezit te zijn van een actuele webbrowser):

http://www.rotterdam.nl/geluidsbelastingrotterdam

Is op een locatie waar u een woning wilt bouwen de geluidsbelasting > 53 dB dan bestaat de mogelijkheid dat u bij een aanvraag omgevingsvergunning een rapport van de geluidsbelasting en een rapportage van de te treffen geluidwerende voorzieningen moet indienen.

Heeft u hierover inhoudelijke vragen?

Dan kunt u contact opnemen met de afdeling bouwfysica per e-mail: bouwfysicaso@rotterdam.nl,

telefonisch: 010-489 4816 op werkdagen tussen 11.00-12.00 uur of online op: http://www.rotterdam.nl/bouwfysica.

Overige veranderingen
Neem contact met ons op.

Bodem

Rapport AA059907557 (FINSESTR. 1-31; EN: BELGISCHESTR. 2-32)

Locatiecode	AA059907557
Locatienaam	FINSESTR. 1-31; EN: BELGISCHESTR. 2-32
wbb_code	RT059907557
Straatnaam	Belgischestraat 2 3028TE Rotterdam
Huisnummer	
Letteraanduiding	
Plaatsnaam	
Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Datum rapport	1900-01-01
Opdrachtnummer	21293840
Referentienummer	
RapportID	134509155
Meer info	Klik hier

Aanvullende informatie:

Van verontreinigde grond is sprake als in de bodem meer dan normaal schadelijke stoffen zitten. Een verkennend bodemonderzoek kan een verplicht onderdeel van de vergunningaanvraag zijn als u wilt (ver)bouwen. Een bodemrapport mag niet ouder zijn dan 5 jaar.

Op de afbeelding of op deze link (http://dcmr.gisinternet.nl/) ziet u of een bodemrapport beschikbaar is voor de plek waarvoor u (ver)bouwplannen heeft.

U hoeft geen bodemrapport aan te leveren als:

- er in het te bouwen bouwwerk bijna nooit mensen verblijven (artikel 2.4.1 Bouwverordening Rotterdam);

- het bouwwerk de grond niet raakt of er geen ander gebruik plaats gaat vinden (artikel 2.4.1 Bouwverordening Rotterdam);

- als het bouwwerk naar aard en omvang overeenkomt met vergunningsvrije bouwwerken (artikel 2.1.5.2 Bouwverordening Rotterdam);

- de gemeente voor dat gebied al een recent bodemonderzoek heeft (artikel 2.1.5.3 Bouwverordening Rotterdam);

- uw aanvraag om omgevingsvergunning van tijdelijke aard is (artikel 2.1.5.4 Bouwverordening Rotterdam);

- de bestaande panden op de te bebouwen locatie eerst moeten worden gesloopt (artikel 2.1.5.5 Bouwverordening Rotterdam).

Overige veranderingen
Een verkennend bodemonderzoek is nodig, tenzij het bouwwerk voldoet aan de vrijstellingscriteria.

Hoofdstuk Reclame **(niet voor uw werkzaamheden van toepassing)**

Let op: reclame op gevel en dak wordt gezien als reclame in het openbare (reclame)gebied.

Vergunning woningvorming

In diverse wijken in Rotterdam is een overschot aan kleine woningen en een tekort aan grote woningen. De gemeente wil in die wijken tegengaan dat er nog meer grote woningen verbouwd worden tot meerdere kleine woningen. Daarom is hier een vergunning nodig voor woningvorming.

Afhankelijk van wat u precies van plan bent uit te voeren, is in sommige gevallen, voor de verbouwing van een woonruimte tot twee of meer woonruimten ook een omgevingsvergunning Bouwen en/of Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening nodig.

Overige veranderingen
Kijk op vergunning woningvorming voor de procedure en overige informatie.

Overig

Nulquotumgebied Delfshaven	
Gebied	Delfshaven
Verordening toegang woningmarkt etc.	Klik hier

Algemene informatie over gemeentelijke producten waarmee u mogelijk mee te maken heeft en interessante links vindt u op www.rotterdam.nl/bouwen. U vindt er ook de legestarieven.

Overige veranderingen
Afhankelijk van uw situatie heeft u misschien ook andere vergunningen van de gemeente of van andere overheden (waterschap, provincie en/of rijk) nodig. Kijk op www.rotterdam.nl/bouwen bij ‘overige vergunningen’ en ‘interessante links’ voor meer informatie.

Heeft u vragen? Neem dan contact op.

Bijlage

43550_akte deel 3319 nummer 48.pdf

OPENBARE VERKOOP.nl

BEWARING: Rotterdam

In bewaring genomen: 23 JAN. 1960

3319/40 69

Dagregister

Deel 305 Nr. 30

De Hypothekenbewaarder,

met drie vervolgbladen

Aantekeningen:

Heden, de twee en twintigste januari negentienhonderd zestig, verscheen voor mij, Hendrik Jacobus Maas, notaris ter standplaats Rotterdam, in tegenwoordigheid van de na te noemen getuigen:

de Heer Bartel Lagerweij, administrateur ter secretarie der gemeente Rotterdam, wonende aldaar, ten deze die gemeente vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de Burgemeester dier gemeente krachtens het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 der Gemeentewet.

De comparant gaf te kennen:

dat de Raad van de gemeente Rotterdam in zijn openbare vergadering van de eerste september negentienhonderd een en dertig heeft vastgesteld de algemene bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente Rotterdam, bestemd voor woningbouw, welke zijn opgenomen in het gemeenteblad van Rotterdam negentienhonderd vijftig nommer 51;

dat het wenselijk is in verband met de op vijftien augustus negentienhonderd zes en vijftig in werking getreden wet van acht en twintig juni negentienhonderd zes en vijftig - waarbij onder meer werd bepaald, dat de akte tot vestiging van zakelijke rechten op onroerende zaken notarieel moet zijn verleden - de in de vorige alinea genoemde algemene bepalingen bij notariële akte vast te leggen.

Alsnu verklaarde de comparant, handelende in zijn gemelde hoedanigheid, ter uitvoering van het vorenstaande, dat de in gemelde raadsvergadering van een september negentienhonderd een en dertig vastgestelde algemene bepalingen van de uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente Rotterdam bestemd voor woningbouw, luiden als volgt:

Artikel 1

De uitgifte in erfpacht van gemeentegrond geschiedt:
a. tegen een canon in geld;
b. in den regel voor een tijdvak van vijf en zeventig jaren;
c. onder algemeene voorwaarden en onder bijzondere voorwaarden;
d. bij notariele akte.

Artikel 2

1. Als algemeene voorwaarden gelden de volgende bepalingen, voor zooveel daarvan niet wordt afgeweken bij of krachtens een besluit van den Gemeenteraad.
2. De bijzondere voorwaarden bevatten onder meer voorschriften betreffende de bestemming van den grond en, voor zooveel noodig, van daarop aanwezige of aan te brengen opstallen.
3. Afwijking van de in het tweede lid bedoelde bijzondere voorwaarden kunnen, tenzij de Raad zich de beslissing heeft voorbehouden, Burgemeester en Wethouders toestaan bij wege van een daartoe tusschen hen en den erfpachter aan te gane overeenkomst tot wijziging van het erfpachtsrecht.

Artikel 3

Door den aanvrager moet binnen 8 dagen na het bericht, dat hij met de hem aangeboden voorwaarden accoord gaat, ten kantore van den Gemeente-Ontvanger in het Raadhuis als waarborg voorde nakoming van zijn verplichtingen worden gestort een bedrag, gelijk aan 8 maal den jaarlijkschen canon, berekend naar de geschatte grootte van den grond.

Wet van 28 februari 1947, Stb. H 66
Hypotheken nr. 4 A

807378

OPENBARE VERKOOP.nl

Het in ontvangst nemen van bedoelde waarborgsom beperkt den Gemeenteraad niet in zijn vrijheid om het perceel al dan niet uit te geven; wordt niet tot uitgifte besloten, dan zal de waarborgsom onmiddellijk worden teruggegeven.

Artikel 4

1. De waarborgsom vervalt aan de Gemeente, indien de gegadigde, door Burgemeester en Wethouders bij aangeteekenden brief aangeschreven om tot het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht mede te werken, aan de aanschrijving niet voldoet.
2. Heeft de uitgifte in erfpacht plaats, dan is op de waarborgsom artikel 7 van toepassing.

Artikel 5

Wanneer meer personen tezamen het erfpachtsrecht verkrijgen, - hetzij de Gemeente het hun verleent, hetzij het op hen overgaat - zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen aan de verplichtingen, welke met betrekking tot dat recht tegenover de Gemeente nagekomen moeten worden.

Artikel 6

1. De grond wordt in erfpacht uitgegeven zooveel mogelijk als een of meer bij het Kadaster elk onder een afzonderlijk nummer bekende perceelen.
2. De erfpachter wordt geacht het hem in erfpacht uitgegeven goed volkomen te kennen en heeft nimmer aanspraak op vermindering van den canon wegens verkeerde of onvolledige opgave van grootte, vorm, aard, bestemming of belendingen.
3. Hij kan geen mindering, kwijtschelding of teruggave van den canon vorderen wegens schade of onheilen, van welken aard ook.

Artikel 7

1. De waarborgsom wordt teruggegeven, wanneer de grond volgens het oordeel van Burgemeester en Wethouders overeenkomstig de voorgeschreven bestemming in gebruik is.
2. De uitbetaling heeft plaats aan dengene, die op den datum van teruggave bij Burgemeester en Wethouders als erfpachter bekend is.
3. Is de te dien aanzien geldende termijn niet overschreden, dan geschiedt de teruggave met bijbetaling van interest, bedragende drie ten honderd 's jaars.

Artikel 8

1. De canon moet betaald worden in driemaandelijksche termijnen, telkens direct na afloop van zoodanig tijdvak.
2. De canon en hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens verschuldigd is, moeten betaald worden zonder eenige korting of schuldvergelijking, uit welken hoofde ook.
3. Wanneer de in het eerste lid van artikel 17 genoemde boete verschuldigd is, behoeft de betaling van den canon zonder gelijktijdige betaling van die boete niet aangenomen te worden.

Artikel 9

1. Alle lasten, welke op of wegens den eigendom van den grond of wegens de bebouwing van den grond geheven worden, komen ten laste van den erfpachter.
2. Wanneer de Gemeente lasten, als bedoeld zijn in het eerste lid, betaald heeft, wordt daarvan schriftelijk kennis gegeven aan den erfpachter en is deze verplicht, binnen één maand na de kennisgeving het betaalde terug te geven.

Artikel 10

1. De erfpachter moet gedoogen, dat op, in, aan of boven den grond en de opstallen zooveel en zoodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten en pijpstellingen, in verband met geleidingen voor water-, gas-, electrische-, tram- of andere openbare bedrijven aangebracht en onderhouden worden, als Burgemeester en Wethouders noodig achten. Omtrent de plaats, waar en de wijze, waarop die voorwerpen aangebracht worden, heeft overleg met den erfpachter plaats.
2. De grond en hetgeen zich daarop bevindt, mogen zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders niet in eenigerlei opzicht gebruikt worden voor reclamedoeleinden.
3. De erfpachter is verplicht den uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, behoorlijk te onderhouden.
4. Het zal hem niet geoorloofd zijn de zich op den grond bevindende opstallen te sloopen of daaraan veranderingen aan te brengen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, aan welke vergunning de door dat College noodig geachte voorwaarden kunnen worden verbonden.

OPENBARE VERKOOP.nl

BEWARING: Rotterdam

3319/40 70

De Hypotheekbewaarder,

eerste vervolgblad

5. Op den grond mogen nu noch later hofjes worden gebouwd.
6. Door het gebruik van het terrein, of van hetgeen daarop zal worden gebouwd, zal geenerlei hinder, gevaar of schade, ter beoordeeling van Burgemeester en Wethouders, mogen worden veroorzaakt, zullende voor het geval het eene inrichting betreft, die onder de Hinderwet valt, behalve de bij die wet gevorderde vergunning, vereischt zijn eene nadrukkelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders krachtens deze erfpachtsvoorwaarde en onder zoodanige bepalingen, als zij noodig zullen vinden daaraan te verbinden.

Artikel 11

1. De erfpachter is niet bevoegd het erfpachtsrecht te splitsen zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders en zonder hunne medewerking.
2. Verleenen Burgemeester en Wethouders hun medewerking voor een splitsing, waarbij afgeweken wordt van art. 775 van het Burgerlijk Wetboek, dan bepalen zij de voor de gedeelten te betalen bedragen, in welke de canon gesplitst wordt.

Artikel 12

1. Splitsing of andere wijziging van het erfpachtsrecht, vervreemding van dat recht of van een onverdeeld aandeel daarin, alsmede scheiding van het erfpachtsrecht tusschen de gezamenlijke rechthebbenden, moeten bij notarieele akte geschieden.
2. Alvorens tot wijzigingvan het erfpachtsrecht wordt overgegaan, zal door Burgemeester en Wethouders van het voornemen om daartoe mede te werken, aan den hypotheekhouder, indien deze eene verklaring als bedoeld in art. 16 heeft ingediend, mededeeling worden gedaan.

Artikel 13

1. Ingeval van overgang van het erfpachtsrecht moet de nieuwe erfpachter binnen veertien werkdagen na den dag van den overgang daarvan aan Burgemeester en Wethouders kennis geven bij een verklaring, opgemaakt volgens het bij deze Algemeene Bepalingen behoorende formulier I, en aan hen tevens inzage geven van een of meer stukken, waaruit de overgang blijkt.
2. Bovendien moet hij binnen den in het eerste lid gestelde termijn aan de Gemeente betalen hetgeen de vorige erfpachter haar met betrekking tot het erfpachtsrecht nog schuldig is.
3. Indien het erfpachtsrecht verkocht wordt wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het beding, vermeld in art. 1223 van het Burgerlijk Wetboek, wordt ten aanzien van den nieuwen erfpachter de in het tweede lid omschreven verplichting tot betaling beperkt tot achterstallige bedragen van den canon en van de in het eerste lid van art. 17 genoemde boete en is de vorige erfpachter gehouden, aan de Gemeente te betalen, hetgeen hij haar met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens nog schuldig is.

Artikel 14

1. De erfpachter moet met betrekking tot het erfpachtsrecht woonplaats kiezen binnen de gemeente Rotterdam.
2. De keuze van woonplaats moet gedaan worden bij de akte van uitgifte in erfpacht, of in geval van overgang van het erfpachtsrecht, bij de verklaring, opgemaakt volgens het bij deze Algemeene Bepalingen behoorende formulier I.
3. Zoolang de keuze van een andere woonplaats binnen de gemeente Rotterdam niet ter kennis van Burgemeester en Wethouders gebracht is bij deurwaardersexploit of door opneming van de nieuwe gekozen woonplaats in een verklaring als bedoeld is in het tweede lid, blijft de oude gekozen woonplaats gelden en wordt de erfpachter geacht aldaar woonplaats gekozen te hebben.

Artikel 15

1. Het verlijden van de akte van uitgifte in erfpacht en van akten, houdende splitsing of andere wijziging van het erfpachtsrecht, moet geschieden ten overstaan van een in de gemeente Rotterdam standplaats hebbenden notaris, ter keuze van den erfpachter.

Form. Hypotheken no. 4 B
Wet van 28 Febr. 1947 Stbl. H 66

14329 - 149

2. Aan de Gemeente moet een eerste grosse uitgegeven worden van akten als bedoeld zijn in het eerste lid.
3. De kosten en rechten wegens de vestiging van het erfpachtsrecht, splitsing of andere wijziging van dat recht en wegens een daartoe verrichte kadastrale opmeting, alsmede de kosten en rechten wegens de uitgifte van de grossen, komen ten laste van den erfpachter.

Artikel 16

1. Wanneer het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard, zullen de bepalingen van de artikelen 12, tweede alinea, 18, 19, 20, 21, 22, 23 en 24, voor zooveel deze op den hypotheekhouder betrekking hebben, slechts van toepassing zijn, indien de hypotheekhouder eene verklaring bij Burgemeester en Wethouders heeft ingediend, opgemaakt volgens het bij deze Algemeene Bepalingen behoorende formulier II, waarbij de hypotheekhouder te kennen geeft van de in deze Algemeene Bepalingen ten behoeve van hypotheekhouders opgenomen voorschriften gebruik te maken en er in toe te stemmen, dat kennisgevingen, ingevolge die voorschriften aan hem te doen, geschieden aan de werkelijke woonplaats of aan de bij de inschrijving der hypotheek gekozen woonplaats, ter keuze van de Gemeente.
2. Het inleveren van de bedoelde verklaring kan alleen blijken uit een door Burgemeester en Wethouders afgegeven bewijsstuk.
3. Het bepaalde bij het eerste en tweede lid van dit artikel, en bij artikel 18, het derde lid van artikel 19 en het tweede lid van artikel 22 is niet van toepassing op de Gemeente ten aanzien van hypotheken, waarvan zij houdster is.
4. De hypotheekhouder, die aan het in lid 1 van dit artikel bepaalde gevolg geeft, verplicht zich aan Burgemeester en Wethouders kennis te geven van te niet gaan of van doorhaling der hypothecaire geldleening.

Artikel 17

1. Indien de canon niet tijdig betaald wordt, is bovendien een boete verschuldigd, bedragende voor elke maand vertraging één ten honderd van het bedrag van het achterstallige. Een gedeelte van een maand wordt voor een volle maand gerekend.
2. Wegens het niet voldoen aan eenige verplichting, den erfpachter opgelegd bij of krachtens de artikelen 9, 10, 11, 12, 13 en 25 dezer Algemeene Bepalingen of aan eenige verplichting, hem opgelegd bij of krachtens de bijzondere voorwaarden, kunnen Burgemeester en Wethouders hem een boete opleggen van ten hoogste duizend gulden, te betalen binnen den daarbij door hen gestelden termijn.

Artikel 18

1. Indien de erfpachter gedurende een maand in gebreke gebleven is om den canon te betalen en het erfpachtsrecht bezwaard is met hypotheek, wordt binnen veertien dagen na het eindigen van den termijn van een maand aan den hypotheekhouder kennis gegeven van het in gebreke zijn van den erfpachter.
2. De in het eerste lid bedoelde kennisgeving geschiedt bij aangeteekenden brief of bij deurwaardersexploit ter keuze van de Gemeente.

Artikel 19

1. Met afwijking van de bepalingen der artikelen 780 en 781 van het Burgerlijk Wetboek kan, onverminderd het hierboven bij artikel 17 bepaalde, indien de erfpachter langer dan zes maanden in gebreke gebleven is om den canon te betalen, alsmede ingeval niet voldaan wordt aan eenige verplichting, den erfpachter opgelegd bij of krachtens de bijzondere voorwaarden, het erfpachtsrecht bij besluit van den Gemeenteraad vervallen verklaard worden, onverminderd het recht van de Gemeente op schadevergoeding, wanneer daartoe termen zijn.
2. Indien de Gemeenteraad besluit tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, stelt hij tevens den dag vast, waarop dat recht geëindigd zal zijn en de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente gesteld moet zijn. Tusschen den dag van het Raadsbesluit en den dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, moet een tijdruimte van ten minste drie maanden liggen.
3. Binnen veertien dagen na den dag van het Raadsbesluit wordt aan den erfpachter en aan de hypotheekhouders bij deurwaardersexploit kennis gegeven van dat besluit.
4. Indien vóór den bij het Raadsbesluit vastgestelden dag, waarop het erfpachtsrecht geëindigd zou zijn, de oorzaak der vervallenverklaring weggenomen wordt en vóór dien dag bovendien aan de Gemeente vergoed worden de kosten van de volgens dit

OPENBARE VERKOOP.nl

artikel gedane kennisgevingen, verliest het Raadsbesluit zijn kracht en wordt het geacht niet genomen te zijn.
5. Is de termijn ongebruikt voorbij gegaan, dan is het erfpachtsrecht geëindigd op den bij het Raadsbesluit vastgestelden dag.
6. De Gemeente is bevoegd, indien het erfpachtsrecht op de in dit artikel bedoelde wijze eindigt, daarvan te doen blijken in de openbare registers, met verwijzing, naar het Raadsbesluit en naar de volgens dit artikel aan den erfpachter gedane kennisgeving.

Artikel 20

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt op de in het vorige artikel bedoelde wijze, mag de erfpachter geen der opstallen wegnemen en kan hij van de Gemeente geen vergoeding van de waarde verderen.
2. De Gemeente is verplicht binnen zes maanden na den door den Gemeenteraad vastgestelden dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt en de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente gesteld moet zijn, een openbare verkooping volgens plaatselijke gewoonte en onder de gebruikelijke veilingvoorwaarden te doen houden van een erfpachtsrecht, op den grond met de opstallen te verleenen voor het nog niet verstreken gedeelte van den termijn van het geëindigde erfpachtsrecht en overigens onder de voor dat recht gegolden hebbende bepalingen en voorwaarden.
3. De opbrengst van de verkooping wordt aan den erfpachter, wiens erfpachtsrecht geëindigd is, uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot dat recht nog verschuldigd is en van de te haren laste komende kosten der verkooping.
4. Indien echter het erfpachtsrecht met hypotheek bezwaard was, wordt, met afwijking van de bepaling van het derde lid, de opbrengst na aftrek van de achterstallige bedragen van den canon en van de in het eerste lid van art. 17 genoemde boete, aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouders toekomen zou, indien het een verdeeling gold van den koopprijs in geval van gerechtelijken verkoop van het erfpachtsrecht, en wordt het daarna overblijvende gedeelte van de opbrengst aan den erfpachter, wiens erfpachtsrecht geëindigd is, uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot dat recht overigens nog verschuldigd is en van de te haren laste komende kosten van de openbare verkooping.
5. Geenerlei uitkeering aan den erfpachter heeft plaats, zoolang niet de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente gesteld is.
6. Indien bij de openbare verkooping geen bod gedaan wordt, is de Gemeente niet tot eenige uitkeering verplicht.

Artikel 21

De Gemeente zal zonder toestemming van de hypotheekhouders niet medewerken tot uitdrukkelijke opheffing van het erfpachtsrecht bij minnelijke overeenkomst, noch den grond aan den erfpachter afstaan of het erfpachtsrecht verkrijgen anders dan bij wege van onteigening ten algemeenen nutte.

Artikel 22

1. Aan het erfpachtsrecht kan bij besluit van den Gemeenteraad een einde gemaakt worden, indien die Raad het wenschelijk acht, dat om een reden, die, volgens zijn oordeel, van algemeen nut is, de Gemeente over den grond beschikken kunne.
2. Indien aan den Gemeenteraad een voorstel gedaan wordt om te besluiten het erfpachtsrecht te doen eindigen volgens het bepaalde bij dit artikel, wordt daarvan aan den erfpachter en aan de hypotheekhouders kennis gegeven bij deurwaardersexploit. Omtrent een zoodanig voorstel neemt de Gemeenteraad geen beslissing zoolang niet ten minste één maand sedert de kennisgeving verstreken is.
3. Wanneer de Gemeenteraad een besluit neemt als bedoeld is in het eerste lid, stelt hij tevens den dag vast, waarop het erfpachtsrecht geëindigd zijn zal en de grond met de opstallen ter

OPENBARE VERKOOP.nl

vrije beschikking van de Gemeente gesteld moet zijn. Tusschen den dag van het Raadsbesluit en den dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, moet eentijdruimte van ten minste zes maanden liggen.

4. De Gemeente is bevoegd, indien het erfpachtsrecht eindigt volgens het bepaalde bij dit artikel, daarvan te doen blijken in de openbare registers, met verwijzing naar het Raadsbesluit en naar de krachtens dit artikel aan den erfpachter gedane kennisgeving.

Artikel 23

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt ingevolge een krachtens ~~art.~~ 22 genomen Raadsbesluit, bepalen drie deskundigen het bedrag, dat deswege aan den erfpachter toekomt als schadevergoeding, tenzij daarover uiterlijk op den dag van afloop der erfpacht tusschen partijen langs minnelijken weg overeenstemming mocht zijn verkregen.

2. De deskundigen worden benoemd door Burgemeester en Wethouders en den erfpachter, of, indien die beide partijen niet tot overeenstemming omtrent de benoeming geraken kunnen, op verzoek van de meest gereede partij door de Arrondissements-Rechtbank te Rotterdam.

3. De kosten, op de uitspraak der ingevolge dit artikel benoemde deskundigen vallende, komen ten laste van de Gemeente.

4. Ter bepaling van de waarde van het erfpachtsrecht op den grond met de opstallen, moeten de deskundigen schatten de jaarlijksche netto-opbrengst van den grond met de opstallen en de waarde van de opstallen. De waarde van het erfpachtsrecht op den grond met de opstallen is dan de som van de contante waarde der netto-opbrengst van den grond met de opstallen en van de contante waarde van het bedrag, dat bij het einde van den termijn, waarvoor het erfpachtsrecht verleend is, uitgekeerd had zullen worden ter vergoeding van de waarde der opstallen. De contante waarde wordt berekend naar het aantal jaren dat het erfpachtsrecht nog geduurd hebben zou en naar een rentevoet als op het tijdstip der schatting, naar het oordeel der deskundigen, geldt voor een goede belegging.

5. De Gemeente keert de door de deskundigen bepaalde schadevergoeding aan den erfpachter uit na aftrek van hetgeen haar met betrekking tot het erfpachtsrecht nog verschuldigd is.

6. Indien echter het erfpachtsrecht met hypotheek bezwaard was, wordt met afwijking van de bepaling van het vijfde lid, de schadevergoeding, na aftrek van de achterstallige bedragen van den canon en van de in het eerste lid van ~~art.~~ 17 genoemde boete aan de hypotheekhouders uitgekeerd tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag, dat aan de hypotheekhouders toekomen zou, indien het een verdeeling gold van den koopprijs in geval van gerechtelijken verkoop van het erfpachtsrecht, en wordt het overige bedrag der schadevergoeding aan den erfpachter uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens nog verschuldigd is.

7. Geenerlei uitkering aan den erfpachter heeft plaats zoolang niet de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente gesteld is.

Artikel 24

1. Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verloop van den termijn, waarvoor het verleend is, en een nieuwe overeenkomst met den erfpachter niet aangegaan wordt, gaan de opstallen in eigendom aan de Gemeente over tegen een nader in onderling overleg te bepalen vergoeding. Mocht ter zake vóór den afloop van het erfpachtsrecht geen overeenstemming zijn verkregen, dan bepalen drie deskundigen, te benoemen op de bij het tweede lid van ~~art.~~ 23 voorgeschreven wijze, het bedrag, dat aan den erfpachter toekomt als vergoeding van de waarde der opstallen.

2. De kosten, op de uitspraak der ingevolge dit artikel benoemde deskundigen vallende, komen voor de helft ten laste van de Gemeente en voor de helft ten laste van den erfpachter.

3. Op de uitkeering der schadevergoeding is het bepaalde bij het vijfde, het zesde en het zevende lid van ~~art.~~ 23 van toepassing.

Artikel 25

1. Gedurende vier maanden vóór het eindigen van het erfpachtsrecht op de in ~~art.~~ 24 genoemde wijze, is de erfpachter gehouden den grond en het daarop gestichte - dit laatste ook inwendig - voor gegadigden ter bezichtiging te stellen op de door Burgemeester en Wethouders bepaalde dagen en uren.

OPENBARE VERKOOP.nl

3319 / 48 72

BEWARING: Rotterdam

De Hypotheekbewaarder,

derde vervolgblad

2. Wegens die bezichtiging mag geen vergoeding geëischt en mogen geen kosten in rekening gebracht worden.

Artikel 26

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de grond en het daarop gestichte niet goedschiks ontruimd worden, kan de Gemeente de ontruiming doen bewerkstelligen door middel van de grosse der akte van uitgifte in erfpacht.

Artikel 27

Onder opstallen verstaan deze Algemeene Bepalingen de op of in den grond aanwezige onroerende zaken, ook die, welke door bestemming onder onroerende zaken begrepen worden.

Artikel 28

1. Indien de erfpachter een termijn, binnen welken hij een verplichting nakomen moet, ongebruikt laat voorbijgaan, is hij door het enkel verloop van den termijn in gebreke, zonder dat daartoe een ingebrekestelling vereischt wordt.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen verlenging van in deze Algemeene Bepalingen bepaalde termijnen voor het inleveren van stukken en afw jking van de bij deze Algemeene Bepalingen behoorende formulieren toestaan.

Artikel 29

Alle kosten, op de erfpachtsovereenkomst of op mogelijke aanvullingsacten vallende, zijn voor rekening van den erfpachter.

waarvan akte

Verleden te Rotterdam, ten dage en jare als in het hoofd dezer vermeld, in tegenwoordigheid van Mejuffrouw Margaretha Klazina van der Zwan, secretaresse, wonende te Rotterdam en de Heer Marius de Vos, candidaat-notaris, wonende te Zevenbergen, als getuigen.

En is deze minute, onmiddellijk na voorlezing, door de comparant en de getuigen, die allen aan mij, notaris, bekend zijn en mij, notaris, getekend.

(getekend)

B.Lagerweij; M.K.v.d.Zwan; M.de Vos; H.J.Maas.

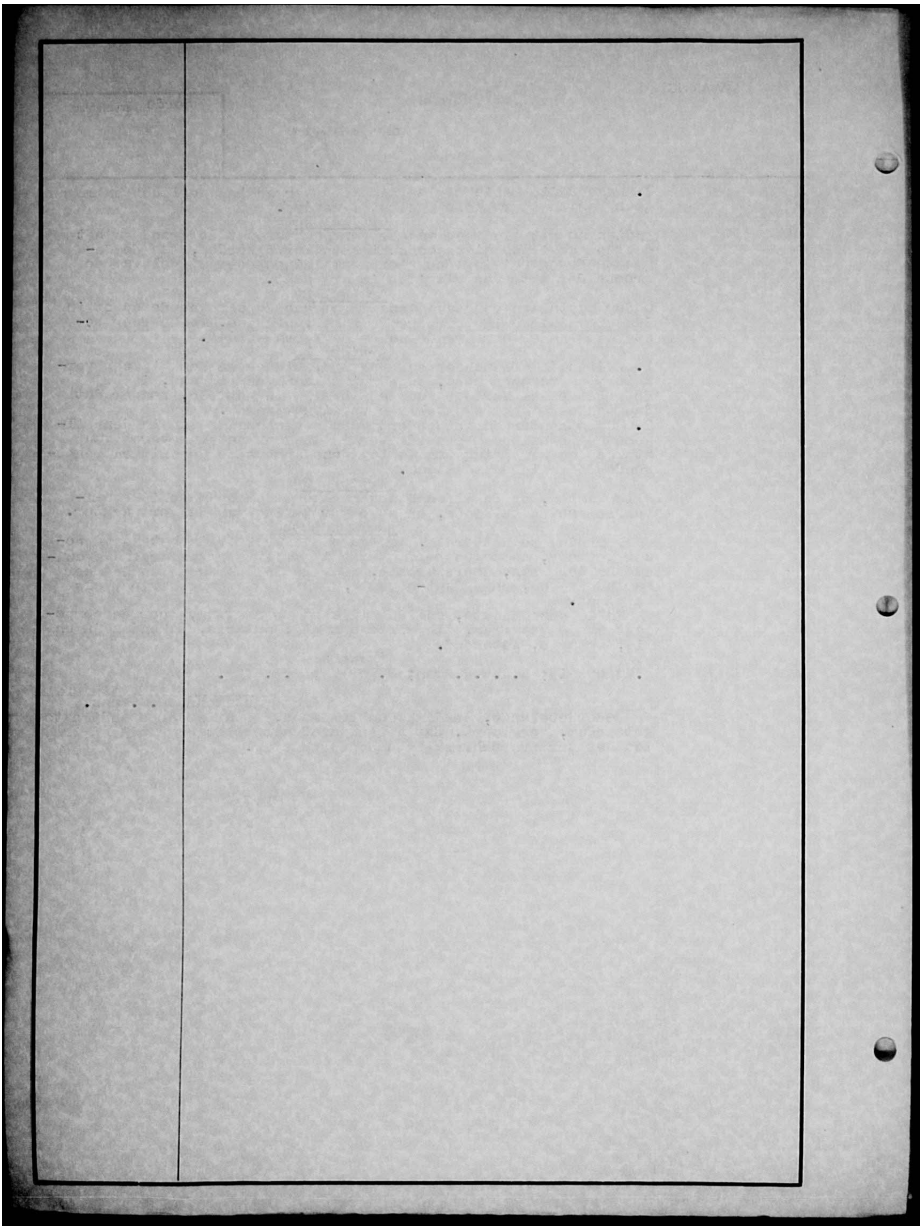
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) H.J.Maas.

Ondergetekende, Hendrik Jacobus Maas, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart, dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

Form. Hypotheken no. 4 B
Wet van 28 Febr. 1947 Stbl. H 66

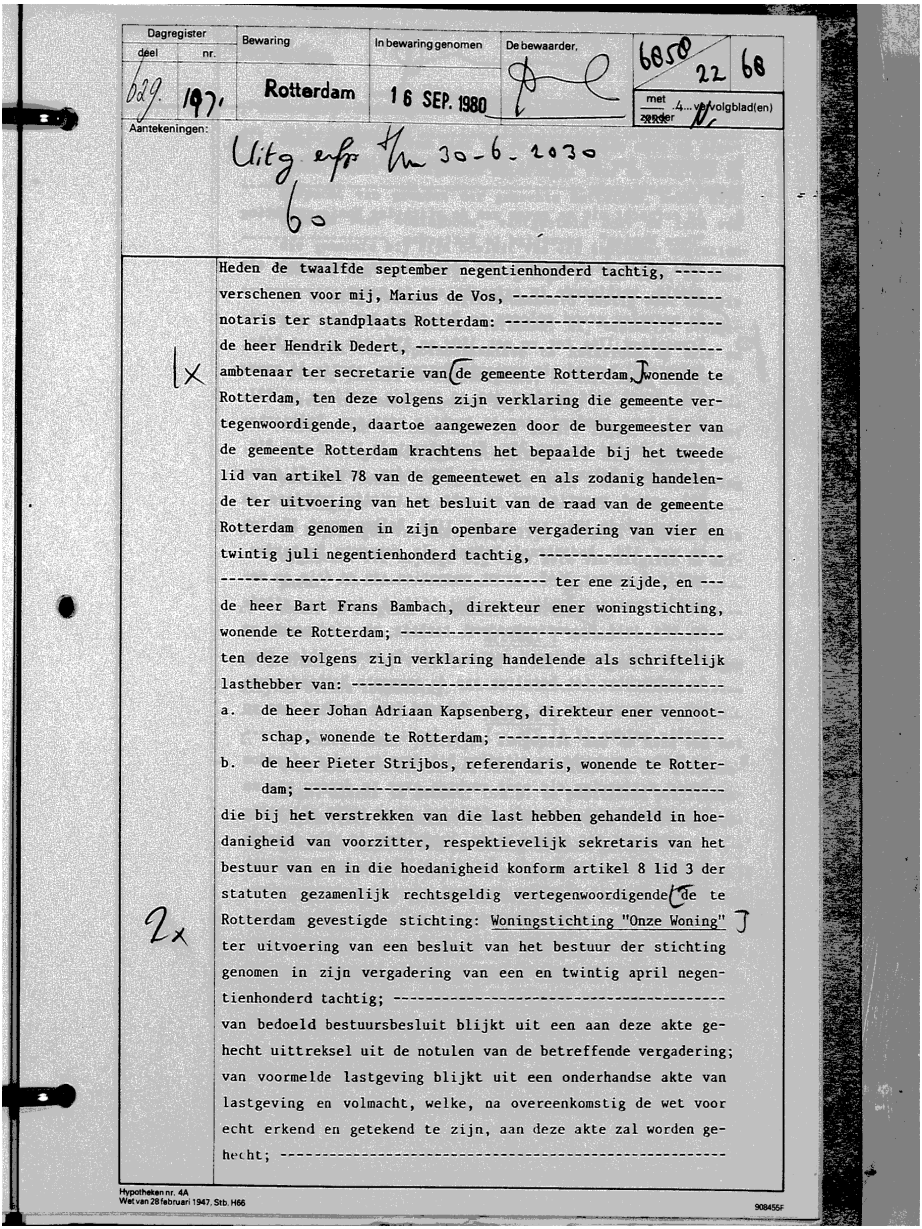
14329 - '49



Bijlage

43550_akte deel 6858 nummer 22.pdf

OPENBARE VERKOOP.nl



Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	6050 22 60
629	197	Rotterdam	16 SEP. 1980		met 4 volgblad(en) zonder

Aantekeningen:

Uitg expo t/m 30-6-2030

60

1x

Heden de twaalfde september negentienhonderd tachtig, ------
verschenen voor mij, Marius de Vos, ----------
notaris ter standplaats Rotterdam: ----------
de heer Hendrik Dedert, ----------
ambtenaar ter secretarie van de gemeente Rotterdam, wonende te Rotterdam, ten deze volgens zijn verklaring die gemeente vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de burgemeester van de gemeente Rotterdam krachtens het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 van de gemeentewet en als zodanig handelende ter uitvoering van het besluit van de raad van de gemeente Rotterdam genomen in zijn openbare vergadering van vier en twintig juli negentienhonderd tachtig, ----------
---------- ter ene zijde, en ---
de heer Bart Frans Bambach, direkteur ener woningstichting, wonende te Rotterdam; ----------
ten deze volgens zijn verklaring handelende als schriftelijk lasthebber van: ----------
a. de heer Johan Adriaan Kapsenberg, direkteur ener vennootschap, wonende te Rotterdam; ----------
b. de heer Pieter Strijbos, referendaris, wonende te Rotterdam; ----------
die bij het verstrekken van die last hebben gehandeld in hoedanigheid van voorzitter, respektievelijk sekretaris van het bestuur van en in die hoedanigheid konform artikel 8 lid 3 der statuten gezamenlijk rechtsgeldig vertegenwoordigende de te

2x

Rotterdam gevestigde stichting: Woningstichting "Onze Woning" ter uitvoering van een besluit van het bestuur der stichting genomen in zijn vergadering van een en twintig april negentienhonderd tachtig; ----------
van bedoeld bestuursbesluit blijkt uit een aan deze akte gehecht uittreksel uit de notulen van de betreffende vergadering;
van voormelde lastgeving blijkt uit een onderhandse akte van lastgeving en volmacht, welke, na overeenkomstig de wet voor echt erkend en getekend te zijn, aan deze akte zal worden gehecht; ----------

Hypotheken nr. 4A
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

908455F

OPENBARE VERKOOP.nl

wordende gemelde stichting hierna ook genoemd "erfpachter", ---------- ter andere zijde. ---
De comparant ter ene zijde, handelende in zijn gemelde hoedanigheid, verklaarde ----------
A. in erfpacht uit te geven aan de stichting Woningstichting "Onze Woning", gevestigd te Rotterdam, ----------
voor welke de comparant ter andere zijde, handelende als gemeld, verklaarde in erfpacht aan te nemen ----------
de percelen grond gelegen te Rotterdam aan de ----------
Franselaan 174a tot en met 180c en 238a tot en met 240c, kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie AA nummer 931, groot vijf honderd een en veertig centiare en 997, groot twee honderd vier en tachtig centiare, Belgischestraat 2a tot en met 32c, Finsestraat 1a tot en met 31c, kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie AA nummer 992, groot veertig are en acht en twintig centiare en Spangensekade 104a tot en met 113d, Balkenstraat 10a tot en met 12d, kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie Z nummer 3543, groot negentien are en drie en negentig centiare, zulks voor het tijdvak, ingegaan zijnde op één juli negentienhonderd tachtig en eindigende op dertig juni tweeduizend dertig onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling aan de gemeente Rotterdam van een canon van een en zestig duizend twee honderd zes en dertig gulden (f 61.236,--) per jaar; ----------
B. te hebben verkocht en mitsdien bij deze in vrije eigendom onder vrijwaring als naar rechten over te dragen aan en ten behoeve van genoemde stichting, voor welke stichting de comparant ter andere zijde, handelende in zijn gemelde hoedanigheid, verklaarde, dat die stichting heeft gekocht en bij deze in eigendom aanneemt ----------
alle rechten, gene uitgezonderd, welke de gemeente Rotterdam kan doen gelden op de op de sub A genoemde percelen aanwezige honderd twee en zestig woningen --------
zulks tegen een vergoeding van drie miljoen zes honderd een en dertig duizend zes honderd acht gulden en veertig cent (f 3.631.608,40) in totaal. ----------
Deze uitgifte in erfpacht geschiedt: ----------

Bewaring: Rotterdam De bewaarder, 6850 22 69

eerste vervolgblad

a. voor zover daarvan niet in de betreffende akte is afgeweken, onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente Rotterdam, welke zijn bestemd voor woningbouw, vastgesteld door de raad van die gemeente bij zijn besluit van één september negentienhonderd een en dertig, neergelegd in een akte, op twee en twintig januari negentienhonderd zestig voor notaris H.J. Maas te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op drie en twintig januari daaraanvolgende, in deel 3319, nummer 48, hierna te noemen Algemene Bepalingen; ----------
verklarende de comparant ter andere zijde, dat de door hem vertegenwoordigde stichting met die Algemene Bepalingen bekend is en daarvan geen nadere omschrijving verlangt; ----------

b. de bepalingen van Maatschappelijk Gebonden Eigendom zoals opgenomen als bijlage bij deze akte van uitgifte in erfpacht; ----------

c. onder de volgende bijzondere voorwaarden. ----------

---------- Artikel 1 ----------

De artikelen 3, 4, 7 en 10 lid 3 van de Algemene Bepalingen blijven buiten toepassing. ----------

---------- Artikel 2 ----------

1. De canon wordt jaarlijks aangepast aan de hand van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage, hierna te noemen: C.B.S. te publiceren prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie der reeks van werknemersgezinnen beneden een en dertig duizend gulden ----------
(f 31.000,--) op basis van prijspeil negentienhonderd vijf en zeventig is honderd en wel voor de eerste maal op één juli negentienhonderd een en tachtig. ----------
De jaarlijkse aanpassing per één juli zal worden bereikt door vermenigvuldiging van de laatstverschuldigde canon met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde indexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand mei van het jaar waarin de aanpassing plaats heeft of - bij het ontbreken van die publikatie - voor de het laatst daaraan voorafgegane maand ten aanzien waarvan de publi-

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

708814F

OPENBARE VERKOOP.nl

katie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd voor de maand mei van het vorige jaar. ----------

Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publikatie van prijsindexcijfers voor de gezinsconsumptie der reeks van werknemersgezinnen beneden een en dertig duizend gulden (f 31.000,--) op een meer recente tijdbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal geschieden met gebruikmaking van de door het C.B.S. te dier zake te bepalen faktor. ----------

2. De in lid 1 berekende aanpassing wordt echter slechts voor tachtig procent in rekening gebracht aan de erfpachter.
3. Burgemeester en wethouders brengen de aangepaste canons uiterlijk veertien dagen voor het verstrijken van de desbetreffende jaarlijkse perioden ter kennis van de erfpachter. Indien het recht van erfpacht met hypotheek mocht zijn bezwaard, zullen burgemeester en wethouders tevens de aangepaste canons ter kennis brengen van de hypotheekhouders, die het bepaalde bij artikel 16, lid 1 van de Algemene Bepalingen hebben nageleefd. Te late kennisgeving van de aangepaste canon ontslaat de erfpachter niet van de verplichting tot betaling van het nieuw verschuldigde bedrag. ----------
4. De jaarlijkse aanpassing als bedoeld in de leden 1 en 2 alsook de herwaardering zoals bedoeld in artikel 3 worden voor wat betreft de in verhuurde staat verkerende woningen niet in rekening gebracht gedurende de periode één juli negentienhonderd tachtig tot één juli tweeduizend indien en voor zolang zij in verhuurde staat blijven. Na één juli tweeduizend wordt in onderling overleg met de betrokken woningcorporatie eerderbedoelde aanpassing alsook herwaardering voor de alsdan nog in verhuurde staat verkerende woningen bepaald. ----------

Zodra de verhuurde woning echter in gebonden eigendom wordt verkocht, wordt de canon aangepast aan de canon(s) voor die woningen die ten tijde van evenbedoelde verkoop

Bewaring: Rotterdam De bewaarder, 6050 22 7

.....tweede Vervolgblad

reeds in gebonden eigendom zijn uitgegeven. ----------

---------- Artikel 3 ----------

1. Onverminderd het gestelde in artikel 2 wordt de canon telkens na een tijdvak van tien jaar per één juli van dat betreffende jaar opnieuw vastgesteld, zulks in verband met de waardeverandering van de grond, mits tenminste vier maanden voor bedoelde datum van dit verlangen aan de wederpartij per aangetekende brief wordt kennis gegeven. ----------

2. Ingeval de gemeente de wijziging verlangt, geeft zij, indien het recht van erfpacht met hypotheek mocht zijn bezwaard, onder inachtneming van het vorenstaande, tevens daarvan kennis aan de hypotheekhouders, die het bepaalde bij artikel 16, lid 1 der Algemene Bepalingen hebben nageleefd. ----------

3. Het bedrag van de canon wordt in onderling overleg bepaald. Indien op bedoelde data omtrent het bedrag van de canon geen overeenstemming is verkregen, wordt het bedrag door drie deskundigen vastgesteld. ----------
In dat geval vindt het bepaalde bij artikel 23, lid 2 der Algemene Bepalingen toepassing, met dien verstande, dat binnen twee maanden na de benoeming de uitspraak der deskundigen ter kennis van partijen en van de hypotheekhouders wordt gebracht. ----------
De kosten der deskundigen worden gedragen door de gemeente en de erfpachter volgens een verdeling door de deskundigen naar gelang deze bij hun beslissing omtrent het bedrag van de canon niet zijn tegemoet gekomen aan het verlangen van elke partij. Indien één der partijen de door één of meer deskundigen na afloop van zijn of hun werkzaamheden in te dienen declaratie te hoog acht en een minnelijke regeling niet blijkt getroffen te kunnen worden, zal op verzoek van de meest gerede partij de vaststelling van het aan die deskundige of die deskundigen uit te betalen bedrag geschieden door de kantonrechter binnen wiens ressort het terrein is gelegen. ----------
De deskundigen worden door de meest gerede partij in kennis gesteld van de voorwaarden van deze overeenkomst

Hypotheken nr. 4B
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

706814F

voor zover voor hen van belang. Door het aanvaarden van zijn benoeming onderwerpt een deskundige zich aan voormelde voorwaarden. ----------

4. De drie deskundigen stellen de canon vast overeenkomstig de canons, welke ten tijde van de in dit artikel bedoelde tijdstippen bij uitgifte in erfpacht van andere vergelijkbare terreinen in rekening worden gebracht, zulks onder inachtneming van: ----------

a. de infrastructurele invloeden op de waarde van de grond, die zijn opgetreden vanaf het tijdstip waarop het recht van erfpacht is ingegaan; ----------

b. de schaarste aan bouwgrond met een bestemming overeenkomstig die van het bij deze akte in erfpacht uitgegeven terrein; ----------

c. de voorwaarden onder welke het recht van erfpacht is verleend en die onder welke de uitgifte in erfpacht van andere terreinen plaatsvindt; ----------

en voorts ----------

d. laten zij daarbij de opstallen en bedrijven buiten beschouwing, welke hetzij op het terrein hetzij op naburige terreinen hetzij ten behoeve van één van deze aanwezig zijn. ----------

5.a. wanneer de drie deskundigen of twee hunner het eens zijn over de waarden, bepaald overeenkomstig het gestelde in lid 4 van dit artikel, wordt hun schatting aangenomen; --

b. wanneer echter alle drie het oneens zijn, wordt aangenomen de helft van de som van de beide schattingen, waartussen het geringste verschil ligt, terwijl, indien het verschil tussen de laagste en de middelste precies gelijk mocht zijn aan het verschil tussen de middelste en de hoogste taxatie de middelste schatting wordt aangenomen. ----------

6. In plaats van artikel 8, lid 1 van de Algemene Bepalingen wordt gelezen: ----------

De canon moet in driemaandelijkse termijnen bij vooruitbetaling worden voldaan telkens aan het begin van een kalenderkwartaal. De per zodanig tijdvak verschuldigde bedragen worden op één gulden (ƒ 1,--) naar boven afge-

rond. ----------

---------- Artikel 4 ----------

Indien meer (rechts)personen als erfpachters optreden wijzen zij terstond één hunner als vertegenwoordiger aan en geven daarvan, alsmede van vervanging van deze vertegenwoordigers terstond schriftelijk kennis aan burgemeester en wethouders. Vorderingen of kennisgevingen uit hoofde van deze overeenkomst geschieden door deze vertegenwoordiger en worden tot hem gericht. ----------

---------- Artikel 5 ----------

1.a. de grond mag nu of later voor geen ander doel worden gebruikt en bestemd dan voor het hebben daarop van honderd twee en zestig woningen; ----------

b. de thans onbebouwd zijnde grond mag uitsluitend worden gebruikt als tuin en als zodanig naar genoegen van burgemeester en wethouders worden aangelegd en onderhouden;

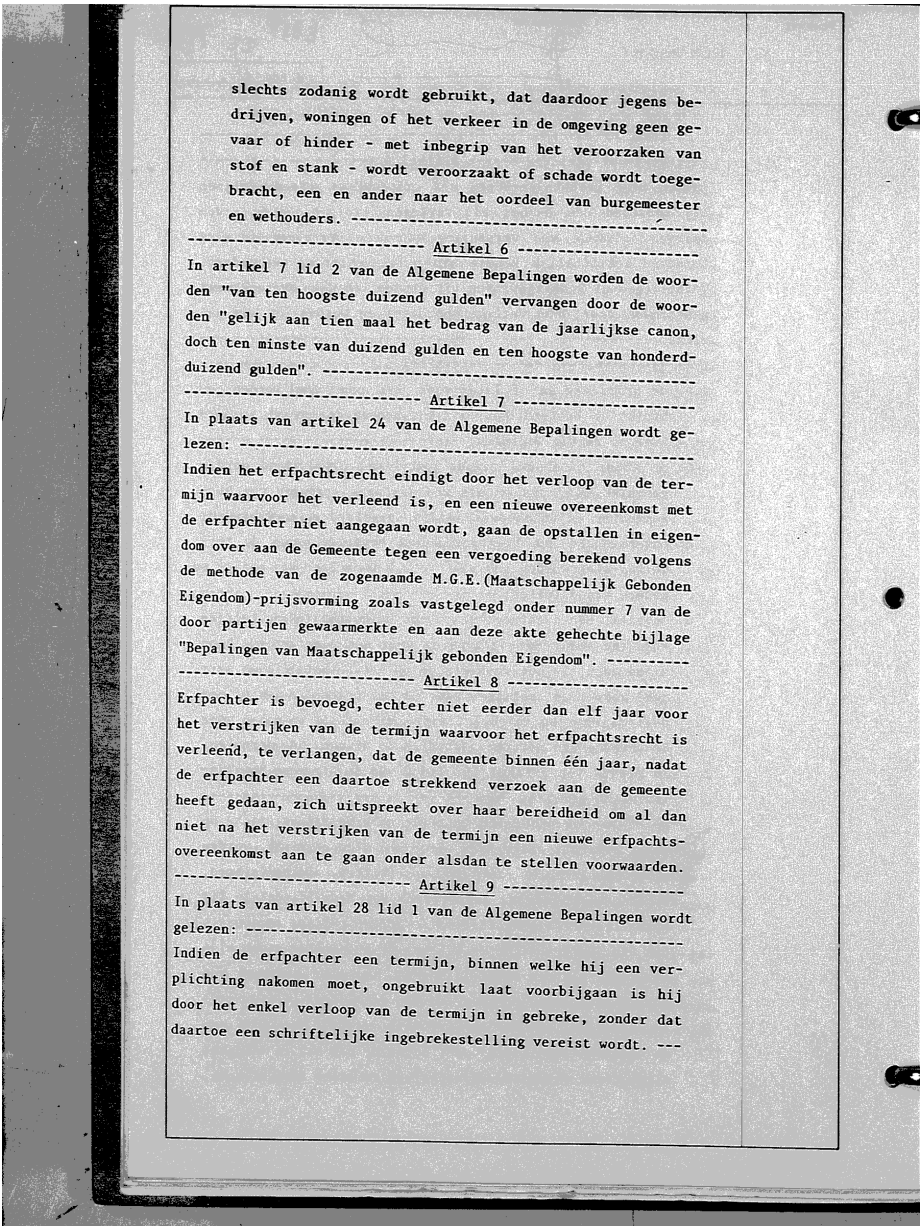
c. onverminderd het hiervoor sub a bepaalde mogen de terreinen niet worden gebruikt voor het opslaan van motor- en andere brandstoffen; ----------

d. ongeacht een eventueel krachtens enige publiekrechtelijke regeling verleende vergunning voor het plaatsen van benzinepompen, is het verboden de op het desbetreffende perceel aanwezige opstallen dan wel dit perceel zelve of een deel daarvan op enigerlei wijze dienstbaar te maken voor de verkoop van motorbrandstoffen op of nabij de percelen.

2. In plaats van artikel 10, lid 2 van de Algemene Bepalingen wordt gelezen: ----------

Op of aan de opstallen en terreinafscheidingen, welke op de in erfpacht uitgegeven terreinen zijn gesticht, worden alleen aangebracht, reclame, opschriften, aankondigingen, tekens en dergelijke betreffende het bedrijf, dat in die opstallen wordt gevestigd; alle andere reclame enzovoorts, ook die, welke buiten de wil van de erfpachter mocht zijn aangebracht, zal onverwijld door hem naar genoegen van burgemeester en wethouders worden verwijderd. ----------

3. In aanvulling op het gestelde bij artikel 10, lid 6 van de Algemene Bepalingen wordt bepaald, dat het in erfpacht uitgegevene onverminderd wettelijk vereiste vergunningen,



slechts zodanig wordt gebruikt, dat daardoor jegens bedrijven, woningen of het verkeer in de omgeving geen gevaar of hinder - met inbegrip van het veroorzaken van stof en stank - wordt veroorzaakt of schade wordt toegebracht, een en ander naar het oordeel van burgemeester en wethouders. ----------

---------- Artikel 6 ----------

In artikel 7 lid 2 van de Algemene Bepalingen worden de woorden "van ten hoogste duizend gulden" vervangen door de woorden "gelijk aan tien maal het bedrag van de jaarlijkse canon, doch ten minste van duizend gulden en ten hoogste van honderdduizend gulden". ----------

---------- Artikel 7 ----------

In plaats van artikel 24 van de Algemene Bepalingen wordt gelezen: ----------

Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verloop van de termijn waarvoor het verleend is, en een nieuwe overeenkomst met de erfpachter niet aangegaan wordt, gaan de opstallen in eigendom over aan de Gemeente tegen een vergoeding berekend volgens de methode van de zogenaamde M.G.E.(Maatschappelijk Gebonden Eigendom)-prijsvorming zoals vastgelegd onder nummer 7 van de door partijen gewaarmerkte en aan deze akte gehechte bijlage "Bepalingen van Maatschappelijk gebonden Eigendom". ----------

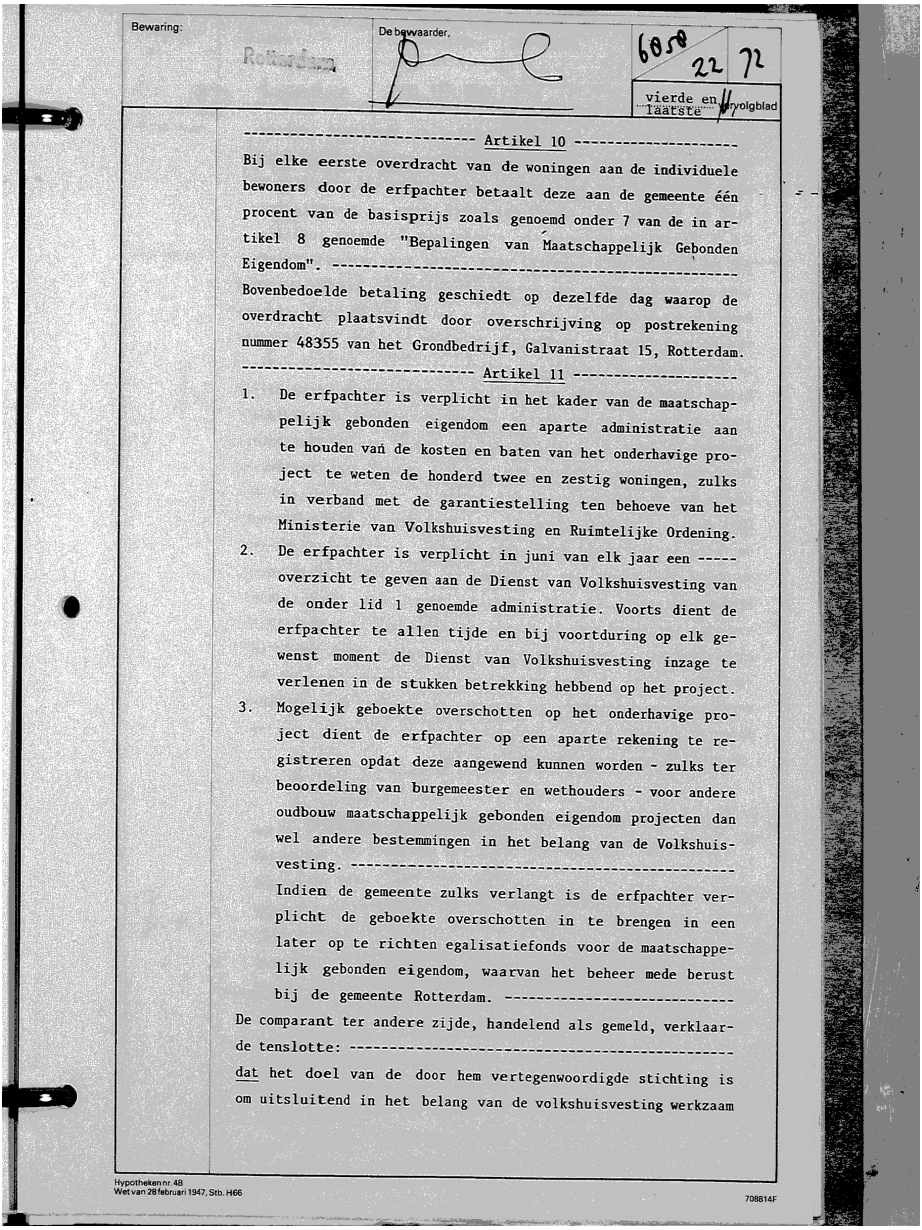
---------- Artikel 8 ----------

Erfpachter is bevoegd, echter niet eerder dan elf jaar voor het verstrijken van de termijn waarvoor het erfpachtsrecht is verleend, te verlangen, dat de gemeente binnen één jaar, nadat de erfpachter een daartoe strekkend verzoek aan de gemeente heeft gedaan, zich uitspreekt over haar bereidheid om al dan niet na het verstrijken van de termijn een nieuwe erfpachtsovereenkomst aan te gaan onder alsdan te stellen voorwaarden.

---------- Artikel 9 ----------

In plaats van artikel 28 lid 1 van de Algemene Bepalingen wordt gelezen: ----------

Indien de erfpachter een termijn, binnen welke hij een verplichting nakomen moet, ongebruikt laat voorbijgaan is hij door het enkel verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een schriftelijke ingebrekestelling vereist wordt. ---



Bewaring: Rotterdam

De bewaarder,

6050 22 72

vierde en laatste volgblad

---------- Artikel 10 ----------

Bij elke eerste overdracht van de woningen aan de individuele bewoners door de erfpachter betaalt deze aan de gemeente één procent van de basisprijs zoals genoemd onder 7 van de in artikel 8 genoemde "Bepalingen van Maatschappelijk Gebonden Eigendom". ----------

Bovenbedoelde betaling geschiedt op dezelfde dag waarop de overdracht plaatsvindt door overschrijving op postrekening nummer 48355 van het Grondbedrijf, Galvanistraat 15, Rotterdam.

---------- Artikel 11 ----------

1. De erfpachter is verplicht in het kader van de maatschappelijk gebonden eigendom een aparte administratie aan te houden van de kosten en baten van het onderhavige project te weten de honderd twee en zestig woningen, zulks in verband met de garantiestelling ten behoeve van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.
2. De erfpachter is verplicht in juni van elk jaar een ----- overzicht te geven aan de Dienst van Volkshuisvesting van de onder lid 1 genoemde administratie. Voorts dient de erfpachter te allen tijde en bij voortduring op elk gewenst moment de Dienst van Volkshuisvesting inzage te verlenen in de stukken betrekking hebbend op het project.
3. Mogelijk geboekte overschotten op het onderhavige project dient de erfpachter op een aparte rekening te registreren opdat deze aangewend kunnen worden - zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders - voor andere oudbouw maatschappelijk gebonden eigendom projecten dan wel andere bestemmingen in het belang van de Volkshuisvesting. ----------

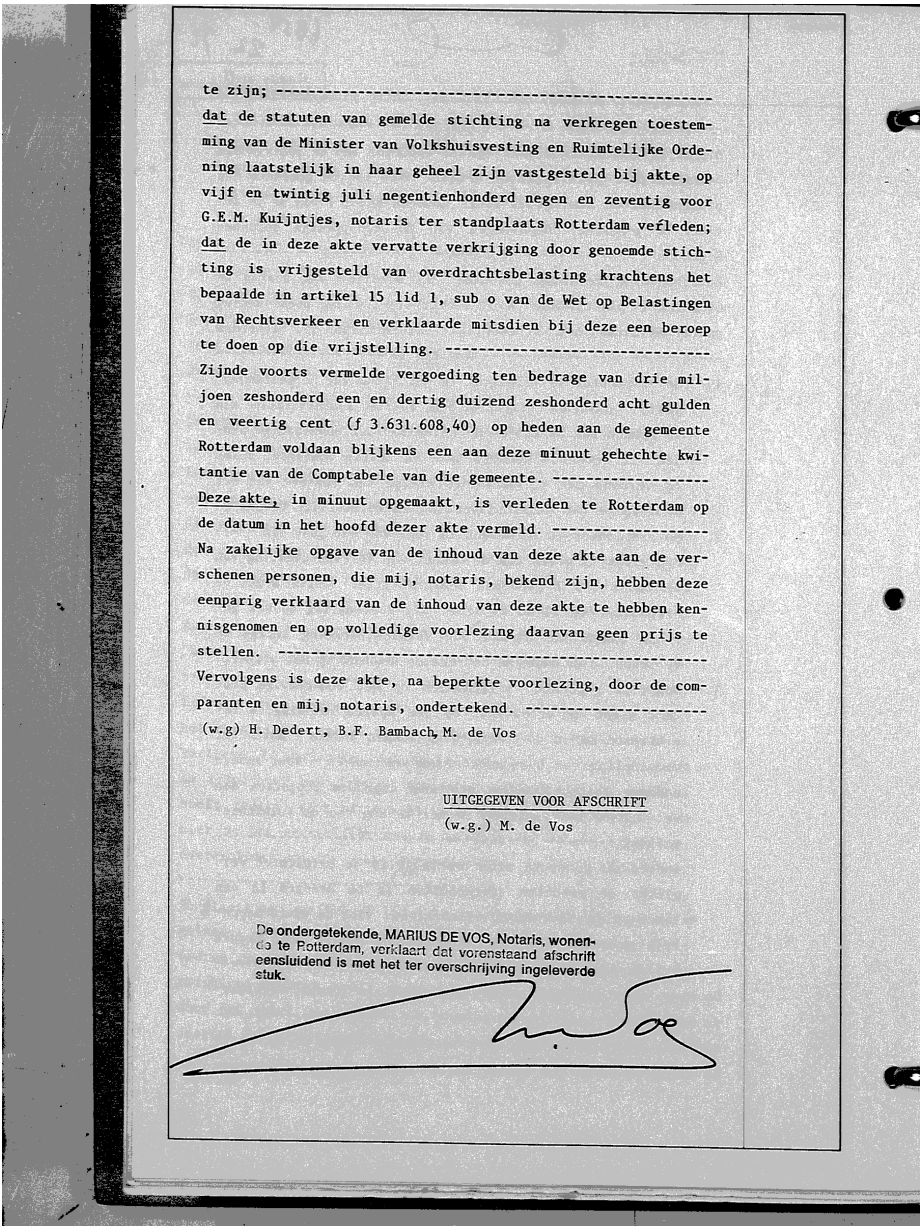
   Indien de gemeente zulks verlangt is de erfpachter verplicht de geboekte overschotten in te brengen in een later op te richten egalisatiefonds voor de maatschappelijk gebonden eigendom, waarvan het beheer mede berust bij de gemeente Rotterdam. ----------

De comparant ter andere zijde, handelend als gemeld, verklaarde tenslotte: ----------

dat het doel van de door hem vertegenwoordigde stichting is om uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam

Hypotheken nr. 48
Wet van 28 februari 1947, Stb. H66

708814F



te zijn; ----------
dat de statuten van gemelde stichting na verkregen toestemming van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening laatstelijk in haar geheel zijn vastgesteld bij akte, op vijf en twintig juli negentienhonderd negen en zeventig voor G.E.M. Kuijntjes, notaris ter standplaats Rotterdam verleden;
dat de in deze akte vervatte verkrijging door genoemde stichting is vrijgesteld van overdrachtsbelasting krachtens het bepaalde in artikel 15 lid 1, sub o van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer en verklaarde mitsdien bij deze een beroep te doen op die vrijstelling. ----------
Zijnde voorts vermelde vergoeding ten bedrage van drie miljoen zeshonderd een en dertig duizend zeshonderd acht gulden en veertig cent (f 3.631.608,40) op heden aan de gemeente Rotterdam voldaan blijkens een aan deze minuut gehechte kwitantie van de Comptabele van die gemeente. ----------
Deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, die mij, notaris, bekend zijn, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. ----------
(w.g) H. Dedert, B.F. Bambach, M. de Vos

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(w.g.) M. de Vos

De ondergetekende, MARIUS DE VOS, Notaris, wonende te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter overschrijving ingeleverde stuk.

Bijlage

43550_akte deel 13314 nummer 45.pdf

OPENBARE VERKOOP.nl

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	13314 188
ROTTERDAM	10-DEC-1993 14:37		met 19 45 verv. volgblad(en)

*Aantekeningen: D: 00000093 A: 5610000568
Met tekening nummer 27092

~~Verk~~ 243,50
Spl. oppk. D12

BETALINGSKENMERK t/dT/13943

Hyp.4

Heden, negen december negentienhonderddrieennegentig, -----
verscheen voor mij, Marius de Vos, notaris ter standplaats
Rotterdam: ----------
Martinus Edward Nicolaas van Berkel, directeur van een ----
woningbouwvereniging, wonende te 3281 HA Numansdorp, ------
Numansgors 137, geboren te Soerabaja (Indonesië) op tien --
april negentienhonderdvijftig, ongehuwd; ----------
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de
te Rotterdam gevestigde vereniging: ----------
"Woningbouwvereniging M.G.E.", met adres: Westzeedijk 577 -
te Rotterdam; ----------
van gemelde volmachtverlening blijkt uit een onderhandse --
akte van volmacht, waarvan een notarieel afschrift is -----
gehecht aan een akte van levering, op een oktober ---------
negentienhonderdnegentig voor mij, notaris, verleden; -----
gemelde vereniging wordt hierna genoemd: "(de) ----------
woningcorporatie". ----------
De comparant, handelende als gemeld, verklaarde: ----------
aan de woningcorporatie behoort toe het navolgende --------
registergoed: ----------
de erfpacht, eindigende dertig juni tweeduizend dertig, van
een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, ----
gelegen te Rotterdam aan de Belgische en Finsestraat, -----
kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer ---
992, groot veertig aren en achtentwintig centiaren, met de
rechten van erfpachter op de op die grond aanwezige -------
opstallen, bevattende woningen en bergingen aan de --------
Belgischestraat 2 tot en met 32 (even) en Finsestraat 1 tot
en met 31 (oneven) te Rotterdam. ----------
De canon voor de erfpacht van de grond bedraagt thans -----
veertigduizend vierhonderdtweeenzestig gulden en vijftig --
cent (f. 40.462,50) per jaar. ----------
Het voormelde registergoed is door de verkoper(s) verkregen
- door de over/inschrijving in het register 4 van de ------
  Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te
  Rotterdam op dertig september negentienhonderdvijfen- ---
  tachtig in deel 8805 nummer 49 van een afschrift van een
  akte van levering op diezelfde dag voor mij, notaris ----
  verleden; alsmede: ----------
- door de inschrijving in gemeld register 4 te Rotterdam op
  dertig november negentienhonderddrieennegentig van een --
  afschrift van een akte van opheffing splitsing, op ------
  diezelfde dag voor M. de Vos, notaris ter standplaats ---
  Rotterdam verleden; ----------
in die akte van levering is kwijting verleend voor de -----
betaling van de koopsom en afstand gedaan van het recht om
overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 --
van het (oud) Burgerlijk Wetboek ontbinding van de --------
betreffende overeenkomst te vorderen. ----------
Voorts verklaarde de comparant, handelende als gemeld: ----
de woningcorporatie wil overgaan tot splitsing in ---------

Hypotheken 4 141484P

Aantekeningen:

appartementsrechten van haar recht op bedoeld gebouw en de daarbij behorende grond, een en ander in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek en tot vaststelling van -- een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het -- Burgerlijk Wetboek; daartoe is voormeld gebouw uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit vier bladen, --- hetwelk aan deze akte zal worden gehecht en hetwelk is ---- goedgekeurd door de bewaarder van het Kadaster en de ------ Openbare Registers te Rotterdam de dato zes december ------ negentienhonderddrieennegentig; ----------
op gemeld plan zijn de gedeelten van het complex, welke --- bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van de arabische cijfers 1 tot en met 65, terwijl voor de in de splitsing te betrekken onroerende zaak kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----- sectie AA, nummer 992, werd vastgesteld het complexnummer - 2366-A; ----------
vorenbedoeld recht op gebouw en grond met toebehoren wordt hierbij gesplitst in de navolgende vijfenzestig ---------- appartementsrechten: ----------

1. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en in het --- sousterrain met afzonderlijke berging in het --------- sousterrain en tuin, plaatselijk bekend Finsestraat -- 27b te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente --------- Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2366-A, ------ appartementsindex 1; ----------
2. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste verdieping met afzonderlijke berging in het ---------- sousterrain en tuin, plaatselijk bekend Finsestraat -- 27a te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente --------- Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2366-A, ------ appartementsindex 2; ----------
3. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste verdieping met afzonderlijke berging in het ---------- sousterrain en tuin, plaatselijk bekend Finsestraat -- 25b te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente --------- Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2366-A, ------ appartementsindex 3; ----------
4. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste --- verdieping met afzonderlijke berging in het ---------- sousterrain en tuin, plaatselijk bekend Finsestraat -- 25a te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente --------- Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2366-A, ------ appartementsindex 4; ----------
5. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste --- verdieping met afzonderlijke berging in het ----------

Aantekeningen:

13314 189
45
vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

sousterrain en tuin, plaatselijk bekend Finsestraat --
19b te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente ---------
Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2366-A, ------
appartementsindex 5; ----------

6. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met --------- afzonderlijke berging in het sousterrain en tuin, ---- plaatselijk bekend Finsestraat 19a te Rotterdam, ka- - dastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, com- -- plexaanduiding 2366-A, appartementsindex 6; ----------

7. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste --- verdieping met afzonderlijke berging in het ---------- sousterrain en tuin, plaatselijk bekend Finsestraat -- 17a te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente --------- Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2366-A, ------ appartementsindex 7; ----------

8. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met --------- afzonderlijke berging in het sousterrain en tuin, ---- plaatselijk bekend Finsestraat 11b te Rotterdam, ka- - dastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, com- -- plexaanduiding 2366-A, appartementsindex 8; ----------

9. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met --------- afzonderlijke berging in het sousterrain en tuin, ---- plaatselijk bekend Finsestraat 11a te Rotterdam, ka- - dastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, com- -- plexaanduiding 2366-A, appartementsindex 9; ----------

10. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met --------- afzonderlijke berging in het sousterrain en tuin, ---- plaatselijk bekend Finsestraat 9a te Rotterdam, ka- -- dastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, com- -- plexaanduiding 2366-A, appartementsindex 10; ---------

11. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste --- verdieping met afzonderlijke berging in het ---------- sousterrain en tuin, plaatselijk bekend Finsestraat 7b te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, -- sectie AA, complexaanduiding 2366-A, appartementsindex 11; ----------

12. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste --- verdieping met afzonderlijke berging in het ---------- sousterrain en tuin, plaatselijk bekend Finsestraat 7a te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, -- sectie AA, complexaanduiding 2366-A, appartementsindex 12; ----------

13. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste ---

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

verdieping met afzonderlijke berging in het ----------
sousterrain en tuin, plaatselijk bekend Finsestraat 1b
te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, --
sectie AA, complexaanduiding 2366-A, appartementsindex
13; ----------

14. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met --------- afzonderlijke berging in het sousterrain en tuin, ---- plaatselijk bekend Finsestraat 1a te Rotterdam, ka- -- dastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, com- -- plexaanduiding 2366-A, appartementsindex 14; ---------
15. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met --------- afzonderlijke berging in het sousterrain en tuin, ---- plaatselijk bekend Belgischestraat 2a te Rotterdam, -- kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, com- plexaanduiding 2366-A, appartementsindex 15; ---------
16. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met --------- afzonderlijke berging in het sousterrain en tuin, ---- plaatselijk bekend Belgischestraat 2b te Rotterdam, -- kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, com- plexaanduiding 2366-A, appartementsindex 16; ---------
17. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met --------- afzonderlijke berging in het sousterrain en tuin, ---- plaatselijk bekend Belgischestraat 8a te Rotterdam, -- kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, com- plexaanduiding 2366-A, appartementsindex 17; ---------
18. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met --------- afzonderlijke berging in het sousterrain en tuin, ---- plaatselijk bekend Belgischestraat 10a te Rotterdam, - kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, com- plexaanduiding 2366-A, appartementsindex 18; ---------
19. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met --------- afzonderlijke berging in het sousterrain en tuin, ---- plaatselijk bekend Belgischestraat 12a te Rotterdam, - kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, com- plexaanduiding 2366-A, appartementsindex 19; ---------
20. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met --------- afzonderlijke berging in het sousterrain en tuin, ---- plaatselijk bekend Belgischestraat 12b te Rotterdam, - kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, com- plexaanduiding 2366-A, appartementsindex 20; ---------
21. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste --- verdieping met afzonderlijke berging in het ---------- sousterrain en tuin, plaatselijk bekend ----------

OPENBARE VERKOOP.nl

Aantekeningen:

13314 45 190

2e vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Belgischestraat 18a te Rotterdam, kadastraal bekend -- gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 21; ----------

22. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met --------- afzonderlijke berging in het sousterrain en tuin, ---- plaatselijk bekend Belgischestraat 20a te Rotterdam, - kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2366-A, appartementsindex 22; ---------

23. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste --- verdieping met afzonderlijke berging in het ---------- sousterrain en tuin, plaatselijk bekend ---------- Belgischestraat 20b te Rotterdam, kadastraal bekend -- gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 23; ----------

24. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste --- verdieping met afzonderlijke berging in het ---------- sousterrain en tuin, plaatselijk bekend ---------- Belgischestraat 26a te Rotterdam, kadastraal bekend -- gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 24; ----------

25. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste --- verdieping met afzonderlijke berging in het ---------- sousterrain en tuin, plaatselijk bekend ---------- Belgischestraat 26b te Rotterdam, kadastraal bekend -- gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 25; ----------

26. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en eerste --- verdieping met afzonderlijke berging in het ---------- sousterrain en tuin, plaatselijk bekend ---------- Belgischestraat 28a te Rotterdam, kadastraal bekend -- gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 26; ----------

27. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met --------- afzonderlijke berging in het sousterrain en tuin, ---- plaatselijk bekend Belgischestraat 28b te Rotterdam, - kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2366-A, appartementsindex 27; ---------

28. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Finsestraat 29 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 28; ----------

29. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met ----

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Finsestraat 21 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 29; ----------

30. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede --------- verdieping met afzonderlijke berging in het ---------- sousterrain, plaatselijk bekend Finsestraat 17b te --- Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----- sectie AA, complexaanduiding 2366-A, appartementsindex 30; ----------

31. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Finsestraat 13b te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 31; ----------

32. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Finsestraat 13a te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 32; ----------

33. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Finsestraat 9b te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 33; ----------

34. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Finsestraat 3 te Rotterdam, kadastraal bekend - gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 34; ----------

35. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Belgischestraat 4a te Rotterdam, kadastraal --- bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- - ding 2366-A, appartementsindex 35; ----------

36. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Belgischestraat 4b te Rotterdam, kadastraal --- bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- - ding 2366-A, appartementsindex 36; ----------

37. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Belgischestraat 8b te Rotterdam, kadastraal ---

Aantekeningen:

13314 191 45

3c vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- -
ding 2366-A, appartementsindex 37; ----------
38. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning op de eerste verdieping met ----
afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk
bekend Belgischestraat 10b te Rotterdam, kadastraal --
bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- -
ding 2366-A, appartementsindex 38; ----------
39. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning op de eerste verdieping met ----
afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk
bekend Belgischestraat 14a te Rotterdam, kadastraal --
bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- -
ding 2366-A, appartementsindex 39; ----------
40. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning op de eerste verdieping met ----
afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk
bekend Belgischestraat 14b te Rotterdam, kadastraal --
bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- -
ding 2366-A, appartementsindex 40; ----------
41. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning op de eerste verdieping met ----
afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk
bekend Belgischestraat 22 te Rotterdam, kadastraal ---
bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- -
ding 2366-A, appartementsindex 41; ----------
42. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning op de eerste verdieping met ----
afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk
bekend Belgischestraat 30 te Rotterdam, kadastraal ---
bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- -
ding 2366-A, appartementsindex 42; ----------
43. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning op de tweede verdieping met ----
afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk
bekend Finsestraat 31b te Rotterdam, kadastraal bekend
gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding -----
2366-A, appartementsindex 43; ----------
44. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning op de tweede verdieping met ----
afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk
bekend Finsestraat 31a te Rotterdam, kadastraal bekend
gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding -----
2366-A, appartementsindex 44; ----------
45. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de woning op de tweede verdieping met ----
afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk
bekend Finsestraat 25c te Rotterdam, kadastraal bekend
gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding -----
2366-A, appartementsindex 45; ----------
46. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Finsestraat 23b te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 46; ----------

47. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Finsestraat 23a te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 47; ----------

48. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Finsestraat 15b te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 48; ----------

49. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Finsestraat 15a te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 49; ----------

50. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Finsestraat 9c te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 50; ----------

51. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Finsestraat 7c te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 51; ----------

52. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Finsestraat 5b te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 52; ----------

53. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Finsestraat 5a te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding ----- 2366-A, appartementsindex 53; ----------

54. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Belgischestraat 6a te Rotterdam, kadastraal ---

Aantekeningen:

13314 45 192

4e vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- - ding 2366-A, appartementsindex 54; ----------

55. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Belgischestraat 6b te Rotterdam, kadastraal --- bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- - ding 2366-A, appartementsindex 55; ----------

56. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Belgischestraat 8c te Rotterdam, kadastraal --- bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- - ding 2366-A, appartementsindex 56; ----------

57. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Belgischestraat 10c te Rotterdam, kadastraal -- bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- - ding 2366-A, appartementsindex 57; ----------

58. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Belgischestraat 16a te Rotterdam, kadastraal -- bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- - ding 2366-A, appartementsindex 58; ----------

59. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Belgischestraat 16b te Rotterdam, kadastraal -- bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- - ding 2366-A, appartementsindex 59; ----------

60. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Belgischestraat 18b te Rotterdam, kadastraal -- bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- - ding 2366-A, appartementsindex 60; ----------

61. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Belgischestraat 24a te Rotterdam, kadastraal -- bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- - ding 2366-A, appartementsindex 61; ----------

62. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede --------- verdieping met afzonderlijke berging in het ---------- sousterrain, plaatselijk bekend Belgischestraat 24b te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, ----- sectie AA, complexaanduiding 2366-A, appartementsindex 62; ----------

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

63. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Belgischestraat 26c te Rotterdam, kadastraal -- bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- - ding 2366-A, appartementsindex 63; ----------
64. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Belgischestraat 32a te Rotterdam, kadastraal -- bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- - ding 2366-A, appartementsindex 64; ----------
65. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met ---- afzonderlijke berging in het sousterrain, plaatselijk bekend Belgischestraat 32b te Rotterdam, kadastraal -- bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaandui- - ding 2366-A, appartementsindex 65. ----------

al welke appartementsrechten aan de woningcorporatie ------ toebehoren. ----------

DE SPLITSING. ----------

Alsnu verklaarde de comparant, handelend als gemeld, ----- vervolgens over te gaan tot splitsing van de rechten van de woningcorporatie op vorenbedoeld gebouw en de daarbij ----- behorende grond in de hiervoor omschreven ----------
appartementsrechten en daarvoor het navolgende reglement -- bedoeld in artikel 5:111 van het Burgerlijk Wetboek vast te stellen: ----------

REGLEMENT. ----------

A. DEFINITIES. ----------

Artikel 1. ----------

In het reglement wordt verstaan onder: ----------

a. "de akte": de akte van splitsing; ----------
b. "gebouw": het gebouw of de gebouwen dat/die in de ---- splitsing is/zijn betrokken; ----------
c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Bur- - gerlijk Wetboek; ----------
d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw, alsmede de daarbij behorende grond die blij- - kens deze akte niet bestemd zijn of worden om als ---- afzonderlijk geheel te worden gebruikt; ----------
e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd --- zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voorzover niet vallende onder d; ----------
f. "privé-gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond dat/die blijkens deze akte bestemd is/zijn of wordt/worden om als af- - zonderlijk geheel te worden gebruikt; ----------
g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld

Aantekeningen:

13314 / 45 193

5e V/ vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek; ---------
h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek; ----------
i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek; ----------
j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders; ----------
k. "de woningcorporatie": "Woningbouwvereniging M.G.E.", gevestigd te Rotterdam, - zijnde een rechtspersoon, welke krachtens artikel 70 van de Woningwet is toegelaten als instelling, die uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting werkzaam is - ofwel een andere, door gemelde vereniging met inachtneming van artikel 44 in haar plaats te stellen rechtspersoon; --

B. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken. ----------

Artikel 2. ----------

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken worden ondermeer gerekend: ----------
   a. funderingen, dragende muren en kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, alsmede de vloeren, de buitengevels, waaronder mede begrepen raam- en deurkozijnen met glas, deuren - echter met uitzondering van de deuren in het privé-gedeelte en de voordeuren die toegang geven tot een privé-gedeelte -, ----------
   balkonkonstrukties, borstweringen, terrassen en gangen, de daken, schoorstenen en ----------
   ventilatiekanalen, de trappenhuizen, de ----------
   nutsruimten, alsmede het hek- en traliewerk; ------
   b. technische installaties met de daarbij behorende leidingen, met name voor verwarming van ----------
   gemeenschappelijke ruimten, voor luchtbehandeling, vuilafvoer, afvoer van hemelwater met de riolering, voor gas en water, de eventuele hydrofoor, de -----
   electriciteits- en telefoonleidingen, de ----------
   gemeenschappelijke antenne, de bliksembeveiliging, de eventuele liften, de alarminstallatie en de ----
   systemen voor oproep en deuropeners; ----------
   voorzover een in dit lid b bedoelde technische ----
   installatie met bijbehorende leidingen ----------
   hoofdaansluitpunten heeft voor de afzonderlijke privé-gedeelten, wordt slechts het gedeelte tot en met de hoofdaansluitpunten als gemeenschappelijk, en overigens als privé-gedeelte aangemerkt. -------
2. Indien een eigenaar of gebruiker verandering aanbrengt in installaties die zich in de privé-gedeelten bevinden, draagt hij van deze verandering de kosten en het

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

risico. ----------
3. Een besluit tot wijziging of vervanging van ----------
gemeenschappelijke radio- en/of televisie-installaties
kan slechts worden genomen met inachtneming van het --
bepaalde in artikel 37, lid 5. ----------
Artikel 3. ----------
Indien er twijfel bestaat of iets tot de gemeenschappelijke
gedeelten of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt ---
hierover beslist door de vergadering. ----------
Artikel 4. ----------
Iedere eigenaar of gebruiker heeft het gebruik van de ge- -
meenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke za-
ken, volgens de bestemming daarvan. ----------
Hij moet daarbij inachtnemen het reglement en het huishou-
delijk reglement en hij mag geen inbreuk maken op het recht
van medegebruik van de andere eigenaars of gebruikers. ----
Artikel 5. ----------
1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te ont-
houden van luidruchtigheid of het onnodig verblijf in
de gemeenschappelijke gedeelten, voorzover deze niet -
voor verblijf voor korte of lange tijd bestemd zijn, -
en het daarin plaatsen van fietsen, bromfietsen of ---
andere voorwerpen op plaatsen, die hiervoor niet zijn
bestemd. ----------
2. De wanden en/of plafonds van de hal en van het trap- -
penhuis mogen niet worden gebruikt voor het ophangen -
van schilderijen of andere voorwerpen, en het aan- ---
brengen van decoraties en dergelijke. ----------
3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid
genoemde handelingen toestemming verlenen, en een ----
reeds verleende toestemming intrekken. ----------
Artikel 6. ----------
1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van -
de vergadering is verboden. ----------
2. Het aanbrengen aan de buitengevel van naamborden, ----
reclame-aanduidingen, uithangborden, zonneschermen, --
vlaggen, spandoeken, bloembakken en andere uitstekende
voorwerpen mag slechts geschieden met toestemming van
de vergadering of volgens regels te bepalen in het ---
huishoudelijk reglement; overigens geschiedt het -----
aanbrengen, hebben, vervangen of verwijderen van -----
bedoelde voorwerpen geheel voor rekening en risiko van
bedoelde eigenaar, casu quo gebruiker. ----------
3. Een door de vergadering verleende toestemming kan - --
tenzij anders bepaald is - worden ingetrokken. -------
4. Iedere eigenaar of gebruiker is te allen tijde bevoegd
en verplicht tot het nemen van maatregelen die strek-
ken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelij-
ke gedeelten of gemeenschappelijke zaken onmiddellijk
dreigend gevaar. ----------
Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te --

Aantekeningen:

13314 / 45 194

6e vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

waarschuwen. ----------

Artikel 7. ----------

De eigenaars of gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, ---- waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie -- ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar wordt gebracht. ----------

Artikel 8. ----------

De vereniging voert het beheer over en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de --- gemeenschappelijke zaken met inachtneming van het in ------ artikel 37 bepaalde. ----------

C. Gebruik, beheer en onderhoud van privé-gedeelten. ----

Artikel 9. ----------

1. Iedere eigenaar of gebruiker heeft het recht op uit- - sluitend gebruik van zijn privé-gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke --- hinder toebrengt. ----------
   Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de --- privé-gedeelten nader geregeld worden. ----------
   Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé-gedeelte het reglement en het ---- huishoudelijk reglement in acht te nemen. ----------
2. De eigenaars en gebruikers zijn verplicht het privé- - gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daaraan in de volgende zin gegeven bestemming. ----------
   De bestemming van de privé-gedeelten is ten aanzien -- van alle appartemensrechten: woning met berging. -----
   Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering. -------
   De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken. --------
3. In geval van wijziging van de bestemming van een privé-gedeelte is artikel 5:119 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing. ----------

Artikel 10. ----------

1. a. De zorg voor het onderhoud van het privé-gedeelte - berust geheel bij de betreffende eigenaar of ge- -- bruiker. ----------
   Tot dat onderhoud behoort ondermeer: ----------
   het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, het onderhoud, de reparatie en --- eventuele vervanging van de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), ook van de deuren die zich in de buitengevel bevinden of de scheiding vormen tussen de gemeenschappelijke gedeelten en het privé- - gedeelte, het schoonhouden en ontstoppen van alle - sanitair en leidingen, de reparatie en vervanging -

Hypotheken 3/4-vervolg 141483P

Aantekeningen:

van de privé brievenbus en de privé-installatie --- voor centrale verwarming. ----------
De vloerbedekking in de woon- en slaapruimten dient van zodanige aard te zijn dat hierdoor geen ge- --- luidsoverlast voor de overige eigenaren casu quo -- gebruikers zal kunnen ontstaan. ----------

b. In verband met de waardering van de onderhoudstoestand van het privé-gedeelte ingeval van vervreeming van het appartementsrecht zal de woningcorporatie op verzoek van de eigenaar of gebruiker van - een appartementsrecht voor rekening van die eige- - naar of gebruiker tegen kostprijs een inspectie --- uitvoeren met betrekking tot de onderhoudstoestand van het betreffende privé-gedeelte; van het resultaat van bedoelde inspectie wordt een rapport opgesteld en aan de eigenaar of gebruiker ter hand gesteld. De beslissing, of en in hoeverre het even- - tueel uit het rapport blijkende achterstallig on- - derhoud aan het betreffende privé-gedeelte wordt -- uitgevoerd, wordt uitsluitend door de betreffende - eigenaar of gebruiker genomen. ----------
De woningcorporatie garandeert de eigenaar of ge- - bruiker van een tot woning bestemd appartements- -- recht dat hij tegen kostprijs gebruik kan maken van alle technische diensten, welke de woningcorporatie aan de bewoners van door haar verhuurde woningen -- verleent. ----------

2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige -- zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, ook wanneer laatstgenoemde zaken zich in zijn - privé-gedeelte bevinden. ----------

3. Indien voor het verrichten van een handeling met be- - trekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of ge- -- meenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik - van een privé-gedeelte naar het oordeel van het be- -- stuur noodzakelijk is, is de betreffende eigenaar en - gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming te verlenen. ----------
Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door - de vereniging vergoed. ----------

4. Indien voor het verrichten van een handeling met be- - trekking tot een privé-gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé-gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming van iedere betreffende eigenaar en gebruiker (met toepassing van artikel 5:121 Burgerlijk Wetboek) vervangen worden door een machtiging van de - Kantonrechter. ----------

5. In het geval dat in een privé-gedeelte belangrijke --- schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar --- dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars of

Aantekeningen:

13314 45 195

7e vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gebruikers, dient iedere eigenaar en gebruiker het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen. ----------

6. Glasschade in of aan privé-gedeelten komt voor rekening van de betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 26. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat draagt het bestuur zorg voor de reparatie. ----------

Artikel 11. ----------

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé-gedeelte, is verplicht de installaties voor radio, televisie en dergelijke, welke met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen. ----------

2. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé-gedeelte moet ondermeer de hoofdaansluitingen van gas, water, electriciteit, telefoon, radio en televisie met bijbehorende meters en installaties zomede de aanwezigheid van rook-, gasafvoer- en ventilatiekanalen gedogen. ----------

Artikel 12. ----------

Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de in de splitsing betrokken zaken en voor onredelijke hinder voorzover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van personen die met zijn toestemming in het gebouw aanwezig zijn en hij is verplicht voorzover dit redelijk is maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen. -----

Het is een appartementseigenaar niet toegestaan ---------- brandgevaarlijke of ontplofbare stoffen in de berging te plaatsen. ----------

Artikel 13. ----------

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement. ----------

Artikel 14. ----------

1. Alle privé-gedeelten met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars. ----------

2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé-gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. ----------

3. Alle zich in het privé-gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de

Hypotheken 3/4-vervolg 141483P

Aantekeningen:

schade aansprakelijk is. ----------
Artikel 15. ----------
1. De eigenaar of gebruiker van een privé-gedeelte, ----- voorzover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor --- zijn rekening als tuin, is verplicht deze voor zijn -- rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en -- van het huishoudelijk reglement; ook de kosten van --- eventuele ophoging en afscheiding van bedoelde tuin -- worden door de eigenaar of gebruiker daarvan gedragen en betaald. ----------
In afwijking van het in de vorige zin bepaalde zullen de kosten van een met het oog op een verantwoorde ---- waterhuishouding noodzakelijke structurele ---------- tuinophoging voor rekening van de gezamenlijke ------- eigenaars komen; ----------
de kosten van de daaraanvolgende heraanleg en -------- herafscheiding van de betreffende tuin zijn evenwel -- geheel voor rekening van de betreffende eigenaar of -- gebruiker. ----------
2. De vierde titel van het vijfde boek van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van --------- toepassing. ----------
3. Het is niet geoorloofd opgaand hout in de tuin te ---- hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden --- belemmerd. ----------
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering - geoorloofd tegen de muren planten of heersters te ---- laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van -- het gebouw. ----------
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming --- intrekken. ----------
----
Artikel 16. ----------
Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten waardoor schade kan worden toegebracht aan de - belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade. ----------
D. Schulden en kosten voor rekening van de gezamenlijke - eigenaars. ----------
Artikel 17. ----------
Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 ---- eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend: ----------
a. die, welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud - of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud ----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

daarvan; ----------
b. die, welke verband houden met noodzakelijke herstel- - werkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappe- - lijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor - zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het ------ Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde - eigenaars en voor zover die niet vallen onder a; -----
c. de schulden en kosten van de vereniging waaronder ---- begrepen de beheersvergoeding van het bestuur; -------
d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of aan een derde; ----------
e. de kosten van een rechtsgeding waarin de gezamenlijke eigenaars als eisers of als verweerders optreden ----- alsmede de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden door of namens de gezamenlijke eigenaars; ----------
f. de assurantiepremiën verschuldigd naar aanleiding van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 26 door de vergadering is besloten; ----------
g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voorzover - geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eige- -- naars; ----------
h. de verwarmingskosten, waaronder begrepen de kosten van de warmwaterinstallatie, de brandstofkosten, de kosten van het onderhoud van de verwarmingsinstallaties, de - op de desbetreffende kosten betrekking hebbende ------ administratie, alsmede, voor zover van toepassing, de kosten van registratie en de berekening van het ------ warmtegebruik, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft; ----------
i. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig. Tot de ---- schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub a van het Burgerlijk Wetboek worden eveneens ----- gerekend de verplichting tot canonbetaling en de ----- overige verplichtingen, voortvloeiende uit de erf- --- pacht; echter zullen de in deze verplichtingen ------- begrepen schulden en kosten nimmer worden opgenomen in de jaarlijkse exploitatierekening als bedoeld in ----- artikel 18 en nimmer worden omgeslagen op de wijze als omschreven in het hierna te melden artikel 19, zodat - ten aanzien van deze schulden en kosten de artikelen - 18 en 19 geen toepassing vinden. ----------

E. Jaarlijkse exploitatierekening en begroting en te ---- storten bijdragen. ----------

Artikel 18. ----------

1. Van de gezamenlijke schulden en kosten genoemd in het vorige artikel, alsmede van een naar tijdsduur evenre-

Aantekeningen:

dig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen - alles -- voorzover ter zake van die schulden en kosten geen --- afzonderlijk onderhoudskontrakt met de woningcorporatie is afgesloten - wordt jaarlijks door het bestuur - een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de --- jaarlijkse vergadering voorgelegd. ----------

2. Met ingang van de eerste van de maand, volgende op de verkrijging van een appartementsrecht, zal door de --- betreffende eigenaar ten behoeve van de vereniging bij wijze van voorschot-bijdragen maandelijks aan het ---- bestuur worden overgemaakt één/twaalfde gedeelte van - zijn na te vermelden aanslag in het onder 1 bedoelde - bedrag, waarin begrepen het bedrag, verschuldigd ter - zake van het onder 1 bedoelde onderhoudskontrakt, bij welk bedrag gevoegd wordt één/twaalfde gedeelte van -- het bedrag dat de eigenaars uit hoofde van de in ----- artikel 37 lid 7 bedoelde omslag verschuldigd zijn --- alsmede een door de vergadering vast te stellen per- - centage van het totale bedrag van de begroting zulks - tot het vormen van het reservefonds, hierna in artikel 31 omschreven. ----------
Voor de eerste maal zal bedoeld percentage van de begroting vijf bedragen totdat de vergadering anders --- besluit. ----------

3. Na afloop van elk boekjaar wordt ter berekening van de na te vermelden definitieve bijdrage door iedere eigenaar verschuldigd, door het bestuur een exploitatierekening opgesteld over dat boekjaar en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. In deze rekening zullen de schulden en kosten van dat boekjaar - worden opgenomen. Het boekjaar loopt van één januari - tot en met eenendertig december. Het eerste boekjaar - eindigt met eenendertig december negentienhonderddrieennegentig. ----------

4. Tenzij de vergadering anders beslist, zullen over- --- schotten betrekking hebbende op de exploitatierekening van het afgelopen boekjaar hetzij ineens, hetzij in -- termijnen, in mindering worden gebracht op de volgende maandelijkse voorschotbijdragen. ----------

5. Mocht de exploitatierekening een tekort opleveren, dan moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na --- daartoe door het bestuur te zijn aangemaand, aanzui- - veren. ----------

6. Indien een eigenaar niet binnen acht dagen na verloop van de in het vorige lid genoemde termijn het door hem verschuldigde aan het bestuur heeft voldaan, is hij -- zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in ----- verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van -- opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, waarvan het percentage gelijk is aan dat van de wettelijke rente -

Aantekeningen:

13314 197
45
ge N vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

ten tijde van de dag van opeisbaarheid. ----------
Artikel 27 is dan niet van toepassing. ----------
7. Bij wanbetaling komen de door een eigenaar veroorzaakte kosten, te weten gerechtelijke en buitengerechtelijke te zijnen laste. ----------

Artikel 19. ----------
Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn bedoeld in lid 5 van het vorige artikel heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de verhouding als is omschreven in artikel 23 lid 3, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en behoudens het recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde. ----------

F. Het in gebruik geven door de eigenaar van zijn privé-gedeelte aan een gebruiker. ----------

Artikel 20. ----------
1. Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte bestemd tot woning met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen na voorafgaande toestemming van de woningcorporatie alsmede na ondertekening van een in drievoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij het reglement en het huishoudelijk reglement alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven. ----------
2. Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur als de woningcorporatie een exemplaar. ----------
3. Onverminderd het bepaalde in artikel 5:120 derde lid van het Burgerlijk Wetboek heeft de in het eerste lid bedoelde verklaring ook betrekking op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw. ----------
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen. ----------

Artikel 20a. ----------
1. Teneinde de toestemming van de woningcorporatie te verkrijgen zal de gegadigde zich schriftelijk wenden tot de woningcorporatie, onder verstrekking van alle verlangde gegevens, welke dienstig zijn ter beoordeling van de gegadigde en zijn huisgenoten. ----------
2. De woningcorporatie is verplicht binnen veertien dagen

Hypotheken 3/4-vervolg 141483P

Aantekeningen:

na de ontvangst van de in het vorige lid bedoelde ---- brief over de toelating van de gegadigde te beslissen.

3. Weigering van de gegadigde zal slechts mogen plaats- - vinden, indien de toelating niet in overeenstemming -- zou zijn met het binnen de gemeente Rotterdam voor --- woningen geldende stedelijke distributie- en toewij- - zingsbeleid en wanneer niet voldaan is aan het bepaal- de in de artikelen 20 en 21 alsmede indien in strijd - is gehandeld met de bepalingen van "maatschappelijk -- gebonden eigendom", zoals opgenomen als bijlage bij -- vorenbedoelde akte van vestiging van erfpacht. -------

Artikel 21. ----------

1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de ge- -- bruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt -- voor de eigenaar, en wel voor de richtige voldoening - van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden. ----------

2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot - verplichtingen van de betrokken eigenaar die opeisbaar worden na het tijdstip, waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld dat - de vereniging van de in het vorige lid bedoelde be- -- voegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de --- gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht -- per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een be- -- drag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse --- huurwaarde van het desbetreffende privé-gedeelte. ----

Artikel 22. ----------

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, -- dat hun privé-gedeelte niet betrokken wordt door ----- iemand, die de in artikel 20 bedoelde verklaring niet getekend heeft. ----------

2. De gebruiker die zonder de in artikel 20 eerste lid -- bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen dan wel zonder de ingevolge artikel 20 vereiste toestem- - ming een privé-gedeelte betrokken heeft dan wel in --- gebruik houdt, kan door het bestuur respectievelijk de woningcorporatie hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten -- en/of gemeenschappelijke zaken worden ontzegd. -------

3. Indien iemand zonder enige titel een privé-gedeelte -- betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het - privé-gedeelte. ----------
Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat -- het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. ---

4. In het in het derde lid bedoelde geval kan aan de ---- betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeen- - schappelijke gedeelten en zaken ontzegd worden. ------

6. Aandelen, die door de splitsing ontstaan, en aandelen

Aantekeningen:

13314 45 198

10e N/ vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

in de verplichting tot het bijdragen in de schulden en kosten, die voor gemeenschappelijke rekening zijn. ---

Artikel 23. ----------

1. De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als --- volgt: ----------
   - de eigenaars van de appartementsrechten met de ---- indices 1,16, 27, 36, 43, 52, 55 en 65: ieder voor eenhonderd/zesduizenddriehonderdzevenentwintigste - gedeelte; ----------
   - de eigenaars van de appartementsrechten met de ---- indices 2, 3, 4, 11, 12, 13, 24, 25 en 26: ieder -- voor eenhonderdvijftien/zesduizenddriehonderd- ---- zevenentwintigste gedeelte; ----------
   - de eigenaars van de appartementsrechten met de ---- indices 5 en 23: ieder voor ---------- eenhonderdvijfentwintig/zesduizenddriehonderd- ---- zevenentwintigste gedeelte; ----------
   - de eigenaars van de appartementsrechten met de ---- indices 6, 7, 14, 15, 21, 22, 28, 29, 34, 35, 41, - 42, 47, 53, 54 en 61: ieder voor eenhonderdtien/- - zesduizenddriehonderdzevenentwintigste gedeelte; --
   - de eigenaars van de appartementsrechten met de ---- indices 8, 10, 17, 18, 20, 31, 33, 37, 38, 40, 45, 48, 50, 51, 56, 57, 59 en 63: ieder voor tachtig/- zesduizenddriehonderdzevenentwintigste gedeelte; --
   - de eigenaars van de appartementsrechten met de ---- indices 9, 19, 30, 32, 39, 44, 49, 58, 62 en 64: -- ieder voor negentig/zesduizenddriehonderdzevenen- - twintigste gedeelte; ----------
   - de eigenaars van de appartementsrechten met de ---- indices 46 en 60: ieder voor eenenzeventig/- ------ zesduizenddriehonderdzevenentwintigste gedeelte. --
2. De gemeenschappelijke baten worden in eenzelfde ver- - houding tussen alle eigenaars verdeeld, tenzij die --- baten een gevolg zijn van gedane voorschotbetalingen; alsdan zullen die baten tussen de eigenaars worden --- verdeeld in een verhouding, zoals hierna sub 3 ------- vermeld. ----------
3. a. In eenzelfde verhouding als in lid 1 van dit ------ artikel omschreven zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in die schulden en kosten, welke voor --- gemeenschappelijke rekening zijn, voorzover ------- daaromtrent, blijkens het hierna in dit lid 3 sub b bepaalde, geen andersluidende regeling geldt. -----
   b. In die gemeenschappelijke schulden en kosten, welke behoren tot de zogenaamde vaste exploitatielasten - (zoals kosten ter zake van onderhoud, herstel, ---- vernieuwing, reservering groot onderhoud en ------- brandverzekering) zijn de eigenaars verplicht bij - te dragen in eenzelfde verhouding als hiervoor in - lid 1 van dit artikel omschreven. In die ----------

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

gemeenschappelijke schulden en kosten, welke ------ behoren tot de zogenaamde bijkomende woonkosten en administratiekosten (zoals kosten ter zake van ---- schoonhouden van algemene ruimten, verzekering ---- tegen wettelijke aansprakelijkheid, administratie - en verlichting) zijn de eigenaars, ieder voor ----- gelijke gedeelten, verplicht bij te dragen. -------

4. Indien tussen de eigenaars verschil van mening bestaat over de vraag of bepaalde gemeenschappelijke schulden of kosten tot de vaste exploitatielasten dan wel tot - de bijkomende woonkosten behoren, zal de ---------- woningcorporatie bevoegd zijn daaromtrent een bindende uitspraak te doen. ----------

H. Ontzegging van het gebruik van privé-gedeelten. ------

Artikel 24. ----------

1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uit- -- oefent en die: ----------
   a. de bepalingen van het reglement of het huishoude- - lijk reglement of de eventuele regels als bedoeld - in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet -- nakomt of overtreedt; ----------
   b. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere eigenaars en/of gebruikers; ----------

   kan door de vergadering een waarschuwing worden gege- ven dat, indien hij ondanks deze waarschuwing binnen - een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal één of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. ----------

2. Wordt één of meer der in het vorige lid bedoelde ----- gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of wordt deze voortgezet, dan kan de vergadering ----- besluiten tot ontzegging van het gebruik van het ----- privé-gedeelte dat aan de eigenaar toekomt. ----------

3. De vergadering besluit niet tot het geven van een ---- waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het -- gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt tenminste veertien -- dagen voor de dag van de vergadering, en wel bij ----- aangetekende brief met vermelding van de gerezen ----- bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen -- vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman.

4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden --- genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen --- vertegenwoordigd is. ----------
   Artikel 37 lid 5, is van overeenkomstige toepassing. -

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het - bestuur bij aangetekend schrijven ter kennis van de -- belanghebbende en van de houders van de op diens -----

OPENBARE VERKOOP.nl

Aantekeningen:

13314 45 199

11e N vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

appartementsrecht ingeschreven hypotheken gebracht. De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de ----- maatregel hebben geleid. ----------

6. Een besluit tot ontzegging van het gebruik zal niet -- eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na afloop - van een termijn van een maand na verzending van de --- kennisgeving als in lid 5 bedoeld. Beroep op de ------ rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk --- Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen - besluit met dien verstande, dat de schorsing wordt --- opgeheven wanneer de rechter zich met het besluit ---- verenigt, zelfs wanneer de betrokkene tegen deze ----- uitspraak de rechtsmiddelen van hoger beroep of ------ cassatie zou kunnen aanwenden. ----------

7. Indien een eigenaar zijn privé-gedeelte in gebruik --- heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op - de gebruiker van toepassing, wanneer deze een -------- gedraging verricht als vermeld in lid 1, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen -------- voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht. ---

I. Vervreemding van het appartementsrecht. ----------

Artikel 25. ----------

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder ---- vervreemding valt ook toedeling alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik --- en/of bewoning en van erfpacht. ----------

2. Voor de ter zake van het verkregen appartementsrecht - verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve ------ bijdragen die in het lopende of in het voorafgaande -- boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de verkrijger en de vervreemder hoofdelijk ------ aansprakelijk. ----------

3. Definitieve bijdragen komen geheel ten laste van ----- diegene die eigenaar is ten tijde van het besluit van de vergadering tot goedkeuring van de ---------- exploitatierekening, waarvan de vaststelling van de -- definitieve bijdrage wordt afgeleid. ----------
Alle overige bijdragen komen, voorzover zij opeisbaar zijn ten tijde van de vervreemding, ten laste van de - eigenaar-vervreemder en, voorzover zij na de --------- vervreemding opeisbaar worden, ten laste van de ------ eigenaar-verkrijger; periodiek verschuldigde bijdragen worden tot de datum van vervreemding naar tijdsgelang tussen de eigenaars verrekend. ----------

4. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in --------- aanmerking komende overeenkomsten op naam van de ----- verkrijger gesteld worden. ----------

5. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede en derde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen. ----------

Artikel 25a. ----------

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

1. De verkrijger is verplicht de toestemming van de ----- woningcorporatie te vragen alvorens het privé-gedeelte zelf in gebruik te nemen dan wel een ander als ------- gebruiker daarvan toe te laten. Artikel 20a leden 1-3 en artikel 22 zijn van toepassing. ----------
2. Ingeval van openbare verkoping zal iedere gegadigde -- zich kunnen wenden tot de woningcorporatie met het --- verzoek af te geven de verklaring dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik door de gegadigde met --- zijn huisgenoten van het privé-gedeelte waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien -- dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden ----- toegewezen. ----------
Teneinde deze verklaring van de woningcorporatie te -- verkrijgen zal de gegadigde deze, onder betaling van - een in het reglement of het huishoudelijk reglement te bepalen bedrag ter bestrijding van de te maken ------- onkosten, de gegevens verstrekken bedoeld in artikel - 20a eerste lid. ----------
3. Het bepaalde in het tweede lid is mede van toepassing bij verkoop door de hypothecaire schuldeiser, tenzij - de bedoelde schuldeiser tenminste dertig dagen voor de veiling aan de woningcorporatie bij aangetekende brief heeft medegedeeld dat hij in de veilingvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper een --------- verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn huisgenoten bevoegd zullen zijn het ---------- privé-gedeelte zelf in gebruik te nemen zonder dat --- hiervoor enige toestemming vereist is. De hier ------- bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een - daartoe bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers ----- gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het - proces-verbaal van toewijzing of van de akte van ----- levering bij verkoop als bedoeld in artikel 3:268, --- tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De ---------- woningcorporatie is verplicht de verklaring ter kennis te brengen van de andere eigenaars. ----------

J. Regeling omtrent verzekering. ----------

Artikel 26. ----------

1. Het gebouw zal door het bestuur worden verzekerd bij - één of meer door de vergadering aan te wijzen -------- verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en --------- ontploffingsschade. Tevens zal het bestuur een ------- verzekering afsluiten voor de wettelijke ---------- aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig. Voorts zal de ------ vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren. ----------
2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft -

Aantekeningen:

13314 200 45

12e vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten behoeve van de vereniging en van de gezamenlijke eigenaars. Het is daartoe slechts bevoegd indien het bepaalde in lid 5 wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag groot vijf- duizend gulden (f. 5.000,--) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars; ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 31 leden 3 tot en met 5 van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw onverminderd artikel 5:136 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek. In het geval bedoeld in laatstbedoeld artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het aandeel van de betreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.

5. Het bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
" Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw
" gesplitst is in appartementsrechten, gelden de
" volgende aanvullende voorwaarden.
" Een daad of verzuim van een eigenaar, welke
" krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden
" gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van
" ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen
" tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis
" voortvloeiende rechten onverlet.
" Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval
" gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens
" daartoe te kennen hebben geven, een aandeel in de
" schadepenningen overeenkomende met het aandeel
" waarin de betreffende eigenaar in de gemeenschap
" gerechtigd is, van deze terug te vorderen.
" Ingeval van toepassing van artikel 5:136 lid 4 van
" het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het

Hypotheken 3/4-vervolg 141483P

Aantekeningen:

" aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de ------
" eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. --------
" Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van twee-
" duizend vijfhonderd gulden (f. 2.500,--) te boven, -
" dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de ---
" vergadering, zulks blijkende uit een door de -------
" voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der
" vergadering. --
" Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer -
" polis zullen ondergetekenden tegenover alle --------
" belanghebbenden volledig zijn gekweten. ------------

6. In geval door de vergadering besloten wordt tot ------ herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 - leden 2 tot en met 4 van het Burgerlijk Wetboek en --- artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van --------- toepassing met dien verstande dat uitkering van het -- aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de --------- assurantiepenningen aan deze slechts zal kunnen ------ geschieden met toestemming van degenen die op het ---- desbetreffende appartementsrecht een recht van ------- hypotheek hebben. ----------------------------------

7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te - zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar - bij in het tekort, in de verhouding vermeld in artikel 23 lid 3, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is. ----------------------------

8. Iedere eigenaar is bevoegd een suppletoire verzekering te sluiten. --
In het geval als bedoeld in het tweede llid van ------ artikel 5:119 van het Burgerlijk Wetboek is het ------ bestuur tot het sluiten van een suppletoire ---------- verzekering verplicht. ----------------------------

K. Overtredingen. --

Artikel 27. --

1. Bij overtreding van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het huishoudelijk reglement, ---- hetzij door een eigenaar hetzij door een gebruiker, -- zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke ------ waarschuwing kunnen doen toekomen per aangetekende --- brief en hem wijzen op de overtreding. ---------------

2. Indien de betrokkene geen gevolg geeft aan de -------- waarschuwing kan de vergadering hem een boete opleggen van ten hoogste tweehonderdvijftig gulden (f. 250,--) voor elke overtreding, onverminderd de gehoudenheid -- van de overtreder tot schadevergoeding zo daartoe ---- termen aanwezig zijn en onverminderd de andere ------- maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement. ----------------------------

3. Het vorenstaande geldt niet indien een eigenaar zijn - financiële verplichtingen jegens de vereniging of ---- jegens de gezamenlijke eigenaars niet of niet tijdig -

Aantekeningen:

13314 201
45
13e N vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

nakomt. ----------
4. De te verbeuren boeten komen ten bate van de ---------
vereniging. ----------
L. Huishoudelijk Reglement. ----------
Artikel 28. ----------
1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement -------
vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en
zaken; de regels bedoeld in artikel 5:128 van het -
Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk ----
reglement worden opgenomen en daarvan deel --------
uitmaken; ----------
b. het gebruik van de privé-gedeelten; ----------
c. de orde van de vergadering; ----------
d. de instructie aan het bestuur; ----------
e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de ------
vergadering regeling behoeft; ----------
alles voor zover dit niet reeds in het reglement is --
geregeld. Bepalingen in het huishoudelijk reglement --
die in strijd zijn met de wet of het reglement worden
voor niet-geschreven gehouden. ----------
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering --
slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met
een meerderheid van tenminste drie/vierde van het ----
aantal uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin
een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd
is dat tenminste twee/derde van het totaal aantal ----
stemmen kan uitbrengen. Artikel 37 lid 5 is van ------
overeenkomstige toepassing. ----------
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de -----
verkrijger, die het privé-gedeelte zelf in gebruik wil
nemen, verplicht een verklaring te tekenen dat hij de
bepalingen van het huishoudelijk reglement zal -------
naleven. ----------
M. Oprichting van een vereniging van eigenaars en -------
vaststelling van de statuten van deze vereniging. ----
I. Algemene bepalingen. ----------
Artikel 29. ----------
Hierbij wordt opgericht: ----------
een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 -
lid 1 onder e van het Burgerlijk Wetboek. ----------
De vereniging draagt de naam: ----------
"VvE Belgischestraat 2-32 (even) en Finsestraat 1-31 ------
(oneven) te Rotterdam". ----------
Zij is gevestigd te Rotterdam. ----------
Lid van de vereniging is ieder, die in het gebouw als -----
hiervoor nader omschreven een recht van appartement heeft.
De vereniging heeft ten doel het behartigen van de --------
gemeenschappelijke belangen van de eigenaars en wel in het
bijzonder het beheer over zomede de zorg voor het onderhoud
van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke -

Hypotheken 3/4-vervolg 141483P

Aantekeningen:

zaken. ----------
Artikel 30. ----------
De middelen van de vereniging worden gevormd door de ------
bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de
bepalingen van het reglement alsmede door andere baten. ---
Artikel 31. ----------
1. Er wordt een reservefonds gevormd, waaruit ----------
buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. Bedoeld
fonds zal in elk geval het karakter hebben van een ---
onderhoudsfonds voorzover in dat onderhoud niet bij --
afzonderlijk onderhoudskontrakt met de ----------
woningcorporatie is voorzien. Aan dat fonds zal verder
geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens
besluit van de vergadering met toepassing van het ----
bepaalde in artikel 37, lid 5, dan wel na opheffing --
van de splitsing. ----------
2. De gelden van het reservefonds voorzover niet bestemd
tot onderhoudsfonds worden krachtens besluit van de --
vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke ---------
bankrekening, ten name van de vereniging; de gelden --
van bedoeld onderhoudsfonds worden beheerd door de ---
woningcorporatie. ----------
3. Over de in de eerste zinsnede van het vorige lid -----
bedoelde gelden kan slechts door het bestuur na ------
verkregen machtiging van de vergadering worden -------
beschikt, tenzij de gelden worden gebruikt in --------
overeenstemming met een tevoren vastgestelde ---------
begrotingspost; over de gelden, bestemd tot ----------
onderhoudsfonds kan slechts door de woningcorporatie -
worden beschikt. ----------
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van
de geldmiddelen van het reservefonds, voor zover niet
bestemd tot onderhoudsfonds, welke belegging echter --
niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als -
aangegeven in de Beleggingswet. ----------
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de -
wijze als door de vergadering bepaald. ----------
II. Vergadering van eigenaars. ----------
Artikel 32. ----------
1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden te ----
Rotterdam. ----------
2. De vergaderingen worden gehouden: ----------
a. Jaarlijks binnen zes (6) maanden na afloop van het
boekjaar. In deze vergadering wordt, ter voldoening
aan het bepaalde in artikel 18 lid 3, door het ----
bestuur de exploitatierekening over het afgelopen -
boekjaar voorgelegd, die door de vergadering moet -
worden vastgesteld voor de bepaling van de --------
definitieve bijdrage voor iedere eigenaar. --------
In deze of eerdere vergadering wordt tevens een ---
nieuwe begroting opgesteld voor het aangevangen of

Aantekeningen:

13314 202

45

14e N/ vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

het komende boekjaar; ----------
b. en voorts zo dikwijls hetzij het bestuur hetzij de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, --- alsmede indien ten minste één of meer ---------- stemgerechtigden, die te samen meer dan een/tiende gedeelte van het totaal aantal in de vergadering -- uit te brengen stemmen kunnen uitbrengen, zulks aan het bestuur verzoeken, zullende een verzoek tot --- bijeenroeping tot een zodanige vergadering alsdan - geschieden onder nauwkeurige schriftelijke opgave - van de te behandelen onderwerpen. ----------

3. Indien een door een zodanig aantal eigenaars, als ---- hiervoor in lid 2 sub b vermeld, verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een ---- zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen een maand na binnenkomen van het verzoek wordt ------- gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een -------- vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement. ----------

4. Door de vergadering wordt uit de eigenaars of hun ---- huisgenoten een voorzitter en een plaatsvervangend --- voorzitter gekozen. Tenzij bij de benoeming anders is bepaald worden de voorzitter en de plaatsvervangend -- voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd met dien ----- verstande dat zij als zodanig van rechtswege --------- defungeren zodra de eigendom van het betreffende ----- appartementsrecht overgaat. Zij kunnen te allen tijde door de vergadering worden ontslagen. ----------

5. De voorzitter, casu quo de plaatsvervangend ---------- voorzitter, is belast met de leiding van de ---------- vergaderingen; bij hun afwezigheid voorziet de ------- vergadering zelf in haar leiding. De oproeping ter --- vergadering vindt plaats met een termijn van tenminste acht dagen de dag van oproeping en van vergadering --- daaronder niet meegerekend - en wordt verzonden naar - de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek gekozen woonplaats van de - eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der ----- agenda alsmede de plaats, de datum en het tijdstip van de vergadering. ----------

6. De plaatsvervangend voorzitter treedt op in geval van onstentenis of belet van de voorzitter. ----------

7. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende ---------- presentielijst. ----------

Artikel 33. ----------

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het --- bepaalde in artikel 5:123 lid 3 van het Burgerlijk --- Wetboek. ----------

2. Het maximum aantal ter vergadering uit te brengen ---- stemmen bedraagt: vijfenzestig; ----------

Hypotheken 3/4-vervolg 141483P

Aantekeningen:

elk appartementsrecht geeft recht op het uitbrengen -- van één stem. ----------

Artikel 34. ----------

1. Indien een appartementsrecht aan meer personen ------- toekomt, zoals ingeval van ondersplitsing, zullen ---- dezen hun rechten in de vergadering slechts kunnen --- uitoefenen door middel van één hunner of van een ----- derde, daartoe schriftelijk aangewezen. ----------
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest --- gerede hunner bevoegd de Kantonrechter te verzoeken -- een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger. -------

Artikel 35. ----------

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij - bij een schriftelijk gevolmachtigde, al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord - te voeren en het stemrecht uit te oefenen. ----------

Artikel 36. ----------

1. Alle besluiten, waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, --- worden genomen met volstrekte meerderheid der -------- uitgebrachte stemmen; blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum. ----------
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen. Indien bij stemming over --- personen geen hunner de volstrekte meerderheid der --- uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich ------ verenigd hebben. ----------
   Indien meer dan twee personen de meeste stemmen ------ verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen. --- Indien het grootste aantal stemmen slechts door één -- persoon is verkregen zal worden herstemd tussen die -- persoon en een persoon, die een aantal stemmen ------- verkregen heeft, hetwelk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit -- laatste geval verkeren, zal door het lot worden ------ beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking -- komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl ingeval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist. ----------
3. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een -- voorstel waarmede alle eigenaars schriftelijk hun ---- instemming hebben betuigd. ----------
4. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 33 lid 2 gemelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden --- genomen. In dat geval zal een nieuwe vergadering ----- worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee

Aantekeningen:

13314 45 203

15e vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

en niet later dan zes weken na de eerste. ----------
In de oproeping tot deze vergadering zal mededeling --
worden gedaan, dat de komende vergadering een tweede -
vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze ---
vergadering zullen over de aanhangige onderwerpen ----
rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen ongeacht
het aantal stemmen, dat alsdan ter vergadering kan ---
worden uitgebracht. ----------

Artikel 37. ----------

1. De vergadering beslist over het beheer van de --------
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke
zaken, voorzover de beslissing hierover niet aan het -
bestuur toekomt. ----------
Tot de bevoegdheid van de vergadering behoren --------
ondermeer beslissingen inzake: ----------
- het houden van huisdieren in de privé-gedeelten; --
- het schoonmaakprogramma van de gemeenschappelijke -
gedeelten; ----------
- het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en
installaties; ----------
- de gevelafwerking; ----------
- collectieve wijzigingsvoorstellen ter zake van de -
indeling, de materialen en konstrukties van het ---
complex; ----------
- samenstelling en omvang van de bijkomende kosten. -

2. De beslissing over het onderhoud van de ----------
gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke
zaken, berust bij het bestuur voorzover deze ---------
werkzaamheden niet bij afzonderlijk onderhoudskontrakt
aan de woningcorporatie zijn opgedragen. ----------
Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden --
opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal --
worden vastgesteld te boven gaan, indien het daartoe -
niet vooraf door de vergadering is gemachtigd; het zal
zich voorts steeds richten naar de kwaliteits- en ----
onderhoudsvoorschriften, welke de woningcorporatie ---
blijkens het hierna in dit lid 2 bepaalde bevoegd is -
vast te stellen. ----------
Zolang de woningcorporatie de funktie van bestuurder -
vervult, vervalt de tweede zin van dit lid 2 en wordt
vervangen door het volgende: ----------
"Voorzover de woningcorporatie niet krachtens --------
afzonderlijk onderhoudskontrakt tot het verrichten van
onderhoudswerkzaamheden is gemachtigd, zal zij die ---
werkzaamheden slechts verrichten binnen de grenzen van
het daaromtrent door de vergadering in overleg met de
woningcorporatie jaarlijks vast te stellen financieel
beleid". ----------
Het jaarlijks vast te stellen financieel beleid zal --
tenminste uitvoerbaar moeten maken de vooraf door de -
woningcorporatie jaarlijks te stellen voorwaarden ----

Aantekeningen:

omtrent een minimaal aanvaardbare woontechnische en -- bouwtechnische kwaliteit van het onderhavige --------- bouwcomplex bij de realisering van welke voorwaarden - het hierna in artikel 38 gestelde buiten toepassing -- blijft; de woningcorporatie zal daartoe aan de ------- vergadering alle gewenste inlichtingen en adviezen --- verstrekken. ----------

De door de woningcorporatie te stellen voorwaarden, -- zoals hiervoor in dit lid bedoeld zullen tevens ------ betrekking hebben op het zogenaamde planmatig groot -- onderhoud van het complex en gebaseerd zijn op een --- jaarlijks door de woningcorporatie bij te stellen ---- meerjarenplanning; het tijdstip en de wijze waarop --- bedoeld onderhoud zal worden uitgevoerd, wordt door de woningcorporatie bepaald. ----------

De woningcorporatie zal bij de vaststelling van het -- kwaliteitsbeleid rekening houden met toepassing van -- materialen en konstrukties, welke kosten- en --------- energiebesparend zijn en de technische en ekonomische levensduur van het complex zoveel mogelijk verlengen.

Voorts zal de woningcorporatie telkenjare een -------- beschrijving opstellen van de bouwtechnische en ------ woontechnische kwaliteit van het complex en de woning, alsmede een beschrijving geven van de kwaliteit van de ligging van de woning in het complex en van het ------ complex in de buurt en wijk van de stad. Deze -------- beschrijving zal worden uitgedrukt in een ------------ waarderingsstelsel, dat zoveel als mogelijk is ------- aansluit op de door de overheid te hanteren ---------- waarderingsnormen voor woningen. Indien in verband met de waardeverandering van de grond de erfpachtscanon -- voor het onderhavige complex opnieuw wordt ----------- vastgesteld, zal de nieuw vastgestelde canon in ------ overeenstemming met het resultaat van evenbedoelde --- beschrijving over de onderhavige appartementsrechten - worden verdeeld. ----------

3. De vergadering beslist over de kleur van het --------- buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk, hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en aan die zijde van de particuliere voordeur -- die is gekeerd naar de halzijde. ----------

4. Ieder der eigenaars of gebruikers is verplicht zijn -- medewerking te verlenen aan de uitvoering van de ----- besluiten der vergadering, voorzover dit ------------ redelijkerwijs van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade, dan wordt deze hem door de vereniging vergoed. ----------

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van ------- uitgaven die een/derde deel van de totale begroting te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met een ----

Aantekeningen:

13314 204
45
16e vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal - uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een -- aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat tenminste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum - aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen. In dat geval zal een nieuwe -- vergadering worden uitgeschreven, te houden niet ----- vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de --- eerste. In de oproep tot deze vergadering zal -------- mededeling worden gedaan dat de komende vergadering -- een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel. In deze vergadering zullen over de aanhangige -------- onderwerpen rechtsgeldige besluiten kunnen worden ---- genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter --------- vergadering kan worden uitgebracht. ----------

6. Het in het vorige lid bepaalde geldt niet voor ------- uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd. ---
7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het - vijfde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage ---- bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de -- eigenaar kan worden gevorderd. ----------
De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst ------- geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde --- financiering verzekerd is. ----------
8. Het in lid 5 bepaalde geldt eveneens voor besluiten -- tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen -- van nieuwe installaties of tot het wegbreken van ----- bestaande installaties, voorzover deze niet als een -- uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen. ----

Artikel 38. ----------

1. Tot het aangaan van overeenkomsten, waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen, die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, met --- uitzondering van de contracten die betrekking hebben - op het normale beheer, kan slechts door de vergadering worden besloten, voorzover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt. ----------
2. Van deze bepaling kan zelfs niet met algemene stemmen worden afgeweken. ----------

Artikel 39. ----------

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij - hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke moeten worden ---- ondertekend door het bestuur en moeten worden -------- vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende ---------- vergadering. ----------
2. Artikel 2:11 van het Burgerlijk Wetboek is ten deze -- van overeenkomstige toepassing. ----------

Hypotheken 3/4-vervolg 141483P

Aantekeningen:

3. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen. ----------

III. Het bestuur van de vereniging. ----------

Artikel 40. ----------

1. Het bestuur van de vereniging berust bij één of meer bestuurders die benoemd worden door de vergadering. --
2. Het bestuur wordt benoemd voor onbepaalde tijd en kan te allen tijde worden ontslagen. ----------
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging en draagt zorg voor de tenuitvoerlegging van de besluiten van de vergadering, onverminderd het bepaalde in artikel 31. ----------
4. Het behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande. ----------
In afwijking van het bepaalde in de vorige zin behoeft het bestuur geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het treffen van conservatoire maatregelen. ----------
5. Voorzover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen, welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien en welke geen uitstel gedogen, noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande, de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering. ----------
6. Het bestuur is verplicht iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen, welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het kantooradres en telefoonnummer van het bestuur. ----------
7. In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel wordt hierbij voor de eerste maal tot bestuurder benoemd: ----------
"Woningbouwvereniging M.G.E.", gevestigd te Rotterdam, met dien verstande, dat een besluit tot ontslag van deze woningcorporatie als bestuurder slechts kan worden genomen om redenen van wanbeleid van de woningcorporatie en met een meerderheid van tenminste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat tenminste drie/vierde van -

Aantekeningen:

13314 205

17 85 vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. ----------
Artikel 41. ----------
Het bestuur legt registers aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 lid 2 en 5:123, lid 4 van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 20, lid 1, wordt het - register door het bestuur bijgewerkt. ----------
Artikel 42. ----------
Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging - te plaatsen op een giro- of bankrekening ten name van de -- vereniging. ----------
Artikel 43. ----------
De in artikel 26 lid 4 en artikel 27 lid 2 gemelde bedragen zullen jaarlijks worden herzien op basis van het door het - Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage te ---- publiceren prijsindexcijfer voor de consumptie door ------- werknemersgezinnen met in negentienhonderdtachtig een ----- gezinsinkomen beneden de loongrens van de ---------- ziekenfondsverzekering (negentienhonderdtachtig is honderd (1980 = 100)) ongecorrigeerd. ----------
Bij de herziening zal het laatstgeldende bedrag worden ---- vermenigvuldigd met een breuk waarvan de teller gelijk is - aan het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan - dat waarin de herziening plaatsvindt en de noemer gelijk -- aan het indexcijfer van het aan dat kalenderjaar ---------- voorafgaande jaar. Bij discontinuatie van voornoemd ------- indexcijfer zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar --------- indexcijfer worden gehanteerd. ----------
Artikel 44. ----------
De woningcorporatie is bevoegd met betrekking tot haar in - dit reglement omschreven rechtspositie andere ---------- rechtspersonen in haar plaats te stellen, mits deze ------- uitsluitend tot doel hebben om ideëel op het gebied van de volkshuisvesting werkzaam te zijn. ----------
Aan een dergelijke indeplaatsstelling moeten de eigenaars, voorzover nodig, hun medewerking verlenen. ----------
Met betrekking tot bestaande verplichtingen ter zake van -- het onderhavige registergoed wordt verwezen naar: ---------
a. het bepaalde in een akte van vestiging erfpacht, op -- twaalf september negentienhonderdtachtig voor mij, --- notaris, verleden, ingeschreven in het register 4 van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare ------- Registers te Rotterdam op zestien september negentien- honderdtachtig in deel 6858 nummer 22; ----------
b. het bepaalde in de bij de sub a bedoelde akte van ---- vestiging van erfpacht van toepassing verklaarde ----- bepalingen van Maatschappelijk Gebonden Eigendom ----- waarin ondermeer het navolgende woordelijk is bepaald:
" Artikel 2. ----------
" PLICHT TOT HET DAADWERKELIJK BEWONEN DOOR DE -------
" EIGENAAR VAN DE WONING. ----------

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

" De eigenaar is verplicht de woning daadwerkelijk als
" hoofdbewoner te bewonen; hij mag het onroerend goed
" niet verhuren of anderszins in gebruik afstaan. ----
" Artikel 3. ----------
" BEPERKING VAN DE BEVOEGDHEID TOT OVERDRACHT EN -----
" HYPOTHEEKVERLENING. ----------
" De eigenaar mag het onroerend goed niet vervreemden
" - waaronder begrepen het vestigen van zakelijke ----
" genotsrechten - of met hypotheken bezwaren alvorens
" daartoe schriftelijke toestemming van de gemeente te
" hebben verkregen; de gemeente geeft reeds nu voor --
" alsdan volmacht aan de woningcorporatie/instelling -
" om namens haar die toestemming al dan niet te ------
" verlenen. ----------
" Bedoelde toestemming wordt slechts onthouden: ------
" - bij vervreemding: indien de instandhouding van de
"   M.G.E.bepalingen niet blijkt te zijn gewaarborgd;
" - bij bezwaring met hypotheek: indien het totaal --
"   der hypothecaire schulden de M.G.E.prijs dreigt -
"   te overtreffen. ----------
" Artikel 4. ----------
" PLICHT TOT HET AANBIEDEN VAN DE WONING AAN DE ------
" WONINGCORPORATIE/INSTELLING IN GEVAL VAN -----------
" OVERDRACHT. ----------
" De eigenaar is verplicht om het onroerend goed -----
" terstond bij aangetekend schrijven te koop aan -----
" te bieden aan de woningcorporatie/instelling, ------
" zodra: ----------
" - hij voornemens is het onroerend goed geheel of --
"   gedeeltelijk te vervreemden, ofwel ----------
" - een hypotheekhouder, blijkens diens schriftelijke
"   mededeling, voornemens is om het onroerend goed -
"   openbaar te verkopen, ofwel ----------
" - op het onroerend goed executoriaal beslag wordt -
"   gelegd, ofwel ----------
" - een op het onroerend goed rustend conservatoir --
"   beslag van waarde is verklaard. ----------
" Artikel 5. ----------
" TERUGKOOPPLICHT VAN DE WONINGCORPORATIE/INSTELLING -
" De woningcorporatie/instelling is gehouden om na ---
" ontvangst van voormeld aangetekend schrijven van de
" eigenaar onmiddellijk tot aankoop en - binnen de ---
" daarvoor in artikel 7 lid 1 sub f gegeven termijn en
" met inachtneming van hetgeen overigens daaromtrent -
" in artikel 7 is bepaald - tot eigendomsverkrijging -
" van het onroerend goed over te gaan met inachtneming
" van de in artikel 7 vermelde bepalingen, mits de ---
" eigenaar in staat zal blijken om het onroerend goed
" vrij van hypotheek en/of beslag en vrij van enig ---
" gebruiksrecht aan de woningcorporatie/instelling te
" leveren. ----------

Aantekeningen:

13314 206 45

10e vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

c. het bepaalde in de bij de sub a bedoelde akte van -- vestiging van erfpacht van toepassing verklaarde --- Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden van de gemeente Rotterdam welke zijn bestemd voor woningbouw, zoals vastgesteld in de ---------- raadsvergadering van gemelde gemeente van een ------ september negentienhonderdeenendertig (Gemeenteblad van Rotterdam van 1950, nummer 51). ----------

Nog verscheen voor mij, notaris, Hendrik Dedert, ambtenaar van de gemeente Rotterdam, wonende te 3039 XJ Rotterdam, -- Hogerbeetsstraat 20b, geboren te Rotterdam op zestien maart negentienhonderdachtenveertig, gehuwd; ---------- ten deze de gemeente Rotterdam, kantoorhoudende te 3029 AD Rotterdam, Galvanistraat 15, vertegenwoordigende, daartoe - bij beschikking van vijftien mei negentienhonderdnegentig - aangewezen door de Burgemeester van die gemeente krachtens het bepaalde in artikel 78, lid 2 van de gemeentewet ter -- uitvoering van het besluit van de directeur van het ------- Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, genomen op negen december - negentienhonderddrieennegentig namens Burgemeester en ----- Wethouders der gemeente, die verklaarde namens de gemeente Rotterdam, als eigenares van de grond, de vorenstaande ---- splitsing in appartementsrechten goed te keuren, terwijl -- voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten ------ vergunning in de zin van artikel 33 en volgende van de ---- Huisvestingswet is verleend door Burgemeester en Wethouder van de gemeente Rotterdam, blijkens het aan deze akte ----- gehechte besluit de dato twee december negentienhonderd- -- drieennegentig. ----------

Nadere Vaststelling canon ----------

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden het ---- volgende te constateren: ----------

- in de betreffende akte van vestiging erfpacht, op ------ twaalf september negentienhonderdtachtig voor M. de Vos notaris ter standplaats Rotterdam verleden, is onder --- meer bepaald dat de aanvangscanon niet gewijzigd wordt - voor dat deel van de woningen die tot een juli twee- --- duizend in verhuurde staat blijven; ----------
- het onderhavige complex bevatte oorspronkelijk zesen- -- negentig woningen, waarvan vóór de recentelijk --------- uitgevoerde renovatie van het complex vijfenveertig ---- woningen in verhuurde staat zijn gebleven; ----------
- na de recentelijk uitgevoerde renovatie van het complex is het aantal woningen van zesennegentig teruggebracht - naar vijfenzestig zodat de canon dienovereenkomstig moet worden herverdeeld; van bedoelde vijfenzestig woningen - zijn er voorts zevenentwintig woningen die geacht moeten worden steeds in verhuurde staat te zijn gebleven. -----

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden in ---- verband met het vorenstaande dat de jaarlijkse canon, die - thans voor het gehele complex veertigduizend vierhonderd- -

Hypotheken 3/4-vervolg 141483P

Aantekeningen:

tweeenzestig gulden en vijftig cent (f. 40.462,50) per jaar bedraagt, na toepassing van het hiervoor bepaalde, wordt -- vastgesteld op tweeenveertigduizend achthonderdnegenen- --- zeventig gulden en achtenzestig cent (f. 42.879,68) voor -- het lopende erfpachtjaar. Voorts verklaarden de ---------- comparanten, handelende als gemeld te zijn overeengekomen - bedoelde canon ad tweeenveertigduizend achthonderdnegenen- zeventig gulden en achtenzestig cent (f. 42.879,68) te ---- splitsen in dier voege, dat gedurende het thans lopende --- erfpachtjaar - en naar tijdsgelang toe te rekenen aan het - thans nog niet verstreken deel van dat erfpachtjaar - ----- verschuldigd zal zijn als jaarlijkse canon: ---------- - voor elk van de appartementsrechten met de indices 1 tot met 8, 11, 12, 17, 18, 22, 23, 24, 25, 30, 32, 40, 43, - 46, 47, 48, 52, 55, 60 en 65: vijfhonderdachtenvijftig - gulden en achtentwintig cent (f. 558,28); en ---------- - voor elk van de appartementsrechten met de indices 9, -- 10, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41, 42, 44, 45, 49, 50, 51, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 61, 62, 63 en 64: zevenhonderdeenen- dertig gulden en vierenzeventig cent (f. 731,74); ------ al welke canons, voor zoveel over elk kalenderkwartaal ---- verschuldigd, telkens voorafgaand aan die termijn, ten ---- kantore van het betreffende bedrijf der gemeente Rotterdam via storting op de betreffende postrekening moeten worden - voldaan. ----------

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden, ter --- uitvoering van bedoelde overeenkomst, de bedoelde splitsing van de canon over de appartementsrechten hierbij tot stand te brengen. ----------

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ----------

Waarvan akte in minuut is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum. ----------

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---- comparanten, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud - van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige ---- voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de ---- comparanten en mij, notaris, ondertekend om zestien uur en nul minuten. ----------

Volgt: ondertekening door de comparanten en notaris. ------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. M. de Vos

De ondergetekende, Marius de Vos, verklaart dat voor voor- melde splitsing geen vergunning is vereist als bedoeld in artikel 33 en volgende van de Huisvestingswet.

Aantekeningen:

13314 207

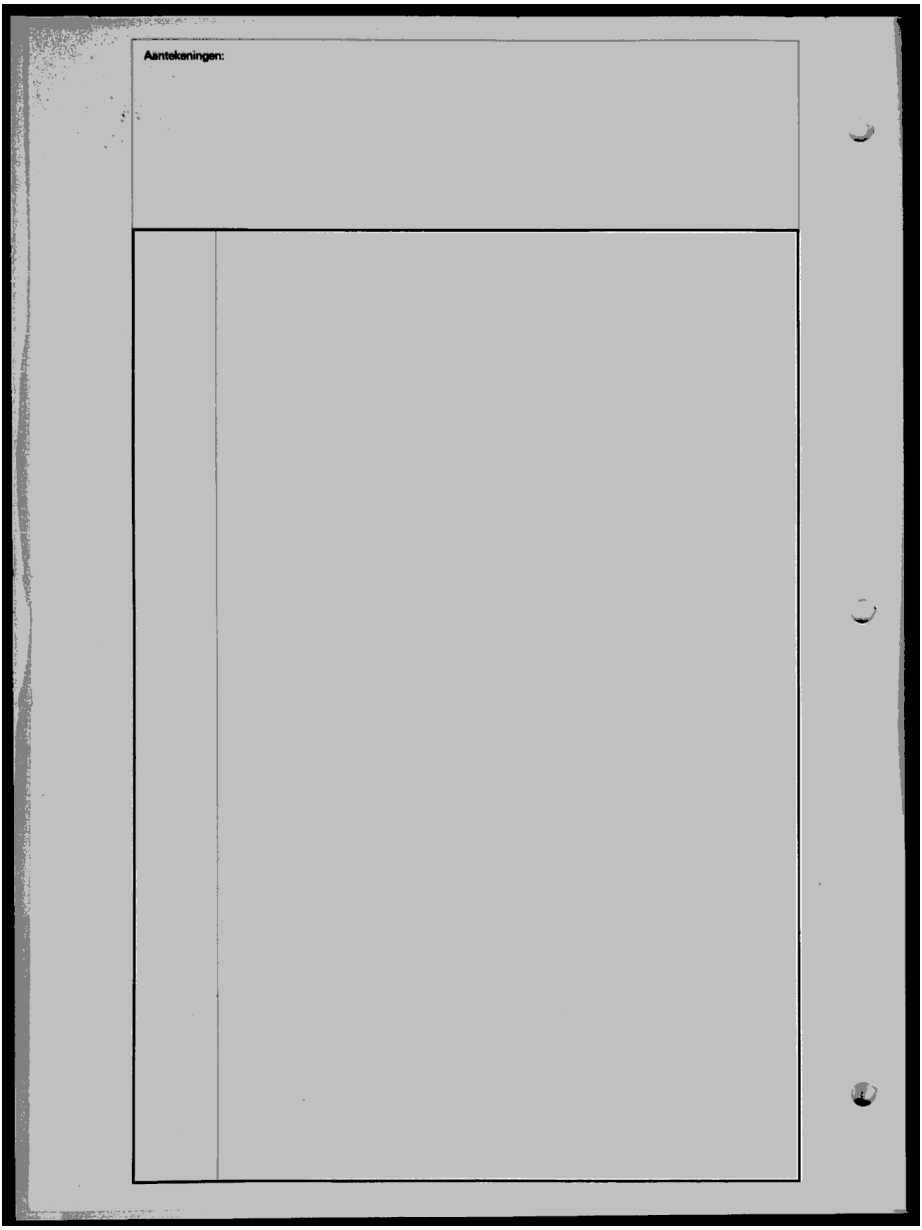
19e 45 vervolgblad

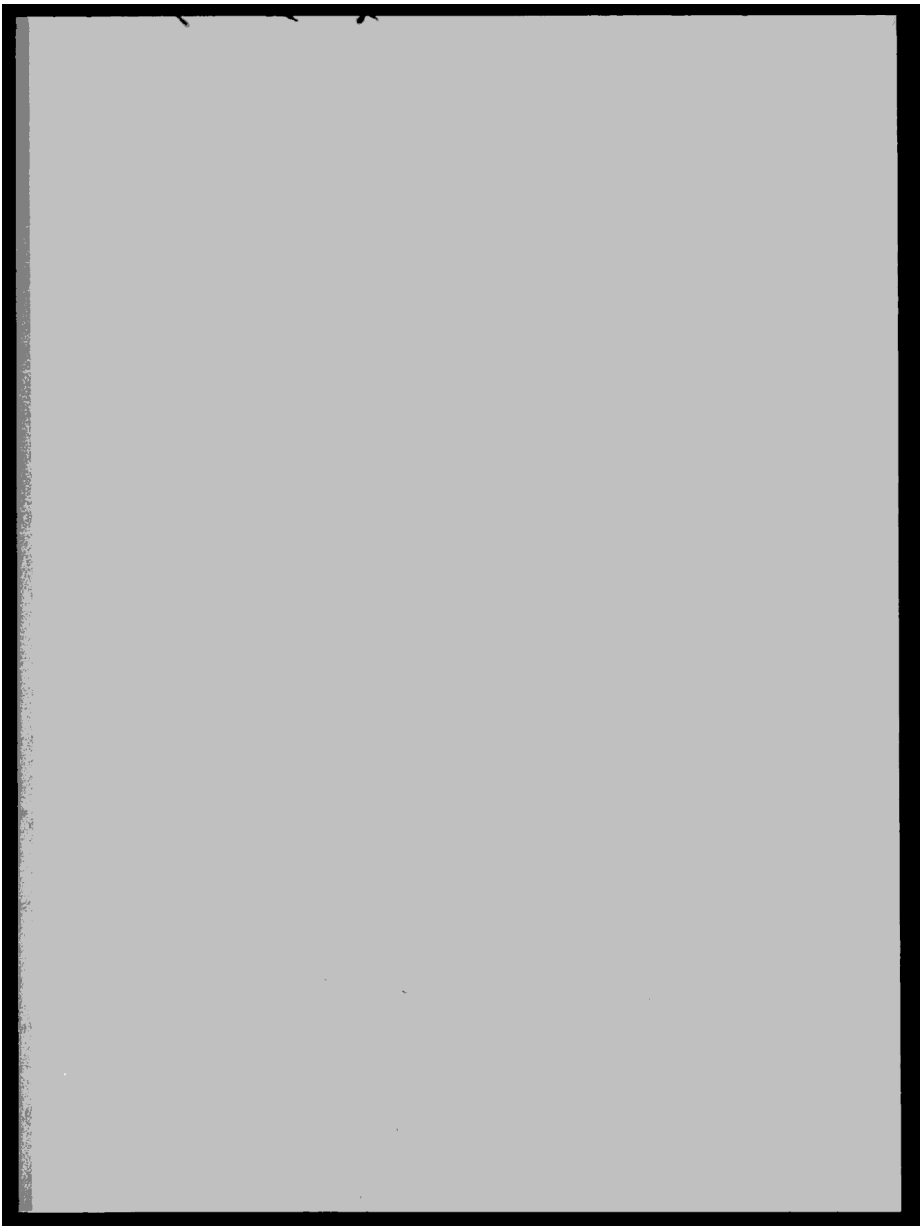
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De ondergetekende, MARIUS DE VOS, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat voorstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving ingeleverde stuk.

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P


Aantekeningen:



EINDE

DEEL

13314

HYPOTHEKEN 4

ROTTERDAM

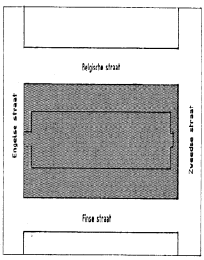
DEEL

13315

FILM NO. 2498



kelder



Complex aanduiding: 2366 A
Rotterdam, 06 dec. 1993
De Hypotheekbewaarder
w.g. M.J.B. Middendorf

mr. M.J.B. Middendorf

situatie 1:1000
gemeente ROTTERDAM
sektie AA
nummer 992

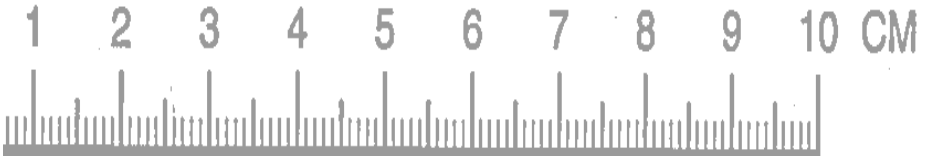
M. de Vos en G. Willemaar
Registeraccountants
Postbus 100, 3000 AC Rotterdam
Tel.: 010 - 476 30 88

0 2 DEC. 1993

ELEKTRONISCH VOOR AFSCHRIFT

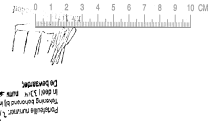
splitsingstekeningen Belgischestraat/Finsestraat	9299	.01
woningbouwvereniging MGE Het Zuiden	1:200	21/05/92
voorgenomen splitsing in 65 appartementsrechten van het kadastrale perceel gemeente ROTTERDAM sektie AA nummer 992 in 4 bladen	92/1193	

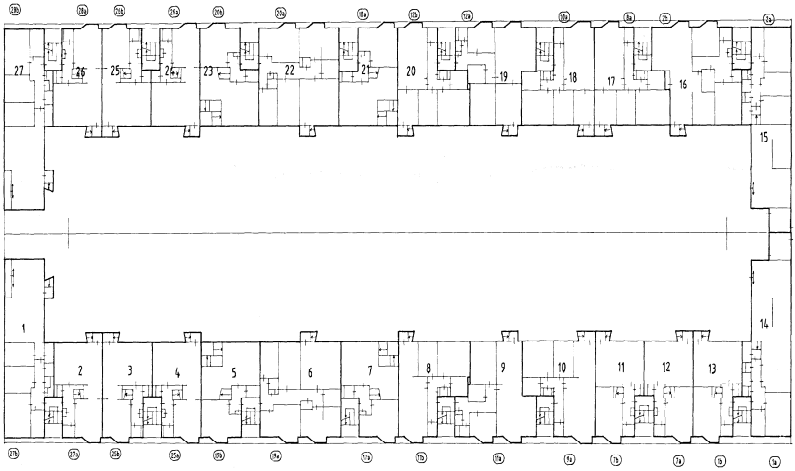
ARCHITEKTEN



Portefeuille nummer: 2/092
Tekening behorend bij inschrijving
In deel 13314 nummer 45
De bewaarder,

mr. M.J.H. Middendorf





begane grond

M. de Vlieger Mr. J.G. WILLEMAR
INGENIEURS
HERMAGGSWEG 131
3028 CD ROTTERDAM
TEL. 010 - 476 25 88

0 2 DEC. 1988

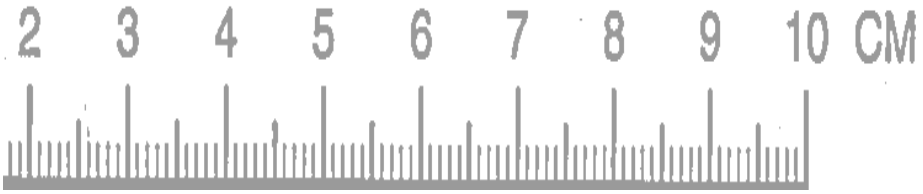
w.g. M. de Vos

Complex aanduiding: 2366 A
Rotterdam, 06 dec. 1988
De Dijkstrekbeheerder
w.g. M.J.E. Middendorf

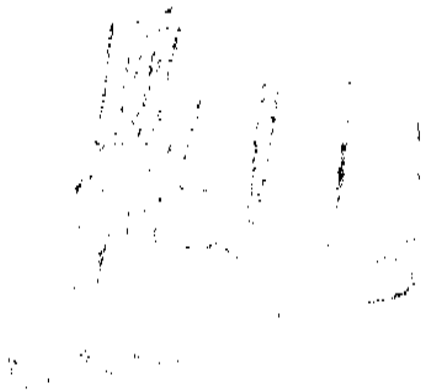
mr. M.J.E. Middendorf

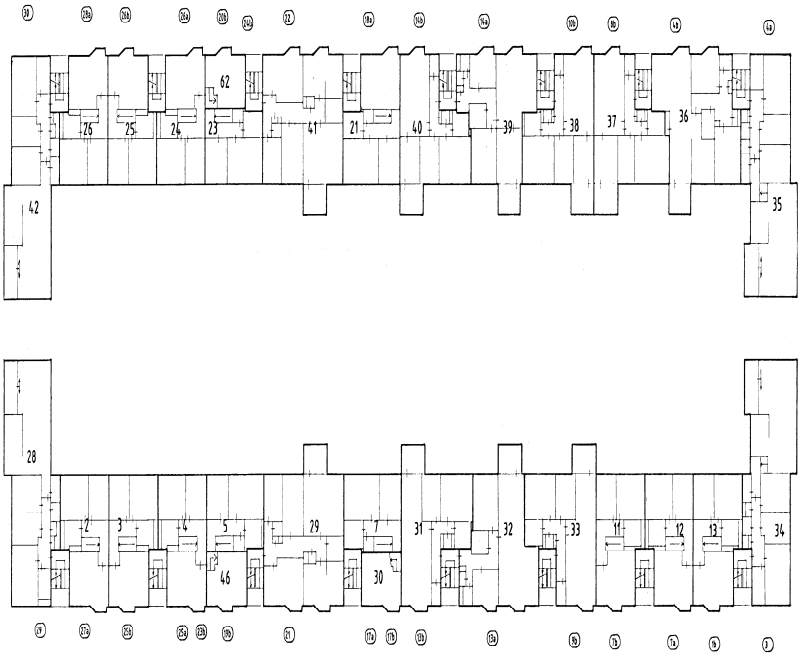
UITTREKSEL VOOR AFSCHRIFT
w.g. M. de Vos

splitsingstekeningen Belgischestraat Finsestraat	9299	02
woningbouwvereniging MGE Het Zuiden	1: 200	13/04/192
Voorgenomen splitsing in 65 appartementsrechten van het hadastraale perceel gemeente ROTTERDAM sectie AA nummer 992 en 4 bloden	31/08/19	
	30/10/19	



Portefeuille nummer.
Tekening behorend bij inschrijving
In deel num
De bewaarder,





1e verdieping

M. de Visser Mr. J.S. MULLEMAR
NOTARISSEN
HEEMRADSSINGEL 131
3032 CD ROTTERDAM
TEL. 010 - 476 28 88

Complex aanduiding: 2366 A
rotterdam, 06 dec. 1993
De Hypotheekbewaarder
w.g. M.J.E. Middendorf

mr. M.J.E. Middendorf

D 2 DEC. 1993

w.g. M. de Vos

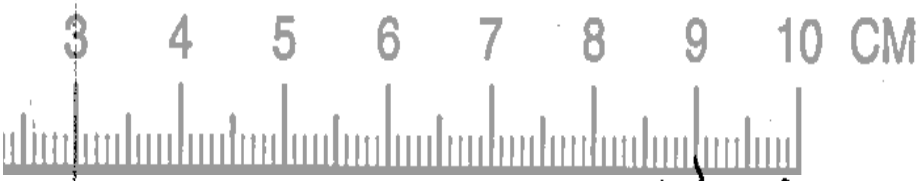
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. M. de Vos

splitsingstekeningen Belgischestraat/Insestraat
woningbouwvereniging MGE Het Zuiden
voorgenomen splitsing in 65 appartementsrechten van het kadastrale perceel gemeente ROTTERDAM sektie AAnummer 992 in 4 bladen

9299 | 03
1:200 | 13/04/92
11/08/93
03/09/93
06/10/93

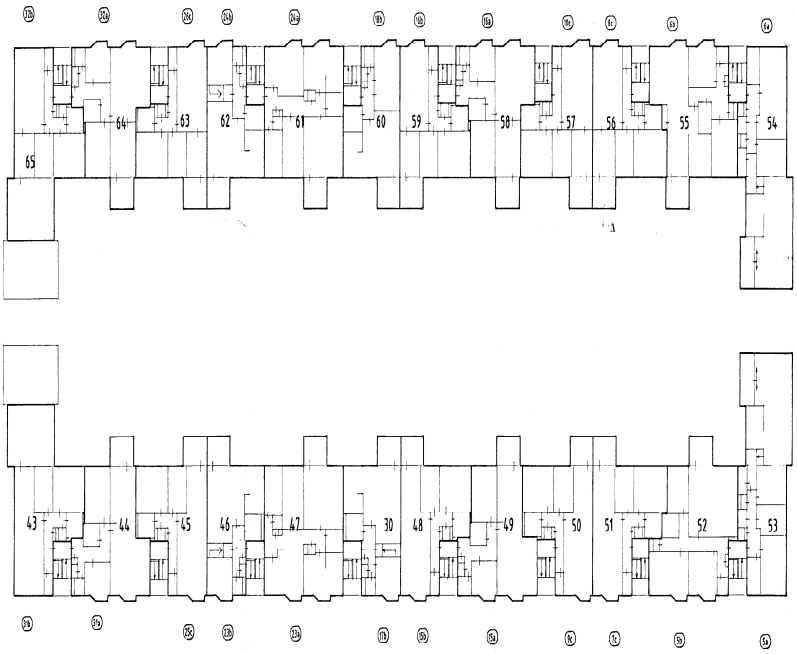
blad/aantal 6 | westerhoek

A R C H I T E K T E N



Portefeuille nummer: 2092
Tekening behorend bij inschrijving
In deel 13314 nummer 45
De bewaarder,

mr. M.J.H. [illegible]dorf



2e verdieping

Mr. drs Victor Mr. J.G. WILLEMAR
NOTARISSEN
HEERMACHSWEG 131
3032 CD ROTTERDAM
TEL. 010 - 476 26 88

Complex aanduiding: 2366 A
Rotterdam, 06 dec. 1993
De Hypotheekbewaarder
w.g. M.J.H. Middendorf

ter M.J.H. Middendorf

0 2 DEC. 1993

w.g. M. de Vos

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. M. de Vos

De ondergetekende, Marius de Vos, notaris ter standplaats Rotterdam verklaart dat vorenstaande tekening tot in details gelijk is aan de tekening, gehecht aan het ter inschrijving aangeboden afschrift.

splitsingstekeningen Belgischestraat/Finsestraat	schaal 9299	nr 04
woningbouwvereniging MGE Het Zuiden	1:200	datum 13/04/192
voorgenomen splitsing in 65 appartementsrechten van het kadastrale perceel gemeente ROTTERDAM sektie AA nummer 992 in 4 bladen	gew. 12/08/93 gew. 03/09/93 gew. 22/10/93	gew. gew. gew.
stamgrond S wijziging	hoh.ingemet postus stat.ok tijdpad tek	h ch fotomon DO-414-B-16 DO-413-S-14

A R C H I T E K T E N

Bijlage

43550_akte deel 62027 nummer 92.pdf

2012.001461.01-02

2012.001461.01**-02**/DT/ie@
Akte van splitsing Belgischestraat 2-32/Finsestraat 1-31 te Rotterdam@

Heden, achtentwintig september tweeduizend twaalf, verscheen voor mij, **mr. LINDA ALIDA ANNA GEERTRUIDA WEGGEMAN**, kandidaat-notaris, hierna te noemen 'notaris', als waarnemer van **mr. FRANCISCUS WILHELMUS WOUTER MARY GOVERS**, notaris te Capelle aan den IJssel:
mevrouw **Imanda de Jong-Eenkhoorn**, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Govers Nusteling notarissen, kantooradres: 2905 AX Capelle aan den IJssel, De Linie 5, geboren te Rotterdam op veertien augustus negentienhonderd tweeënzeventig,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Teus Zanen,
ambtenaar van de gemeente Rotterdam, wonende te Beukendreef 11, 2920 Kalmthout, België, geboren te Barendrecht op vijfentwintig april negentienhonderd negenenveertig, gehuwd, houder van het paspoort met nummer NY8287H21, krachtens het Besluit mandaat, volmacht en machtiging Rotterdam 2009 juncto het Besluit, Ondermandaat, Ondervolmacht en Machtiging Cluster Stadsontwikkeling, handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: de publiekrechtelijke rechtspersoon de: **GEMEENTE ROTTERDAM**, te dezer zake met adres Galvanistraat 15, 3029 AD Rotterdam (postbus 6575, 3002 AN Rotterdam), en als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van de Gebiedsmanager van het cluster Stadsontwikkeling.
De comparante, handelende als gemeld, verklaart:

A. DEFINITIES

1. In deze akte wordt verstaan onder:

Appartementensplitsing-Blooteigendom
De bij deze akte tot stand te brengen splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 5:106 BW, van de Blooteigendom.

Appartementensplitsing-Erfpacht
De bij de Splitsingsakte-Erfpacht tot stand gebrachte splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 5:106 dan wel 107 BW, welke splitsing in appartementsrechten nadien niet is gewijzigd.

Appartementsrecht-Blooteigendom
Een appartementsrecht dat ontstaat als gevolg van de bij deze akte tot stand te brengen Appartementensplitsing-Blooteigendom.

Appartementsrecht-Erfpacht
Een appartementsrecht dat is ontstaan als gevolg van de Splitsingsakte-Erfpacht.

Blooteigendom
De met de Erfpacht bezwaarde eigendom van de Onroerende Zaak, thans toebehorend aan de
Gemeente.

BW
Burgerlijk Wetboek.

Erfpacht
De op de Onroerende Zaak rustende erfpacht, verleend bij de Erfpachtakte.

Erfpachtakte
De op twaalf september negentienhonderd tachtig voor M. de Vos, destijds notaris met vestigingsplaats Rotterdam, gepasseerde akte waarbij door de Gemeente de Erfpacht is verleend, van welke akte op zestien september negentienhonderd tachtig een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde

openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, in register Hypotheken 4, deel 6858 nummer 23; in die akte zijn onder meer van toepassing verklaard de bepalingen van Maatschappelijk Gebonden Eigendom (MGE)

Erfpachter
De gerechtigde tot een door de Gemeente verleende erfpacht.

Gebouw
De op de Onroerende Zaak door of voor rekening van een (voormalig) gerechtigde tot de Erfpacht gerealiseerde of in aanbouw zijnde opstallen.

Gemeente
Het publiekrechtelijk lichaam: de gemeente Rotterdam, kantoorhoudende te 3029 AD Rotterdam, Galvanistraat 15.

Onroerende Zaak
Het perceel grond gelegen te Rotterdam, plaatselijk bekend Belgischestraat 2 tot en met 32 (even) en Finsestraat 1 tot en met 31 (oneven), kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 992, groot veertig aren en achtentwintig centiaren.

Splitsingsakte-Erfpacht
De op negen december negentienhonderd drieënnegentig voor M. de Vos, destijds notaris met vestigingsplaats Rotterdam, gepasseerde akte van splitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106 dan wel 107 BW, van welke akte op tien december negentienhonderd drieënnegentig een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, in register Hypotheken 4, deel 13314 nummer 45, bij welke akte de Erfpacht in vijfenzestig (65) appartementsrechten is gesplitst.

Splitsingsreglement-Blooteigendom
Het ter zake van de Appartementensplitsing-Blooteigendom geldende splitsingsreglement als bedoeld in artikel 5:111, sub d, en artikel 5:112 BW.

Splitsingsreglement-Erfpacht
Het ter zake van de Appartementensplitsing-Erfpacht geldende splitsingsreglement als bedoeld in artikel 5:111, sub d, en artikel 5:112 BW.

Splitsingstekening-Erfpacht
De voor de Appartementensplitsing-Erfpacht geldende tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 BW.

Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom
De bij deze akte op te richten vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e BW.

Vereniging van Eigenaars-Erfpacht
De bij de Splitsingsakte-Erfpacht opgerichte vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e BW.

2. De definities kunnen zonder verlies van betekenis zowel in enkelvoud als in meervoud worden gebruikt.

B. INLEIDING

1. Per één januari tweeduizend drie is door de Gemeente een nieuw gronduitgiftebeleid ingevoerd.
Het nieuwe gronduitgiftebeleid houdt onder meer in dat de Gemeente haar grond bestemd voor de functies wonen (voor zover het geen huurwoningen betreft) en/of kantoren met ingang van één januari twee duizend drie zal uitgeven in eigendom.

2. De Gemeente heeft besloten om – in verband met het nieuwe beleid – aan de Erfpachters van grond bestemd voor de hiervoor bedoelde functies een conversieaanbod te doen. Met dit conversieaanbod krijgen de Erfpachters het recht om van de Gemeente de blooteigendom te verwerven van de onroerende zaak waarvan de Erfpachters reeds de erfpacht hebben.

3. Het conversieaanbod zal ook worden gedaan aan de eigenaars van appartementsrechten die zijn ontstaan door splitsing in appartementsrechten van

een door de Gemeente verleende erfpacht.

4. De Gemeente zal aan de onder 3 bedoelde eigenaars te koop aanbieden: de appartementsrechten die ontstaan doordat de Gemeente de blooteigendom van de onroerende zaken, waarop bedoelde eigenaars een recht van erfpacht hebben, in appartementsrechten splitst.

5. In afwijking van het hiervoor bepaalde zal de gemeente de Appartementsrechten-Blooteigendom in complexen waarop de bepalingen van Maatschappelijk Gebonden Eigendom (MGE) van toepassing zijn, uitsluitend te koop aanbieden aan Stichting Woonbron, gevestigd te Rotterdam aangezien die stichting met de uitvoering van de MGE-bepalingen is belast en de gemeente haar rechtspositie als erfverpachter reeds in economische zin tot één januari tweeduizend vijfennegentig aan gemelde stichting heeft overgedragen; hiervan blijkt uit een akte van omzetting erfpachtcontracten MGE, op twaalf maart negentienhonderd zesennegentig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam verleden.

6. Bij het in appartementsrechten splitsen van een blooteigendom zal de Gemeente zo veel mogelijk aansluiten bij de splitsing in appartementsrechten van de erfpacht die rust op de onroerende zaak waarvan de Gemeente de blooteigendom splitst, evenwel met dien verstande dat er actualisatie van het Splitsingsreglement-Blooteigendom plaatsvindt zoals in lid 7 sub e bedoeld.

7. Het onder 6 vermelde houdt in dat:

a. de ruimten, waarop de Appartementsrechten-Blooteigendom het exclusief recht van gebruik geven, identiek zullen zijn aan de ruimten waarop de Appartementsrechten-Erfpacht het exclusief recht van gebruik geven;

b. de Splitsingstekening-Erfpacht overeenkomstig van toepassing zal worden verklaard op de Appartementensplitsing-Blooteigendom;

c. voor de Appartementensplitsing-Blooteigendom dezelfde complexaanduiding zal gelden als die welke is toegekend ter zake van de Appartementensplitsing-Erfpacht;

d. de kadastrale registratie van de Appartementsrechten-Blooteigendom zodanig zal plaatsvinden, dat uit de registratie van een Appartementsrecht-Blooteigendom respectievelijk van een Appartementsrecht-Erfpacht is af te leiden bij welk Appartementsrecht-Erfpacht respectievelijk Appartementsrecht-Blooteigendom dit behoort, met andere woorden: welk Appartementsrecht-Blooteigendom enerzijds en welk Appartementsrecht-Erfpacht anderzijds op dezelfde ruimten betrekking hebben;

e. het Splitsingsreglement-Blooteigendom zodanig wordt opgesteld dat de bepalingen welke verband houden met MGE (en welke thans als verouderd moeten worden beschouwd) worden gewijzigd in de, voor MGE in de plaats gekomen, Koopgarantbepalingen zoals die thans geldend zijn.

8. De onder 7 vermelde werkwijze is afgestemd met het kadaster.
Van deze afstemming met het kadaster blijkt uit een op drie en twintig januari tweeduizend vier voor een plaatsvervanger van mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris met plaats van vestiging Rotterdam verleden akte, waarvan op drie en twintig januari tweeduizend vier een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam in register Hypotheken 4 deel 40320 nummer 110.
Bedoelde akte vermeldt tevens de wijze van kadastrale tenaamstelling van de bij de splitsing in appartementsrechten van een blooteigendom te creëren appartementsrechten.

9. De Gemeente zal bij deze akte de Blooteigendom splitsen in vijfenzestig (65) appartementsrechten.

C. SPLITSINGSTEKENING/COMPLEXAANDUIDING

1. De Gemeente verklaart bij deze de Splitsingstekening-Erfpacht overeenkomstig van toepassing op de Appartementensplitsing-Blooteigendom.
2. De destijds bij de goedkeuring door het kadaster van de Splitsingstekening-Erfpacht vastgestelde complexaanduiding luidt: 2366-A.

D. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De Gemeente splitst bij deze de Blooteigendom in vijfenzestig (65) Appartementsrechten-Blooteigendom. De Appartementsrechten-Blooteigendom zijn kadastraal bekend gemeente Rotterdam, Sectie AA, complexaanduiding 2366-A, en hebben respectievelijk de indices één (1) tot en met vijfenzestig (65).
De respectieve Appartementsrechten-Blooteigendom:
a. omvatten een onverdeeld aandeel in de Blooteigendom; en
b. geven een uitsluitend recht van gebruik,
welke onverdeelde aandelen (qua grootte) en welke uitsluitende rechten van gebruik (wat betreft de ruimten waarop deze betrekking hebben) per Appartementsrecht-Blooteigendom identiek zijn aan het aandeel in de Erfpacht respectievelijk het uitsluitend recht van gebruik zoals deze beide verbonden zijn aan het bij het betreffende Appartementsrecht-Blooteigendom behorende Appartementsrecht-Erfpacht, zulks in de zin als hiervoor onder B.7.d. bedoeld.

E. VOOR TE BEHOUDEN RECHTEN

In de Appartementensplitsing-Blooteigendom zijn niet begrepen: de door de Gemeente bij de levering van een Appartementsrecht-Blooteigendom voor te behouden rechten, die ingevolge dit voorbehoud niet op de verkrijgers van die appartementsrechten overgaan.
Voorzover een recht als bedoeld van rechtswege (als erfpachtvoorwaarde) op de verkrijgers van een Appartementsrecht-Blooteigendom mocht overgaan, geldt dat het betreffende recht eveneens (zelfstandig) door de Gemeente kan worden uitgeoefend.

F. SPLITSING CANONVERPLICHTING

1. Bij de Splitsingsakte-Erfpacht is de ter zake van de Erfpacht geldende canonverplichting gesplitst.
2. Indien – in afwijking van het sub 1 vermelde – geen splitsing van de canonverplichting heeft plaats gevonden, splitst de Gemeente deze verplichting – de belangen van de eigenaars van de Appartementsrechten-Erfpacht daarbij vrijwillig waarnemend- bij deze alsnog. Deze splitsing geschiedt conform de thans door de eigenaars van de Appartementsrechten-Erfpacht in de praktijk aan de Gemeente verschuldigde canonbedragen, en geschiedt derhalve conform de verdeling zoals deze in de praktijk ten uitvoer wordt gebracht.
3. Het vorderingsrecht ter zake van de respectieve canonverplichtingen wordt hierna bij deze akte gesplitst en komt toe aan diegene als hierna sub G.2. vermeld.

4.1 De hiervoor bedoelde respectievelijk tot stand gebrachte splitsing van de canonverplichting en de hierna sub G tot stand te brengen splitsing van het recht op ontvangst van de canon, leidt ertoe dat per Appartementsrecht-Blooteigendom en het daarmee corresponderende Appartementsrecht-Erfpacht over en weer een aan elkaar gelijk recht op ontvangst en betaling van canon bestaat.

4.2 Tenzij de eigenaar van een Appartementsrecht-Blooteigendom of een Appartementsrecht-Erfpacht zich hiertegen verzet, geldt dat de ingevolge de van toepassing zijnde erfpachtvoorwaarden geldende bepalingen terzake van de canonverplichting – met inbegrip van de bepalingen inzake de vaststelling, aanpassing en herziening van de verschuldigde canon – met ingang van heden gelden per Appartementsrecht-Blooteigendom en het daarmee corresponderende Appartementsrecht-Erfpacht.

5. De Gemeente verklaart dat het onder deze F bepaalde geldt als aanvulling op en als zodanig als onderdeel van het hierna sub G vast te stellen Splitsingsreglement-Blooteigendom.

G. SPLITSINGSREGLEMENT

1. De Gemeente stelt bij deze het Splitsingsreglement-Blooteigendom vast op de wijze zoals hierna sub H vermeld.
2. **VORDERINGSRECHT CANON**
   De aan de Blooteigendom verbonden vorderingsrechten ter zake van zowel de huidige als toekomstige canonverplichtingen kunnen door de eigenaars van de Appartementsrechten-Blooteigendom slechts worden uitgeoefend als volgt:
   de eigenaar van een Appartementsrecht-Blooteigendom is gerechtigd tot ontvangst van de canon voorzover deze – als gevolg van de splitsing van de canonverplichting – is verschuldigd door de eigenaar van het Appartementsrecht-Erfpacht met dezelfde appartementsindex als de appartementsindex behorend bij het betreffende Appartementsrecht-Blooteigendom.
3. **OVERGANGSBEPALINGEN**
   a. Zolang de Appartementsrechten-Erfpacht bestaan, kan het aan de Appartementsrechten-Blooteigendom verbonden gebruiksrecht ter zake van de Onroerende Zaak niet worden uitgeoefend. De gebruiksrechten ter zake van de Onroerende Zaak komen op grond van de Erfpachtakte respectievelijk de Splitsingsakte-Erfpacht toe aan de gerechtigde(n) tot de Erfpacht respectievelijk de eigenaar(s) van de Appartementsrechten-Erfpacht.
   b. Zolang de Erfpacht niet is tenietgegaan komen de aan de Onroerende Zaak verbonden kosten en lasten voor rekening van de gerechtigde(n) tot de Erfpacht respectievelijk de eigenaars van de Appartementsrechten-Erfpacht, zulks met uitzondering van de kosten en lasten waarvan de Erfpachtakte bepaalt dat deze zijn voor rekening van de gerechtigde tot de Blooteigendom, welke laatstbedoelde kosten en lasten als gevolg van deze akte komen ten laste van de eigenaars van de Appartementsrechten-Blooteigendom.
   c. Zolang de Appartementsrechten-Erfpacht bestaan, bestaat voor de eigenaars van de Appartementsrechten-Blooteigendom in hun hoedanigheid van lid van de Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom geen verplichting tot het jaarlijks houden van een ledenvergadering.
   Uitsluitend indien:
   - een zodanig aantal leden van de Vereniging van Eigenaars Blooteigendom dat tezamen tenminste tien procent (10%) van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen; danwel
   - de Gemeente, zolang zij gerechtigd is tot een of meer Appartementsrechten-Blooteigendom, bijeenroeping van de ledenvergadering wenst, zal het bestuur van de Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom een ledenvergadering bijeenroepen.

   d. Zolang de Gemeente eigenaar is van één of meer Appartementsrechten-Blooteigendom:
   - zal het bestuur van de Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom bestaan uit tenminste één of ten hoogste twee bestuurders;
   - wordt één bestuurder te allen tijde benoemd en ontslagen door de Gemeente;
   - kunnen de andere eigenaars van een Appartementsrecht-Blooteigendom (dat wil zeggen: de gezamenlijke eigenaars van de Appartementrechten-Blooteigendom met uitzondering van de Gemeente) – desgewenst – te allen tijde tezamen de tweede bestuurder benoemen.

   De Gemeente benoemt hierbij zichzelf tot bestuurder van de Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom. Aangezien heden alle Appartementsrechten-Blooteigendom aan Stichting Woonbron, gevestigd te Rotterdam, in eigendom worden overgedragen, eindigt het bestuurslidmaatschap van de gemeente terstond na het verlijden van de betreffende akte van levering.

e. Zolang de Gemeente gerechtigd is tot één of meer Appartementsrechten-Blooteigendom, is het bestuur van de Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom slechts met instemming van de Gemeente bevoegd om de Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom in en buiten rechte te vertegenwoordigen.
f. Zolang de Gemeente gerechtigd is tot één of meer Appartementsrechten-Blooteigendom, zullen de leden van de Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom slechts besluiten kunnen nemen met instemming van de Gemeente.
g. Zolang het splitsingsreglement-Erfpacht en het splitsingsreglement-Blooteigendom naast elkaar bestaan, heeft het splitsingsreglement-Erfpacht voorrang. De woningcorporatie welke met de uitvoering van de MGE-bepalingen is belast, dient er evenwel naar te streven om haar bevoegdheden zoveel mogelijk uit te voeren overeenkomstig het splitsingsreglement-Blooteigendom.

4. Een eventuele na heden tot stand te brengen wijziging van het Splitsingsreglement-Erfpacht leidt niet tot wijziging van het Splitsingsreglement-Eigendom, tenzij de eigenaars van de Appartementsrechten-Blooteigendom tot wijziging van het Splitsingsreglement-Blooteigendom besluiten.

H. NADERE UITWERKING SPLITSINGSREGLEMENT-BLOOTEIGENDOM

Het Splitsingsreglement-Blooteigendom is gelijk aan het Splitsingsreglement-Erfpacht, met inachtneming van het navolgende.
In het splitsingsreglement-Erfpacht zijn bepalingen opgenomen welke voortvloeien uit de oorspronkelijke MGE-bepalingen; deze bepalingen zijn in de huidige splitsingsreglementen gemoderniseerd en vervangen door nieuwe Koopgarant-bepalingen.
De Gemeente wenst de MGE-bepalingen, zoals opgenomen in het splitsingsreglement-Erfpacht, in het splitsingsreglement-Blooteigendom te vervangen door de thans gebruikelijke Koopgarantbepalingen.
Daartoe worden:
- een aantal MGE-bepalingen terzijde gesteld/gewijzigd zoals hierna sub I vermeld;
- een aantal actuele Koopgarantbepalingen toegevoegd zoals hierna sub II vermeld.

I **OPSOMMING EN TERZIJDESTELLING/ WIJZIGING OUDE MGE-BEPALINGEN**

In het splitsingsreglement-Erfpacht komen de navolgende MGE-bepalingen voor welke op na te melden wijze in het splitsingsreglement-Blooteigendom terzijde worden gesteld/gewijzigd.

- *Artikel 1 sub k.*
  k. "de woningcorporatie": Woningbouwverenging M.G.E., gevestigd te Rotterdam ……
  Bedoelde tekst in artikel 1 sub k. wordt in het Splitsingsreglement-Blooteigendom (hoofdsplitsing) vervangen door de volgende tekst: k. "de woningcorporatie": Stichting Woonbron, gevestigd te Rotterdam……
- *Artikel 10.1.b.*
  In verband met de waardering van de onderhoudstoestand van het privé gedeelte in geval van vervreemding van het appartementsrecht zal de woningcorporatie op verzoek van de eigenaar of gebruiker van een tot woning bestemd appartementsrecht voor rekening van die eigenaar of gebruiker tegen kostprijs een inspectie uitvoeren met betrekking tot de onderhoudstoestand van het betreffende privé gedeelte; van het resultaat van bedoelde inspectie wordt een rapport opgesteld en aan de eigenaar of gebruiker ter hand gesteld. De beslissing, of en in hoeverre het eventueel uit het rapport blijkende achterstallig onderhoud aan het betreffende privé gedeelte wordt uitgevoerd, wordt

uitsluitend door de betreffende eigenaar of gebruiker genomen.
De woningcorporatie garandeert de eigenaar of gebruiker van een tot woning bestemd appartementsrecht dat hij tegen kostprijs gebruik kan maken van alle technische diensten, welke de woningcorporatie aan de bewoners van door haar verhuurde woningen verleent.

Artikel 10.1b. komt in het splitsingsreglement Blooteigendom geheel te vervallen.

- *Artikel 17, sub i, laatste zin*
  Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 sub a van het Burgerlijk Wetboek worden eveneens gerekend de verplichting tot canonbetaling en de overige verplichtingen, voortvloeiende uit de erfpacht; echter zullen de in deze verplichtingen begrepen schulden en kosten nimmer worden opgenomen in de jaarlijkse exploitatierekening als bedoeld in artikel 18 en nimmer worden omgeslagen op de wijze als omschreven in het hierna te melden artikel 19, zodat ten aanzien van deze schulden en kosten de artikelen 18 en 19 geen toepassing vinden.

Artikel 17 sub i, laatste zin komt in het splitsingsreglement-Blooteigendom geheel te vervallen.

- *Artikel 18 lid 1*
  1. *Van de gezamenlijke schulden en kosten genoemd in het vorige artikel alsmede van een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de kosten verbonden aan het periodiek schilderwerk en noodzakelijke vernieuwingen – **alles voorzover terzake van die schulden en kosten geen afzonderlijk onderhoudskontrakt met de woningcorporatie is afgesloten** - wordt jaarlijks door de administrateur een begroting ontworpen en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.*

In artikel 18 lid 1 van het splitsingsreglement-Blooteigendom komt de zinsnede "*alles voorzover terzake van die schulden en kosten geen afzonderlijk onderhoudskontrakt met de woningcorporatie is afgesloten*" te vervallen.

- *Artikel 20 leden 1 en 2*
  1. *Indien een eigenaar zijn privé gedeelte bestemd tot woning met inbegrip van het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken aan een ander in gebruik wil geven, zal die ander het gebruik slechts kunnen verkrijgen **na voorafgaande toestemming van de woningcorporatie** alsmede na ondertekening van een **in drievoud** opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij het reglement en het huishoudelijk reglement alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5: 128 van het Burgerlijk Wetboek, voorzover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.*
  2. *Van de in lid 1 bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur **als de woningcorporatie** een exemplaar.*

In artikel 20 lid 1 van het splitsingsreglement-Blooteigendom komt de zinsnede "*na voorafgaande toestemming van de woningcorporatie*" te vervallen.
In artikel 20 lid 1 van het splitsingsreglement-Blooteigendom wordt de zinsnede "*in drievoud*" vervangen door de zinsnede "in tweevoud".
In artikel 20 lid 2 van het splitsingsreglement-Blooteigendom komt de zinsnede "*als de woningcorporatie*" te vervallen.

- *Artikel 20a*
  1. *Teneinde de toestemming van de woningcorporatie te verkrijgen zal de gegadigde zich schriftelijk wenden tot de woningcorporatie, onder verstrekking van alle verlangde gegevens, welke dienstig zijn ter*

beoordeling van de gegadigde en zijn gezin.

2. *De woningcorporatie is verplicht binnen veertien dagen na de ontvangst van de in het vorige lid bedoelde schrijven over de toelating van de gegadigde te beslissen.*
3. *Weigering van de gegadigde zal slechts mogen plaatsvinden, indien de toelating niet in overeenstemming zou zijn met het binnen de gemeente Rotterdam voor woningen geldende stedelijke distributie- en toewijzingsbeleid en wanneer niet voldaan is aan het bepaalde in de artikelen 20 en 21 alsmede indien in strijd is gehandeld met de bepalingen van "maatschappelijk gebonden eigendom", zoals opgenomen als bijlage bij vorenbedoelde akte van vestiging van erfpacht.*

Artikel 20 a komt in het splitsingsreglement-Blooteigendom geheel te vervallen.

- *Artikel 22 lid 2*

De gebruiker die zonder de in artikel 20 eerste lid bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 21 bedoelde verplichting te zijn nagekomen dan wel zonder de ingevolge artikel 20 vereiste toestemming een privé gedeelte betrokken heeft dan wel in gebruik houdt, kan door het bestuur ***respectievelijk de woningcorporatie*** *hieruit verwijderd worden en hem kan het medegebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken worden ontzegd.*

In artikel 22 lid 2 van het splitsingsreglement-Blooteigendom komt de zinsnede "*respectievelijk de woningcorporatie*" te vervallen.

- *Artikel 23 lid 3b en lid 4*

b. *In die gemeenschappelijke schulden en kosten, welke behoren tot de zogenaamde vaste exploitatielasten (zoals kosten terzake van onderhoud, herstel, vernieuwing, reservering groot onderhoud en brandverzekering) zijn de eigenaars verplicht bij te dragen in eenzelfde verhouding als hiervoor in lid 1 van dit artikel omschreven. In die gemeenschappelijke schulden en kosten, welke behoren tot de zogenaamde bijkomende woonkosten en administratiekosten (zoals kosten terzake van schoonhouden van algemene ruimten, verzekering tegen wettelijke aansprakelijkheid, administratie en verlichting) zijn de eigenaars ieder voor gelijke gedeelten verplicht bij te dragen.*

4. *Indien tussen de eigenaars verschil van mening bestaat, of bepaalde gemeenschappelijke schulden of kosten tot de vaste exploitatielasten dan wel tot de bijkomende woonkosten behoren zal de woningcorporatie bevoegd zijn daaromtrent een bindende uitspraak te doen.*

Artikel 23 lid 3b komt in het splitsingsreglement-Blooteigendom geheel te vervallen. De tekst van artikel 23 lid 4 in het splitsingsreglement-Blooteigendom vervalt en wordt vervangen door de volgende tekst (leden 4, 5 en 6)

4. <u>Administratiekosten</u>
In afwijking van het in lid 3 bepaalde worden alle gemeenschappelijke administratiekosten voor gelijke gedeelten toegerekend aan de appartementsrechten.. De vergadering kan anders beslissen.
Het bestuur is bevoegd om de door het bestuur in rekening te brengen administratiekosten ten laste te brengen van hetzij de vereniging hetzij de afzonderlijke eigenaars.

5. In afwijking van het in lid 3 bepaalde worden de kosten voor service-werkzaamheden waartoe de vergadering besloten heeft, zoals bijvoorbeeld kosten voor schoonmaak en huismeester, voor gelijke gedeelten toegerekend aan de appartementsrechten. De vergadering kan

anders beslissen.

6. **Voor overige kosten, die niet onderhoud of verbetering betreffen, kan de vergadering, in afwijking van het in lid 3 bepaalde, beslissen of deze conform de breukdelen of volgens een andere verdeling in rekening worden gebracht.**

- *Artikel 25a (leden 1, 2 en 3)*
  1. *De verkrijger is verplicht de toestemming van de woningcorporatie te vragen alvorens het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen dan wel een ander als gebruiker daarvan toe te laten. Artikel 20a leden 1-3 en artikel 22 zijn van toepassing.*
  2. *In geval van openbare verkoping zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot de woningcorporatie met het verzoek af te geven de verklaring dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik, door de gegadigde met zijn gezin, van het privé gedeelte waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden toegewezen.*
     Teneinde deze verklaring van de woningcorporatie te verkrijgen zal de gegadigde deze onder betaling van een in het huishoudelijk reglement te bepalen bedrag ter bestrijding van de te maken onkosten, de gegevens verstrekken bedoeld in artikel 20a eerste lid.
  3. *Het bepaalde in het tweede lid is mede van toepassing bij verkoop door de hypothecaire schuldeiser, tenzij bedoelde schuldeiser ten minste dertig dagen vóór de veiling aan de woningcorporatie bij aangetekende brief heeft medegedeeld dat hij in de veilingvoorwaarden de bepaling wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn huisgenoten bevoegd zullen zijn het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is. De hier bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van toewijzing of van de akte van levering bij verkoop als bedoeld in artikel 3:268, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. De woningcorporatie is verplicht de verklaring ter kennis te brengen van de andere eigenaars.*

Artikel 25a komt in het splitsingsreglement-Blooteigendom geheel te vervallen.

- *Artikel 31 leden 1, 2, 3 en 4*
  1. *Er wordt een reservefonds gevormd, waaruit buitengewone uitgaven kunnen worden bestreden. Bedoeld fonds zal in elk geval het karakter hebben van een onderhoudsfonds **voor zover in dat onderhoud niet bij afzonderlijk onderhoudscontract met de woningcorporatie is voorzien.** Aan dat fonds zal verder geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 37, lid 5, dan wel na opheffing van de splitsing*
  2. *De gelden van het reservefonds, voor zover niet bestemd tot onderhoudsfonds, worden krachtens besluit van de vergadering gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening, ten name van de vereniging; **de gelden van bedoeld onderhoudsfonds worden beheerd door de woningcorporatie**.*
  3. *Over de in de eerste zinsnede van het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door het bestuur na verkregen machtiging van de vergadering worden beschikt tenzij de gelden worden gebruikt in overeenstemming met een tevoren vastgestelde begrotingspost; **over de gelden, bestemd tot***

onderhoudsfonds kan slechts door de woningcorporatie worden beschikt.

4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds voorzover niet bestemd tot onderhoudsfonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Beleggingswet.

In artikel 31 lid 1 van het splitsingsreglement-Blooteigendom komt de zinsnede "*voor zover in dat onderhoud niet bij afzonderlijk onderhoudscontract met de woningcorporatie is voorzien*" te vervallen.
De tekst van artikel 31 leden 2, 3 en 4 in het splitsingsreglement-Blooteigendom vervalt en wordt vervangen door een nieuw lid 2 en lid 3 luidende als volgt.

2. Het reservefonds wordt zodanig in de boekhouding opgenomen dat de omvang van het reservefonds steeds kan worden vastgesteld. De gelden van het reservefonds worden, voor zover de vergadering hiertoe besluit, gedeponeerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.

3. De vergadering kan besluiten tot belegging van de gelden van het reservefonds, welke belegging dient te geschieden met inachtneming van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische eisen op beleggingsgebied als rentabiliteit, solvabiliteit, risicospreiding en afstemming op het doel van het reservefonds.

- *Artikel 37 lid 2*

*2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur **voorzover deze werkzaamheden niet bij afzonderlijk onderhoudskontrakt aan de woningcorporatie zijn opgedragen**. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld, te boven gaan, indien het daartoe niet vooraf door de vergadering is gemachtigd; **het zal zich voorts steeds richten naar de kwaliteits- en onderhoudsvoorschriften, welke de woningcorporatie blijkens het hierna in dit lid 2 bepaalde bevoegd is vast te stellen.***
Zolang de woningcorporatie de functie van bestuurder vervult, vervalt de tweede zin van dit lid 2 en wordt vervangen door het volgende:
"Voor zover de woningcorporatie niet krachtens afzonderlijk onderhoudscontract tot het verrichten van onderhoudswerkzaamheden is gemachtigd, zal zij die werkzaamheden slechts verrichten binnen de grenzen van het daaromtrent door de vergadering in overleg met de woningcorporatie jaarlijks vast te stellen financieel beleid."
Het jaarlijks vast te stellen financieel beleid zal ten minste uitvoerbaar moeten maken de vooraf door de woningcorporatie jaarlijks te stellen voorwaarden omtrent een minimaal aanvaardbare woontechnische en bouwtechnische kwaliteit van het onderhavige bouwcomplex bij de realisering van welke voorwaarden het hierna in artikel 38 gestelde buiten toepassing blijft; de woningcorporatie zal daartoe aan de vergadering alle gewenste inlichtingen en adviezen verstrekken. De door de woningcorporatie te stellen voorwaarden, zoals hiervoor in dit lid bedoeld zullen tevens betrekking hebben op het zogenaamde planmatig groot onderhoud van het complex en gebaseerd zijn op een jaarlijks door de woningcorporatie bij te stellen meerjarenplanning; het tijdstip en de wijze waarop bedoeld onderhoud zal worden uitgevoerd, wordt door de woningcorporatie bepaald.

De woningcorporatie zal bij de vaststelling van het kwaliteitsbeleid rekening houden met toepassing van materialen en constructies, welke kosten – en energiebesparend zijn en de technische en economische levensduur van het complex zoveel mogelijk verlengen.
Voorts zal de woningcorporatie telkenjare een beschrijving opstellen van de bouwtechnische en woontechnische kwaliteit van het complex en de woning, alsmede een beschrijving geven van de kwaliteit van de ligging van de woning in het complex en van het complex in de buurt en wijk van de stad. Deze beschrijving zal worden uitgedrukt in een waarderingsstelsel, dat zoveel als mogelijk is aansluit op de door de overheid te hanteren waarderingsnormen voor woningen.
Indien in verband met de waardeverandering van de grond de erfpachtscanon voor het onderhavige complex opnieuw wordt vastgesteld, zal de nieuw vastgestelde canon in overeenstemming met het resultaat van evenbedoelde beschrijving over de onderhavige appartementsrechten worden verdeeld.

De tekst van artikel 37 lid 2 in het splitsingsreglement-Blooteigendom vervalt en wordt vervangen door de volgende tekst.

2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijk gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur. Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, indien het daartoe niet vooraf door de vergadering is gemachtigd.

- *Artikel 40 lid 7*
  In afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel wordt bij deze voor de eerste maal tot bestuurder benoemd:
  Woningbouwvereniging M.G.E., gevestigd te Rotterdam, met dien verstande, dat een besluit tot ontslag van deze woningcorporatie als bestuurder slechts kan worden genomen om redenen van wanbeleid van de woningcorporatie en met een meerderheid van ten minste drie/vierde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste drie/vierde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen.

De tekst van artikel 40 lid 7 in het splitsingsreglement-Blooteigendom vervalt en wordt vervangen door de volgende tekst.
In het kader van het opstarten van het beheer voor de vereniging wordt, in afwijking van het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel, bij deze voor de eerste maal tot bestuurder benoemd: Stichting Woonbron, gevestigd te Rotterdam.

II TOEVOEGINGEN AAN SPLITSINGSREGLEMENT-BLOOTEIGENDOM

Aan het splitsingsreglement-Blooteigendom worden de navolgende bepalingen toegevoegd welke alle behoren tot de actuele Koopgarantbepalingen.

- **Artikel 1 sub k (de woningcorporatie)**
  Sub k. wordt uitgebreid met de volgende tekst
  Tot de doelstelling van de woningcorporatie behoort het bieden van een goed woon- en leefklimaat aan zowel huurders als kopers van haar woningen en het bevorderen van de leefbaarheid in buurten en wijken.
  Vanuit haar hiervoor omschreven doelstelling en haar met kopers gedeelde belang om de waarde van woningen te behouden streeft de woningcorporatie naar een goede beheersituatie van het gebouw.
  Voorts stelt de woningcorporatie zich binnen de vereniging tot doel de leefbaarheid – zoals omschreven in artikel 8a – in het gebouw en de

woonomgeving te bevorderen.

- **Aan artikel 1 wordt een sub l toegevoegd, luidende als volgt**
  l. “planmatig onderhoud”: volgens een vooraf vastgesteld plan uit te voeren onderhoud dat er op is gericht dat de gemeenschappelijke gedeelten en zaken van het gebouw een goede bouwkundige staat en bouwtechnische kwaliteit behouden.
- **Aan artikel 8 wordt de navolgende tekst toegevoegd.**
  Daarbij is de navolgende regeling van kracht.
  1. Het bestuur laat door een ter zake deskundige de nodige inspecties aan het gebouw verrichten teneinde de kwaliteit en onderhoudstoestand van het gebouw vast te stellen.
  2. Het bestuur laat ten minste eenmaal per drie (3) jaar door een ter zake deskundige een voorstel opstellen voor een onderhoudsplan met bijbehorende begroting voor een periode van ten minste vijftien (15) jaar met betrekking tot de kwaliteit en het planmatig onderhoud van het gebouw.
  3. Het bestuur legt bedoeld voorstel voor een onderhoudsplan en begroting ter beoordeling voor aan de vergadering.
  4. De vergadering stelt het onderhoudsplan en de bijbehorende begroting vast naar eigen beleidsinzichten met dien verstande dat het onderhoudsplan ten minste voorziet in een goede kwaliteit en onderhoudsstaat van het gebouw en de begroting voorziet in voldoende reservering om het onderhoudsplan uit te voeren. Indien er tussen de eigenaars verschil van mening bestaat over wat moet worden verstaan onder een goede kwaliteit en onderhoudsstaat van het gebouw, kan het geschil ter beslissing worden voorgelegd aan een onafhankelijk bouwkundige die aantoonbaar dient te voldoen aan vereisten zoals die worden gesteld in een landelijk toegepaste kwaliteitscertificering voor bouwkundigen.. Evenbedoelde bouwkundige wordt door de eigenaars in onderling overleg benoemd en - bij gebreke van overeenstemming - door de kantonrechter van de rechtbank te Rotterdam.
- **Toegevoegd wordt een artikel 8a, luidende als volgt.**
  Artikel 8a
  In afwijking van het in dit reglement bepaalde omtrent de bevoegdheden van de vergadering, het bestuur en de eigenaars/ gebruikers geldt met betrekking tot de leefbaarheid van het complex het volgende.
  Leefbaarheid
  Onder leefbaarheid wordt in dit verband verstaan het gebruiken en beheren van woningen, gemeenschappelijke gedeelten/ zaken en woonomgeving zodanig dat overlast, criminaliteit en verpaupering worden voorkomen dan wel beperkt.
  Leefbaarheidswaarborg
  De vereniging heeft tot taak de leefbaarheid van het complex te handhaven en zal daartoe de nodige maatregelen nemen.
  Bedoelde maatregelen kunnen onder meer bestaan uit:
  - het doen schoonmaken van algemene ruimten en woonomgeving;
  - het doen verwijderen van vuil en van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd;
  - het aanstellen van een huismeester of buurtmeester.
- **Aan artikel 40 lid1wordt de navolgende tekst toegevoegd.**
  De door de vergadering te benoemen bestuurders of beheerders moeten voldoen aan vereisten die worden gesteld in een landelijk toegepast eisenpakket voor bestuurders en beheerders van verenigingen van eigenaars. Indien er tussen de eigenaars verschil van mening bestaat over welk

eisenpakket moet worden gehanteerd, kan het geschil ter beslissing worden voorgelegd aan een onafhankelijk deskundige. Evenbedoelde deskundige wordt door de eigenaars in onderling overleg benoemd en - bij gebreke van overeenstemming - door de kantonrechter van de rechtbank te Rotterdam.
Het bestuur, dan wel – indien van toepassing – de aangewezen beheerder, heeft naast zijn gebruikelijke taken de volgende taken:

- het inhoudelijk voorbereiden en formuleren van voorstellen aangaande inhoudelijke agendapunten in de vergadering;
- bemiddelen bij geschillen tussen bewoners over bewonerszaken; voor zover het huurders betreft in samenwerking met de eigenaar-verhuurder;
- het actief onderzoeken van problemen en zaken die door bewoners gesignaleerd worden, voor zover het de fysieke staat van het gebouw en het algehele leefklimaat betreft;
- het op verzoek van de woningcorporatie verlenen van medewerking aan deelname van huurders in de vergadering;
- het controleren van onderhouds- en verbeteringswerkzaamheden aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw.

I. OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De Gemeente richt bij deze de vereniging op als bedoeld in artikel 5: 112 lid 1 sub e BW.
De vereniging heeft de naam: “VvE (Blooteigendom) Belgischestraat 2-32 (even) en Finsestraat 1-31 (oneven)t te Rotterdam”.
De vereniging is gevestigd te Rotterdam.

J. EINDE ERFPACHT

1. Met inachtneming van het in artikel 5:98 Burgerlijk Wetboek bepaalde verklaart de Gemeente – zulks voor zich en, voor zoveel mogelijk, bij voorbaat tevens voor degenen die bij de expiratie van de Erfpacht gerechtigd zijn tot een Appartementsrecht-Blooteigendom – dat de Erfpacht per de datum waarop de periode waarvoor de Erfpacht is verleend eindigt, als beëindigd wordt beschouwd, zulks ook indien de Onroerende Zaak op dat moment niet geheel of gedeeltelijk door de eigenaars van de Appartementsrechten-Erfpacht is ontruimd.
2. Het in het vorige lid bepaalde geldt uitsluitend indien de splitsing in appartementsrechten van de Erfpacht ingevolge de beëindiging van de Erfpacht van rechtswege eindigt op grond van het bepaalde in artikel 5:143, lid 1 sub a Burgerlijk Wetboek dan wel eindigt met medewerking van de desbetreffende appartementseigenaars.
3. Indien de Erfpacht eindigt, zal de Appartementensplitsing-Blooteigendom zich uitstrekken over de volle eigendom van de Onroerende Zaak.

Volmacht

Blijkende van de volmacht aan de verschenen persoon, uit een onderhandse akte van volmacht, welke volmacht is gehecht aan een akte van splitsing bloot-eigendom, op heden voor mij, notaris, verleden.
Blijkende van de volmacht aan de heer Zanen, voornoemd, uit een onderhandse akte van volmacht, van welke volmacht een kopie eveneens aan bedoelde splitsingsakte is gehecht.

Slot

Deze akte is verleden te Capelle aan den IJssel op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de comparant en de eventuele volmachtgever(s) is door mij, notaris, aan de hand van het/de hiervoor vermelde document(en) vastgesteld.
De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van

de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om zestien uur en zeventien minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend:) mr. L.A.A.G. Weggeman

Ondergetekende, mr. Linda Alida Anna Geertruida Weggeman, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, verklaart, dat voor bovenstaande splitsing in appartementsrechten in vorenstaande akte geen vergunning is vereist als bedoeld in artikel 33 van de huisvestingswet.
(Getekend:) mr. L.A.A.G. Weggeman

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend:) mr. L.A.A.G. Weggeman

Ondergetekende, mr. Linda Alida Anna Geertruida Weggeman, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers notaris te Capelle aan den IJssel, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-10-2012 om 10:28 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62027 nummer 92.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 6C5A903C29145927065AD8E8A110FF3E toebehoort aan Linda A.A.G. Weggeman.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Bijlage

43550_akte deel 62027 nummer 141.pdf

2012.001461.03-01 lev

AKTE VAN LEVERING (appartementen – bloot eigendom)@
2012.001461.03-01@

Heden, achtentwintig september tweeduizend twaalf, verschenen voor mij, **mr. LINDA ALIDA ANNA GEERTRUIDA WEGGEMAN**, kandidaat-notaris, hierna te noemen 'notaris', als waarnemer van **mr. FRANCISCUS WILHELMUS WOUTER MARY GOVERS**, notaris te Capelle aan den IJssel:

1. mevrouw **Imanda de Jong-Eenkhoorn**, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Govers Nusteling notarissen, kantooradres: 2905 AX Capelle aan den IJssel, De Linie 5, geboren te Rotterdam op veertien augustus negentienhonderd tweeënzeventig
   hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   de heer Teus Zanen, ambtenaar van de gemeente Rotterdam, wonende te Beukendreef 11, 2920 Kalmthout, België, geboren te Barendrecht op vijfentwintig april negentienhonderd negenenveertig, gehuwd, houder van het paspoort met nummer NY8287H21, krachtens het Besluit mandaat, volmacht en machtiging Rotterdam 2009 juncto het Besluit, Ondermandaat, Ondervolmacht en Machtiging Cluster Stadsontwikkeling, handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: de publiekrechtelijke rechtspersoon de: **GEMEENTE ROTTERDAM**, te dezer zake met adres Galvanistraat 15, 3029 AD Rotterdam (postbus 6575, 3002 AN Rotterdam), en als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van de Gebiedsmanager van het cluster Stadsontwikkeling.
2. mevrouw **Cornelia Petronella Dul-Koolhaas**, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Govers Nusteling notarissen, kantooradres: 2905 AX Capelle aan den IJssel, De Linie 5, geboren te Gouda op achtentwintig juli negentienhonderd achtenzestig
   hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de te Rotterdam gevestigde stichting: **STICHTING WOONBRON**, kantoorhoudende te 3014 DB Rotterdam aan het Kruisplein 25L (postadres: Postbus 2346, 3000 CH Rotterdam) ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 24108291 (onder beheer van de Kamer van Koophandel voor Rotterdam) en als zodanig gemelde stichting rechtsgeldig vertegenwoordigende;
   zulks ter uitvoering van het te dezer zake genomen besluit van het bestuur van die stichting.

De comparanten verklaren als volgt.

A. Definities

1. In deze akte wordt verstaan onder:
   Algemene bepalingen voor erfpacht:
   a. met betrekking tot de hierna onder Appartementsrecht-Blooteigendom omschreven registergoederen met de nummers 1 tot en met 10, 12, 13 en 14: de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente Rotterdam, welke zijn bestemd voor woningbouw, vastgesteld door de raad van die gemeente bij zijn besluit van één september negentienhonderd éénendertig, neergelegd in een akte, op tweeëntwintig januari negentienhonderd zestig voor notaris H.J. Maas te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam drie en twintig januari daaraanvolgende, in deel 3319 nummer 48;
   b. met betrekking tot de hierna onder Appartementsrecht-Blooteigendom omschreven registergoederen met de nummers 11 en 15 tot en met 30:

de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerend goed van de gemeente Rotterdam, vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad de dato zesentwintig februari negentienhonderd éénen-tachtig;

c. met betrekking tot de hierna onder Appartementsrecht-Blooteigendom omschreven registergoederen met de nummers 31 tot en met 37:
de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerend goed van de gemeente Rotterdam, zoals deze door de raad van de gemeente Rotterdam zijn vastgesteld en gewijzigd bij zijn besluiten van respectievelijk zesentwintig februari negentienhonderd éénentachtig en negentien augustus negentienhonderd tweeëntachtig en aldus zijn neergelegd in een akte op vijfentwintig augustus negentienhonderd tweeëntachtig voor notaris mr. W.E. de Vin te Rotterdam verleden en bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op zesentwintig augustus negentienhonderd tweeëntachtig in deel 7560 nummer 1;

d. met betrekking tot de hierna onder Appartementsrecht-Blooteigendom omschreven registergoederen met de nummers 38 tot en met 45:
de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerend goed van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Gemeentelijk Grondbedrijf zoals deze door de raad van de gemeente Rotterdam opnieuw zijn vastgesteld en gewijzigd bij zijn besluiten van respectievelijk acht november negentienhonderd vierentachtig, zestien oktober negentienhonderd zesentachtig en zestien juni negentienhonderd achtentachtig en aldus zijn neergelegd in een akte op één juli negentienhonderd achtentachtig voor notaris mr. H.M.I.Th. Breedveld te Rotterdam verleden en bij afschrift zijn ingeschreven in het register 4 van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vier juli negentienhonderd achtentachtig in deel 10095 nummer 47;

<u>Appartementseigenaars-Erfpacht:</u>
De gezamenlijke eigenaars van de appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte- Erfpacht.

<u>Appartementsrecht-Blooteigendom:</u>

1. eenhonderdtweeënzestig (162) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3435-A, appartementsindices 1 tot en met 162, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Amelandsestraat, de Schoklandsestraat en het Amelandseplein, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummers l389, 1393 en 1510 tot en met 1516 en1535, tezamen groot vijfenzeventig are en drieëndertig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van twee (2) winkels en eenhonderd tweeënzestig (162) woningen aan de Amelandsestraat 12a tot en met 38c (even) en 11a tot en met *45c* (oneven), de Schoklandsestraat 2a tot en met 36c (even) en 17a tot en met 23c (oneven) en het Amelandseplein 66 te Rotterdam;
2. vijfenzestig (65) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2366-A, appartementsindices 1 tot en met 65, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Belgischestraat en de Finsestraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 992, groot veertig are en achtentwintig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van vijfenzestig (65) woningen en bergingen aan de Belgischestraat 2 tot en met 32 (even) en de Finsestraat 1 tot en met 31 (oneven) te Rotterdam;

3. twaalf (12) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2203-A, appartementsindices 1 tot en met 12, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Franselaan, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 931, groot vijf are en eenenveertig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van twaalf (12) woningen aan de Franselaan 174a tot en met 180c (even) te Rotterdam;
4. zes (6) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2205-A, appartementsindices 1 tot en met 6, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Franselaan, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 997, groot twee are en vierentachtig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van zes (6) woningen aan de Franselaan 238a tot en met 240c (even) te Rotterdam;
5. zesendertig (36) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3437-A, appartementsindices 1 tot en met 36, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de bloot eigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Fazantstraat, hoek Gruttostraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummers 2028 tot en met 2033, tezamen groot achttien are en zeven centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van de winkel met woning aan de Gruttostraat 14 en de Fazantstraat 47a en vijfendertig (35) woningen aan de Fazantstraat 47b tot en met 69c (oneven) te Rotterdam;
6. eenhonderdtweeëntwintig (122) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3446-A, appartementsindices 1, 2, 4, 7, 10 tot en met 16, 19 tot en met 28, 31, 34 tot en met 40, 43 tot en met 46, 49, 52 tot en met 58, 61 tot en met 64, 67, 70 tot en met 76, 79, 82 tot en met 88, 91, 94 tot en met 100, 103, 106 tot en met 112, 115, 118, 119, 120 en 122 tot en met 164 de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom, van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Dorpsweg, het Nachtegaalplein en de Wulpstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummers 2917 tot en met 2921, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - tezamen groot negenenzestig are en een centiare;bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van uit twee (2) winkels aan de Wulpstraat 4 en Dorpsweg 135a, de winkel met bijbehorend dagverblijf aan de Dorpsweg 173a en de eenhonderdnegentien (119) woningen aan de Dorpsweg 135b tot en met 171c (oneven), 173b en 173c, Wulpstraat 2 en het Nachtegaalplein la tot en met 20c te Rotterdam;
7. eenhonderdachtentwintig (128) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3443-A, appartementsindices 1 tot en met 128, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Korhaanstraat, -Roodborststraat, Lepelaarsingel en Wielewaalstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummers 2119, 2310 tot en met 2320 en 2323 tot en met 2333, tezamen groot achtenzestig are en zevenendertig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van twee (2)garages aan de Roodborststraat 2 en 6 alsmede eenhonderdzesentwintig (126) woningen aan de Korhaanstraat 72a tot en met 106c (even), de Lepelaarsingel 79a tot en met 113c (oneven) en de Wielewaalstraat 1a tot en met 11c (oneven) te Rotterdam;

8. tweeënzeventig (72) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3444-A, appartementsindices 1 tot en met 72, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Korhaanstraat en de Lepelaarsingel, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummers 2048 tot en met 2053 en 2304 tot en met 2309, tezamen groot zevenendertig are en tweeëntachtig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van tweeënzeventig (72) woningen aan de Korhaanstraat 44a tot en met 66c (even) en de Lepelaarsingel 53a tot en met 75c (oneven) te Rotterdam;
9. achtenveertig (48) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie Z, complexaanduiding 4348-A, appartementsindices 1 tot en met 48, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de bloot eigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Spangensekade en de Balkenstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 3543, groot negentien are en drieënnegentig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van achtenveertig (48) woningen aan de Spangensekade 104a tot en met 113d en de Balkenstraat 10a tot en met 12d (even) te Rotterdam;
10. vijftig (50) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3448-A, appartementsindices 1 tot en met 5, 8, 11, 14, 17, 20, 23, 26, 29, 32, 35, 38, 41, 44 en 48 tot en met 79 , elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Dorpsweg, Gruttostraat en Portlandstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie H nummer 2137, groot achttien are en negenenzeventig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van tweeënveertig (42) woningen met bergingen aan de Dorpsweg 75a tot en met 101c (oneven), vier (4) woningen met bergingen aan de Portlandstraat 4b, 4c, 6a en 6b, een (1) winkel met berging aan de Gruttostraat 33 en een (1) winkel met bergingen aan de Portlandstraat 4a en drie (3) garages aan de Gruttostraat 35 tot en met 39 (oneven) te Rotterdam;
11. zevenentwintig (27) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie Z, complexaanduiding 4390-A, appartementsindices 1 tot en met 27, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Stationssingel, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie Z, nummers 3241 tot en met 3246 en 3249 tot en met 3251, tezamen groot dertien are en zevenenvijftig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van zevenentwintig (27) woningen aan de Stationssingel 45a tot en met 49c (oneven) en 55a tot en met 65c (oneven) te Rotterdam;
12. tweeëntwintig (22) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB, complexaanduiding 2802-A, appartementsindices 1 tot en met 28, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Van Maanenstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB, nummer 2040, groot negen are en twee centiare en het recht van overbouwing van de kadastrale percelen nummers 2039 en 2041 van diezelfde gemeente en sectie; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van tweeëntwintig (22) woningen aan de Van Maanenstraat 9a tot en met 23b (oneven) te Rotterdam;

13. zesendertig (36) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB, complexaanduiding 2803-A, appartementsindices 1 tot en met 28, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Stadhoudersweg en Van Maanenstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB, nummer 2050, groot dertien are en tweeëndertig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van zesendertig (36) woningen aan de Stadhoudersweg 39a tot en met 53d (oneven nummers) en de Van Maanenstraat 27a tot en met 27d te Rotterdam;
14. achtenzeventig (78) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Schiebroek, sectie C, complexaanduiding 2575-A, appartementsindices 1 tot en met 78, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van twee percelen grond, gelegen te Rotterdam aan de Molenstraat en de Paltroklaan, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Schiebroek, sectie C, nummers 1859 en 1861, tezamen groot zestig are en zevenennegentig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van achtenzeventig (78) woningen aan de Molenstraat 2 tot en met 84 en 92 tot en met 126 (even) en de Paltroklaan 49 tot en met 83 (oneven) te Rotterdam;
15. tweeëndertig (32) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Schiebroek, sectie D, complexaanduiding 1056-A, appartementsindices 1 tot en met 32, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Klaprooslaan, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Schiebroek, sectie D, nummer 770, groot drie are en tweeëndertig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van achtentwintig (28) woningen en vier (4) garages aan de Klaprooslaan 81 tot en met 139 (oneven) te Rotterdam;
16. tweeëndertig (32) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie L, complexaanduiding 1038-A, appartementsindices 1 tot en met 32, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Sint Maartensdijkstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie L, nummer 755, groot zeven are en zesenveertig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van vierentwintig (24) woningen en acht (8) garages aan de Sint Maartensdijkstraat 1 tot en met 63 (oneven) te Rotterdam;
17. achtenveertig (48) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie S, complexaanduiding 4684-A, appartementsindices 1 tot en met 48, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Schiekade, hoek Walenburgerweg, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie S, nummers 4614 tot en met 4625, tezamen groot negentien are en zevenenzeventig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van vijfenveertig (45) woningen, een winkel en twee (2) winkels met bijbehorende woning aan de Schiekade 9a/9b/9c/9c, 7c/7b/7a/7a, 5a/5b/5c/5c, 3c/3b/3a/3a, 1a/1b/1b/1b, Walenburgerweg 2/4a/4b/4c/4c, 6c/6b/6a/6a, 8a/8b/8c/8c, 10c/10b/10a/10a, 12a/12b/12c/12c, 14c/14b/14a/14a en 16b/16a/16a/16a te Rotterdam;
18. tweeëntwintig (22) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB, complexaanduiding 2833-A, appartementsindices 1 tot en met 22, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende -

de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Sourystraat, de Statenweg en de Bisschopstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB, nummers 2673 en 2675 tot en met 2677, tezamen groot acht are en zeventig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van tweeëntwintig (22) woningen aan de Sourystraat 32abc, Statenweg 48a tot en met 54d (even) en de Bisschopstraat 33abc te Rotterdam;

19. zevenenvijftig (57) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2221-A, appartementsindices 1 tot en met 57, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Russischestraat, Deensestraat, Engelsestraat en Zweedsestraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummers 2092, 2095, 2097, 2099, 2100, 2102, 2104 tot en met 2106 en 2110 tot en met 2113, tezamen groot twintig are en vierenzeventig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van zesenvijftig (56) woningen en een (1) woning met bijbehorende winkel aan de Russischestraat 85ab, de Deensestraat 53a tot en met 59c (oneven), 65a tot en met 71c (oneven), 77abc, 79abc, 85abc en 87abc, de Engelsestraat 130ab, 135 en 137ab en de Zweedsestraat 163a tot en met 169b te Rotterdam;
20. negentig (90) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie Z, complexaanduiding 4395-A, appartementsindices 1 tot en met 90, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de bloot eigendom van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, gelegen te Rotterdam aan de Boreelstraat en de Hogerbeetsstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie Z, nummers 3137 en 3224, tezamen groot tweeënzeventig are en zesentwintig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van (90) woningen aan de Boreelstraat 1a tot en met 3c en 11a tot en met 41c (oneven) en Hogerbeetsstraat 10a tot en met 32c (even) te Rotterdam;
21. vijftien (15) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie Z, complexaanduiding 4391-A, appartementsindices 1 tot en met 15, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Vroesenlaan en de Van der Meydestraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 3068, groot acht are en elf centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van vijftien (15) woningen aan de Vroesenlaan 51a tot en met 54c en de Van der Meydestraat 52ab te Rotterdam;
22. zeven (7) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie D, complexaanduiding 4036-A, appartementsindices 1 tot en met 7, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de C.D. Tuinenburgstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie D, nummers 2540, 2541 en 2542, tezamen groot drie are en negenennegentig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van zes (6) woningen en een (1) garage aan de C.D. Tuinenburgstraat 3 tot en met 9 (oneven) te Rotterdam;
23. tweeëntachtig (82) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie D, complexaanduiding 4034-A, appartementsindices 1 tot en met 82, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen

te Rotterdam aan de Burgemeester Hazenberglaan, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 3009, groot acht are en zesenzestig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van tachtig (80) woningen en twee (2) kantoorruimten aan de Burgemeester Hazenberglaan 41 tot en met 201 (oneven) te Rotterdam;

24. tweeënvijftig (52) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie E, complexaanduiding 2615-A, appartementsindices 1 tot en met 52, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Valkreek en de Zandkreek, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie E, nummers 2187 en 2188, tezamen groot tien are en negenenzestig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van zesendertig (36) woningen en zestien (16) garages aan de Valkreek 9 tot en met 59 (oneven) en de Zandkreek 104 tot en met 154 (even) te Rotterdam;
25. zesenzestig (66) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie D, complexaanduiding 4035-A, appartementsindices 1 tot en met 66, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Jan Trooststraat, de Arie Salystraat en de Van Wijngaardenlaan, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie D, nummers 3049, 3051, 2769, 2770 en 2771, tezamen groot zestien are en zesentwintig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van vierenvijftig (54) woningen en twaalf (12) garages aan de Jan Trooststraat 1 tot en met 47 (oneven), Arie Salystraat 1 tot en met 47 (oneven) en Van Wijngaardenlaan 89 tot en met 123 (oneven) te Rotterdam;
26. twaalf (12) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3494-A, appartementsindices 1 tot en met 12, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Arendsweg, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 2300, groot zes are en zesentachtig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uisluitend gebruik van twaalf (12) woningen aan de Arendsweg 3a tot en met 9c (oneven) te Rotterdam;
27. zestien (16) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie IJ, complexaanduiding 5319-A, appartementsindices 1 tot en met 16, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Gordelweg, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie IJ, nummer 4894, groot zes are; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van zestien (16) woningen aan de Gordelweg 44a tot en met 47d te Rotterdam;
28. drieënveertig (43) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie IJ, complexaanduiding 5318-A, appartementsindices 1 tot en met 43, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Gordelweg en de Tempelstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie IJ, nummers 4932 en 4933, tezamen groot veertien are en drieënnegentig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van drieënveertig (43) woningen aan de Gordelweg 95a tot en met 104d en de Tempelstraat 6ab te Rotterdam;
29. eenenzeventig (71) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie IJ, complexaanduiding 5317-A, appartementsindices 1 tot en

met 71, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Gordelweg en de Bergselaan, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie IJ, nummers 5271, 4928, 4935, tezamen groot vijfentwintig are en vierentachtig centiare, benevens het recht van overbouwing van het kadastrale perceel nummer 5272 van dezelfde gemeente en sectie, groot eenenzeventig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van eenenzeventig (71) woningen aan de Gordelweg 51abc en 52a tot en met 66d en de Bergselaan 30a en 32d te Rotterdam;

30. drieënnegentig (93) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, complexaanduiding 3277-A, appartementsindices 1 tot en met 93, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Vonder en de Groene Hilledijk, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummers 2801 tot en met 2805, tezamen groot vierenzestig are en vijfendertig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van tweeënnegentig (92) woningen en een (1) bedrijfsruimte aan de Groene Hilledijk 416a tot en met 442c, 446a tot en met 476c en 478 en de Vonder 64 en 66 te Rotterdam;
31. zesenvijftig (56) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie H, complexaanduiding 4410-A, appartementsindices 1 tot en met 56, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Mathenesserweg en de Dirk Danestraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie H, nummers 3883 en 3884, tezamen groot achtentwintig are en zesendertig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van vierenvijftig (54) woningen, een (1) winkel en een (1) bedrijfsruimte aan de Mathenesserweg 159a tot en met 181d (oneven) en de Dirk Danestraat 16abcd en 18 te Rotterdam;
32. vierenvijftig (54) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie H, complexaanduiding 4409-A, appartementsindices 1 tot en met 54, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Mathenesserdijk, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie H, nummers 3811 tot en met 3828, tezamen groot vijftien are en eenenzeventig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van vierenvijftig (54) woningen aan de Mathenesserdijk 362a tot en met 396c (even) te Rotterdam;
33. achtenveertig (48) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie Z, complexaanduiding 4439-A, appartementsindices 1 tot en met 44 en 46 tot en met 49, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Dresselhuysstraat, Van Houtenstraat en Stadhoudersweg, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 3073, groot achttien are en tien centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van negenendertig (39) woningen en negen (9) winkels aan de Dresselhuysstraat 4abc en 6abc, Van Houtenstraat 3a tot en met 9c (oneven) en de Stadhoudersweg 84a tot en met 96d (even) te Rotterdam;
34. zevenentwintig (27) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB, complexaanduiding 2850-A, appartementsindices 1 tot en met 27, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te

Rotterdam aan de Sourystraat, Nobelstraat en de Bisschopstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB, nummers 1777 en 1778, tezamen groot elf are en drie centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van zevenentwintig (27) woningen aan de Sourystraat 18ab, Nobelstraat 43a tot en met 55b (oneven) en de Bisschopstraat 19ab te Rotterdam;

35. zesenvijftig (56) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3790-A, appartementsindices 1 en 3 tot en met 57, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Beatrijsstraat, Frank van Borselenstraat, Heemraadssingel en de Persijnstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, nummer 2927, groot zevenentwintig are en veertien centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van zesenvijftig (56) woningen aan de Beatrijsstraat 41ab en 43ab, Frank van Borselenstraat 2a tot en met 20b (even), Heemraadssingel 24a tot en met 30b (even) en de Persijnstraat 1a tot en met 19b (oneven) te Rotterdam;
36. drieëntwintig (23) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie Z, complexaanduiding 4438-A, appartementsindices 1 tot en met 23, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Mathenesserdijk en de Spangensekade, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie Z, nummer 2985, groot zeven are en vierentwintig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van twintig (20) woningen, twee (2) winkels en een (1) bedrijfsruimte aan de Mathenesserdijk 126ab, 128, 130 en 132 en de Spangensekade 114abc en 115 te Rotterdam;
37. drieënzestig (63) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3523-A, appartementsindices 1 tot en met 63, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Pleinweg en de Polslandstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 1234, groot negentien are en vijfenzestig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van eenenzestig (61) woningen, een (1) winkel en een (1) bedrijfsruimte aan de Pleinweg 21 tot en met 47 (oneven) en de Polslandstraat 172 en 174 te Rotterdam;
38. achtentachtig (88) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie C, complexaanduiding 4116-A, appartementsindices 1 tot en met 88, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende -de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van twee percelen grond, gelegen te Rotterdam aan de Kiplingstraat en de Menno ter Braakstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie C, nummers 2847 en 2866 tot en met 2873, tezamen groot zeventien are en vijftig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van zesenvijftig (56) woningen aan de Kiplingstraat 1 tot en met 111 (oneven) en tweeëndertig (32) woningen aan de Menno ter Braakstraat 2 tot en met 64 te Rotterdam;
39. eenhonderdzesenvijftig (156) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie L, complexaanduiding 1154-A, appartementsindices 1 tot en met 156, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Hontenissestraat, Rilland Bathstraat en de Stavenissestraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie L, nummers

253, 246, 248 en 251, tezamen groot zevenendertig are en vierentachtig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van achtenveertig (48) woningen aan de Hontenissestraat 75 tot en met 169 (oneven), achtenveertig (48) woningen aan de Rilland Bathstraat 76 tot en met 170 (even), zestig (60) woningen aan de Stavenissestraat 255 tot en met 314 te Rotterdam;

40. drieënzestig (63) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, complexaanduiding 697-A, appartementsindices 1 tot en met 63, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Jan van Loonslaan, de Hoveniersstraat en de Van Alkemadestraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, nummers 287 en 290, tezamen groot twaalf are en achtenzeventig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van achttien (18) woningen aan de Jan van Loonslaan 15 tot en met 25 (oneven), eenentwintig (21) woningen aan de Hoveniersstraat tot en met 13 (oneven) en vierentwintig (24) woningen aan de Van Alkemadestraat 6 tot en met 52 (even) te Rotterdam;
41. achttien (18) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie D, complexaanduiding 4597-A, appartementsindices 1 tot en met 18, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Johan in 't Veltstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 2728, groot vier are en negenennegentig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van achttien (18) woningen aan de Johan in 't Veltstraat 8 tot en met 42 (even) te Rotterdam;
42. veertig (40) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, complexaanduiding 699-A, appartementsindices 1 tot en met 40, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Lombardkade, Binnenrotte en Oppert, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AD, nummers 274 en 275, tezamen groot veertien are en vier centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van een (1) bedrijfsruimte aan de Binnenrotte 73 tot en met 77 (oneven), Lombardkade 76 tot en met 86a en Oppert 2a en 4a en negenendertig (39) woningen aan de Binnenrotte 75abc en 77abc, Lombardkade 76abc, 78a tot en met 83c, 85bcd en 86bcd en Oppert 2bcd en 4bcd te Rotterdam;
43. achtenveertig (48) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AE, complexaanduiding 890-A, appartementsindices 1 tot en met 48, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van zes percelen grond, gelegen te Rotterdam aan de Brussestraat, de Bernardus Gewinstraat, de Johan de Meesterstraat en de Leopoldstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AE, nummers 436, 439, 442, 445, 448 en 451, tezamen groot tweeënveertig are en vijfendertig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van zes flatgebouwen, bestaande uit achtenveertig (48) woningen aan de Brussestraat 1a tot en met 7b (oneven), de Bernardus Gewinstraat 1a tot en met 8b, de Johan de Meesterstraat 1a tot en met 8b en de Leopoldstraat 2a tot en met 8b (even) te Rotterdam;
44. twaalf (12) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2381-A, appartementsindices 1 tot en met 12, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap

bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Finsestraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummers 1129 en 1701, tezamen groot twee are en zestig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van twaalf (12) woningen aan de Finsestraat 50a tot en met 56c (even) te Rotterdam;

45. achtentwintig (28) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie R, complexaanduiding 7259-A, appartementsindices 1 tot en met 17 en 20 tot en met 30, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Van Meekerenstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie R, nummer 7251, groot zes are en twaalf centiaren; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van uit drie bedrijfsruimten, één kantoorruimte en vierentwintig woningen, plaatselijk bekend Van Meekerenstraat 160 tot en met 214 (even) te Rotterdam;

aan elk van voormelde appartementsrechten komt een gebruiksrecht toe dat identiek is aan het gebruiksrecht dat verbonden is aan het Appartementsrecht –Erfpacht; voormelde appartementsrechten zijn ontstaan bij de Splitsingsakte-Blooteigendom.

Appartementsrecht-Erfpacht:
De hiervoor onder Appartementsrecht-Blooteigendom omschreven registergoederen met de volgnummers 1 tot en met 45, met dien verstande dat het Appartementsrecht-Erfpacht onverdeelde aandelen uitmaakt in de Erfpacht en welke appartementsrechten zijn ontstaan bij de Splitsingsakte-Erfpacht.

Appartementensplitsing-Blooteigendom:
De bij de Splitsingsakte-Blooteigendom door de Gemeente tot stand gebrachte splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 5:106 respectievelijk 5:107 Burgerlijk Wetboek, van de Blooteigendom.

Appartementensplitsing-Erfpacht:
De bij de Splitsingsakte-Erfpacht tot stand gebrachte splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 5:106 respectievelijk 5:107 Burgerlijk Wetboek, van de Erfpacht.

Blooteigendom:
De met de Erfpacht bezwaarde eigendom van de Onroerende Zaak en het Gebouw.

Eigenaar:
De Koper respectievelijk de rechtsopvolger(s) van Koper ter zake van het Appartementsrecht- Blooteigendom.

Erfpacht:
De bij de Erfpachtakte ter zake van de Onroerende Zaak verleende erfpacht.

Erfpachtakte:
De akte waarbij door de Gemeente de Erfpacht is gevestigd.

Gebouw:
De op de Onroerende Zaak gerealiseerde, te realiseren dan wel in aanbouw zijnde opstallen.

Gemeente:
Het publiekrechtelijke lichaam: de gemeente Rotterdam, met adres 3029 AD Rotterdam, Galvanistraat 15.

Koopovereenkomst:
De bij deze akte tussen de Gemeente en Koper gesloten koopovereenkomst.

Koper:
De (volmachtgever(s) van de) comparant(en) sub 2 aan wie bij deze akte het Appartementsrecht-Blooteigendom wordt geleverd.

Kwaliteitsrekening:
De bijzondere bankrekening als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt.

Onroerende Zaak:

De hiervoor omschreven percelen grond met de daarop aanwezige opstallen, kadastraal bekend als voormeld.
Partijen:
De Gemeente en de Eigenaar.
Registergoed:
Het Appartementsrecht-Blooteigendom en het Appartementsrecht-Erfpacht tezamen.
Splitsingsakte- Blooteigendom:
De zevenenveertig (47) akten van splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 5:106 respectievelijk 5:107 Burgerlijk Wetboek, van de Blooteigendom, welke akten alle vandaag voor mij, notaris, zijn gepasseerd en van welke akten afschriften worden ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen in register Hypotheken 4.
Splitsingsakte- Erfpacht:
De zevenenveertig (47) akten van splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in artikel 5:106 respectievelijk 5:107 Burgerlijk Wetboek, van de Erfpacht, welke akten zijn gepasseerd op na te melden data en voor na te melden notarissen en waarvan afschriften zijn ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers te Rotterdam in register Hypotheken 4 op na te melden data en in na te melden delen en nummers, te weten:

- voor wat betreft complex 1: gepasseerd op vierentwintig november negentienhonderd tachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op achtentwintig november negentienhonderd tachtig, in deel 6942 nummer 1;
- voor wat betreft complex 2: gepasseerd op negen december negentienhonderd drieënnegentig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op tien december negentienhonderd drieënnegentig in deel 13314 nummer 45;
- voor wat betreft complex 3: gepasseerd op elf november negentienhonderd tachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op negentien november negentienhonderd tachtig in deel 6930 nummer 24;
- voor wat betreft complex 4: gepasseerd op elf november negentienhonderd tachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op negentien november negentienhonderd tachtig in deel 6930 nummer 23;
- voor wat betreft complex 5: gepasseerd op vierentwintig november negentienhonderd tachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op achtentwintig november negentienhonderd tachtig in deel 6941 nummer 51;
- voor wat betreft complex 6: op achttien december negentienhonderd tachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op drieëntwintig december negentienhonderd tachtig in deel 6978 nummer 39, een en ander gewijzigd blijkens akte, op zesentwintig september tweeduizend acht voor een plaatsvervanger van mr. F.W.W.M. Govers, notaris met plaats van vestiging Capelle aan den IJssel verleden van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormeld openbaar register 4 op acht oktober tweeduizend acht in deel 55561 nummer 42;
- voor wat betreft complex 7: gepasseerd op vierentwintig november negentienhonderd tachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op achtentwintig november negentienhonderd tachtig een afschrift in deel 6941 nummer 52;
- voor wat betreft complex 8: gepasseerd op vierentwintig november negentienhonderd tachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op achtentwintig november negentienhonderd tachtig in deel 6941 nummer 53;

- voor wat betreft complex 9: gepasseerd op elf november negentienhonderd tachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op achttien november negentienhonderd tachtig in deel 6928 nummer 43;
- voor wat betreft complex 10: op zevenentwintig februari negentienhonderd éénentachtig voor mr. S. Klein, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op twee maart negentienhonderd éénentachtig in deel 7048 nummer 68, een en ander zoals gewijzigd blijkens akte van wijziging splitsing, op zevenentwintig januari negentienhonderd drieëntachtig voor mr. S. Klein, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in voormeld openbaar register 4 op achtentwintig januari negentienhonderd drieëntachtig in deel 7773 nummer 62;
- voor wat betreft complex 11: gepasseerd op dertien april negentienhonderd tweeëntachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op diezelfde dag in deel 7425 nummer 21;
- voor wat betreft complex 12: gepasseerd op negentien mei negentienhonderd eenentachtig voor G.E.M. Kuijntjes, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op twintig mei negentienhonderd eenentachtig in deel 7129 nummer 47;
- voor wat betreft complex 13: gepasseerd op negentien mei negentienhonderd eenentachtig voor G.E.M. Kuijntjes, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op twintig mei negentienhonderd eenentachtig in deel 7129 nummer 46;
- voor wat betreft complex 14: gepasseerd op zesentwintig juni negentienhonderd éénentachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op drie juli negentienhonderd éénentachtig in deel 7174 nummer 30;
- voor wat betreft complex 15: gepasseerd op dertien april negentienhonderd tweeëntachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op dertien april negentienhonderd tweeëntachtig in deel 7425 nummer 20;
- voor wat betreft complex 16: gepasseerd op elf oktober negentienhonderd tweeëntachtig voor mr. S. Klein, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op twaalf oktober negentienhonderd tweeëntachtig in deel 7605 nummer 2;
- voor wat betreft complex 17: gepasseerd op dertien april negentienhonderd tweeëntachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op dertien april negentienhonderd tweeëntachtig in deel 7425 nummer 19;
- voor wat betreft complex 18: gepasseerd op veertien april negentienhonderd tweeëntachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op veertien april negentienhonderd tweeëntachtig in deel 7429 nummer 20;
- voor wat betreft complex 19: gepasseerd op veertien april negentienhonderd tweeëntachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op veertien april negentienhonderd tweeëntachtig in deel 7429 nummer 21
- voor wat betreft complex 20: gepasseerd op veertien april negentienhonderd tweeëntachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op veertien april negentienhonderd tweeëntachtig in deel 7430 nummer 1;
- voor wat betreft complex 21: gepasseerd op veertien april negentienhonderd tweeëntachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op veertien april negentienhonderd tweeëntachtig in deel 7429 nummer 24;

- voor wat betreft complex 22: gepasseerd op veertien april negentienhonderd tweeëntachtig voor M. De Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op diezelfde dag in deel 7429 nummer 25;
- voor wat betreft complex 23: gepasseerd op veertien april negentienhonderd tweeëntachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op diezelfde dag in deel 7429 nummer 22;
- voor wat betreft complex 24: gepasseerd op veertien april negentienhonderd tweeëntachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op diezelfde dag in deel 7429 nummer 23;
- voor wat betreft complex 25: gepasseerd op veertien april negentienhonderd tweeëntachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op veertien april negentienhonderd tweeëntachtig in deel 7430 nummer 2;
- voor wat betreft complex 26: gepasseerd op achtentwintig mei negentienhonderd tweeëntachtig voor mr. S. Klein, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op achtentwintig mei negentienhonderd tweeëntachtig in deel 7468 nummer 47;
- voor wat betreft complex 27: gepasseerd op zevenentwintig januari negentienhonderd drieëntachtig voor mr. R. Nouwen, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op zevenentwintig januari negentienhonderd drieëntachtig in deel 7772 nummer 10;
- voor wat betreft complex 28: gepasseerd op zevenentwintig januari negentienhonderd drieëntachtig voor mr. R. Nouwen, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op zevenentwintig januari negentienhonderd drieëntachtig in deel 7772 nummer 12;
- voor wat betreft complex 29: gepasseerd op zevenentwintig januari negentienhonderd drieëntachtig voor mr. R. Nouwen, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op zevenentwintig januari negentienhonderd drieëntachtig in deel 7772 nummer 11;
- voor wat betreft complex 30: gepasseerd op drieëntwintig december negentienhonderd tweeëntachtig voor mr. E. Kwakernaak, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op vierentwintig december negentienhonderd tweeëntachtig in deel 7729 nummer 3 zulks in verband met een akte van rectificatie, op twaalf januari negentienhonderd drie en tachtig verleden voor genoemde notaris Kwakernaak, alsmede in verband met een akte van wijziging van de betreffende splitsing op zes en twintig maart negentienhonderd vier en tachtig voor genoemde notaris Kwaker-naak, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op diezelfde dag in deel 8231 nummer 51.
- voor wat betreft complex 31: gepasseerd op tweeëntwintig februari negentienhonderd vierentachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op vierentwintig februari negentienhonderd vierentachtig in deel 8204 nummer 2;
- voor wat betreft complex 32: gepasseerd op tweeëntwintig februari negentienhonderd vierentachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op vierentwintig februari negentienhonderd vierentachtig in deel 8204 nummer 3;
- voor wat betreft complex 33: gepasseerd op één maart negentienhonderd vierentachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op twee maart negentienhonderd vierentachtig een afschrift in deel 8213 nummer 62;
  op veertien december negentienhonderd tweeënnegentig werd voor M. de Vos, destijds notaris met vestigingsplaats Rotterdam, een akte van ondersplitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, lid 2, BW gepasseerd van het tot

bedoeld complex 33 behorende appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie Z, complexaanduiding 4439-A, appartementsindex 45, van welke akte op vijftien december negentienhonderd tweeënnegentig, een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, in register Hypotheken 4, deel 12513 nummer 42.

- voor wat betreft complex 34: gepasseerd op één maart negentienhonderd vierentachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op twee maart negentienhonderd vierentachtig in deel 8213 nummer 61;
- voor wat betreft complex 35: gepasseerd op één maart negentienhonderd vierentachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op twee maart negentienhonderd vierentachtig in deel 8213 nummer 60;
  op vier maart negentienhonderd vierennegentig werd voor mr. J.G. Millenaar, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, een akte van ondersplitsing in appartementsrechten als bedoeld in artikel 5:106, lid 2, BW gepasseerd van het tot bedoeld complex 35 behorende appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Delfshaven, sectie I, complexaanduiding 3790-A, appartementsindex 2, van welke akte op zeven maart negentienhonderd vierennegentig, een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Rotterdam, in register Hypotheken 4, deel 13527 nummer 31;
- voor wat betreft complex 36: gepasseerd op één maart negentienhonderd vierentachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op twee maart negentienhonderd vierentachtig in deel 8214 nummer 1;
- voor wat betreft complex 37: gepasseerd op achtentwintig juni negentienhonderd vierentachtig voor mr. S. Klein, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op achtentwintig juni negentienhonderd vierentachtig in deel 8328 nummer 66;
- voor wat betreft complex 38: gepasseerd op vier september negentienhonderd éénennegentig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op vijf september negentienhonderd éénennegentig in deel 11706 nummer 35;
- voor wat betreft complex 39: gepasseerd op dertig november negentienhonderd drieënnegentig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op één december negentienhonderd drieënnegentig in deel 13283 nummer 34, en welke akte naderhand is gewijzigd bij akte, op twintig mei negentienhonderd negenennegentig voor mr. J.G. Millenaar, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam verleden, ingeschreven op twintig mei negentienhonderd negenennegentig in deel 18992 nummer 32;
- voor wat betreft complex 40: gepasseerd op negen december negentienhonderd drieënnegentig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op tien december negentienhonderd drieënnegentig in deel 13315 nummer 1;
- voor wat betreft complex 41: gepasseerd op dertig november negentienhonderd drieënnegentig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op één december negentienhonderd drieënnegentig in deel 13283 nummer 37, naderhand gewijzigd bij akte, op zeven oktober negentienhonderd zesennegentig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam verleden en ingeschreven op acht oktober negentienhonderd zesennegentig in deel 15993 nummer 17;
- voor wat betreft complex 42: gepasseerd op negen december negentienhonderd drieënnegentig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging

Rotterdam, ingeschreven op tien december negentienhonderd drieënnegentig in deel 13315 nummer 2;
- voor wat betreft complex 43: gepasseerd op twee mei negentienhonderd vierennegentig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op drie mei negentienhonderd vierennegentig in deel 13663 nummer 21;
- voor wat betreft complex 44: gepasseerd op drieëntwintig februari negentienhonderd vijfennegentig voor mr. J.G. Millenaar, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op vierentwintig februari negentienhonderd vijfennegentig in deel 14391 nummer 39;
- voor wat betreft complex 45: gepasseerd op zevenentwintig september negentienhonderd vijfennegentig voor een plaatsvervanger van M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, ingeschreven op achtentwintig september negentienhonderd vijfennegentig in deel 14948 nummer 27. Gemelde splitsingakte is gewijzigd bij akte, op tweeëntwintig maart negentienhonderd zesennegentig voor mr. J.G. Millenaar, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam verleden, ingeschreven op vijfentwintig maart negentienhonderdzesennegentig in deel 15440 nummer 38.

2. De definities kunnen zonder verlies van betekenis zowel in het enkelvoud als in het meervoud worden gehanteerd.

B. CONSIDERANS

1. De Gemeente is gerechtigd tot het Appartementsrecht-Blooteigendom.
2. De Koper is gerechtigd tot een gedeelte van het Appartementsrecht-Erfpacht.
3. Het Gebouw is gesticht door dan wel voor rekening van de Appartementseigenaars-Erfpacht of hun rechtsvoorgangers ter zake van de appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte-Erfpacht. Het Gebouw behoort in economische zin derhalve toe aan de Appartementseigenaars-Erfpacht.
4. De Gemeente heeft besloten om haar gronduitgiftestelsel met betrekking tot onder meer koopwoningen te wijzigen en is met ingang van een januari tweeduizend drie overgegaan naar het eigendomstelsel.
5. a. De Gemeente heeft destijds tijdelijke erfpacht aan (een rechtsvoorganger van) Koper verleend op de Onroerende Zaak waarbij onder meer van toepassing werden verklaard de bepalingen van Maatschappelijk Gebonden Eigendom (MGE).
   Krachtens die bepalingen werd (de rechtsvoorganger van) Koper door de Gemeente verplicht om de betreffende woningen voor zelfbewoning aan particulieren te verkopen onder de verplichting voor de betreffende koper om de woning bij voorgenomen verkoop terug te verkopen aan de woningcorporatie die met de uitvoering van de MGE-bepalingen was belast.
   b. De aldus in erfpacht uitgegeven Onroerende Zaak is destijds door de erfpachter gesplitst in appartementsrechten. Vervolgens zijn een aantal appartementsrechten overeenkomstig de MGE-bepalingen verkocht en in eigendom geleverd aan particulieren voor zelfbewoning.
   c. Teneinde de instandhouding van de MGE-bepalingen juridisch beter te waarborgen is naderhand besloten om de MGE-appartementen aan particulieren niet langer in eigendom te leveren doch in (onder)erfpacht uit te geven.
   Door de belastingdienst zijn randvoorwaarden gesteld waaraan ondererfpacht moet voldoen om de betreffende woning te kwalificeren als eigen woning in de zin van art. 3.111 van de Wet inkomstenbelasting 2001. Eén van die randvoorwaarden luidt dat bij verkoop van MGE-woningen slechts eeuwigdurende (onder)erfpacht toegestaan is waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht.

d. Verkoop in eeuwigdurende (onder)erfpacht is slechts mogelijk indien tevens sprake is van eeuwigdurende (hoofd)erfpacht. Daartoe dient de tijdelijke gemeentelijke (hoofd)erfpacht eerst geconverteerd te worden naar eeuwigdurende erfpacht. Dit stuit evenwel op praktische bezwaren omdat een aantal MGE-kopers deelgerechtigd is in de gemeentelijke (hoofd)erfpacht en het niet aannemelijk is dat zij onverkort aan de betreffende conversie hun medewerking zullen (kunnen) verlenen.
e. Koper wenst het Appartementsrecht-Blooteigendom van de Gemeente aan te kopen. Dit zou aansluiten op de huidige rechtspositie van Koper aangezien de Gemeente haar recht op canonopbrengst als erfverpachter reeds tot één januari tweeduizend vijfennegentig aan koper heeft overgedragen; hiervan blijkt uit een akte van omzetting erfpachtcontracten MGE, op twaalf maart negentienhonderd zesennegentig voor M. de Vos, destijds notaris te Rotterdam verleden. Als gevolg van het verkrijgen van het Appartementsrecht-Blooteigendom zou het voor Koper mogelijk worden om eeuwigdurende (onder)erfpacht te verlenen aan Koopgarantkopers in MGE-complexen en te voldoen aan de betreffende fiscale randvoorwaarde.

6. De Gemeente heeft besloten om aan de wens van Koper tegemoet te komen en de blooteigendom van de betreffende onroerende zaken te koop aan te bieden aan Koper.
7. Naar aanleiding van het vorenstaande heeft de Gemeente de Appartementensplitsing-Blooteigendom tot stand gebracht en het Appartementsrecht-Blooteigendom te koop aangeboden aan Koper onder de voorwaarden zoals hierna omschreven. Koper heeft dit aanbod aanvaard.
8. Partijen wensen bij deze akte over te gaan tot:
   - het aangaan van de Koopovereenkomst; en
   - de uitvoering van de Koopovereenkomst.

C. KOOPOVEREENKOMST

1. De Gemeente verkoopt hierbij aan Koper, die hierbij van de Gemeente koopt: het Appartementsrecht-Blooteigendom.
2. De voorwaarden waaronder de Koopovereenkomst is aangegaan, zijn vermeld sub E.

D. LEVERING

1. Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert de Gemeente bij deze het Appartementsrecht-Blooteigendom aan Koper, die het Appartementsrecht Blooteigendom bij deze van de Gemeente aanvaardt.
2. Op de overeenkomst van levering zijn de hierna sub E te vermelden voorwaarden van toepassing.

E. VOORWAARDEN TER ZAKE VAN DE KOOPOVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST VAN LEVERING

De hierna te vermelden voorwaarden en bepalingen met betrekking tot de Koopovereenkomst en de overeenkomst van levering zijn gebaseerd op de "Algemene Voorwaarden voor de verkoop en levering van onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf', vastgelegd in een op negentien januari tweeduizend zeven voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, verleden akte, waarvan een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen op tweeëntwintig januari tweeduizend zeven in register Hypotheken 4 deel 51527 nummer 49.

Artikel 1

Koopsom en overige te betalen bedragen.

1.1. De koopsom ter zake van het Appartementsrecht-Blooteigendom bedraagt **éénhonderd dertien duizend vijfhonderd vijfenzeventig euro en achtennegentig eurocent (€ 113.575,98) exclusief rente.**

1.2. Alle kosten, rechten en retributies, alsmede de verschuldigde overdrachtsbelasting verband houdende met de Koopovereenkomst en deze akte zijn voor rekening van Koper.
1.3. Koper heeft de koopsom, de daarover verschuldigde overdrachtsbelasting en alle overige door Koper te betalen bedragen, daaronder eventueel nog verschuldigde canonbetalingen begrepen, voldaan door storting op één van de Kwaliteitsrekeningen van *Govers Nusteling Notarissen.*
1.4. De Gemeente verleent Koper kwijting voor de betaling van de hiervoor bedoelde aan de Gemeente verschuldigde bedragen.

Artikel 2
Bijzondere lasten en beperkingen

2.1. De Gemeente garandeert dat:
a. het Appartementsrecht-Blooteigendom vrij is van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan; en
b. het Appartementsrecht-Blooteigendom, de Onroerende Zaak en het Gebouw vrij zijn van beperkte rechten - met uitzondering van erfdienstbaarheden en de Erfpacht - kwalitatieve verplichtingen, bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover daarvan niet blijkt uit deze akte en/of de openbare registers voor registergoederen te Rotterdam en voorts anders dan die zijn verleend of aangegaan door de Koper of een rechtsvoorganger van hem ter zake van het Appartementsrecht-Erfpacht en derhalve uit dien hoofde bekend zijn respectievelijk geacht moeten worden bekend te zijn aan Koper.

2.2. De Gemeente is met betrekking tot de Onroerende Zaak, het Gebouw, en/of het Appartementsrecht-Blooteigendom niet bekend met andere dan de in artikel 2.1 sub b bedoelde kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen.

2.3.1. Koper is bekend met het bepaalde voorkomende in de respectieve akten waarbij Koper het recht van erfpacht heeft verkregen.

2.3.2. Koper is wat betreft het Appartementsrecht-Blooteigendom bekend met het bepaalde in de Splitsingsakte-Blooteigendom en het bij die akte vastgestelde splitsingsreglement, welk reglement sindsdien niet is gewijzigd.

2.3.3. Koper is wat betreft de Onroerende Zaak en het Gebouw bekend met het bepaalde in de:
- Erfpachtakte en de Algemene Bepalingen voor erfpacht; en
- Splitsingsakte-Erfpacht en het bij die akte vastgestelde splitsingsreglement, welk reglement sindsdien niet is gewijzigd.

2.4. Voor zover in de in artikel 2.3.1 bedoelde bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan de Gemeente verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze aan Koper opgelegd.
Koper aanvaardt de in de in artikel 2.3.1 bedoelde bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk.
Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze uitdrukkelijk door de Gemeente bedongen en door de Gemeente ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

2.5. De Koper aanvaardt uitdrukkelijk de aan de Gemeente onbekende en in de openbare registers voor registergoederen ter zake van het Appartementsrecht-Blooteigendom, de Onroerende Zaak en/of het Gebouw ingeschreven kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en bijzondere lasten en is zich de gevolgen van die aanvaarding bewust.

Hieronder vallen met name ook de kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en bijzondere lasten die na de Erfpachtakte door Koper of één van zijn rechtsvoorgangers ter zake van de Erfpacht respectievelijk het Appartementsrecht-Erfpacht met betrekking tot de Onroerende Zaak en/of het Gebouw overeengekomen en/of gevestigd zijn.

2.6. De Gemeente staat, onverminderd het bepaalde in de volgende leden van dit artikel, in voor de afwezigheid van lasten of beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers voor registergoederen, doch daarin heden niet zijn ingeschreven, anders dan de eventueel in deze akte vermelde lasten en beperkingen.

2.7. Is de Onroerende Zaak, het Gebouw en/of het Appartementsrecht-Blooteigendom behept met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten, dan kan de Koper eisen dat de last of de beperking wordt opgeheven, mits de Gemeente hieraan redelijkerwijs kan voldoen.

2.8. De Erfpacht is verleend op de Onroerende Zaak met inbegrip van alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden en verdere rechten en lasten die daaraan verbonden waren.
Door de Gemeente is bij de Erfpachtakte geen andere vrijwaring verleend dan die wegens uitwinning.
Indien en zover de ten tijde van de Erfpachtakte bestaande beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen niet in deze akte zijn vermeld, heeft Koper ter zake geen enkel recht jegens de Gemeente.

Artikel 3
Eigenschappen/staat van aflevering/risico/lasten en beperkingen

3.1. Koper is volledig bekend met de eigenschappen van de Onroerende Zaak en het Gebouw.
De Onroerende Zaak is door de Gemeente afgeleverd en door degene ten behoeve van wie de Erfpacht bij de Erfpachtakte is gevestigd, aanvaard in de staat waarin het zich ten tijde van het passeren van de Erfpachtakte bevond.
Het Gebouw is gerealiseerd voor rekening van Koper of diens rechtsvoorganger(s) ter zake van de Erfpacht.
Noch wat betreft de staat van de Onroerende Zaak noch wat betreft de staat van het Gebouw kan Koper enig recht jegens de Gemeente geldend maken.

3.2. De Onroerende Zaak en het Gebouw zijn reeds voor rekening en risico van de Appartementseigenaars-Erfpacht, die daarvan tevens reeds de lusten genieten en de lasten dragen, waaronder de belastingen die in verband met de Onroerende Zaak en/of het Gebouw geheven worden.

Artikel 4
Beschikkingsbevoegdheid Gemeente

De Gemeente garandeert dat zij bevoegd is tot verkoop en levering van het Appartementsrecht-Blooteigendom.

Artikel 5
Vrij van huur

De Gemeente staat er jegens de Koper voor in dat zij met betrekking tot de Onroerende Zaak en/of het Appartementsrecht-Blooteigendom respectievelijk de ruimte waarop dit appartementsrecht het uitsluitend recht van gebruik geeft, noch huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten of andere overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven, heeft gesloten, noch overeenkomsten heeft gesloten die tot het aangaan van die overeenkomsten kunnen leiden.

Artikel 6
Overgang / overdracht van rechten

6.1. Gelijktijdig met deze overdracht van het Appartementsrecht-Blooteigendom gaan op Koper over alle rechten van vrijwaring en andere rechten, die de

Gemeente jegens haar rechtsvoorgangers en/of derden ten aanzien van de Onroerende Zaak respectievelijk het Appartementsrecht-Blooteigendom en eventueel het Gebouw heeft, zulks onverminderd het hierna sub 6.3 bepaalde. Voor het geval ten aanzien van een of meer van die rechten - om welke reden ook - de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van het bepaalde in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek:

a. wordt het betreffende recht geacht te zijn begrepen in de Koopovereenkomst; en
b. levert de Gemeente het betreffende recht aan Koper, die dat recht van de Gemeente aanvaardt.

De Gemeente is verplicht om op eerste verzoek mee te werken aan een levering van die rechten aan de Eigenaar.

6.2. Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de betreffende schuldenaar.

6.3. Tot de hiervoor overgedragen rechten behoren niet de rechten die de Gemeente zich bij deze akte voorbehoudt.

Artikel 7
Onder- of overmaat

Onder- of overmaat van de Onroerende Zaak en/of de ruimten waarop het Appartementsrecht-Blooteigendom het uitsluitend recht van gebruik geeft, verleent noch de Gemeente noch de Koper enig recht. Een in de Erfpachtakte eventueel overeengekomen verrekening van onder- of overmaat blijft onverminderd van kracht.

Artikel 8
Voorgaande overeenkomsten

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen de Gemeente en Koper gelden hetgeen - voor het passeren van deze akte - ter zake van de Koopovereenkomst overigens tussen hen is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op een eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarde.

Artikel 9
Toestemmingen

9.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is de Eigenaar niet bevoegd het Appartementsrecht-Blooteigendom of een gedeelte daarvan:

a. te splitsen in onderappartementsrechten; of
b. te vervreemden, indien het Appartementsrecht-Blooteigendom een andere bestemming heeft dan wonen,

dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen.

9.2.1. In geval van splitsing in onderappartementsrechten dient de Eigenaar bij zijn verzoek om toestemming de Gemeente de conceptakte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.

9.2.2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek dient in ieder geval het navolgende in de akte van splitsing te worden bepaald:

a. De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente nakomt;
b. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen.

9.2.3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 9.2.1 en 9.2.2 zal de Gemeente - onverminderd het bepaalde in artikel 19 - van zowel de vereniging van eigenaars als van ieder van de appartementseigenaars kunnen

verlangen, dat de akte van splitsing en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld.

Artikel 10
Vrijwaring

De Eigenaar vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de aanvang van de Erfpacht zijn ontstaan door het gebruik of door verontreiniging van de Onroerende Zaak of door gehele of gedeeltelijke instorting van het Gebouw.
Het in de vorige zin bepaalde is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3 van de Algemene Bepalingen voor erfpacht.
De in dit artikel vermelde vrijwaring kan door de Gemeente jegens de Eigenaar worden ingeroepen slechts voor zodanig gedeelte van de betreffende aanspraak als overeenkomt met het aandeel van de Eigenaar in de Onroerende Zaak.

Artikel 11
Verplichtingen Eigenaar

11.1. De Eigenaar is (tezamen met de eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte-Blooteigendom) verplicht:
   a. de Onroerende Zaak respectievelijk het Gebouw te bebouwen, te renoveren en/of in te richten en wel op de wijze als in de Erfpachtakte is aangegeven; meer of anders bouwen dan in de Erfpachtakte is aangegeven is niet toegestaan;
   b. in geval van een in de Erfpachtakte vermelde bouw- of renovatieplicht het ter zake van de aanvang van de bouw of de renovatie bepaalde in de Erfpachtakte na te leven;
   c. de Onroerende Zaak en het Gebouw in goede staat te houden en het Gebouw waar nodig tijdig te vernieuwen;
   d. de Onroerende Zaak en het Gebouw aan te wenden overeenkomstig de bestemming en het gebruik, zoals is vermeld in de Erfpachtakte;
   e. toe te staan dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak en/of het Gebouw voor openbare doeleinden palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits na overleg met de Eigenaar en de eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte-Blooteigendom omtrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht;
      alle schade die daarvan het onmiddellijke gevolg is en die redelijkerwijs niet voor rekening van de Eigenaar en/of de eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte-Blooteigendom kan zijn, zal door de Gemeente naar haar keuze en op haar kosten worden hersteld of aan de Eigenaar en de eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte-Blooteigendom worden vergoed;
   f. al datgene te doen en na te laten waardoor schade, gevaar of hinder - in welke vorm dan ook - kan worden voorkomen of kan ontstaan en in dezen de aanwijzingen van de Gemeente op te volgen;
   g. de Onroerende Zaak ten genoegen van de Gemeente af te scheiden en afgescheiden te houden;
      indien de Eigenaar en de eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte-Blooteigendom binnen één maand na daartoe door de Gemeente te zijn gemaand deze verplichting niet

nakomen, zal de Gemeente zonder tussenkomst van de rechter bevoegd zijn de voor een afscheiding noodzakelijke voorziening zelf te treffen; de kosten van dit laatste zijn voor rekening van de Eigenaar en de eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte-Blooteigendom en dienen te worden betaald binnen dertig dagen, nadat de Gemeente deze kosten aan hen in rekening heeft gebracht;

h. bij vervreemding van het Appartementsrecht- Blooteigendom of van een aandeel daarin het eigendomsbewijs of een afschrift of uittreksel daarvan aan zijn rechtsopvolger te overhandigen.

11.2. De Gemeente kan ontheffing verlenen van hetgeen in artikel 11.1 onder a, c en d is bepaald.
De Eigenaar dient daartoe (tezamen met de eigenaars van de andere appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte-Blooteigendom) schriftelijk een verzoek in bij de Gemeente.
Worden bij de ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen deze uitsluitend een financieel karakter hebben.

11.3. Zolang de Erfpacht niet door vermenging is teniet gegaan, komt de (niet) nakoming van de hiervoor in dit artikel vermelde bepalingen geheel voor rekening en risico van de gerechtigden tot de Erfpacht respectievelijk de Appartementseigenaars- Erfpacht.
Zolang de Erfpacht niet door vermenging is teniet gedaan, kan de Gemeente nakoming van vermelde bepalingen slechts vorderen van de gerechtigden tot de Erfpacht respectievelijk de Appartementseigenaars-Erfpacht.

Artikel 12
Voorbehoud rechten van de Gemeente jegens de Appartementseigenaars-Erfpacht

In de Koopovereenkomst en de levering zijn niet betrokken de rechten die de Gemeente heeft uit hoofde van de bij de Erfpachtakte opgelegde verplichtingen die soortgelijk zijn aan de verplichtingen die bij deze akte in de artikelen 9 tot en met 11 zijn opgelegd aan de Eigenaar. Deze rechten blijven achter bij de Gemeente die deze rechten (zelfstandig) kan uitoefenen jegens de Appartementseigenaars-Erfpacht.
Tevens blijven achter bij de Gemeente de rechten die zij eventueel kan ontlenen aan het bepaalde in de artikelen 6 en 7 van de Algemene Bepalingen voor erfpacht 1981 en 1982 en de artikelen 2 en 3 van de Algemene Bepalingen voor erfpacht 1988. Ook de eventueel door de Gemeente aan deze artikelen te ontlenen rechten kan de Gemeente zelfstandig uitoefenen.
Voor zover een recht als hiervoor in dit artikel bedoeld van rechtswege (als erfpachtvoorwaarde) mocht overgaan op Koper, dan kan het betreffende recht eveneens (dat wil zeggen: naast de Eigenaar) (zelfstandig) door de Gemeente worden uitgeoefend.

Artikel 13
Voorbehoud rechten van de Gemeente jegens derden

Indien en voor zover de Gemeente ter zake van de Onroerende Zaak en/of het Gebouw jegens een derde rechten heeft, die niet door de Gemeente zijn bedongen in het belang van een goederenrechtelijk gerechtigde tot de Onroerende Zaak respectievelijk het Gebouw, maar die bedongen zijn in verband met een publiekrechtelijke taak van de Gemeente of in het algemeen belang, zijn deze rechten niet in de Koopovereenkomst en de levering betrokken. Deze rechten blijven achter bij de Gemeente.
De Eigenaar is verplicht om te dulden dat de Gemeente de betreffende rechten ten behoeve van de taak of het belang waarvoor deze zijn bedongen, blijft uitoefenen en zal zich van uitoefening van die rechten onthouden. De Eigenaar zal voorts nalaten om

van een eventueel in verband met deze rechten ten behoeve van de Onroerende Zaak respectievelijk het Gebouw gevestigde erfdienstbaarheid afstand te doen.
Indien bedoelde rechten als gevolg van de verzelfstandiging van een voormalige gemeentelijke dienst, thans toekomen aan een rechtspersoon die in verband met die verzelfstandiging is opgericht, is de Eigenaar jegens deze rechtspersoon tot het in de vorige zin bepaalde verplicht.

Artikel 14
Erfpachtbepalingen welke buiten toepassing blijven

14.1 In de Erfpachtakte is onder meer bepaald dat de uitgifte in erfpacht is geschied onder de bepalingen van Maatschappelijk Gebonden Eigendom zoals destijds door de Gemeente zijn vastgesteld.
Deze bepalingen zijn mettertijd in onbruik geraakt en door Stichting Woonbron geactualiseerd en gemoderniseerd in verband met gewijzigde regelgeving en fiscale randvoorwaarden; de aldus gewijzigde bepalingen zijn thans bekend als Koopgarantbepalingen.
De Gemeente verklaart hierbij de bepalingen van Maatschappelijk Gebonden Eigendom als bedoeld in de Erfpachtakte, buiten toepassing te verklaren voor zover derden geen rechten aan die bepalingen kunnen ontlenen of voor zover derden zich niet reeds tot naleving van die bepalingen – of gedeelten daarvan – hebben verbonden.

14.2 In verband met de inwerkingtreding van de Boeken 3, 5 en 6 van het (Nieuw) Burgerlijk Wetboek per één januari negentienhonderd tweeënnegentig zijn op de vestiging van de erfpacht de volgende artikelen van de Algemene Bepalingen voor erfpacht niet van toepassing:
- de artikelen 19 en 20 van de Algemene Bepalingen voor erfpacht van negentienhonderd eenendertig;
- de artikelen 27.1 sub b, 28 en 29 van de Algemene Bepalingen voor erfpacht van negentienhonderdeenentachtig en negentienhonderdtweeëntachtig;
- de artikelen 26.1 sub b, 27 en 28 van de Algemene Bepalingen voor erfpacht van negentienhonderd achtentachtig.

14.3 De artikelen 22 en 23 van de Algemene Bepalingen voor erfpacht van negentienhonderdeenendertig bevatten een regeling krachtens welke de Raad van de Gemeente kan beslissen de Erfpacht te beëindigen om redenen van algemeen nut.
Aangezien de Gemeente thans ter bereiking van gemeld doel beschikt over publiekrechtelijke bevoegdheden, verklaart de Gemeente geen gebruik meer te zullen maken van bedoelde artikelen 22 en 23.

14.4 Voor zover uit het gestelde in de leden 1, 2 en 3 voor de gerechtigden tot de Appartementsrechten - Erfpacht rechten voortvloeien, worden die rechten hierbij door Koper voor en namens de gerechtigden tot de Appartementsrechten – Erfpacht aangenomen.

Slotbepalingen
Artikel 15
Mededelingen

15.1. De Gemeente kan alle mededelingen en kennisgevingen rechtsgeldig op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats doen.

15.2.1. Ingeval van vervreemding van het Appartementsrecht-Blooteigendom of van een aandeel daarin is de verkrijgende Eigenaar verplicht onverwijld aan de Gemeente van zijn verkrijging mededeling te doen.

15.2.2. De verkrijgende Eigenaar legt bij deze mededeling over een authentiek exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken:

a. bij verkrijging onder algemene titel bijvoorbeeld (een afschrift van) een verklaring van erfrecht of een afschrift van de fusie-akte;
b. bij verkrijging onder bijzondere titel bijvoorbeeld een afschrift van deze akte van levering.

15.3. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen mededelingen en kennisgevingen schriftelijk worden gedaan.

Artikel 16
Vertegenwoordiging

16.1. Indien de Eigenaar uit twee of meer personen bestaat of komt te bestaan, wijzen deze personen één van hen als vertegenwoordiger aan.
Een dergelijke aanwijzing dient terstond aan de Gemeente te worden meegedeeld.

16.2. Een wijziging in de vertegenwoordiging moet onverwijld aan de Gemeente worden meegedeeld.

Artikel 17
Diversen

17.1. Alle geschillen tussen Partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het Arrondissement Rotterdam.

17.2. De Algemene termijnenwet is van toepassing.

17.3. Indien in de rechtsverhouding tussen Partijen een bepaling geldt die op grond van een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht.

17.4. Eventuele bijlagen gehecht aan deze akte maken deel uit van deze akte.

Artikel 18
Derdenwerking

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

18.2. Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Appartementsrecht-Blooteigendom, zullen overgaan op degenen die het Appartementsrecht-Blooteigendom of een aandeel daarin verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.
Sprake is van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.

18 .3. Voor zover sprake is van verplichtingen om te doen zal de Eigenaar bij vervreemding van het Appartementsrecht-Blooteigendom of van een gedeelte daarvan zijn verplichtingen uit hoofde van deze akte ten behoeve van de Gemeente opleggen aan zijn rechtsopvolgers en deze namens de Gemeente laten aannemen.

Artikel 19
Boetebepaling

19.1. Indien de Eigenaar in verzuim is ter zake van enige verplichting krachtens deze akte kan de Gemeente hem een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen, onverminderd het recht om naast een opgelegde boete schadevergoeding te vorderen, voor zover de schade het bedrag van de boete overtreft.

19.2. Bij het vaststellen van de boete zal de Gemeente rekening houden met:
a. de aard en ernst van het verzuim;
b. de lengte van het verzuim.

De boete zal nooit hoger zijn dan de waarde van het aan de eigenaar van het Appartementsrecht-Erfpacht toe te rekenen aandeel in de Onroerende Zaak ten tijde van het passeren van de Erfpachtakte.

19.3. Blijkens het in artikel 12 van deze akte bepaalde zijn onder meer de rechten van de Gemeente uit hoofde van de boetebepaling vermeld in de Erfpachtakte niet in de Koopovereenkomst en de levering betrokken. Indien en voorzover de sub 19.2 bedoelde boete door de Eigenaar wordt betaald zal de Gemeente zich van de uitoefening van haar rechten uit hoofde van de boetebepaling in de Erfpachtakte onthouden.

19.4. Ingeval van tenietgaan van de Erfpacht, komt de boetebepaling uit hoofde van de Erfpachtakte te vervallen en is nog slechts het in dit artikel bepaalde van kracht. In dat geval zal de boete nooit hoger zijn dan de waarde van het aandeel in de Onroerende Zaak waartoe de Eigenaar in zijn hoedanigheid van mede-eigenaar dan wel appartementseigenaar gerechtigd is.

Artikel 20
Overdrachtsbelasting

Ter zake van de levering van het Appartementsrecht-Blooteigendom is overdrachtsbelasting verschuldigd, ter zake waarvan wordt verwezen naar de Partijen bekend zijnde door de Inspecteur der Rijksbelastingen voor akkoord ondertekende brief van twintig februari tweeduizend drie.
De overdrachtsbelasting bedraagt derhalve twee procent (2%) over de koopsom ad éénhonderd dertien duizend vijfhonderd vijfenzeventig euro en achtennegentig eurocent (€ 113.575,98), vermeerderd met de daarover contractueel verschuldigde rente ad negenenveertigduizend zevenhonderd tweeënnegentig euro en vijfennegentig eurocent (€ 49.792,95), ofwel twee procent over totaal éénhonderd drieënzestig duizend driehonderd achtenzestig euro en drieënnegentig eurocent (€ 163.368,93). Derhalve bedraagt de overdrachtsbelasting drieduizend tweehonderd zevenenzestig euro (€ 3.267,00).

Artikel 21
Wijziging: Appartementensplitsing- Blooteigendom

21.1. De Gemeente verbindt zich hierbij jegens Koper alsmede jegens de toekomstige Eigenaars, welke verbintenis hierbij door Koper - mede ten behoeve van de toekomstige Eigenaars - wordt aanvaard, dat zij haar medewerking zal verlenen aan een door de Eigenaar verlangde wijziging van de Appartementensplitsing- Blooteigendom.

21.2. De Gemeente zal de in het vorige lid vermelde medewerking slechts verlenen indien:

a. de eigenaars van alle appartementsrechten die zijn ontstaan bij de Splitsingsakte-Blooteigendom (daaronder de Gemeente niet begrepen) de wijziging wensen;
b. de kosten die aan de wijziging verbonden zijn gedragen worden door de eigenaars van de onder a bedoelde appartementsrechten; en
c. de in de volgende zin bedoelde financiële voorwaarden op het moment van de wijziging vervuld zijn.
Indien de Gemeente als gevolg van de wijziging een geringer aandeel in de Onroerende Zaak krijgt dan zij voorafgaand aan de gewenste wijziging heeft, is de Gemeente bevoegd om ter zake van de wijziging financiële voorwaarden te stellen.

Artikel 22
Kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het Appartementsrecht-Erfpacht

22.1. Tenslotte komen de Gemeente en de Koper, laatstgenoemde thans handelend in zijn hoedanigheid van eigenaar van het Appartementsrecht-Erfpacht, overeen dat het hiervoor in artikel 12 bepaalde ten aanzien van het

Appartementsrecht-Erfpacht geldt als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 BW.
De ingevolge artikel 12 op Koper, in zijn hoedanigheid van eigenaar van het Appartementsrecht-Erfpacht, rustende verplichtingen - daarbij het hiervoor sub 19.3, tweede zin, mede in achtnemend - zullen derhalve overgaan op degenen die het Appartementsrecht-Erfpacht onder bijzondere titel zullen verkrijgen terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die ter zake van het Appartementsrecht-Erfpacht een recht van gebruik verkrijgen.
Ter zake van deze kwalitatieve verplichting kiezen de Gemeente en Koper, laatstgenoemde handelend als hiervoor sub 22.1 vermeld, woonplaats op het adres van de Gemeente, thans: 3029 AD Rotterdam, Galvanistraat 15.

22.2. Indien en voorzover het bepaalde in artikel 12 niet kwalificeert als een kwalitatieve verplichting, zal de huidige eigenaar van het Appartementsrecht-Erfpacht alsmede iedere opvolgende eigenaar daarvan bij iedere levering of overgang van het Appartementsrecht-Erfpacht of een aandeel daarin het in artikel 12 van deze akte alsmede het in dit artikel 22 bepaalde als kettingbeding aan de betreffende verkrijger opleggen en ten behoeve van de Gemeente - de belangen van de Gemeente daarbij waarnemend - bedingen en aanvaarden, zulks op straffe van verbeurte van een boete die gelijk is aan de waarde van het Appartementsrecht-Erfpacht.

22.3. In verband met het hiervoor sub 22.1 en 22.2 bepaalde zal het bepaalde in artikel 12 alsmede het bepaalde in dit artikel 22 in iedere akte van levering dan wel constatering van overgang van het Appartementsrecht-Erfpacht letterlijk worden aangehaald.

Artikel 23
Woonplaatskeuze

23.1. Ter zake van de uitvoering van de in deze akte vervatte overeenkomst, kiezen Partijen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte, thans met adres: Govers Nusteling Notarissen, 2905 AX Capelle aan den IJssel, De Linie 5 (postadres: Postbus 605, 2900 AP Capelle aan den IJssel).

23.2. Mede met het oog op het bepaalde in artikel 18 hiervoor, zal de Eigenaar in opvolgende akten van levering woonplaats kiezen in Nederland.
Van een woonplaatskeuze in laatstbedoelde akten zal onverwijld mededeling worden gedaan aan de Gemeente evenals van een wijziging van een gekozen woonplaats.

Volmachten

Van het bestaan van de door de Gemeente verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke volmacht is gehecht aan een akte van splitsing in appartementsrechten, op heden voor mij, notaris, verleden.
Blijkende van de volmacht aan de heer Zanen, voornoemd, uit een onderhandse akte van volmacht, van welke volmacht een kopie eveneens is gehecht aan evenbedoelde akte van splitsing in appartementsrechten, op heden voor mij, notaris, verleden.
Van het bestaan van de door Koper verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke volmacht aan deze akte is gehecht.
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.
Deze akte is verleden te Capelle aan den IJssel op de datum aan het begin van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden daarvan van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen.
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om zeventien uur en drie minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend:) mr. L.A.A.G. Weggeman

Ondergetekende, mr. Linda Alida Anna Geertruida Weggeman, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, verklaart dat op het registergoed waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin de Wet voorkeursrecht gemeenten.
(Getekend:) mr. L.A.A.G. Weggeman

Ondergetekende, mr. Linda Alida Anna Geertruida Weggeman, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers notaris te Capelle aan den IJssel, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-10-2012 om 10:54 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62027 nummer 141.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 6C5A903C29145927065AD8E8A110FF3E toebehoort aan Linda A.A.G. Weggeman.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

2012.001461.01 pv4

AANVULLING BIJ INSCHRIJVING IN REGISTER 4 deel 62027 nummer 141@

PROCES-VERBAAL van verbeteringen inzake kennelijke misslag@ 2012.001461.01/IE@

Heden, de twaalfde oktober tweeduizend twaalf,
ben ik, **mr. FRANCISCUS WILHELMUS WOUTER MARY GOVERS**, notaris te Capelle aan den IJssel, overgegaan tot het ambtshalve opmaken van een proces-verbaal met betrekking tot de verbetering van een zogenaamde kennelijke misslag als bedoeld in artikel 45, tweede lid van de wet op het Notarisambt.
Op achtentwintig september tweeduizend twaalf, is voor de waarnemer van mij, notaris, een akte van levering verleden, waarbij partijen zijn:
de publiekrechtelijke rechtspersoon de: **GEMEENTE ROTTERDAM**, te dezer zake met adres Galvanistraat 15, 3029 AD Rotterdam (postbus 6575, 3002 AN Rotterdam); en de te Rotterdam gevestigde stichting: **STICHTING WOONBRON**, kantoorhoudende te 3014 DB Rotterdam aan het Kruisplein 25L (postadres: Postbus 2346, 3000 CH Rotterdam) ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 24108291 (onder beheer van de Kamer van Koophandel voor Rotterdam).
Constatering van een kennelijke misslag.
In de akte van levering op achtentwintig september tweeduizend twaalf, voor de waarnemer van mij, notaris verleden,
ingeschreven in mijn repertorium onder nummer: 40594,
bij afschrift ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twee oktober tweeduizend twaalf in het register **4** in deel 62027 nummer 141, werden door een kennelijke misslag de volgende onjuiste omschrijvingen gemeld.
In gemelde akte staat op pagina twee/drie vermeld:
"= 1. eenhonderdtweeënzestig (162) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3435-A, appartementsindices 1 tot en met 162, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Amelandsestraat, de Schoklandsestraat en het Amelandseplein, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummers l389, 1393 en 1510 tot en met 1516 en1535, tezamen groot vijfenzeventig are en drieëndertig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van twee (2) winkels en eenhonderd tweeënzestig (162) woningen aan de Amelandsestraat 12a tot en met 38c (even) en 11a tot en met *45c* (oneven), de Schoklandsestraat 2a tot en met 36c (even) en 17a tot en met 23c (oneven) en het Amelandseplein 66 te Rotterdam;"
Dit is onjuist en moet zijn:
"= 1. eenhonderdtweeënzestig (162) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3435-A, appartementsindices 1 tot en met 162, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Amelandsestraat, de Schoklandsestraat en het Amelandseplein, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummers **1**389, 1393 en 1510 tot en met 1516 en1535, tezamen groot vijfenzeventig are en drieëndertig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van twee (2) winkels en eenhonderd tweeënzestig (162) woningen aan de Amelandsestraat 12a tot en met 38c (even) en 11a tot en

met *45c* (oneven), de Schoklandsestraat 2a tot en met 36c (even) en 17a tot en met 23c (oneven) en het Amelandseplein 66 te Rotterdam;"

In gemelde akte staat op pagina vijf vermeld:

"= 10. vijftig (50) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3448-A, appartementsindices 1 tot en met 5, 8, 11, 14, 17, 20, 23, 26, 29, 32, 35, 38, 41, 44 en 48 tot en met 79 , elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Dorpsweg, Gruttostraat en Portlandstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie H nummer 2137, groot achttien are en negenenzeventig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van tweeënveertig (42) woningen met bergingen aan de Dorpsweg 75a tot en met 101c (oneven), vier (4) woningen met bergingen aan de Portlandstraat 4b, 4c, 6a en 6b, een (1) winkel met berging aan de Gruttostraat 33 en een (1) winkel met bergingen aan de Portlandstraat 4a en drie (3) garages aan de Gruttostraat 35 tot en met 39 (oneven) te Rotterdam;"

Dit is onjuist en moet zijn:

"= 10. vijftig (50) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3448-A, appartementsindices 1 tot en met 5, 8, 11, 14, 17, 20, 23, 26, 29, 32, 35, 38, 41, 44 en 48 tot en met 79 , elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Dorpsweg, Gruttostraat en Portlandstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente **Charlois**, sectie H nummer 2137, groot achttien are en negenenzeventig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van tweeënveertig (42) woningen met bergingen aan de Dorpsweg 75a tot en met 101c (oneven), vier (4) woningen met bergingen aan de Portlandstraat 4b, 4c, 6a en 6b, een (1) winkel met berging aan de Gruttostraat 33 en een (1) winkel met bergingen aan de Portlandstraat 4a en drie (3) garages aan de Gruttostraat 35 tot en met 39 (oneven) te Rotterdam;"

In gemelde akte staat op pagina vijf vermeld:

"= 12. tweeëntwintig (22) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB, complexaanduiding 2802-A, appartementsindices 1 tot en met 28, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Van Maanenstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB, nummer 2040, groot negen are en twee centiare en het recht van overbouwing van de kadastrale percelen nummers 2039 en 2041 van diezelfde gemeente en sectie; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van tweeëntwintig (22) woningen aan de Van Maanenstraat 9a tot en met 23b (oneven) te Rotterdam;"

Dit is onjuist en moet zijn:

"= 12. tweeëntwintig (22) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB, complexaanduiding 2802-A, appartementsindices 1 tot en met **22**, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Van Maanenstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AB, nummer 2040, groot negen are en twee centiare en het recht van overbouwing van de kadastrale percelen nummers 2039 en 2041 van diezelfde gemeente en sectie; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van tweeëntwintig (22) woningen aan de Van Maanenstraat 9a tot en met 23b (oneven) te Rotterdam;"

In gemelde akte staat op pagina drie/vier vermeld:

“= 6. eenhonderdtweeëntwintig (122) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3446-A, appartementsindices 1, 2, 4, 7, 10 tot en met 16, 19 tot en met 28, 31, 34 tot en met 40, 43 tot en met 46, 49, 52 tot en met 58, 61 tot en met 64, 67, 70 tot en met 76, 79, 82 tot en met 88, 91, 94 tot en met 100, 103, 106 tot en met 112, 115, 118, 119, 120 en 122 tot en met 164 de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom, van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Dorpsweg, het Nachtegaalplein en de Wulpstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummers 2917 tot en met 2921, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - tezamen groot negenenzestig are en een centiare;bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van uit twee (2) winkels aan de Wulpstraat 4 en Dorpsweg 135a, de winkel met bijbehorend dagverblijf aan de Dorpsweg 173a en de eenhonderdnegentien (119) woningen aan de Dorpsweg 135b tot en met 171c (oneven), 173b en 173c, Wulpstraat 2 en het Nachtegaalplein la tot en met 20c te Rotterdam;”

Dit is onjuist en moet zijn:

“= 6. eenhonderdtweeëntwintig (122) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3446-A, appartementsindices 2, 4, 7, 10 tot en met 16, 19 tot en met 28, 31, 34 tot en met 40, 43 tot en met 46, 49, 52 tot en met 58, 62 tot en met 64, 67, 70 tot en met 76, 79, 82 tot en met 88, 91, 94 tot en met 100, 103, 106 tot en met 112, 115, 118, 119, 120 en 122 tot en met 164 de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom, van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Dorpsweg, het Nachtegaalplein en de Wulpstraat, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummers 2917 tot en met 2921, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - tezamen groot negenenzestig are en een centiare;bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van uit twee (2) winkels aan de Wulpstraat 4 en Dorpsweg 135a, de winkel met bijbehorend dagverblijf aan de Dorpsweg 173a en de eenhonderdnegentien (119) woningen aan de Dorpsweg 135b tot en met 171c (oneven), 173b en 173c, Wulpstraat 2 en het Nachtegaalplein la tot en met 20c te Rotterdam;”

In gemelde akte staat op pagina negen vermeld:

“= 30. drieënnegentig (93) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, complexaanduiding 3277-A, appartementsindices 1 tot en met 93, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Vonder en de Groene Hilledijk, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummers 2801 tot en met 2805, tezamen groot vierenzestig are en vijfendertig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van tweeënnegentig (92) woningen en een (1) bedrijfsruimte aan de Groene Hilledijk 416a tot en met 442c, 446a tot en met 476c en 478 en de Vonder 64 en 66 te Rotterdam;”

Dit is onjuist en moet zijn:

“= 30. drieënnegentig (93) appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, complexaanduiding 3277-A, appartementsindices **1 tot en met 32, 39 tot en met 68 en 75 tot en met 93**, elk uitmakende onverdeelde aandelen in – en samen vormende - de gemeenschap, bestaande uit: de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam aan de Vonder en de Groene Hilledijk, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummers 2801 tot en met 2805, tezamen groot vierenzestig are en vijfendertig centiare; bedoelde appartementsrechten geven recht op het uitsluitend gebruik van tweeënnegentig (92) woningen en een (1) bedrijfsruimte aan de Groene Hilledijk

416a tot en met 442c, 446a tot en met 476c en 478 en de Vonder 64 en 66 te Rotterdam;"

Gemelde onjuistheden worden bij deze verbeterd, zoals hierboven gemeld, waarbij de oorspronkelijke akte geacht wordt altijd te hebben geluid met inachtneming van bovenstaande verbeteringen.
Deze akte is opgemaakt te Capelle aan den IJssel op de datum als aan het begin van deze akte is vermeld.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend:) mr. F.W.W.M. Govers

Ondergetekende, mr. Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, verklaart dat op het registergoed waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin de Wet voorkeursrecht gemeenten.
(Getekend:) mr. F.W.W.M. Govers

Ondergetekende, mr. Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers notaris te Capelle aan den IJssel, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 12-10-2012 om 14:59 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62027 nummer 141.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 3D135A41F65F53B038BCBDE450A0C9EE toebehoort aan Franciscus W.W.M. Govers.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Bijlage

43550_bodeminfo AA59907556 921412.pdf

OPENBARE VERKOOP.nl

ARGUS

921412

Milieukundig Ingenieursbureau bv

2430/16

GEMEENTEWERKEN ROTTERDAM
ARCHIEF
INGENIEURSBUREAU MILIEU

HISTORISCH EN INDICATIEF-PLUS ONDERZOEK BETREFFENDE DE LOCATIE FINSESTRAAT/ ENGELSESTRAAT/ PORTUGESESTRAAT/ ZWEEDSESTRAAT TE ROTTERDAM

uitgevoerd door de dienst Gemeentewerken Rotterdam/ARGUS Milieukundig Ingenieursbureau B.V.

Delft, 19 juni 1992

Projectnummer GW	: 272001-10
Opdrachtnummer OBR	: 9233201
Plannummer OBR	: 2702-003
Projectnaam OBR	: Landenbuurt 2
Coördinaten	: 88,40/436,90
Opsteller	: ARGUS Milieukundig Ingenieursbureau B.V.

ARGUS-code: G0025

Steentilstraat 25a • Postbus 4251 9701 EG Groningen
Telefoon 050 - 14 42 32 • Telefax 050 - 14 60 40

Martinus Nijhofflaan 2 • Postbus 547 2600 AM Delft
Telefoon 015 - 62 09 98 • Telefax 015 - 62 14 43

Jansbuitensingel 31 • Postbus 60140 6800 JC Arnhem
Telefoon 085 - 54 04 05 • Telefax 085 - 42 75 46
Handelsregister Groningen 38120

LID VAN DE DHV-GROEP • LID VAN DE ONRI

HISTORISCH EN INDICATIEF-PLUS ONDERZOEK BETREFFENDE DE LOCATIE FINSESTRAAT/ ENGELSESTRAAT/ PORTUGESESTRAAT/ ZWEEDSESTRAAT TE ROTTERDAM

uitgevoerd door de dienst Gemeentewerken Rotterdam/ARGUS Milieukundig Ingenieursbureau B.V.

Delft, 19 juni 1992

Projectnummer GW	: 272001-10
Opdrachtnummer OBR	: 9233201
Plannummer OBR	: 2702-003
Projectnaam OBR	: Landenbuurt 2
Coördinaten	: 88,40/436,90
Opsteller	: ARGUS Milieukundig Ingenieursbureau B.V.

ARGUS-code: G0025

Samenvatting

1 locatie-aanduiding/rapportgegevens:

Adres	: Finsestr/Engelsestr/ Portugesestr/Zweedsestr	Projectnummer GW	: 272001-10
Projectnaam	: Landenbuurt 2	Code VROM	:
Coördinaten	: 88,40/436,90	Opdrachtnummer OBR	: 9233201
Kaartvak	: s4c	Plannummer OBR	: 2702-003
Opsteller	: ARGUS B.V.		
Financ. cat.	: s.v.w.		
Soort onderzoek	: historisch indicatief		
Datum rapport	: 14 april 1992, concept	Oppervlakte locatie	: 4000 m2, waarvan onderzocht ca. 1800 m^2

2 Aanleiding onderzoek:
Aanleiding voor dit onderzoek is de voorgenomen renovatie van de woningen.

3 Doel van het onderzoek:
Het doel van het onderzoek is om na te gaan in hoeverre het voormalig of huidig gebruik van de locatie heeft geleid tot verontreiniging van de bodem. Als een verontreiniging wordt aangetoond wordt een inschatting gemaakt van de omvang ervan. Tenslotte wordt een (voorlopige) milieukundige beoordeling gegeven ten aanzien van het toekomstig gebruik.

4 Uitslag van het onderzoek:
Uit het historisch onderzoek is gebleken dat de locatie als niet verdacht met betrekking tot bodemverontreiniging kan worden aangemerkt.
Uit het indicatief-plus en het aanvullend bodemonderzoek is gebleken dat de grond van 0 tot 2 m-mv en het freatisch grondwater op de locatie niet tot slechts licht verontreinigd zijn met de onderzochte stoffen.

5 Aanbevelingen:
Gelet op het bodemsaneringsbeleid van de gemeente Rotterdam en de concentraties van de aangetroffen verontreinigingen kan gesteld worden dat de locatie geschikt is voor de bestemming woningbouw.
Eventueel vrijkomende grond dient te worden verwerkt in overleg met de Grondbank Rotterdam.

6 Conclusies Toetsingscommissie:
D.d 25 mei 1992; nr. 92-14-12. Locatie geschikt voor beoogde bestemming.

7 Verzendlijst:
Archief BIS in tweevoud / OBR-SV in drievoud / GW-IH in tweevoud / IGM in tweevoud.

OPENBARE VERKOOP.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1

1.1 Algemeen 1
1.2 Doel van het onderzoek 1

2 Historisch onderzoek 3

2.1 Algemeen 3
2.2 Geraadpleegde archieven 3
2.3 Visuele inspectie van de locatie 4
2.4 Gesprekken met betrokkenen 4
2.5 Conclusies historisch onderzoek 4

3 Bodemonderzoek 5

3.1 Veldwerk 5
3.2 Monstersamenstelling en chemische analyses 6
3.3 Analyseresultaten 8
3.3.1 Grondmonsters 9
3.3.2 Grondwatermonsters 13
3.3.3 Aanvullend onderzoek 13

4 Interpretatie 16

5 Conclusies en aanbevelingen 17

Geraadpleegde literatuur

Bijlagen:

1. Regionale overzichtskaart (schaal 1 : 10.000)
2 Situatietekening boorlocaties (schaal 1 : 500)
3 Boorprofielen
4.1 Analysecertificaten
4.2 Analysemethodiek
5 Toetsingstabel en referentiekader ministerie van VROM

1 Inleiding

1.1 Algemeen

In opdracht van de dienst Gemeentewerken Rotterdam, d.d. 29 januari 1992, heeft ARGUS Milieukundig Ingenieursbureau B.V. een historisch en indicatief-plus bodemonderzoek verricht betreffende de locatie Finsestraat/Engelsestraat/Portugesestraat/Zweedsestraat te Rotterdam. Het onderhavige onderzoek is bij de dienst Gemeentewerken Rotterdam bekend onder het projectnummer 272001-10.

De locatie is momenteel in gebruik voor woonbebouwing en ligt in een gebied dat overwegend dezelfde funktie heeft. In de naaste toekomst zal de funktie van het terrein niet veranderen.

De locatie grenst aan de navolgende belendingen:
- ten noorden aan : openbare weg (Zweedsestraat), waaraan woningen;
- ten oosten aan : openbare weg (Portugesestraat), waaraan woningen;
- ten zuiden aan : openbare weg (Engelsestraat), waaraan woningen;
- ten westen aan : openbare weg (Finsestraat), waaraan woningen.

De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 4000 m^2 hiervan is circa 2200 m^2 bebouwd. Het toekomstige maaiveldniveau zal 1.05 m-NAP bedragen.

Aanleiding voor dit onderzoek is de voorgenomen renovatie van de woningen (plannr. OBR: 2702-003).

1.2 Doel van het onderzoek

Het doel van het onderzoek is om na te gaan in hoeverre het voormalige of huidige gebruik van de locatie en haar directe omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem. Als een verontreiniging wordt aangetoond wordt een schatting gemaakt van de omvang ervan. Tenslotte wordt een (voorlopige) milieukundige beoordeling gegeven ten aanzien van het toekomstige gebruik.

Het onderzoek bestaat uit een historisch, een oriënterend en/of een indicatief deel. Het doel van het historisch onderzoek is om na te gaan in hoeverre de locatie verdacht of niet-verdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging. Dit gebeurt op basis van archiefmateriaal, inspectie ter plaatse en gesprekken met mensen die de locatie uit het verleden kennen.

Hierna wordt, afhankelijk van de bestemming en de plaatselijke situatie, een uitspraak en onderbouwing geleverd voor een volgende onderzoeksfase.

Wanneer de locatie niet verdacht is, vindt een indicatief-plus onderzoek plaats. Het doel hiervan is aan te tonen dat de locatie geschikt is voor de beoogde bestemming.

Op een verdachte locatie vindt een oriënterend onderzoek plaats. Dit heeft als doel vast te stellen of op de verdachte locatie sprake is van bodemverontreiniging en of de situatie zodanig is dat een nader onderzoek uitgevoerd moet worden.

2 Historisch onderzoek

2.1 Algemeen

De eerste fase van het bodemonderzoek is het historisch onderzoek. In deze fase van onderzoek wordt nagegaan of op grond van de verkregen informatie plaatsen zijn aan te geven waar aanleiding bestaat een bodemverontreiniging te verwachten. Hierbij worden ook gegevens omtrent de aard van eventuele verontreinigende stoffen en de mogelijke ligging ervan nagegaan.

2.2 Geraadpleegde archieven

Voor het historisch onderzoek zijn de volgende archieven geraadpleegd:
1. Luchtfoto-archief van de DCMR;
2. Historische kaarten;
3. Hinderwetarchief van de DCMR;
4. Bestand van ondergrondse tanks van de afdeling Hinderwet van de DCMR;
5. Bodemarchief van Gemeentewerken Rotterdam.

Het onderzoek bij de genoemde bronnen heeft de navolgende informatie opgeleverd:

1. Luchtfoto-archief van de DCMR:

Op luchtfoto's uit 1943/37 is te zien dat de onderzoekslocatie destijds deel uitmaakte van een landbouwgebied met weilanden en akkers. Rond de locatie bevonden zich enkele boerderijen. De stadsuitbreiding was op dat moment gevorderd tot aan de Hogenbanweg. Het Centraal Geneeskundig Instituut was reeds aangelegd.
Op luchtfoto's uit 1954 tot aan heden is het huidige bebouwing- en stratenpatroon te zien.

2. Historische kaarten:

Op historische kaarten tot het jaartal 1935 is te zien dat de locatie deel uitmaakte van de Oud Mathenessepolder, gelegen ten noorden van de Schiedamse Hoge Zeedijk. Op een kaart uit 1942 is een gedeelte van de woonwijk, waaronder het huizenblok op de onderzoekslocatie, aangegeven (de zogenaamde 'Landenbuurt').

3. Hinderwetarchief van de DCMR:
Op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn of waren de volgende hinderwetplichtige inrichtingen gevestigd (zie tevens bijlage 1 en 2):

- Portugesestraat 30, H. van Buuren (besluit 29-11-76, vergunningintrekking 16-01-85); boekwinkel, opslag en verkoop van vuurwerk.
- Zweedsetraat 139, B. in der Maurer (besluit 11-12-57, vergunningintrekking 10-02-71); drukkerij. Dit pand bevindt zich aan de overzijde van de Zweedsestraat op circa 50 meter van de locatiegrens.

4. Bestand van ondergrondse tanks van de afdeling Hinderwet van de DCMR:
Op de locatie of binnen een straal van 100 meter vanaf de locatiegrenzen zijn geen geregistreerde ondergrondse tanks aanwezig.

5. Bodemarchief van Gemeentewerken Rotterdam:
Op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie is in het verleden het volgende bodemonderzoek verricht (zie tevens bijlage 1):

- Belgischestraat 2-32/Finsestraat 1-31 (maart 1990, DCMR-code: 383277/10).
In dit oriënterende onderzoek is de grond tot 1,5 m-mv onderzocht op zes zware metalen en arseen. Zintuiglijk werden geen verontreinigingen waargenomen aan het opgeboorde bodemmateriaal. Plaatselijk werd in de grond van 0,5 tot 1,0 m-mv een matige loodverontreiniging aangetoond. Het grondwater is niet onderzocht.

2.3 Visuele inspectie van de locatie

Visuele inspectie van de locatie heeft plaatsgevonden op 5 februari 1992. Op dat moment bleken enkele woningen reeds leeg te staan. Ook de winkels in de hoekpanden van de Portugesestraat 31b en de Finsestraat 32 waren reeds leegstaand (respectievelijk een kleding- en een groentewinkel).
Het bouwblok ten westen van de locatie werd ten tijde van het locatiebezoek gerenoveerd.
De voormalige drukkerij aan de overzijde van de Zweedsestraat (nr 139) was op dat moment een woonhuis.

2.4 Gesprekken met betrokkenen

Volgens en buurtbewoner waren in de loods aan de Engelsestraat 93/95 in het verleden een pottenbakker en een rijwielstalling/werkplaats gevestigd. Andere relevante informatie is niet verkregen.

2.5 Conclusies historisch onderzoek

Uit het historisch onderzoek blijkt dat de locatie als niet-verdacht kan worden aangemerkt. Derhalve wordt een indicatief-plus bodemonderzoek als vervolg aanbevolen.

OPENBARE VERKOOP.nl

3 Bodemonderzoek

3.1 Veldwerk

Bij de uitvoering van het bodemonderzoek is de onderzoeksstrategie van Gemeentewerken Rotterdam gehanteerd (1). Hierin wordt onderscheid gemaakt in drie typen boringen, te weten:
- boringen tot circa 1,0 m-mv voor de bemonstering van de bovengrond. Als de eventueel aanwezige teeltlaag minder dan 0,5 m dik is, wordt deze apart bemonsterd;
- boringen tot een diepte van ten minste 2 m-mv voor de bemonstering van de ondergrond vanaf 1,0 m-mv (of onderzijde teeltlaag), in trajecten van ten hoogste 0,5 m. Van deze boordiepte kan, wanneer daartoe aanleiding bestaat, worden afgeweken;
- boringen met peilbuis, met een filterstelling in het freatisch grondwater;
- indien het grondwater zich ter plaatse dieper dan 2,5 m-mv bevindt, kan het plaatsen van peilbuizen in het kader van indicatief bodemonderzoek achterwege blijven.

De boringen worden in principe geleed aselect geplaatst. De locatie wordt hierbij verdeeld in een aantal gelijke vakken en per vak wordt op een willekeurige plaats één boring verricht.

Uitgaande van de genoemde onderzoeksstrategie en de oppervlakte van de locatie (0,4 ha, waarvan 0,22 ha bebouwd), is ten behoeve van het indicatief-plus onderzoek het in tabel 1 weergegeven boor- en bemonsteringsprogramma uitgevoerd. De boringen en de grondbemonstering hebben plaatsgehad op 20 februari 1992, de grondwaterbemonstering op 2 maart 1992.

Tabel 1: boor- en bemonsteringsprogramma indicatief-plus bodemonderzoek.

Aantal boringen			Aantal monsters			
tot 1,0 m-mv	waarvan tot 2,0 m-mv	waarvan met peilbuis	Grond			Grondwater
			0,0-0,5 m-mv	0,5-1,0 m-mv	1,0-2,0 m-mv	
8	2	1	8	8	2	1

De locaties van de boringen zijn weergegeven in bijlage 2. Bij de uitgevoerde handboringen is op de locatie de volgende globale bodemopbouw aangetroffen (zie voor grafische weergave bijlage 3):

0,0 - 0,3 m-mv. zand, kleiig, humeus (teelaarde);
0,3 - 0,8 m-mv. zand;
0,8 - 2,5 m-mv. klei, soms met veenlaagjes;
2,5 - 2,7 m-mv. veen.

Aan het opgeboorde bodemmateriaal zijn organoleptische waarnemingen verricht. Hierbij zijn geen verontreinigingen aangetroffen.
Bij de boringen 2, 3 en 8 is de bodem tot een diepte van 1 à 1,5 m-mv puinhoudend.
Tijdens de boringen werd het grondwater aangetroffen op een diepte van circa 0,8 m-mv.

3.2 Monstersamenstelling en chemische analyses

Ten behoeve van de chemische analyses zijn mengmonsters samengesteld van de afzonderlijke grondmonsters. In tabel 2 is het mengschema en zijn de chemische analyses weergegeven (conform de onderzoeksstrategie van Gemeentewerken Rotterdam). Bij de samenstelling van de grondmengmonsters zijn geen verschillende grondsoorten gebruikt.

Tabel 2: Meng- en analyseschema grondmonsters

Boorpuntnr.	diepte (m-mv)	(meng)monstercode	analysepakket *
2	0,0-0,35	020708.1 (teelaarde)	I
7	0,0-0,5		
8	0,0-0,4		
1	0,0-0,15	010405.1 (teelaarde)	IV
4	0,0-0,3		
5	0,0-0,2		
1	0,15-0,4	010306.2 (zand)	I
3	0,10-0,55		
6	0,20-0,5		
4	0,3-0,6	0405.2 (zand)	IV
5	0,2-0,6		
1	0,4-0,8	010308.3 (zand)	IV
3	0,55-0,9		
8	0,4-0,95		
4	0,6-1,1	040506.3 (klei)	IV
5	0,6-1,1		
6	0,5-1,0		
3	0,9-2,0	03.4 (klei met puin)	II
8	0,95-2,0	08.4 (klei)	IV

* Toelichting analyses: zie tekst.

De in tabel 2 vermelde analysepakketten voor de grondmonsters betreffen:

Analysepakket I (grond 0,0 - 0,5 m-mv):
- zware metalen (arseen, cadmium, chroom, koper, kwik, lood, nikkel, zink);
- cyanide-totaal;
- extraheerbare organohalogenen (EOX);
- minerale olie (GC);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK).

Analysepakket II (grond 1,0 - 2,0 m-mv):
- zware metalen (arseen, koper, lood, zink);
- extraheerbare organohalogenen (EOX);
- minerale olie (GC);

Analysepakket IV (grond 0,0 - 2,0 m-mv)
- zware metalen (arseen, cadmium, chroom, koper, lood, nikkel, zink).

Het grondwatermonster is onderzocht op de volgende parameters:

- zuurgraad (pH);
- electrisch geleidingsvermogen (EGV);
- zware metalen (lood, zink, cadmium, koper, nikkel, arseen, kwik, chroom);
- cyanide-totaal;
- extraheerbare organohalogenen (EOX);
- vluchtige aromaten/halogenen (GC)
- minerale olie (IR).

3.3 Analyseresultaten

In bijlage 4 zijn de analysecertificaten van het milieulaboratorium opgenomen. Als eerste beoordelingskader van de analyseresultaten is gebruik gemaakt van de toetsingstabel (bijlage 5) uit de Leidraad Bodemsanering van het ministerie van VROM (2).

Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie toegepast:

- niet verontreinigd : concentratie lager dan of gelijk aan de A-waarde;
- licht verontreinigd : concentratie hoger dan de A-waarde, maar lager dan de B-waarde;
- matig verontreinigd : concentratie hoger dan of gelijk aan de B-waarde, maar lager dan de C-waarde;
- sterk verontreinigd : concentratie hoger dan of gelijk aan de C-waarde.

In tabel 3.1 t/m 3.4 zijn naast de concentraties van de onderzochte stoffen in de grondmonsters respectievelijk grondwatermonsters tevens de overschrijdingen van de toetsingswaarden vermeld.

3.3.1 Grondmonsters

Uit de gegevens in tabel 3.1 blijkt dat zowel het grondmengmonster 020708.1 uit de teelaardelaag als het het grondmengmonster 010306.2 uit de zandige toplaag slechts licht verontreinigd zijn met PAK. De overige onderzochte stoffen (zware metalen, EOX, cyanide en minerale olie) zijn in deze monsters niet in verhoogde mate aangetroffen.

In de overige grondmengmonsters uit de bodemlagen van 0 tot 2 m-mv zijn zware metalen niet of slechts in licht verhoogde mate aangetoond (zie tabel 3.1 t/m 3.4).

OPENBARE VERKOOP.nl

Tabel 3.1 Analyseresultaten grondmonsters indicatief-plus onderzoek

Monstercode	020708.1		010306.2		010405.1		TOETSINGSWAARDEN		
Boring	2+7+8		1+3+6		1+4+5				
							A 1)	B	C
Diepte in m- mv	0,0-0,5		0,1-0,5		0,0-0,3				
Parameter: (in mg/kg d.s.)									
Metalen:									
Arseen	7,4		7,3		12		29	30	50
Cadmium	0,57		0,51		0,87	*	0,8	5	20
Chroom	21		15		27		100	250	800
Koper	25		17		25		36	100	500
Lood	31		24		47		85	150	600
Nikkel	15		7,6		13		35	100	500
Zink	130		100		180	*	140	500	3000
Kwik	< 0,20		0,21				0,3	2	10
PAK:									
Fluoranteen	2,2	*	0,12	*			0,1	10	100
Benzo(a)pyreen	0,72	*	0,08				0,1	1	10
Benzo(b)fluoranteen	0,63		0,08						
Benzo(k)fluoranteen	0,34		0,04				10	5	50
Benzo(ghi)peryleen	0,46		< 0,10				10	10	100
Indeno(123-cd)pyreen	0,69		0,08				10	5	50
Acenafteen	0,37		< 0,20						
Acenaftyleen	< 0,20		< 0,20						
Antraceen	0,76	*	0,01				0,1	10	100
Benzo(a)antraceen	0,94		0,07				1,0	5	50
Dibenz(ah)antraceen	0,22		< 0,20						
Chryseen	1,1	*	0,08	*			0,01	5	50
Fenanthreen	2,7		0,06				0,1	10	100
Fluoreen	0,49		< 0,02						
Naftaleen	< 0,10		< 0,10				0,01	5	50
Pyreen	1,5		< 0,10						
PAK-totaal (10 Leidr.)	10,0	*	0,74	*			1	20	200
PAK-totaal (16 NBS)	13		1,5						
Cyanide-totaal	1,3		0,67				5	50	500
EOX	< 0,10		< 0,10				0,1	8	80
Minerale olie (GC)	< 25		< 25				50	1000	5000
Droge stof %	74,1		85,7		78,4				

1) De referentiewaarden zijn gebaseerd op de standaardbodem volgens de Leidraad Bodemsanering, waarbij is uitgegaan van een organische stofgehalte van 10 % en een lutumgehalte van 25 %

< 0,2 = beneden detectiegrens
blanko = niet bepaald
* = licht verontreinigd (concentratie > A-waarde en < B-waarde)
** = matig verontreinigd (concentratie ≥ B-waarde en < C-waarde)
*** = sterk verontreinigd (concentratie ≥ C-waarde en < 10 maal C-waarde)

OPENBARE VERKOOP.nl

Tabel 3.2 Analyseresultaten grondmonsters indicatief-plus onderzoek

Monstercode	0405.2		010308.3		040506.3		TOETSINGSWAARDEN		
Boring	4+5		1+3+8		4+5+6				
							A 1)	B	C
Diepte in m- mv	0,2-0,6		0,4-0,9		0,6-1,1				
Parameter: (in mg/kg d.s.)									
Metalen:									
Arseen	3,7		11		13		29	30	50
Cadmium	0,21		0,81	*	0,47		0,8	5	20
Chroom	8,9		25		45		100	250	800
Koper	7,7		24		48	*	36	100	500
Lood	< 10		91	*	52		85	150	600
Nikkel	6,2		15		37	*	35	100	500
Zink	38		260	*	200	*	140	500	3000
Droge stof %	86,6		76,7		70,1				

1) De referentiewaarden zijn gebaseerd op de standaardbodem volgens de Leidraad Bodemsanering, waarbij is uitgegaan van een organische stofgehalte van 10 % en een lutumgehalte van 25 %

< 0,2 = beneden detectiegrens
blanko = niet bepaald
* = licht verontreinigd (concentratie > A-waarde en < B-waarde)
** = matig verontreinigd (concentratie ≥ B-waarde en < C-waarde)
*** = sterk verontreinigd (concentratie ≥ C-waarde en < 10 maal C-waarde)

Tabel 3.3 Analyseresultaten grondmonsters indicatief-plus onderzoek

Monstercode	03.4	08.4	TOETSINGSWAARDEN		
Boring	3	8			
			A 1)	B	C
Diepte in m- mv	0,9-2,0	0,9-2,0			
Parameter: (in mg/kg d.s.)					
Metalen:					
Arseen	12	12	29	30	50
Cadmium		0,29	0,8	5	20
Chroom		48	100	250	800
Koper	48	32	36	100	500
Lood	< 10	48	85	150	600
Nikkel		36 *	35	100	500
Zink	140	110	140	500	3000
EOX	< 0,10		0,1	8	80
Minerale olie (GC)	< 25		50	1000	5000
Droge stof %	68,3	70,9			

1) De referentiewaarden zijn gebaseerd op de standaardbodem volgens de Leidraad Bodemsanering, waarbij is uitgegaan van een organische stofgehalte van 10 % en een lutumgehalte van 25 %

< 0,2 = beneden detectiegrens
blanko = niet bepaald
* = licht verontreinigd (concentratie > A-waarde en < B-waarde)
** = matig verontreinigd (concentratie ≥ B-waarde en < C-waarde)
*** = sterk verontreinigd (concentratie ≥ C-waarde en < 10 maal C-waarde)

OPENBARE VERKOOP.nl

3.3.2 Grondwatermonsters

Uit de gegevens in tabel 3.4 blijkt dat het grondwatermonster P4 licht verontreinigd is met nikkel, 1,2-dichloorethaan en EOX. Het cyanide-totaalgehalte is matig verhoogd.
De zuurgraad en het electrisch geleidingsvermogen wijken niet af van de van nature voorkomende waarden.

Gezien het matig verhoogde cyanide-gehalte in het grondwatermonster P4 is besloten een aanvullend onderzoek te verrichten.

3.3.3 Aanvullend onderzoek

Ten behoeve van het aanvullend onderzoek naar het matig verhoogde cyanide-totaalgehalte in het grondwater uit peilbuis 4, is op 23 maart 1992 het grondwater uit de peilbuis 4 opnieuw bemonsterd en geanalyseerd op:
- vrij cyanide (cyanide in ionvorm)
- cyanide-totaal (vrij cyanide inclusief cyanide in complexvorm)
- thiocyanaat (complex van cyanide en zwavel).

Direct naast peilbuis 4 is een extra boring verricht waarbij de grond is bemonsterd over het traject van:
- 0,0-0,6 m-mv (zandige bovengrond)
- 0,6-1,5 m-mv (kleiige ondergrond)
- 1,5-2,5 m-mv (kleiige ondergrond)

Deze drie grondmonsters zijn geanalyseerd op cyanide-totaal.

De analyseresultaten van het aanvullend onderzoek zijn vermeld in tabel 3.5 en 3.6.
Uit deze tabellen blijkt dat na herbemonstering geen verhoogde complexgebonden of vrije cyanide-gehalten in het grondwatermonster meer zijn aangetroffen. Ook in de 3 grondmonsters uit het traject van 0 tot 2,5 m-mv zijn geen verhoogde cyanide-gehalten aanwezig.
Uit het aanvullend onderzoek kan geconcludeerd worden dat het in eerste instantie aangetroffen matig verhoogde cyanide-totaalgehalte in het grondwatermonster P4 mogelijk een analysefout betreft.

OPENBARE VERKOOP.nl

Tabel 3.4 Analyseresultaten grondwatermonster indicatief-plus onderzoek

Monstercode	P4		TOETSINGSWAARDEN		
Boring	4				
			A	B	C
Filterdiepte in m - mv	1,1-2,6				
Parameter: (in µg/l)					
Metalen:					
Arseen	< 2,0		10	30	100
Cadmium	< 0,50		1,5	2,5	10
Chroom	2,3		15	50	200
Koper	2,9		15	50	200
Lood	< 5,0		15	50	200
Nikkel	23	*		15	50200
Zink	<100		150	200	800
Kwik	< 0,1		0,05	0,5	2
Vl. arom. koolw.st.:					
Benzeen	< 0,2		0,2	1	5
Tolueen	< 0,2		0,2	15	50
Ethylbenzeen	< 0,2		0,2	20	60
Xylenen	< 0,2		0,2	20	60
Minerale olie (IR)	< 50		50	200	600
Vl. gechl. koolwaterstoffen:					
Dichloormethaan	< 1,0		0,01	10	50
Trichloormethaan	< 0,5		0,01	10	50
Tetrachloormethaan	< 0,2		0,01	10	50
1,2-Dichloorethaan	2,4	*	0,01	10	50
1,1-Dichloorethaan	< 0,2		0,01	10	50
1,1,2-trichloorethaan	< 0,2		0,01	10	50
1,1,1-Trichloorethaan	< 0,2		0,01	10	50
Trichlooretheen	< 0,5		0,01	10	50
Tetrachlooretheen	0,3	*	0,01	10	50
Cis 1,2-Dichlooretheen	< 0,2		0,01	10	50
Trans 1,2-Dichlooretheen	< 0,2		0,01	10	50
Cyanide-totaal	120	**	10	50	200
EOX	1,5	*	1	15	70
zuurgraad (pH)	6,9				
EGV (µS/cm)	1888				

< = beneden detectiegrens
* = licht verontreinigd (concentratie > A-waarde en < B-waarde)
** = matig verontreinigd (concentratie ≥ B-waarde en < C-waarde)
*** = sterk verontreinigd (concentratie ≥ C-waarde en < 10 maal C-waarde)

OPENBARE VERKOOP.nl

Tabel 3.5 Analyseresultaten grondmonsters aanvullend onderzoek

Monstercode	04.1.A	04.2.A	04.3.A	TOETSINGSWAARDEN		
Boring	4	4	4			
				A 1)	B	C
Diepte in m- mv	0,0-0,6	0,6-1,5	1,5-2,5			
Cyanide-totaal (mg/kg d.s)	0,78	1,9	1,5	5	50	500
Droge stof %	79,8	70,8	65,0			

1) De referentiewaarden zijn gebaseerd op de standaardbodem volgens de Leidraad Bodemsanering, waarbij is uitgegaan van een organische stofgehalte van 10 % en een lutumgehalte van 25 %
* = licht verontreinigd (concentratie > A-waarde en < B-waarde)
** = matig verontreinigd (concentratie ≥ B-waarde en < C-waarde)
*** = sterk verontreinigd (concentratie ≥ C-waarde en < 10 maal C-waarde)

Tabel 3.6 Analyseresultaten grondwatermonster aanvullend onderzoek

Monstercode	P4	TOETSINGSWAARDEN		
Boring	4			
		A	B	C
Filterdiepte in m - mv	1,1-2,6			
Parameter: (in µg/l)				
Cyanide-totaal	4,5	10	50	200
Cyanide-vrij	< 1,0			
Thiocyanaat	< 1,0	5	30	100

< = beneden detectiegrens
* = licht verontreinigd (concentratie > A-waarde en < B-waarde)
** = matig verontreinigd (concentratie ≥ B-waarde en < C-waarde)
*** = sterk verontreinigd (concentratie ≥ C-waarde en < 10 maal C-waarde)

4 Interpretatie

Uit de analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters uit het indicatief-plus- en het aanvullend bodemonderzoek kan het volgende worden afgeleid:

De grond op de locatie is van 0 tot 2 m-mv niet of slechts licht verontreinigd met de onderzochte stoffen.
Het freatisch grondwater is eveneens niet of slechts licht verontreinigd met de onderzochte stoffen.

OPENBARE VERKOOP.nl

5 Conclusies en aanbevelingen

Uit het historisch onderzoek is gebleken dat de locatie als niet verdacht met betrekking tot bodemverontreiniging kan worden aangemerkt.

Uit het indicatief-plus en het aanvullend bodemonderzoek is gebleken dat de grond van 0 tot 2 m-mv en het freatisch grondwater op de locatie niet tot slechts licht verontreinigd zijn met de onderzochte stoffen.

Gelet op het bodemsaneringsbeleid van de gemeente Rotterdam (3) en de concentraties van de aangetroffen verontreinigingen kan gesteld worden dat de locatie geschikt is voor de bestemming woningbouw.

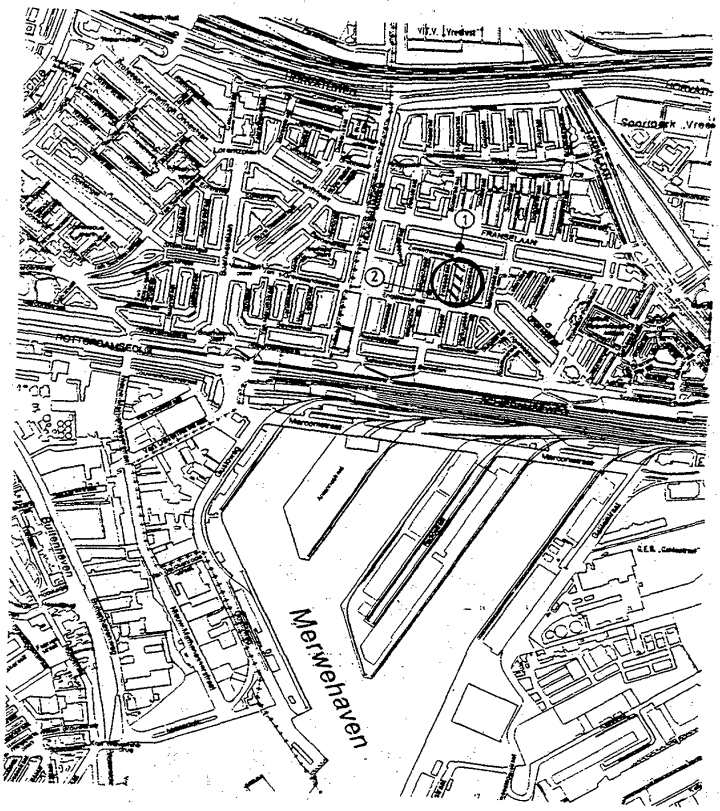
Eventueel vrijkomende grond dient te worden verwerkt in overleg met de Grondbank Rotterdam.

Literatuur

(1) Gemeentewerken Rotterdam - Ingenieursbureau Geotechniek en Milieu, Draaiboek bodemsanering deel I (H.O./I.O./O.O.), concept 22 mei 1990.
(2) Ministerie van VROM, Leidraad Bodemsanering, aflevering 4, november 1988.
(3) Provincie Zuid-Holland, gemeente Den Haag, gemeente Rotterdam. Naar een gezamelijk bodemsaneringsbeleid in provincie en stad, juni 1989.
(4) Besluit B&W van Rotterdam, 11 mei 1990, onderwerp: loodnormering.

Bijlagen:

1	Regionale overzichtskaart (schaal 1 : 10.000)
2	Situatietekening boorlocaties (schaal 1 : 500)
3	Boorprofielen
4	Analysecertificaten
5	Toetsingstabel en referentiekader ministerie van VROM

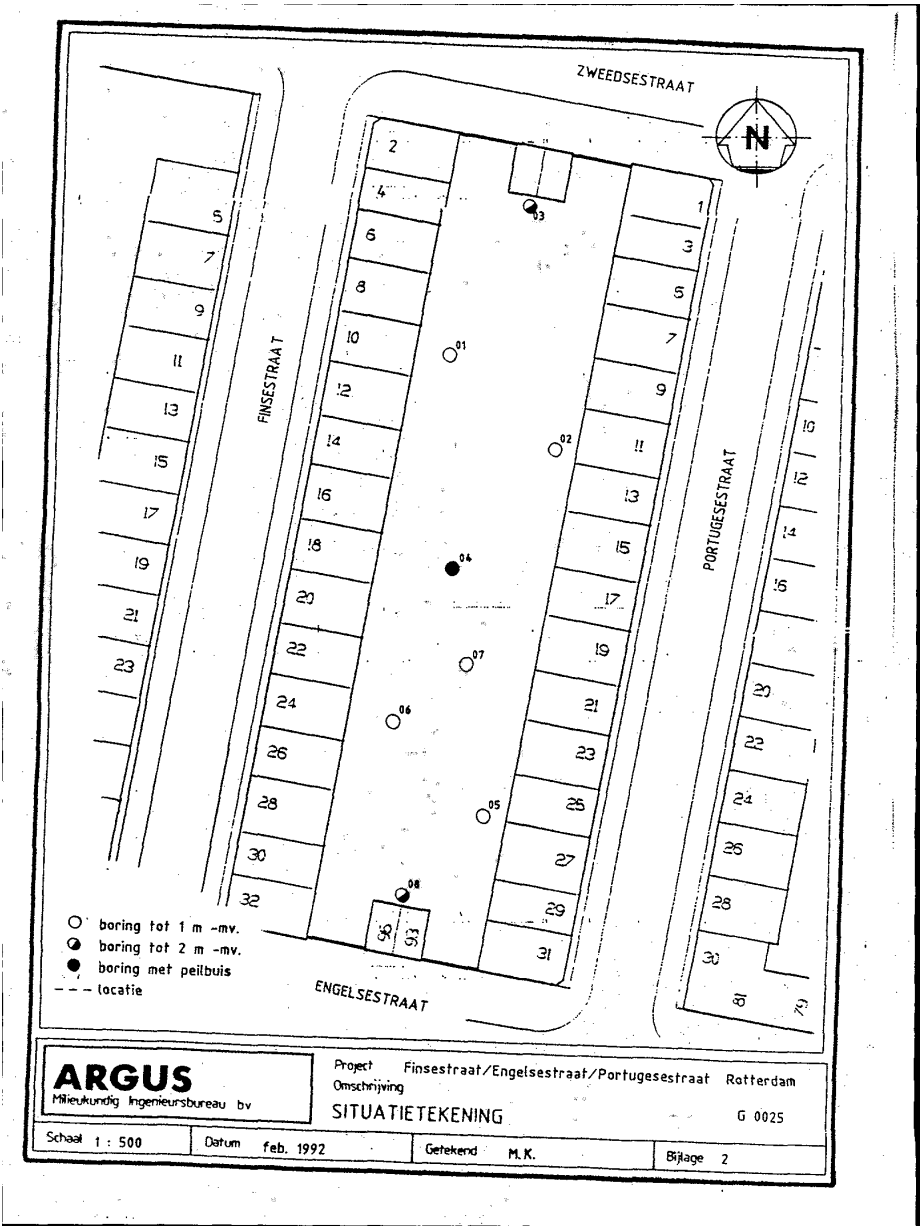


1. Zweedsestr. 139
2. DCMR-383277/10

locatie

N

ARGUS Milieukundig Ingenieursbureau bv	Project Finsestraat/Engelsestraat/Portugesestraat Rotterdam Omschrijving OVERZICHTSKAART		G 0025
Schaal 1 : 10.000	Datum feb. 19 92	Getekend R.L.	Bijlage 1

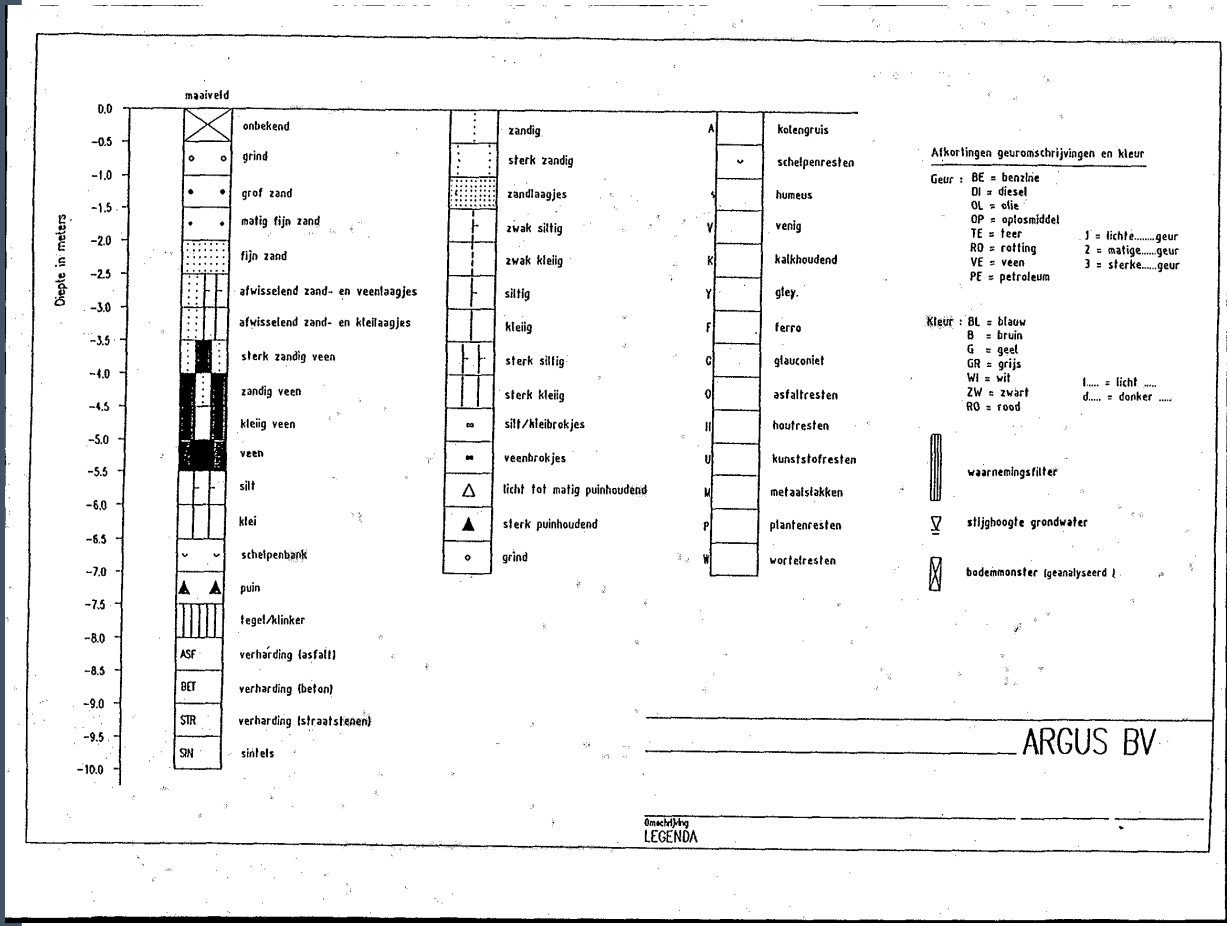

ZWEEDSESTRAAT
N
FINSESTRAAT
PORTUGESESTRAAT
ENGELSESTRAAT
boring tot 1 m -mv.
boring tot 2 m -mv.
boring met peilbuis
locatie
ARGUS
Milieukundig Ingenieursbureau bv
Project Finsestraat/Engelsestraat/Portugesestraat Rotterdam
Omschrijving
SITUATIETEKENING
G 0025
Schaal 1 : 500
Datum feb. 1992
Getekend M.K.
Bijlage 2

Bijlage 3: Boorprofielen

Diepte in meters
BORING NO.: 01
MV.: -1.15 NAP
FILTER
BODEM-MONSTER
BOORPROFIEL
GEUR
KLEUR
BORING NO.: 02
BORING NO.: 03
BORING NO.: 04
BORING NO.: 05
BORING NO.: 06
Opdrachtgever
ARGUS BV
Benaming
Finsestraat / Portugesestraat Rotterdam
G 0025
Delft
Omschrijving
BOORPROFIELEN
Datum
07/04/92
Figuurnummer

Diepte in meters
0.0
-0.5
-1.0
-1.5
-2.0
-2.5
-3.0
-3.5
-4.0
BORING NO. : 07
MV. :
FILTER
BODEM-
MONSTER
BOORPROFIEL
GEUR
KLEUR
ZWG
GRB
GR
GR
BORING NO. : 08
MV. :
FILTER
BODEM-
MONSTER
BOORPROFIEL
GEUR
KLEUR
ZWG
ZWG
LBGR
DGR
GR
= glas reclam
Opdrachtgever
ARGUS BV
Benaming
Finsestraat / Portugeesestraat Rotterdam
C 0025
Delft
Omschrijving
BOORPROFIELEN
Datum
07/04/92
Figuurnummer

OPENBARE VERKOOP.nl



Bijlage 4: Analysecertificaten

OPENBARE VERKOOP.nl

IWACO

COPY

Pagina : 1 / 4
Opdrachtnummer : 920914
Produktiedatum : 05/03/92
Referentie : G 0025.31.001

Omschrijving : Finsestraat
Analyseresultaten Grond-mengmonster(s)

Monsterkode: 1 020708.1 (02.1 + 07.1 + 08.1)
2 010306.2 (01.2 + 03.2 + 06.2)
3 010405.1 (01.1 + 04.1 + 05.1)

Monsterkode			1	2	3	B	C
Parameter	eenheid	rapportage-grens					
Monsternamedatum			20/02/92	20/02/92	20/02/92		
fysisch chemisch onderzoek							
Droge stof	% (w/w)	0,1	74,1	85,7	78,4	-	-
Cyanide-totaal (EPA-UV)	mg/kgds	0,50	1,3	0,67		50	500
Metalen (AAS, AES)							
Arseen (Hydride techniek)	mg/kgds	0,50	7,4	7,3	12	30	50
Cadmium (Grafiet oven)	mg/kgds	0,20	0,57	0,51	0,87	5,0	20
Chroom (ICP)	mg/kgds	2,0	21	15	27	250	800
Koper (ICP)	mg/kgds	5,0	25	17	25	100	500
Lood (ICP)	mg/kgds	10	31	24	47	150	600
Nikkel (ICP)	mg/kgds	5,0	15	7,6	13	100	500
Zink (ICP)	mg/kgds	10	130	100	180	500	3000
Kwik (vlgns. NEN 6449)	mg/kgds	0,20	< 0,20	0,21		2,0	10
Analyses op minerale olie en olieprodukten							
Minerale olie (GC)	mg/kgds	25	< 25	< 25		1000	5000
fractie C10 - C14	%	5	< 5	< 5		-	-
fractie C14 - C20	%	5	< 5	< 5		-	-
fractie C20 - C26	%	5	< 5	< 5		-	-
fractie C26 - C34	%	5	< 5	< 5		-	-
fractie C34 - C40	%	5	< 5	< 5		-	-
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (HPLC)							
Paks totaal	mg/kgds	1,1	13	1,5		-	-
Fluorantheen *	mg/kgds	0,02	2,2	0,12		10	100
Benzo(a)pyreen*	mg/kgds	0,02	0,72	0,08		1,0	10
Benzo(b)fluorantheen	mg/kgds	0,01	0,63	0,08		-	-
Benzo(k)fluorantheen *	mg/kgds	0,01	0,34	0,04		5,0	50
Benzo(ghi)peryleen*	mg/kgds	0,10	0,46	< 0,10		10	100
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen *	mg/kgds	0,05	0,69	0,08		5,0	50
Acenaftheen	mg/kgds	0,20	0,37	< 0,20		-	-
Acenaftyleen	mg/kgds	0,20	< 0,20	< 0,20		-	-
Anthraceen *	mg/kgds	0,01	0,76	0,01		10	100
Benzo(a)anthraceen*	mg/kgds	0,01	0,94	0,07		5,0	50
Dibenz(a,h)anthraceen	mg/kgds	0,20	0,22	< 0,20		-	-

OPENBARE VERKOOP.nl

IWACO

COPY

Opdrachtnummer : 920914
Produktiedatum : 05/03/92
Referentie : G 0025.31.001

Omschrijving : Finsestraat
Analyseresultaten Grond-mengmonster(s)

Monsterkode: 1 020708.1 (02.1 + 07.1 + 08.1)
2 010306.2 (01.2 + 03.2 + 06.2)
3 010405.1 (01.1 + 04.1 + 05.1)

Monsterkode			1	2	3	B	C
Parameter	eenheid	rapportage-grens					
Monsternamedatum			20/02/92	20/02/92	20/02/92		
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (HPLC) (vervolg)							
Chryseen*	mg/kgds	0,01	1,1	0,08		5,0	50
Fenanthreen*	mg/kgds	0,01	2,7	0,06		10	100
Fluoreen	mg/kgds	0,02	0,49	< 0,02		-	-
Naftaleen *	mg/kgds	0,10	< 0,10	< 0,10		5,0	50
Pyreen	mg/kgds	0,10	1,5	< 0,10		-	-
* Paks 10 van Vrom	mg/kgds	0,50	10,0	0,74		20	200
Gehalogeneerde koolwaterstoffen							
EOX vlgs. VPR	mg/kgds	0,10	< 0,10	< 0,10		8,0	80

OPENBARE VERKOOP.nl

IWACO

COPY

Opdrachtnummer : 920914
Produktiedatum : 05/03/92
Referentie : G 0025.31.001

Omschrijving : Finsestraat
Analyseresultaten Grond-mengmonster(s)

Monsterkode: 4 0405.2 (04.2 + 05.2)
5 010308.3 (01.3 + 03.3 + 08.2)
6 040506.3 (04.3 + 05.3 + 06.3)

Monsterkode			4	5	6	B	C
Parameter	eenheid	rapportage-grens					
Monsternamedatum			20/02/92	20/02/92	20/02/92		
fysisch chemisch onderzoek							
Droge stof	% (w/w)	0,1	86,6	76,7	70,1	-	-
Metalen (AAS, AES)							
Arseen (Hydride techniek)	mg/kgds	0,50	3,7	11	13	30	50
Cadmium (Grafiet oven)	mg/kgds	0,20	0,21	0,81	0,47	5,0	20
Chroom (ICP)	mg/kgds	2,0	8,9	25	45	250	800
Koper (ICP)	mg/kgds	5,0	7,7	24	48	100	500
Lood (ICP)	mg/kgds	10	< 10	91	52	150	600
Nikkel (ICP)	mg/kgds	5,0	6,2	15	37	100	500
Zink (ICP)	mg/kgds	10	38	260	200	500	3000

OPENBARE VERKOOP.nl

IWACO

COPY

Opdrachtnummer : 920914
Produktiedatum : 05/03/92
Referentie : G 0025.31.001

Omschrijving : Finsestraat
Analyseresultaten Grond-mengmonster(s)

Monsterkode: 7 03.4 (03.4 + 03.5)
8 08.4 (08.3 + 08.4 + 08.5)

Monsterkode			7	8	B	C
Parameter	eenheid	rapportage-grens				
Monsternamedatum			20/02/92	20/02/92		
fysisch chemisch onderzoek						
Droge stof	% (w/w)	0,1	68,3	70,9	-	-
Metalen (AAS, AES)						
Arseen (Hydride techniek)	mg/kgds	0,50	12	12	30	50
Cadmium (Grafiet oven)	mg/kgds	0,20		0,29	5,0	20
Chroom (ICP)	mg/kgds	2,0		48	250	800
Koper (ICP)	mg/kgds	5,0	48	32	100	500
Lood (ICP)	mg/kgds	10	< 10	48	150	600
Nikkel (ICP)	mg/kgds	5,0		36	100	500
Zink (ICP)	mg/kgds	10	140	110	500	3000
Analyses op minerale olie en olieprodukten						
Minerale olie (GC)	mg/kgds	25	< 25		1000	5000
fractie C10 - C14	%	5	< 5		-	-
fractie C14 - C20	%	5	< 5		-	-
fractie C20 - C26	%	5	< 5		-	-
fractie C26 - C34	%	5	< 5		-	-
fractie C34 - C40	%	5	< 5		-	-
Gehalogeneerde koolwaterstoffen						
EOX vlgs. VPR	mg/kgds	0,10	< 0,10		8,0	80

OPENBARE VERKOOP.nl

IWACO

COPY

Opdrachtnummer : 920945
Produktiedatum : 10/03/92
Referentie : G 0025.31.001

Omschrijving : Finsestraat
Analyseresultaten Grondwatermonster(s)

Monsterkode: 1 P 4

Monsterkode			1	B	C
Parameter	eenheid	rapportage-grens			
Monsternamedatum			24/02/92		
fysisch chemisch onderzoek					
Cyanide-totaal (EPA-UV)	µg/l	1,0	120	50	200
Metalen (AAS, AES)					
Arseen (Hydride techniek)	µg/l	2,0	< 2,0	30	100
Cadmium (Grafiet oven)	µg/l	0,50	< 0,50	2,5	10
Chroom (Grafiet oven)	µg/l	2,0	2,3	50	200
Koper (Grafiet oven)	µg/l	2,0	2,9	50	200
Lood (Grafiet oven)	µg/l	5,0	< 5,0	50	200
Nikkel (Grafiet oven)	µg/l	10	23	50	200
Zink (ICP)	µg/l	100	< 100	200	800
Kwik (vlgns. NEN 6449)	µg/l	0,1	< 0,1	0,5	2,0
Gehalogeneerde koolwaterstoffen					
EOX vlgs. VPR	µg/l	1,0	1,5	15	70
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen (VAK)					
Benzeen	µg/l	0,2	< 0,2	1,0	5,0
Tolueen	µg/l	0,2	< 0,2	15	50
Ethylbenzeen	µg/l	0,2	< 0,2	20	60
Xylenen	µg/l	0,2	< 0,2	20	60
Vluchtige Gehalogeneerde Koolwaterstoffen					
Dichloormethaan	µg/l	1,0	< 1,0	10	50
Trichloormethaan	µg/l	0,5	< 0,5	10	50
Tetrachloormethaan	µg/l	0,2	< 0,2	10	50
1,2-dichloorethaan	µg/l	0,2	2,4	10	50
1,1-dichloorethaan	µg/l	0,2	< 0,2	10	50
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	0,2	< 0,2	10	50
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	0,2	< 0,2	10	50
Trichlooretheen	µg/l	0,5	< 0,5	10	50
Tetrachlooretheen	µg/l	0,2	0,3	10	50
Cis 1,2-dichlooretheen	µg/l	0,2	< 0,2	10	50
Trans 1,2-dichlooretheen	µg/l	0,2	< 0,2	10	50

OPENBARE VERKOOP.nl

IWACO

COPY

Opdrachtnummer : 921333
Produktiedatum : 06/04/92
Referentie : G0025.31.001

Omschrijving : Finsestraat
Analyseresultaten Grondmonster(s)

Monsterkode: 2 04.1.A
3 04.2.A
4 04.3.A

Monsterkode			2	3	4	8	C
Parameter	eenheid	rapportage-grens					
Monsternamedatum			23/03/92	23/03/92	23/03/92		
fysisch chemisch onderzoek							
Droge stof	% (w/w)	0,1	79,8	70,8	65,0	-	-
Cyanide-totaal (EPA-UV)	mg/kgds	0,50	0,78	1,9	1,5	50	500

OPENBARE VERKOOP.nl

IWACO

COPY

Opdrachtnummer : 921333
Produktiedatum : 06/04/92
Referentie : G0025.31.001

Omschrijving : Finsestraat
Analyseresultaten Grondwatermonster(s)

Monsterkode: 1 P 4

Monsterkode			1	B	C
Parameter	eenheid	rapportage-grens			
Monsternamedatum			23/03/92		
fysisch chemisch onderzoek					
Cyanide-totaal (EPA-UV)	µg/l	1,0	4,5	50	200
Thiocyanaat als CN	µg/l	1,0	< 1,0	-	-
Cyanide-vrij (berekend)	µg/l	1,0	< 1,0	30	100
Analyses op minerale olie en olieprodukten					
Minerale Olie (NEN 6675)	µg/l	50	< 50	200	600

Referentiekader

In de Leidraad Bodemsanering (Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, afl. 4, nov. 1988) is een toetsingstabel voor de beoordeling van de concentratieniveaus van diverse verontreinigingen in de bodem (grond- en grondwater) opgenomen.
In deze tabel is onderscheid gemaakt in drie indicatieve waarden, te weten:

A-waarden: Referentiewaarden: gemiddelden van mogelijke achtergrondconcentraties (van nature aanwezig in de bodem) of, bij milieuvreemde stoffen, detectiegrenzen.
De waarden kunnen worden beschouwd als indicatieve concentratieniveaus, waarboven wel en waaronder niet sprake is van een aantoonbare verontreiniging.

B-waarden: Toetsingswaarden, waaronder geen en waarboven wel een (nader) onderzoek gewenst is. Een nader onderzoek wordt op korte termijn gewenst geacht als de aard, plaats en concentratie(s) van de verontreinigde stof(fen) dusdanig zijn, dat er sprake is van een risico van blootstelling aan de mens of milieu.

C-waarden: Toetsingswaarden, waarboven het noodzakelijk is op korte termijn tot een saneringsonderzoek en beslissing omtrent het in voorbereiding nemen van sanerende maatregelen te komen. Wordt daarentegen de toetsingswaarde C niet overschreden, dan is, althans in het kader van de Interimwet Bodemsanering, de uitvoering van een sanering(sonderzoek) veelal niet urgent.

De urgentie van (nader) onderzoek respectievelijk saneringsonderzoek c.q. sanering wordt niet alleen bepaald door het feit dat de aangetroffen concentraties van verontreinigingen één of meer toetsingswaarden al dan niet overschrijden.
Bij de urgentiebepaling van de (verdere) aanpak van een bodemverontreinigingsgeval worden, naast de aard en concentratie van stoffen, ook de lokale verontreinigingssituatie alsmede het gebruik van de bodem ter plaatse beschouwd.
Het inschatten van de risico's voor de volksgezondheid en voor de aantasting van het milieu moet dan ook gebaseerd zijn op een integrale beoordeling van de bovengenoemde aspecten.
Om deze reden zal het doorgaans nodig zijn systematisch de stappen oriënterend onderzoek, nader onderzoek en saneringsonderzoek te doorlopen, alvorens kan worden besloten of sanering nodig is en op welke wijze dit dan zal moeten plaatsvinden.
Aan de waarden, zoals vermeld in de toetsingstabel, mag dan ook geen absoluut waardeoordeel worden gegeven.

Bijlage 5, blad 2

Ten behoeve van de interpretatie van de analyseresultaten wordt in dit rapport de volgende terminologie gehanteerd om de mate van de verontreiniging aan te geven.

- licht verontreinigd, als de concentratie hoger is dan de A-waarde, doch beneden de B-waarde;
- matig verontreinigd, als de concentratie hoger dan of gelijk is aan de B-waarde, doch beneden de C-waarde;
- sterk verontreinigd, als de concentratie hoger dan of gelijk is aan de C-waarde, doch beneden 10 maal de C-waarde;
- zeer sterk verontreinigd, als de concentratie hoger dan of gelijk is aan 10 maal de C-waarde.

OPENBARE VERKOOP.nl

TABEL 1

Toetsingstabel voor de beoordeling van de concentratieniveaus van diverse verontreinigende stoffen in de bodem.
4e herziening (leidraad, november 1988)

Indicatieve richtwaarden A - referentiewaarde (standaardbodem: OS = 10%, L = 25%)
B - toetsingswaarde t.b.v. (nader) onderzoek
C - toetsingswaarde t.b.v. sanering(onderzoek)

Verontreiniging	Grond (mg/kg droge stof)			Grondwater (µg/l)		
Stoffenniveau	A	B	C	A	B	C
1. Metalen						
Cr (chroom)	100*	250	800	1	50	200
Co (kobalt)	20	50	300	20	50	200
Ni (nikkel)	35*	100	500	15	50	200
Cu (koper)	36*	100	500	15	50	200
Zn (zink)	140*	500	3000	150	200	800
As (arseen)	29*	30	50	10	30	100
Mo (molybdeen)	10	40	200	5	20	100
Cd (cadmium)	0,8*	5	20	1,5	2,5	10
Sn (tin)	20	50	300	10	30	150
Ba (barium)	200	400	2000	50	100	500
Hg (kwik)	0,3*	2	10	0,05	0,5	2
Pb (lood)	85*	150	600	15	50	200
2. Anorganische verbindingen						
CN (totaal HI)	—	—	—	2000 of 10.000#	1000	3000
F (totaal)	500*	400	2000	500	1200	4000
Co (totaal vrij)	1	10	100	5	30	100
Co (totaal complex)	5	50	500	10	50	200
S (totaal sulfiden)	2	20	200	10	100	300
Br (totaal)	20	50	300	300	500	2000
PO4 (als P)	—	—	—	400 of 3000#	200	700
3. Aromatische verbindingen						
benzeen	0,05(d)	0,5	5	0,2(d)	1	5
ethylbenzeen	0,05(d)	5	50	0,2(d)	20	60
tolueen	0,05(d)	3	30	0,2(d)	15	50
xylenen	0,05(d)	5	50	0,2(d)	20	60
fenolen	0,05(d)	1	10	0,2(d)	15	50
aromaten (totaal)	—	7	70	—	30	100
4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen						
naftaleen	0,01*	5	50	0,2(d)	7	30
fenantreen	0,1*	10	100	0,005(d)	2	10
antraceen	0,1*	10	100	0,005(d)	2	10
fluoranthreen	0,1*	10	100	0,005(d)	1	5
chrysenen	0,01*	5	50	0,005(d)	0,5	2
benzo(a)antraceen	1,0*	5	50	0,005(d)	0,5	2
benzo(a)pyreen	0,1*	1	10	0,005(d)	0,2	1
benzo(g,h)fluorantheen	10*	5	50	0,005(d)	0,5	2
indeno(1,2,3 cd)pyreen	10*	5	50	0,005(d)	0,5	2
benzo(ghi)perylleen	10*	10	100	0,005(d)	1	5
PAK (totaal)	1	20	200	—	10	40
5. Gechloreerde koolwaterstoffen						
alifatische chloorkwst (totaal)	•*	5	50	0,01(d)	10	50
alifatische chloorkwst (totaal)	—	7	70	—	15	70
chloorbenzenen (mono-, di-, tri-)	•*	1	10	0,01(d)	0,5	2
chloortolueen (totaal)	—	2	20	—	1	5
chloorfenolen (mono-)	•*	0,5	5	0,01(d)	0,3	1,5
chloorfenolen (totaal)	—	1	10	—	0,5	2
chloorcresolen (totaal)	•*	1	10	—	0,2	1
PCB (totaal)	•*	1	10	0,01(d)	0,2	1
PCT (totaal)	0,1	8	80	1	15	70
6. Bestrijdingsmiddelen						
org chloor (mono)	•*	0,5	5	0,01(d)	0,2	1
org chloor (totaal)	—	1	10	—	0,5	2
met chloor (mono)	•*	1	10	0,01(d)	0,5	2
met chloor (totaal)	—	2	20	—	1	5
7. Overige verontreinigingen						
tetrachloorfuraan	0,1	4	40	0,5	20	60
Endrine	0,1	2	20	0,5	10	30
[illegible]	0,1	5	50	0,5	20	60
[illegible]	0,1	6	60	0,5	15	50
[illegible]	0,1	5	50	0,5	20	60
[illegible]	0,1	50	500	0,5	10	50
[illegible]	1	200	2000	0,2	100	400
[illegible]	50*	100*	5000	50(d)	200	600

d = detectielimiet
= de laagste waarden gelden voor zandgebieden, de hoogste waarden voor klei-en veengebieden.
• = zie tabel 2 voor referentiewaarden van individuele verbindingen.
* = voor metalen, gemarkeerd met een *, is A-waarde afhankelijk van het lutum gehalte en/of het gehalte organische stof volgens:

$$\text{A-waarde (mg/kg)} = \text{A-waarde standaardbodem} \times \left[\frac{a + b \times L + c \times OS}{a + b \times 25 + c \times 10}\right]$$

A-waarde (zie tabel 1)
met L = gewicht % lutum (< 2µm)
met OS = gewicht % organische stof en:
a, b en c zie onderstaande tabel correctiewaarden.

TABEL correctiewaarden

metaal	a	b	c
Zn	50	3	1,5
Cu	15	0,6	0,6
Cr	50	2	0
Pb	50	1	1
Cd	0,4	0,007	0,021
Ni	10	1	0
Hg	0,2	0,0034	0,0017
As	15	0,4	0,4
F	175	13	0

* = organische verontreinigingen, gemarkeerd met een * is de A-waarde afhankelijk van het gehalte organische stof in de bodem volgens:

$$\text{Referentiewaarde (OS = 0-2\%)} = \frac{\text{refer.waarde (OS = 10) x 2}}{10}$$

$$\text{Referentiewaarde (OS = 2-30\%)} = \frac{\text{refer.waarde (OS = 10) x OS}}{10}$$

$$\text{Referentiewaarde (OS = 30-100\%)} = \frac{\text{refer.waarde (OS = 10) x 30}}{10}$$

TABEL 2.

Referentiewaarden voor individuele gechloreerde koolwaterstoffen en cholinesterase remmers, standaard-bodem

hexachloorcyclohexaan; endrin tetrachloorethaan; tetrachloormethaan trichloorethaan; trichlooretheen; trichloormethaan	per stof minder dan 1 µg/kg droge stof **
PCB IUPAC nummers 28 en 52	
chloorpropeen; tetrachloorethеen; hexachloorethaan; hexachloorbutadieen; heptachloorepoxide; dichloorbenzenen; trichloorbenzenen; tetrachloorbenzenen; hexachloorbenzeen, monochloornitrobenzenen; dichloornitrobenzenen; aldrin, dieldrin, chloordaan, endosulfan; trifluralin; azinfos-methyl, azinfos-ethyl; disulfoton, fenitrothion; parathion (en -methyl); triazofos	per stof minder dan 10 µg/kg droge stof
PCB IUPAC nummers 101, 118, 138, 153, en 180	
DDD, DDE, pentachloorfenol	per stof minder dan 100 µg/kg droge stof

Bijlage

43550_bodeminformatie 21279356.pdf

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

BESCHIKKING IN HET KADER VAN DE WET BODEMBESCHERMING

Rotterdam, 19 augustus 2004

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

Gezien de melding van 27 mei 2004 ontvangen van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, ingevolge artikel 28 en 39 Wet bodembescherming betreffende het voornemen de bodem op de locatie plaatselijk aangeduid **Portugesestraat 2-30, Zweedsestraat 76-78, Italiaansestraat 9-35 en Engelsestraat 73-81**, kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie AA nummers 1019, 1020, 1026, 1041, 1042, 1045 t/m 1054, 1984 en 1985 (alle geheel) en 1427, 2451, 2510 en 2558 (alle gedeeltelijk), bekend onder code **RT059909551/B40**, te saneren dan wel handelingen te verrichten ten gevolge waarvan de verontreiniging wordt verminderd of verplaatst (TC-nummer 04-25-13).

Gezien het volgende bodemrapport dat ter beoordeling is aangeboden:
- het rapport "Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Engelsestraat, Portugesestraat, Zweedsestraat en Italiaansestraat te Rotterdam" van 4 maart 2004 met nummer 2003-0636, opgesteld door het Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam.

Gezien het volgende saneringsplan dat ter beoordeling is aangeboden:
- het rapport "Saneringsplan Portugesestraat 2-14, Zweedsestraat 76-78 en Italiaansestraat 9-23 te Rotterdam" van 19 mei 2004 met nummer 2004-0221, opgesteld door het Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam.

OVERWEGENDE

dat conform artikel 28 lid 5 van de Wet bodembescherming van de gedane melding mededeling is gedaan aan de Inspecteur van het Staatstoezicht op de Volksgezondheid;

dat ten aanzien van de gevolgde procedure voor de voorbereiding van de beschikking op grond van artikel 2 Inspraakverordening Rotterdam, de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd;

dat naar aanleiding van de bekendmaking van de ter inzage legging, binnen de daarvoor gestelde termijn van vier weken door belanghebbenden geen bedenkingen als bedoeld in artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ingediend;

dat het aangeboden bodemrapport voldoende informatie bevat over de aard, concentratie en omvang van de bodemverontreiniging, om het bodemrapport als nader bodemonderzoek te beoordelen;

dat uit het aangeboden bodemrapport blijkt dat:
- de grond ter plaatse van de binnentuinen aan de Portugesestraat 2-12, de Zweedsestraat 76-78 en de Italiaansestraat 9-13 vanaf maaiveld tot circa 1,0 meter minus maaiveld (m-mv) is verontreinigd met lood en zink. De gemiddelde concentraties van lood en zink overschrijden de bijbehorende interventiewaarden in een bodemvolume van meer dan 25 kubieke meter;

- in het grondwater geen verontreiniging in een concentratie boven het bijbehorende criterium voor het uitvoeren van nader onderzoek (1/2*(streefwaarde+interventiewaarde)) is aangetroffen;

- in de puinhoudende grond geen asbest is aangetoond;

1
799600

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

- met betrekking tot de aangetroffen verontreiniging op basis van de urgentie-systematiek, zoals opgenomen in de "Circulaire Tweede fase van Inwerkingtreding Saneringsregeling Wbb", geen actuele humane, ecologische en verspreidingsrisico's aanwezig zijn;

- de verontreiniging met lood en zink kan worden aangemerkt als diffuse verontreiniging. De omvang van het geval van bodemverontreiniging wordt deels bepaald door de funderingen en kelders van de aanwezige woningen;

dat de verstrekte gegevens voldoende zijn om de ernst van het geval van bodemverontreiniging en de urgentie van de sanering vast te stellen;

dat uit het aangeboden saneringsplan blijkt dat:
- na de sloop van de aanwezige woonhuizen bodemonderzoek ter plaatse van de voormalige woonhuizen wordt uitgevoerd;

- de aangetroffen bodemverontreiniging met lood en zink ter plaatse van de binnentuinen aan de Portugesestraat 2-12, de Zweedsestraat 76-78 en de Italiaansestraat 9-13 (vak 1) wordt verwijderd door middel van ontgraving. Hierbij wordt de 1/2*(streefwaarde+interventie-waarde) voor lood en zink als terugsaneerwaarde aangehouden;

- de grond ter plaatse van de binnentuinen aan de Portugesestraat 6-14 en de Italiaansestraat 13-23 (vak 2), met lood en zink boven de 1/2*(streefwaarde+interventie-waarde) verontreinigd, eveneens wordt verwijderd door middel van ontgraving. Hierbij wordt de 1/2*(streefwaarde+interventiewaarde) voor lood en zink als terugsaneerwaarde aangehouden;

- de ontgraven grond uit de vakken 1 en 2, gescheiden naar kwaliteit en grondsoort, tijdelijk in depots wordt opgeslagen en vervolgens bemonsterd en geanalyseerd wordt conform het Bouwstoffenbesluit. Op basis van de analyseresultaten wordt de (afvoer)bestemming van de grond bepaald;

- twee inrichtingsvarianten voor de locatie zijn gepresenteerd waaruit nog geen keuze is gemaakt, te weten:
  - variant 1: volledig bebouwde locatie met parkeergarage;
  - variant 2: gedeeltelijk bebouwde locatie met parkeergarage en een onbebouwd gedeelte dat als tuin wordt ingericht;

- voor de aanleg van een parkeergarage verder ontgraven wordt tot een diepte van circa 3,0 m-mv;

- de ontgravingsput ter plaatse van de parkeergarage niet wordt aangevuld;

- de ontgravingsput ter plaatse van de aan te leggen tuinen wordt aangevuld met zand en teelaarde die voldoen aan de bodemgebruikswaarden (BGW 1);

- ten behoeve van de ontgraving grondwater middels een open put bemaling wordt onttrokken. Het onttrokken grondwater wordt na zuivering geloosd op het riool;

dat de initiatiefnemer heeft aangegeven binnen 4 jaar met de saneringswerkzaamheden aan te vangen;

dat de verstrekte gegevens voldoende zijn om het saneringsplan te beoordelen;

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

en gelet op het bepaalde in artikel 29 en 37 van de Wet bodembescherming, artikel 2.1 en 2.2 van de Verordening bodembescherming Rotterdam, het bepaalde in artikel 39 Wet bodembescherming, artikel 2.3 en 2.4 van de Verordening bodembescherming Rotterdam, de Bouwverordening Rotterdam en het Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid, in december 2003 vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders van Rotterdam;

BESLUIT

dat er met betrekking tot de bovengenoemde locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood en zink;

dat de sanering van het geval van bodemverontreiniging op de locatie op grond van de urgentie-systematiek, zoals opgenomen in de "Circulaire Tweede fase van Inwerkingtreding Saneringsregeling Wbb", niet urgent is;

in te stemmen met het saneringsplan voor bovengenoemde locatie;

dat de resultaten van het bodemondezoek ter plaatse van de gesloopte woonhuizen voorafgaand aan de (saneringswerkzaamheden ter beoordeling overgelegd dienen te worden aan het College van burgemeester en wethouders van Rotterdam, p/a DCMR Milieudienst Rijnmond, Afdeling REB, Bureau Bodem Rotterdam, postbus 842, 3100 AV te Schiedam;

dat de locatie gesaneerd dient te worden conform het ingediende saneringsplan van 19 mei 2004 en de bij deze beschikking horende standaardvoorschriften;

dat voor aanvang van de (saneringswerkzaamheden, gelijktijdig met de melding van de start van de sanering, gemeld dient te worden welke inrichtingsvariant wordt gerealiseerd;

dat de locatie onder voorbehoud van uitvoering van de (saneringswerkzaamheden conform het saneringsplan van 19 mei 2004 geschikt is voor de bestemming wonen met tuin;

dat na goedkeuring van het saneringsverslag een definitieve geschiktverklaring zal worden afgegeven;

dat in het geval, naast de in het beoordeelde saneringsplan beschreven (saneringswerkzaamheden, handelingen worden verrichten als gevolg waarvan meer dan 50 kubieke meter verontreinigde grond wordt verplaatst, hiervoor uiterlijk 8 weken voor aanvang een plan van aanpak aan het College van burgemeester en wethouders van Rotterdam, p/a DCMR Milieudienst Rijnmond, Afdeling REB, Bureau Bodem Rotterdam, postbus 842, 3100 AV te Schiedam dient te worden overgelegd.

Op de bij deze beschikking gevoegde laatste versie van de door het Kadaster uitgegeven kadastrale kaart is het geval van ernstige bodemverontreiniging aangegeven.

Deze beschikking heeft betrekking op de navolgende percelen:

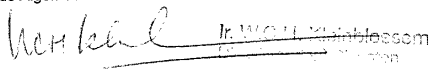
Kadastrale gemeente:	Delfshaven
Sectie:	AA
nummers:	1045 t/m 1048 en 1050 t/m 1052 (alle gedeeltelijk)

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

Een afschrift van deze beschikking wordt gezonden aan het kantoor van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers.

Het College van burgemeester en wethouders,
namens deze

de Algemeen Directeur van Gemeentewerken,



(Gelet op het Integraal mandaat- en volmachtbesluit, Gemeenteblad 2001, nummer 103, zoals nadien gewijzigd.)

Mogelijkheid tot het instellen van bezwaar.
Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken tegen deze beschikking. Het maken van bezwaar dient te geschieden door het indienen van een bezwaarschrift bij ons college. Een bezwaarschrift kan worden ingediend gedurende een termijn van zes weken te rekenen na de dag waarop deze beschikking op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

Een bezwaarschrift moet worden ondertekend en dient in ieder geval het volgende te bevatten:
- naam en adres van de indiener;
- dagtekening;
- een omschrijving van de beschikking waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- de gronden van het bezwaar.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan het College van burgemeester en wethouders, p/a Algemene Beroepscommissie, postbus 70012, 3000 KP Rotterdam.
Faxnummer Algemene Beroepscommissie: (010) 4173350.

Bijlagen:
- antwoordfax
- meldingsformulier goedkeuring saneringsverslag
- standaardvoorschriften

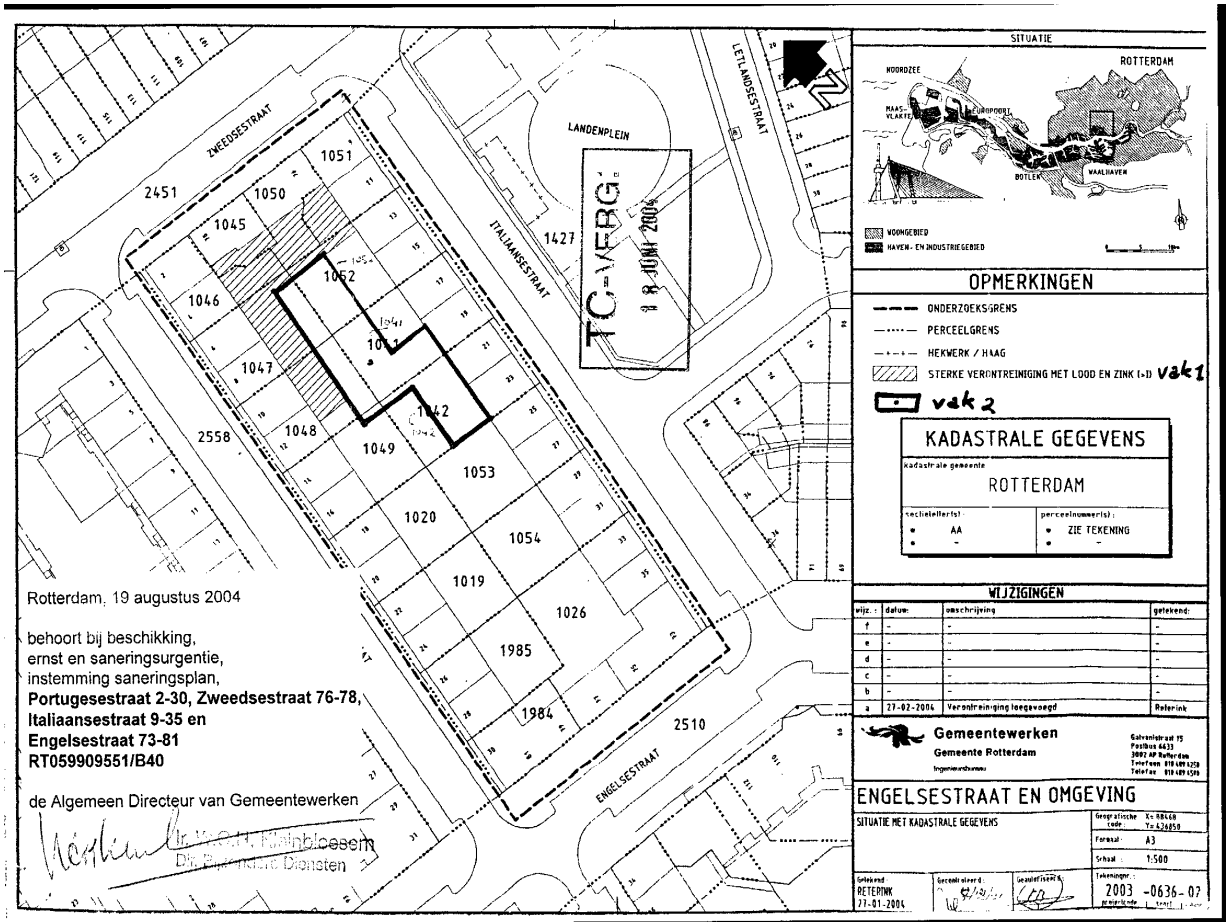
Kopie aan:
Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam
T.a.v. de heer J.M. van Delft
EP III, kamer 03.02
Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam
T.a.v. de heer E. Bouwhuis
EP III, kamer 02.26
Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

Dienst Stedebouw & Volkshuisvesting (dS+V)
Afdeling Bouwtoezicht
Postbus 6699
3002 AR ROTTERDAM

DCMR: HRB-CWS

OPENBARE VERKOOP.nl



Rotterdam, 19 augustus 2004

behoort bij beschikking,
ernst en saneringsurgentie,
instemming saneringsplan,
Portugesestraat 2-30, Zweedsestraat 76-78,
Italiaansestraat 9-35 en
Engelsestraat 73-81
RT059909551/B40

de Algemeen Directeur van Gemeentewerken

Ir. W.C.J. Raijmakers
Dir. Technische Diensten

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam
Sector Bijzondere Diensten

Bijlage 1: Standaardvoorschriften,

behorend bij de beschikking instemming saneringsplan, RT059909551/B40,

TC-nummer 04-25-13

Indien op grond van deze Bijlage een melding moet worden verricht aan het College van burgemeester en wethouders, dient deze, voor zover niet anders voorgeschreven, schriftelijk dan wel per faxbericht en/of e-mail te worden gericht aan:

College van burgemeester en wethouders
p/a DCMR Milieudienst Rijnmond
Afdeling Reststoffen en Bodem, Bureau Bodem Rotterdam
T.a.v. de heer F. Rademacher
Postbus 843
3100 AV SCHIEDAM.
telefoonnummer: **(010) 2468 184**
faxnummer: **(010) 2468 283**
E-mail: **fer@dcmr.nl; bodemhandhaving@dcmr.nl**

Indien de melder dan wel degene die de melder daartoe heeft gemachtigd de benodigde meldingen niet zelf verricht, dient de melder dan wel degene die de melder daartoe heeft gemachtigd er voor zorg te dragen dat de benodigde meldingen worden verricht door degene die feitelijk leiding geeft aan de saneringswerkzaamheden.

Start sanering
1. De melder dan wel degene die de melder daartoe heeft gemachtigd meldt uiterlijk twee weken voor de feitelijke aanvang van de bodemsaneringswerkzaamheden de aanvangsdatum daarvan schriftelijk of per fax aan het College van burgemeester en wethouders.
Indien de bodemsaneringswerkzaamheden niet starten op de gemelde aanvangsdatum, meldt de hierboven bedoelde (rechts-)persoon dit onverwijld aan het College van burgemeester en wethouders, onder opgaaf van een nieuwe aanvangsdatum. Indien de nieuwe aanvangsdatum op dat moment nog niet bekend is, meldt de hierboven bedoelde (rechts-)persoon de nieuwe aanvangsdatum minimaal 2 weken voor deze datum aan het College van burgemeester en wethouders.

Er dient gebruik gemaakt te worden van bijgevoegd "Meldingsformulier start sanering".
Tevens dient bij de melding te worden vermeld naam, adres en telefoonnummer van:
a) de opdrachtgever;
b) de aannemer (inclusief de contactpersoon en bereikbaarheid, ook buiten kantoortijden);
c) de milieukundig begeleider (inclusief de contactpersoon en bereikbaarheid, ook buiten kantoortijden);
d) de vervoerder en de verantwoordelijke voor het vervoer;
e) de eigenaar en beheerder van de saneringslocatie;

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

Bij ontgraving van verontreinigde grond dient vermeld te worden:
f) de verwerker van de verontreinigde grond;
g) de beheerder van het tijdelijk depot op of in de directe nabijheid van de saneringslocatie (maximaal 6 maanden) en de exacte locatie en tijdsduur.

Bij grondwateronttrekking dient de lozingsvergunning van de waterkwaliteitsbeheerder toegevoegd te worden, en indien van toepassing de onttrekkingsvergunning.

Bij graafwerkzaamheden in de openbare buitenruimte dient vooraf contact opgenomen te worden met het leidingenbureau van de Gemeentewerken Rotterdam, Postbus 6633, 3002 AP te Rotterdam. Contactpersoon is de heer H. Brouwer, telefoon (010) 4894745;

Indien tijdens de saneringswerkzaamheden ondergrondse opslagtanks worden verwijderd dient het College van burgemeester en wethouders twee weken voor aanvang op de hoogte te worden gesteld van de startdatum van de tanksanering.

2. De planning van de werkzaamheden wordt schriftelijk of per fax vóór de aanvang van de sanering aan het College van burgemeester en wethouders gemeld.

3. Voorafgaand aan de uitvoering van vergunningplichtige werkzaamheden dienen de benodigde vergunningen te zijn verleend. Deze vergunningen liggen ter inzage op het werk tijdens het uitvoeren van de saneringswerkzaamheden.

4. Voorafgaand aan het inrichten van één of meerdere depot(s) voor de opslag van grond, verontreinigde grond, bouwstoffen, slakken, sintels en asfaltgranulaat e.d., dient een Wet milieubeheer-vergunning te zijn verleend door het bevoegd gezag voor depot(s) die:
- langer dan 6 maanden in werking zijn;
- na het beëindigen van de grondsanering op of in de directe nabijheid van de saneringslocatie achterblijven.

De aanvraag wordt ingediend bij het bevoegd gezag voor de Wet milieubeheer p/a DCMR Milieudienst Rijnmond, Postbus 843, 3100 AV, SCHIEDAM.

5. Indien bij de sanering ontgraving van verontreiniging plaatsvindt, stelt de melder dan wel degene die de melder daartoe heeft gemachtigd het College van burgemeester en wethouders of de hoogte van het verwachte tijdstip en datum waarop over het gehele gebied van de ontgraving de einddiepte wordt bereikt, zodra hij van dat tijdstip en redelijk vermoeden heeft en in ieder geval voordat tot aanvulling van de ontgraving wordt overgegaan. Indien de ontgraving en aanvulling in gedeelten wordt uitgevoerd, geldt de meldingsplicht per gedeelte.

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

Uitvoering

6. De sanering dient te worden uitgevoerd conform het saneringsplan waarop de beschikking is afgegeven, tenzij het College van burgemeester en wethouders in de beschikking heeft voorgeschreven dan wel toestemming heeft verleend om hiervan af te wijken. Indien zich bij de uitvoering van de sanering ongewone voorvallen, onvoorziene omstandigheden dan wel feiten of omstandigheden voordoen als gevolg waarvan moet worden afgeweken van het saneringsplan, waarmee door het College van burgemeester en wethouders is ingestemd, dan stelt de melder dan wel degene die de melder daartoe heeft gemachtigd het College van burgemeester en wethouders hiervan terstond op de hoogte.

Buiten werktijden dient terstond contact opgenomen te worden met de meldkamer van de DCMR Milieudienst Rijnmond, telefoon (010) 4733 333 (24 uur per dag) of per fax (010) 2468 404.

7. De beschikking en het saneringsplan dienen ter inzage te liggen op het werk tijdens het uitvoeren van de saneringswerkzaamheden.

8. De mogelijkheid moet worden geboden aan de DCMR Milieudienst Rijnmond of diens toezichthoudende vertegenwoordiger om de bouwvergaderingen bij te wonen.

9. Het is verboden om partijen verontreinigde grond te mengen, tenzij de partijen op basis van uitgevoerde bemonstering- en analyseresultaten én een overeenkomstige verontreiniging én een gelijke verwerkingsmethode dan wel toepassing én een gelijke (afvoer)bestemming hebben.

10. Het gebruik van zeefmachines en puinbrekers op of nabij de sanering dient vooraf gemeld te worden aan de DCMR Milieudienst Rijnmond. Deze machines mogen slechts in werking zijn op werkdagen, tussen 07.00 en 19.00 uur.

11. Op de locatie moet duidelijk zichtbaar van buiten de locatie zijn aangegeven: naam en telefoonnummer van de uitvoerder, directievoerder en de milieukundige begeleider. Deze dienen ook buiten kantooruren bereikbaar te zijn.

Opslag (asbesthoudende) grond, bodemmaterialen en transport

12. Partijen (licht) verontreinigde grond dienen naar aard, samenstelling en verontreiniging in te onderscheiden partijen te worden opgeslagen. Tussen de opslagen partijen dient een afstand van ten minste één meter te worden aangehouden of een fysieke scheidingswand te worden aangebracht.

13. Containers met verontreinigde grond dienen lekdicht te worden afgedekt met een daarvoor geëigend materiaal.

14. Aanvulgrond dient, indien het geen locatie-eigen grond betreft, te worden toegepast op basis van erkende bewijsmiddelen Bouwstoffenbesluit dan wel de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet en de Nota Actief Bodem- en Bouwstoffenbeheer van 16 april 2002. De toepassing dient vooraf te worden gemeld bij het College van burgemeester en wethouders conform de termijnen die zijn opgenomen in het Bouwstoffenbesluit dan wel de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet.

15. Het onverwacht aantreffen van asbest, asbesthoudend afval, asbesthoudende grond dan wel bodemmateriaal dient onverwijld te worden gemeld bij het College van burgemeester en wethouders.

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

16. Vrijgekomen asbest of asbesthoudend afval, niet zijnde grond, dient conform het Arbeidsomstandighedenbesluit, het Asbestverwijderingsbesluit en het Warenwetbesluit asbest te worden opgeslagen en verwijderd.

17. Vrijgekomen verontreinigde grond of bodemmateriaal alsmede vrijgekomen grond of bodemmateriaal met asbest in (een) concentratie(s) boven de interventiewaarde, die tijdelijk in depot word gezet, dient windvast te worden afgedekt met niet-luchtdoorlatend (LDPE) folie van tenminste 0,15 mm dikte, op een zodanige wijze dat geen verwaaiïng en/of verstuiving kan plaatsvinden.

18. Vrijgekomen asbesthoudende grond en/of bodemmateriaal dient uiterlijk binnen 4 werkweken te worden afgevoerd naar een gecertificeerde verwerker.

19. De saneringslocatie en de depots moeten zo veel als redelijkerwijs mogelijk is door middel van een hekwerk zijn omgeven. Na het beëindigen van de dagelijkse werkzaamheden dient het hekwerk te worden afgesloten. De omheining moet aan de buitenzijden voorzien van duidelijk leesbaar opschrift, luidende: "VERBODEN TOEGANG VOOR ONBEVOEGDEN" en "GEVAARLIJK TERREIN".

20. Op de saneringslocatie dient een reinigingsplaats voor voertuigen ingericht te worden. Voordat vervoermiddelen de saneringslocatie verlaten, dienen de wielen en chassis te worden ontdaan van grond en andere bodemmaterialen op deze reinigingsplaats.

21. Vervoermiddelen die de saneringslocatie op- en afrijden, dienen zodanig te zijn geladen en afgedekt dat tijdens het transport naar en van de saneringslocatie geen lading kan worden afgeschud, dan wel op andere wijze verspreiding buiten de locatie kan optreden van grond en andere bodemmaterialen.

22. Afvoer van verontreinigde grond en/of bodemmateriaal, anders dan naar een werk in de zin van het Bouwstoffenbesluit of de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet, ten behoeve van bewerking en/of verwerking is uitsluitend toegestaan naar een daartoe vergunde inrichting in de zin van de Wet milieubeheer.
Voorafgaand aan de afvoer dient de aard en de samenstelling van de grond dan wel het bodemmateriaal te zijn vastgesteld conform de voorschriften van het SCG of de acceptatievoorwaarden van de betreffende verwerker.

23. De kwaliteit van vrijgekomen bouwstoffen die na ontgraving direct buiten de saneringslocatie worden toegepast in een werk in de zin van het Bouwstoffenbesluit, dient voorafgaande aan de afvoer vastgesteld te worden conform de eisen van het Bouwstoffenbesluit.

24. Indien vrijgekomen grond na ontgraving direct buiten de saneringslocatie wordt toegepast op basis van de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet, dient voorafgaande aan de afvoer de kwaliteit van die grond te worden vastgesteld conform de eisen van het Bouwstoffenbesluit en/of de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet, tenzij
- de partij in zijn geheel kleiner is dan 500 ton, en/of
- sprake is van hergebruik binnen eenzelfde zone G1 of G2 volgens de Nota Actief Bodem- en Bouwstoffenbeheer, vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders op 16 april 2002.

796500

25. Indien sprake is van afvoer van verontreinigde grond en/of bodemmateriaal naar een tijdelijke opslagplaats buiten de saneringslocatie, teneinde aldaar de aard en samenstelling van de afgevoerde partij definitief te bepalen, kan voorafgaand aan de afvoer worden volstaan met een indicatieve kwaliteitsbepaling, bijvoorbeeld op basis van een onderliggend bodemrapport.

Begeleiding, registratie, melding en rapportage door de milieukundig begeleider
26. Op het werk dient dagelijks een logboek te worden bijgehouden door de milieukundig begeleider.

27. De milieukundig begeleider dient te werken en te rapporteren conform BRL 6000 en/of de voorschriften 28 tot en met 30.

28. Onderdeel van het logboek is een inzichtelijke registratie van de putbodemmonsters en putwandmonsters. In deze registratie moet ten minste zijn opgenomen:
a) datum en tijdstip van alle bemonsteringen;
b) nauwkeurige aanduiding van alle plaatsen en wijze van monstername van alle monsters, inclusief hoeveelheid en samenstelling van (meng-)monsters;
c) alle analyseresultaten van de monsters en beschrijving van de gebruikte norm(en) en protocollen;
d) duidelijke tekeningen van de plaatsen van de bemonsteringen en van de aangelegde depots.

31. Indien grondwater wordt onttrokken dient in het logboek een inzichtelijke registratie van de grondwatermonsters plaats te vinden. In deze registratie moet ten minste zijn opgenomen:
a) debietmeterstanden;
b) influent en effluent;
c) datum en tijdstip van alle bemonsteringen;
d) nauwkeurige aanduiding van alle plaatsen en wijze van monstername van alle monsters, inclusief filterstelling;
e) alle analyseresultaten van de monsters en beschrijving van de gebruikte norm(en);
f) duidelijke tekeningen van de plaatsen van de bemonsteringen.

29. Het logboek dient een inzichtelijke registratie te bevatten van afwijkingen van het saneringsplan en de beschikking, en alle aangevoerde, afgevoerde en hergebruikte grond, aanvulgrond dan wel andersoortige bodemmaterialen of bouwstoffen. In deze registratie moet ten minste zijn opgenomen:
a) datum, tijdstip en plaats van aanvoer, afvoer en hergebruik;
b) naam, adres en woonplaats van de ontdoener, transporteur en geadresseerde;
c) locatie van herkomst of bestemming;
d) hoeveelheid (in tonnen);
e) afvalstroomnummers;
f) kentekens van de transportmiddelen;
g) data en tijdstippen van (her)bemonsteringen;
h) analyseresultaten.

Beëindiging
30. Op het moment dat een sanering, een deelsanering of een gefaseerde sanering wordt beëindigd, dient de initiatiefnemer of de milieukundig begeleider dit binnen 1 week te melden aan het College van burgemeester en wethouders.

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

31. Uiterlijk dertien weken na de feitelijke beëindiging van de grond- respectievelijk grondwatersaneringswerkzaamheden dienen vijf exemplaren van het evaluatierapport te worden overgelegd aan het College van burgemeester en wethouders. Het evaluatierapport dient in ieder geval te voldoen aan het gestelde in de artikelen 2.5 en 2.6 van de Verordening bodembescherming Rotterdam, Gemeenteblad 1996, nummer 78. Daarnaast dient te zijn opgenomen:
a) een grondbalans van alle ontgraven, aan- en afgevoerde grond / zand;
b) een verklaring van de verschillen inzake geraamde en werkelijke hoeveelheden ontgraven grond en onttrokken grondwater;
c) alle afwijkingen van het saneringsplan, inclusief motivering waarom is afgeweken;
d) de nazorg die nog plaats moet vinden.

795600

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam
Aanvangsdatum saneringswerkzaamheden

Afdeling Reststoffen en Bodem, Bureau Bodem Rotterdam
T.a.v. de heer F. Rademacher
Faxnummer: (010) 2468 283

Middels deze antwoordfax kunt u aan het bevoegd gezag kenbaar maken wanneer de saneringswerkzaamheden zullen aanvangen. Het bevoegd gezag dient uiterlijk twee weken voor aanvang van de saneringswerkzaamheden op de hoogte worden gesteld van de startdatum.

Met betrekking tot de locatie plaatselijk aangeduid Portugesestraat 2-30, Zweedsestraat 76-78, Italiaansestraat 9-35 en Engelsestraat 73-81, kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie AA nummer(s) 1019, 1020, 1026, 1041, 1042, 1045 t/m 1054, 1984 en 1985 (alle geheel) en 1427, 2451, 2510 en 2558 (alle gedeeltelijk), bekend onder code RT059909551/B40 (TC-nummer: 04-25-13) zullen de saneringswerkzaamheden aanvangen op:

Datum: : .....

De saneringswerkzaamheden worden uitgevoerd door:
Bedrijf : .....
Contactpersoon : .....
Telefoon (1) : .....
Telefoon (2) : .....

De milieukundige begeleiding tijdens de saneringswerkzaamheden wordt verzorgd door:
Bedrijf : .....
Naam adviseur : .....
Telefoon : .....
Naam begeleider : .....
Telefoon : .....

Gegevens van de overige relevante instanties extra pagina's (exclusief deze).

O Ja, ik wil met betrekking tot de aanvulwerkzaamheden een melding doen in het kader van het Bouwstoffenbesluit. Stuur mij hiervoor een meldingsformulier op naar onderstaand adres:
.....
.....
.....
.....

Dit formulier is ingevuld door:
Naam : .....
Functie : .....

Rotterdam, ...
(datum) (handtekening)

799500

OPENBARE VERKOOP.nl

04-25-13

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

Sector Bijzondere Diensten

P/a DCMR Milieudienst Rijnmond
Bezoekadres: 's-Gravelandseweg 565
Schiedam
Postadres: Postbus 843
3100 AV Schiedam

Contactpersoon: F.E.P. Rademacher
Telefoon: (010) 2468 184
Fax: (010) 2468 283
E-mail: Fer@dcmr.nl

Ingenieursbureau van Gemeentenwerken
Rotterdam
T.a.v. de heer J. Lexmond
Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

Uw verzoek van: 25 januari 2005
Ons kenmerk: 20254227
Bijlage(n): geen

Betreft: Beoordeling wijziging op het saneringsplan voor de locatie **Portugesestraat 2-30, Zweedsestraat 78-78, Italiaansestraat 9-35 en Engelsestraat 73-81** te Rotterdam
(code: **RT059909551/B40**)

KOPIE

Datum: 07 FEB. 2006

Geachte heer Lexmond,

Naar aanleiding van uw verzoek van 25 januari 2005, deel ik u het volgende mee.

Uit uw notitie van 18 januari 2005 blijkt dat de ontgravingsput, ontstaan na de sanering van het geval van ernstige bodemverontreiniging op bovengenoemde locatie, in tegenstelling tot het saneringsplan van 19 mei 2004 wel wordt aangevuld omdat de werkzaamheden voor de verdere aanleg van een parkeerkelder onder de toekomstige bebouwing is uitgesteld tot de tweede helft van 2006. De toe te passen grond betreft grond met een kwaliteit die in overeenstemming is met ligging van de saneringslocatie in zone 2 van de Indicatieve bodemkaart van Rotterdam (2000).

Middels een meldingsfax van 25 januari 2005 heeft u aangegeven dat de aanvulwerkzaamheden vanaf 8 februari 2005 worden uitgevoerd.

Ik kan instemmen met deze wijziging op het genoemde saneringsplan met dien verstande dat ten behoeve van het toepassen van de aanvulgrond op de saneringslocatie een melding in het kader van het Bouwstoffenbesluit noodzakelijk is.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer F.E.P. Rademacher van de DCMR Milieudienst Rijnmond, Afdeling Reststoffen en Bodem, Bureau Bodem Toetsing, Cluster Rotterdam, telefoon: (010) 2468 184.

Hoogachtend,

DE ALGEMEEN DIRECTEUR VAN GEMEENTEWERKEN

Mw. Drs. P.W. Verhoeven
Dir. Bijzondere Diensten

39600

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

Kopie aan:
Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam
T.a.v. de heer J.M. van Delft
EP III, kamer 1.02
Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam
T.a.v. mevrouw E. Ruijgvoorn
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Dienst Stedebouw & Volkshuisvesting (dS+V)
Afdeling Bouwtoezicht
Postbus 6699
3002 AR ROTTERDAM

DCMR: HRB-CWS; BBT-CDV(2x)

04-25-13

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

Sector Bijzondere Diensten

P/a DCMR Milieudienst Rijnmond
Bezoekadres: 's-Gravelandseweg 565
Schiedam
Postadres: Postbus 843
3100 AV Schiedam

Contactpersoon: F.E.P. Rademacher
Telefoon: (010) 2468 184
Fax: (010) 2468 283
E-mail: Fer@dcmr.nl

Uw verzoek van: 25 januari 2005
Ons kenmerk: 20254227
Bijlage(n): geen

Ingenieursbureau van Gemeentenwerken
Rotterdam
T.a.v. de heer J. Lexmond
Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

Betreft: Beoordeling wijziging op het saneringsplan voor de locatie **Portugesestraat 2-30, Zweedsestraat 76-78, Italiaansestraat 9-35 en Engelsestraat 73-81** te Rotterdam
(code: **RT059909551/B40**)

KOPIE

Datum: 07 FEB. 2006

Geachte heer Lexmond,

Naar aanleiding van uw verzoek van 25 januari 2005, deel ik u het volgende mee.

Uit uw notitie van 18 januari 2005 blijkt dat de ontgravingsput, ontstaan na de sanering van het geval van ernstige bodemverontreiniging op bovengenoemde locatie, in tegenstelling tot het saneringsplan van 19 mei 2004 wel wordt aangevuld omdat de werkzaamheden voor de verdere aanleg van een parkeerkelder onder de toekomstige bebouwing is uitgesteld tot de tweede helft van 2006. De toe te passen grond betreft grond met een kwaliteit die in overeenstemming is met ligging van de saneringslocatie in zone 2 van de Indicatieve bodemkaart van Rotterdam (2000).

Middels een meldingsfax van 25 januari 2005 heeft u aangegeven dat de aanvulwerkzaamheden vanaf 8 februari 2005 worden uitgevoerd.

Ik kan instemmen met deze wijziging op het genoemde saneringsplan met dien verstande dat ten behoeve van het toepassen van de aanvulgrond op de saneringslocatie een melding in het kader van het Bouwstoffenbesluit noodzakelijk is.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer F.E.P. Rademacher van de DCMR Milieudienst Rijnmond, Afdeling Reststoffen en Bodem, Bureau Bodem Toetsing, Cluster Rotterdam, telefoon: (010) 2468 184.

Hoogachtend,

DE ALGEMEEN DIRECTEUR VAN GEMEENTEWERKEN

Mw. Drs. P.W. Verhoeven
Dir. Bijzondere Diensten

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

Kopie aan:
Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam
T.a.v. de heer J.M. van Delft
EP III, kamer 1.02
Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam
T.a.v. mevrouw E. Ruijgvoorn
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Dienst Stedebouw & Volkshuisvesting (dS+V)
Afdeling Bouwtoezicht
Postbus 6699
3002 AR ROTTERDAM

DCMR: HRB-CWS; BBT-CDV(2x)

Bijlage

43550_bodeminformatie 21279356_1.pdf

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

BESCHIKKING IN HET KADER VAN DE WET BODEMBESCHERMING

Rotterdam, 19 augustus 2004

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

Gezien de melding van 27 mei 2004 ontvangen van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, ingevolge artikel 28 en 39 Wet bodembescherming betreffende het voornemen de bodem op de locatie plaatselijk aangeduid **Portugesestraat 2-30, Zweedsestraat 76-78, Italiaansestraat 9-35 en Engelsestraat 73-81**, kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie AA nummers 1019, 1020, 1026, 1041, 1042, 1045 t/m 1054, 1984 en 1985 (alle geheel) en 1427, 2451, 2510 en 2558 (alle gedeeltelijk), bekend onder code **RT059909551/B40**, te saneren dan wel handelingen te verrichten ten gevolge waarvan de verontreiniging wordt verminderd of verplaatst (TC-nummer 04-25-13).

Gezien het volgende bodemrapport dat ter beoordeling is aangeboden:
- het rapport "Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Engelsestraat, Portugesestraat, Zweedsestraat en Italiaansestraat te Rotterdam" van 4 maart 2004 met nummer 2003-0636, opgesteld door het Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam.

Gezien het volgende saneringsplan dat ter beoordeling is aangeboden:
- het rapport "Saneringsplan Portugesestraat 2-14, Zweedsestraat 76-78 en Italiaansestraat 9-23 te Rotterdam" van 19 mei 2004 met nummer 2004-0221, opgesteld door het Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam.

OVERWEGENDE

dat conform artikel 28 lid 5 van de Wet bodembescherming van de gedane melding mededeling is gedaan aan de Inspecteur van het Staatstoezicht op de Volksgezondheid;

dat ten aanzien van de gevolgde procedure voor de voorbereiding van de beschikking op grond van artikel 2 Inspraakverordening Rotterdam, de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd;

dat naar aanleiding van de bekendmaking van de ter inzage legging, binnen de daarvoor gestelde termijn van vier weken door belanghebbenden geen bedenkingen als bedoeld in artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ingediend;

dat het aangeboden bodemrapport voldoende informatie bevat over de aard, concentratie en omvang van de bodemverontreiniging, om het bodemrapport als nader bodemonderzoek te beoordelen;

dat uit het aangeboden bodemrapport blijkt dat:
- de grond ter plaatse van de binnentuinen aan de Portugesestraat 2-12, de Zweedsestraat 76-78 en de Italiaansestraat 9-13 vanaf maaiveld tot circa 1,0 meter minus maaiveld (m-mv) is verontreinigd met lood en zink. De gemiddelde concentraties van lood en zink overschrijden de bijbehorende interventiewaarden in een bodemvolume van meer dan 25 kubieke meter;

- in het grondwater geen verontreiniging in een concentratie boven het bijbehorende criterium voor het uitvoeren van nader onderzoek (1/2*(streefwaarde+interventiewaarde)) is aangetroffen;

- in de puinhoudende grond geen asbest is aangetoond;

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

- met betrekking tot de aangetroffen verontreiniging op basis van de urgentie-systematiek, zoals opgenomen in de "Circulaire Tweede fase van Inwerkingtreding Saneringsregeling Wbb", geen actuele humane, ecologische en verspreidingsrisico's aanwezig zijn;

- de verontreiniging met lood en zink kan worden aangemerkt als diffuse verontreiniging. De omvang van het geval van bodemverontreiniging wordt deels bepaald door de funderingen en kelders van de aanwezige woningen;

dat de verstrekte gegevens voldoende zijn om de ernst van het geval van bodemverontreiniging en de urgentie van de sanering vast te stellen;

dat uit het aangeboden saneringsplan blijkt dat:
- na de sloop van de aanwezige woonhuizen bodemonderzoek ter plaatse van de voormalige woonhuizen wordt uitgevoerd;

- de aangetroffen bodemverontreiniging met lood en zink ter plaatse van de binnentuinen aan de Portugesestraat 2-12, de Zweedsestraat 76-78 en de Italiaansestraat 9-13 (vak 1) wordt verwijderd door middel van ontgraving. Hierbij wordt de 1/2*(streefwaarde+interventie-waarde) voor lood en zink als terugsaneerwaarde aangehouden;

- de grond ter plaatse van de binnentuinen aan de Portugesestraat 6-14 en de Italiaansestraat 13-23 (vak 2), met lood en zink boven de 1/2*(streefwaarde+interventie-waarde) verontreinigd, eveneens wordt verwijderd door middel van ontgraving. Hierbij wordt de 1/2*(streefwaarde+interventiewaarde) voor lood en zink als terugsaneerwaarde aangehouden;

- de ontgraven grond uit de vakken 1 en 2, gescheiden naar kwaliteit en grondsoort, tijdelijk in depots wordt opgeslagen en vervolgens bemonsterd en geanalyseerd wordt conform het Bouwstoffenbesluit. Op basis van de analyseresultaten wordt de (afvoer)bestemming van de grond bepaald;

- twee inrichtingsvarianten voor de locatie zijn gepresenteerd waaruit nog geen keuze is gemaakt, te weten:
  - variant 1: volledig bebouwde locatie met parkeergarage;
  - variant 2: gedeeltelijk bebouwde locatie met parkeergarage en een onbebouwd gedeelte dat als tuin wordt ingericht;

- voor de aanleg van een parkeergarage verder ontgraven wordt tot een diepte van circa 3,0 m-mv;

- de ontgravingsput ter plaatse van de parkeergarage niet wordt aangevuld;

- de ontgravingsput ter plaatse van de aan te leggen tuinen wordt aangevuld met zand en teelaarde die voldoen aan de bodemgebruikswaarden (BGW 1);

- ten behoeve van de ontgraving grondwater middels een open put bemaling wordt onttrokken. Het onttrokken grondwater wordt na zuivering geloosd op het riool;

dat de initiatiefnemer heeft aangegeven binnen 4 jaar met de saneringswerkzaamheden aan te vangen;

dat de verstrekte gegevens voldoende zijn om het saneringsplan te beoordelen;

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

en gelet op het bepaalde in artikel 29 en 37 van de Wet bodembescherming, artikel 2.1 en 2.2 van de Verordening bodembescherming Rotterdam, het bepaalde in artikel 39 Wet bodembescherming, artikel 2.3 en 2.4 van de Verordening bodembescherming Rotterdam, de Bouwverordening Rotterdam en het Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid, in december 2003 vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders van Rotterdam;

BESLUIT

dat er met betrekking tot de bovengenoemde locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood en zink;

dat de sanering van het geval van bodemverontreiniging op de locatie op grond van de urgentie-systematiek, zoals opgenomen in de "Circulaire Tweede fase van Inwerkingtreding Saneringsregeling Wbb", niet urgent is;

in te stemmen met het saneringsplan voor bovengenoemde locatie;

dat de resultaten van het bodemondezoek ter plaatse van de gesloopte woonhuizen voorafgaand aan de (saneringswerkzaamheden ter beoordeling overgelegd dienen te worden aan het College van burgemeester en wethouders van Rotterdam, p/a DCMR Milieudienst Rijnmond, Afdeling REB, Bureau Bodem Rotterdam, postbus 842, 3100 AV te Schiedam;

dat de locatie gesaneerd dient te worden conform het ingediende saneringsplan van 19 mei 2004 en de bij deze beschikking horende standaardvoorschriften;

dat voor aanvang van de (saneringswerkzaamheden, gelijktijdig met de melding van de start van de sanering, gemeld dient te worden welke inrichtingsvariant wordt gerealiseerd;

dat de locatie onder voorbehoud van uitvoering van de (saneringswerkzaamheden conform het saneringsplan van 19 mei 2004 geschikt is voor de bestemming wonen met tuin;

dat na goedkeuring van het saneringsverslag een definitieve geschiktverklaring zal worden afgegeven;

dat in het geval, naast de in het beoordeelde saneringsplan beschreven (saneringswerkzaamheden, handelingen worden verrichten als gevolg waarvan meer dan 50 kubieke meter verontreinigde grond wordt verplaatst, hiervoor uiterlijk 8 weken voor aanvang een plan van aanpak aan het College van burgemeester en wethouders van Rotterdam, p/a DCMR Milieudienst Rijnmond, Afdeling REB, Bureau Bodem Rotterdam, postbus 842, 3100 AV te Schiedam dient te worden overgelegd.

Op de bij deze beschikking gevoegde laatste versie van de door het Kadaster uitgegeven kadastrale kaart is het geval van ernstige bodemverontreiniging aangegeven.

Deze beschikking heeft betrekking op de navolgende percelen:

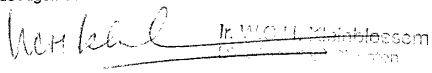
Kadastrale gemeente:	Delfshaven
Sectie:	AA
nummers:	1045 t/m 1048 en 1050 t/m 1052 (alle gedeeltelijk)

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

Een afschrift van deze beschikking wordt gezonden aan het kantoor van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers.

Het College van burgemeester en wethouders,
namens deze

de Algemeen Directeur van Gemeentewerken,



(Gelet op het Integraal mandaat- en volmachtbesluit, Gemeenteblad 2001, nummer 103, zoals nadien gewijzigd.)

Mogelijkheid tot het instellen van bezwaar.
Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken tegen deze beschikking. Het maken van bezwaar dient te geschieden door het indienen van een bezwaarschrift bij ons college. Een bezwaarschrift kan worden ingediend gedurende een termijn van zes weken te rekenen na de dag waarop deze beschikking op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

Een bezwaarschrift moet worden ondertekend en dient in ieder geval het volgende te bevatten:
- naam en adres van de indiener;
- dagtekening;
- een omschrijving van de beschikking waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- de gronden van het bezwaar.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan het College van burgemeester en wethouders, p/a Algemene Beroepscommissie, postbus 70012, 3000 KP Rotterdam.
Faxnummer Algemene Beroepscommissie: (010) 4173350.

Bijlagen:
- antwoordfax
- meldingsformulier goedkeuring saneringsverslag
- standaardvoorschriften

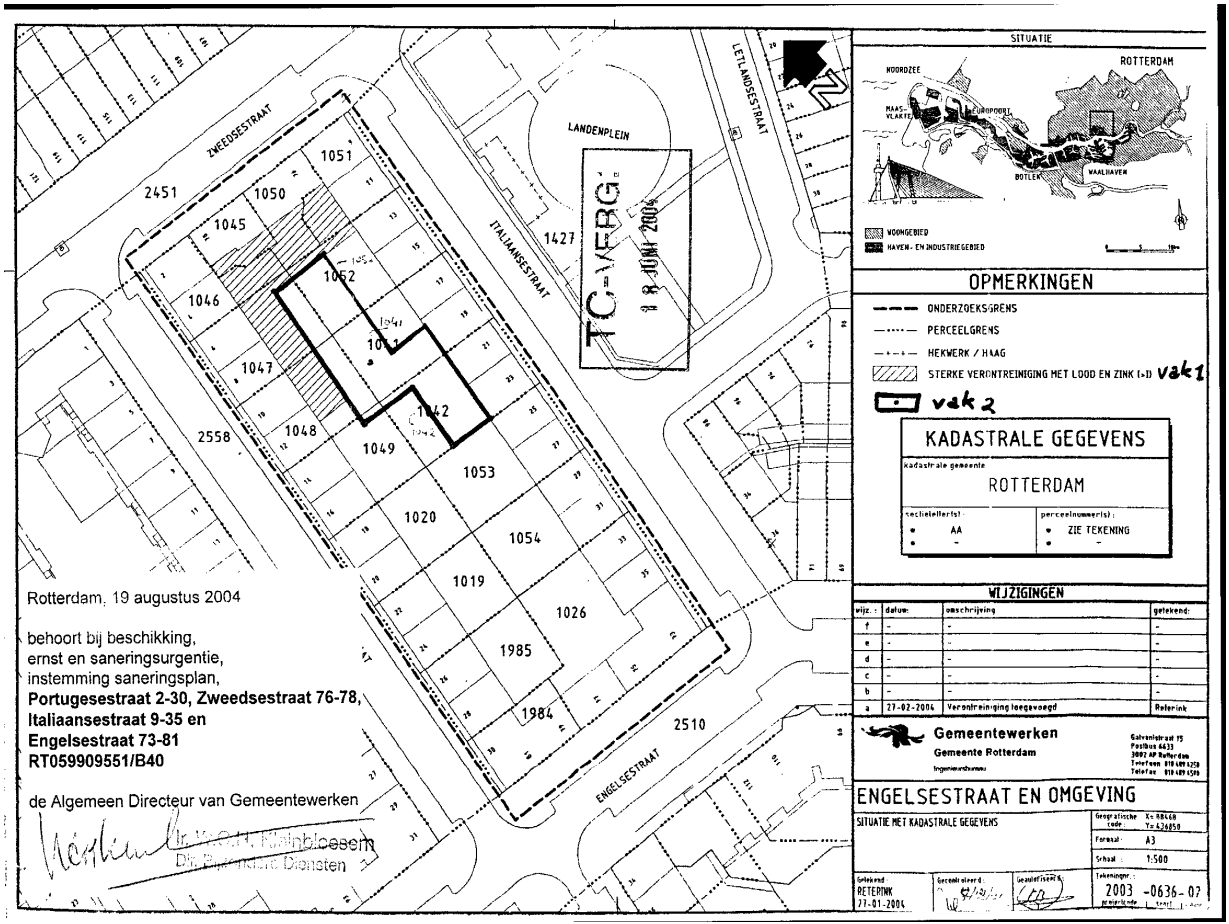
Kopie aan:
Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam
T.a.v. de heer J.M. van Delft
EP III, kamer 03.02
Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam
T.a.v. de heer E. Bouwhuis
EP III, kamer 02.26
Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

Dienst Stedebouw & Volkshuisvesting (dS+V)
Afdeling Bouwtoezicht
Postbus 6699
3002 AR ROTTERDAM

DCMR: HRB-CWS

OPENBARE VERKOOP.nl



Rotterdam, 19 augustus 2004

behoort bij beschikking,
ernst en saneringsurgentie,
instemming saneringsplan,
Portugesestraat 2-30, Zweedsestraat 76-78,
Italiaansestraat 9-35 en
Engelsestraat 73-81
RT059909551/B40

de Algemeen Directeur van Gemeentewerken

ir. W.C.J. Kalnbloesem
Dir. Technische Diensten

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam
Sector Bijzondere Diensten

Bijlage 1: Standaardvoorschriften,

behorend bij de beschikking instemming saneringsplan, RT059909551/B40,

TC-nummer 04-25-13

Indien op grond van deze Bijlage een melding moet worden verricht aan het College van burgemeester en wethouders, dient deze, voor zover niet anders voorgeschreven, schriftelijk dan wel per faxbericht en/of e-mail te worden gericht aan:

College van burgemeester en wethouders
p/a DCMR Milieudienst Rijnmond
Afdeling Reststoffen en Bodem, Bureau Bodem Rotterdam
T.a.v. de heer F. Rademacher
Postbus 843
3100 AV SCHIEDAM.
telefoonnummer: **(010) 2468 184**
faxnummer: **(010) 2468 283**
E-mail: **fer@dcmr.nl; bodemhandhaving@dcmr.nl**

Indien de melder dan wel degene die de melder daartoe heeft gemachtigd de benodigde meldingen niet zelf verricht, dient de melder dan wel degene die de melder daartoe heeft gemachtigd er voor zorg te dragen dat de benodigde meldingen worden verricht door degene die feitelijk leiding geeft aan de saneringswerkzaamheden.

Start sanering
1. De melder dan wel degene die de melder daartoe heeft gemachtigd meldt uiterlijk twee weken voor de feitelijke aanvang van de bodemsaneringswerkzaamheden de aanvangsdatum daarvan schriftelijk of per fax aan het College van burgemeester en wethouders.
Indien de bodemsaneringswerkzaamheden niet starten op de gemelde aanvangsdatum, meldt de hierboven bedoelde (rechts-)persoon dit onverwijld aan het College van burgemeester en wethouders, onder opgaaf van een nieuwe aanvangsdatum. Indien de nieuwe aanvangsdatum op dat moment nog niet bekend is, meldt de hierboven bedoelde (rechts-)persoon de nieuwe aanvangsdatum minimaal 2 weken voor deze datum aan het College van burgemeester en wethouders.

Er dient gebruik gemaakt te worden van bijgevoegd "Meldingsformulier start sanering".
Tevens dient bij de melding te worden vermeld naam, adres en telefoonnummer van:
a) de opdrachtgever;
b) de aannemer (inclusief de contactpersoon en bereikbaarheid, ook buiten kantoortijden);
c) de milieukundig begeleider (inclusief de contactpersoon en bereikbaarheid, ook buiten kantoortijden);
d) de vervoerder en de verantwoordelijke voor het vervoer;
e) de eigenaar en beheerder van de saneringslocatie;

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

Bij ontgraving van verontreinigde grond dient vermeld te worden:
f) de verwerker van de verontreinigde grond;
g) de beheerder van het tijdelijk depot op of in de directe nabijheid van de saneringslocatie (maximaal 6 maanden) en de exacte locatie en tijdsduur.

Bij grondwateronttrekking dient de lozingsvergunning van de waterkwaliteitsbeheerder toegevoegd te worden, en indien van toepassing de onttrekkingsvergunning.

Bij graafwerkzaamheden in de openbare buitenruimte dient vooraf contact opgenomen te worden met het leidingenbureau van de Gemeentewerken Rotterdam, Postbus 6633, 3002 AP te Rotterdam. Contactpersoon is de heer H. Brouwer, telefoon (010) 4894745;

Indien tijdens de saneringswerkzaamheden ondergrondse opslagtanks worden verwijderd dient het College van burgemeester en wethouders twee weken voor aanvang op de hoogte te worden gesteld van de startdatum van de tanksanering.

2. De planning van de werkzaamheden wordt schriftelijk of per fax vóór de aanvang van de sanering aan het College van burgemeester en wethouders gemeld.

3. Voorafgaand aan de uitvoering van vergunningplichtige werkzaamheden dienen de benodigde vergunningen te zijn verleend. Deze vergunningen liggen ter inzage op het werk tijdens het uitvoeren van de saneringswerkzaamheden.

4. Voorafgaand aan het inrichten van één of meerdere depot(s) voor de opslag van grond, verontreinigde grond, bouwstoffen, slakken, sintels en asfaltgranulaat e.d., dient een Wet milieubeheer-vergunning te zijn verleend door het bevoegd gezag voor depot(s) die:
- langer dan 6 maanden in werking zijn;
- na het beëindigen van de grondsanering op of in de directe nabijheid van de saneringslocatie achterblijven.

De aanvraag wordt ingediend bij het bevoegd gezag voor de Wet milieubeheer p/a DCMR Milieudienst Rijnmond, Postbus 843, 3100 AV, SCHIEDAM.

5. Indien bij de sanering ontgraving van verontreiniging plaatsvindt, stelt de melder dan wel degene die de melder daartoe heeft gemachtigd het College van burgemeester en wethouders of de hoogte van het verwachte tijdstip en datum waarop over het gehele gebied van de ontgraving de einddiepte wordt bereikt, zodra hij van dat tijdstip en redelijk vermoeden heeft en in ieder geval voordat tot aanvulling van de ontgraving wordt overgegaan. Indien de ontgraving en aanvulling in gedeelten wordt uitgevoerd, geldt de meldingsplicht per gedeelte.

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

Uitvoering

6. De sanering dient te worden uitgevoerd conform het saneringsplan waarop de beschikking is afgegeven, tenzij het College van burgemeester en wethouders in de beschikking heeft voorgeschreven dan wel toestemming heeft verleend om hiervan af te wijken. Indien zich bij de uitvoering van de sanering ongewone voorvallen, onvoorziene omstandigheden dan wel feiten of omstandigheden voordoen als gevolg waarvan moet worden afgeweken van het saneringsplan, waarmee door het College van burgemeester en wethouders is ingestemd, dan stelt de melder dan wel degene die de melder daartoe heeft gemachtigd het College van burgemeester en wethouders hiervan terstond op de hoogte.

Buiten werktijden dient terstond contact opgenomen te worden met de meldkamer van de DCMR Milieudienst Rijnmond, telefoon (010) 4733 333 (24 uur per dag) of per fax (010) 2468 404.

7. De beschikking en het saneringsplan dienen ter inzage te liggen op het werk tijdens het uitvoeren van de saneringswerkzaamheden.

8. De mogelijkheid moet worden geboden aan de DCMR Milieudienst Rijnmond of diens toezichthoudende vertegenwoordiger om de bouwvergaderingen bij te wonen.

9. Het is verboden om partijen verontreinigde grond te mengen, tenzij de partijen op basis van uitgevoerde bemonstering- en analyseresultaten én een overeenkomstige verontreiniging én een gelijke verwerkingsmethode dan wel toepassing én een gelijke (afvoer)bestemming hebben.

10. Het gebruik van zeefmachines en puinbrekers op of nabij de sanering dient vooraf gemeld te worden aan de DCMR Milieudienst Rijnmond. Deze machines mogen slechts in werking zijn op werkdagen, tussen 07.00 en 19.00 uur.

11. Op de locatie moet duidelijk zichtbaar van buiten de locatie zijn aangegeven: naam en telefoonnummer van de uitvoerder, directievoerder en de milieukundige begeleider. Deze dienen ook buiten kantooruren bereikbaar te zijn.

Opslag (asbesthoudende) grond, bodemmaterialen en transport

12. Partijen (licht) verontreinigde grond dienen naar aard, samenstelling en verontreiniging in te onderscheiden partijen te worden opgeslagen. Tussen de opslagen partijen dient een afstand van ten minste één meter te worden aangehouden of een fysieke scheidingswand te worden aangebracht.

13. Containers met verontreinigde grond dienen lekdicht te worden afgedekt met een daarvoor geëigend materiaal.

14. Aanvulgrond dient, indien het geen locatie-eigen grond betreft, te worden toegepast op basis van erkende bewijsmiddelen Bouwstoffenbesluit dan wel de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet en de Nota Actief Bodem- en Bouwstoffenbeheer van 16 april 2002. De toepassing dient vooraf te worden gemeld bij het College van burgemeester en wethouders conform de termijnen die zijn opgenomen in het Bouwstoffenbesluit dan wel de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet.

15. Het onverwacht aantreffen van asbest, asbesthoudend afval, asbesthoudende grond dan wel bodemmateriaal dient onverwijld te worden gemeld bij het College van burgemeester en wethouders.

79550

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

16. Vrijgekomen asbest of asbesthoudend afval, niet zijnde grond, dient conform het Arbeidsomstandighedenbesluit, het Asbestverwijderingsbesluit en het Warenwetbesluit asbest te worden opgeslagen en verwijderd.

17. Vrijgekomen verontreinigde grond of bodemmateriaal alsmede vrijgekomen grond of bodemmateriaal met asbest in (een) concentratie(s) boven de interventiewaarde, die tijdelijk in depot word gezet, dient windvast te worden afgedekt met niet-luchtdoorlatend (LDPE) folie van tenminste 0,15 mm dikte, op een zodanige wijze dat geen verwaaiïng en/of verstuiving kan plaatsvinden.

18. Vrijgekomen asbesthoudende grond en/of bodemmateriaal dient uiterlijk binnen 4 werkweken te worden afgevoerd naar een gecertificeerde verwerker.

19. De saneringslocatie en de depots moeten zo veel als redelijkerwijs mogelijk is door middel van een hekwerk zijn omgeven. Na het beëindigen van de dagelijkse werkzaamheden dient het hekwerk te worden afgesloten. De omheining moet aan de buitenzijden voorzien van duidelijk leesbaar opschrift, luidende: "VERBODEN TOEGANG VOOR ONBEVOEGDEN" en "GEVAARLIJK TERREIN".

20. Op de saneringslocatie dient een reinigingsplaats voor voertuigen ingericht te worden. Voordat vervoermiddelen de saneringslocatie verlaten, dienen de wielen en chassis te worden ontdaan van grond en andere bodemmaterialen op deze reinigingsplaats.

21. Vervoermiddelen die de saneringslocatie op- en afrijden, dienen zodanig te zijn geladen en afgedekt dat tijdens het transport naar en van de saneringslocatie geen lading kan worden afgeschud, dan wel op andere wijze verspreiding buiten de locatie kan optreden van grond en andere bodemmaterialen.

22. Afvoer van verontreinigde grond en/of bodemmateriaal, anders dan naar een werk in de zin van het Bouwstoffenbesluit of de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet, ten behoeve van bewerking en/of verwerking is uitsluitend toegestaan naar een daartoe vergunde inrichting in de zin van de Wet milieubeheer.
Voorafgaand aan de afvoer dient de aard en de samenstelling van de grond dan wel het bodemmateriaal te zijn vastgesteld conform de voorschriften van het SCG of de acceptatievoorwaarden van de betreffende verwerker.

23. De kwaliteit van vrijgekomen bouwstoffen die na ontgraving direct buiten de saneringslocatie worden toegepast in een werk in de zin van het Bouwstoffenbesluit, dient voorafgaande aan de afvoer vastgesteld te worden conform de eisen van het Bouwstoffenbesluit.

24. Indien vrijgekomen grond na ontgraving direct buiten de saneringslocatie wordt toegepast op basis van de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet, dient voorafgaande aan de afvoer de kwaliteit van die grond te worden vastgesteld conform de eisen van het Bouwstoffenbesluit en/of de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet, tenzij
- de partij in zijn geheel kleiner is dan 500 ton, en/of
- sprake is van hergebruik binnen eenzelfde zone G1 of G2 volgens de Nota Actief Bodem- en Bouwstoffenbeheer, vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders op 16 april 2002.

796500

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

25. Indien sprake is van afvoer van verontreinigde grond en/of bodemmateriaal naar een tijdelijke opslagplaats buiten de saneringslocatie, teneinde aldaar de aard en samenstelling van de afgevoerde partij definitief te bepalen, kan voorafgaand aan de afvoer worden volstaan met een indicatieve kwaliteitsbepaling, bijvoorbeeld op basis van een onderliggend bodemrapport.

Begeleiding, registratie, melding en rapportage door de milieukundig begeleider
26. Op het werk dient dagelijks een logboek te worden bijgehouden door de milieukundig begeleider.

27. De milieukundig begeleider dient te werken en te rapporteren conform BRL 6000 en/of de voorschriften 28 tot en met 30.

28. Onderdeel van het logboek is een inzichtelijke registratie van de putbodemmonsters en putwandmonsters. In deze registratie moet ten minste zijn opgenomen:
a) datum en tijdstip van alle bemonsteringen;
b) nauwkeurige aanduiding van alle plaatsen en wijze van monstername van alle monsters, inclusief hoeveelheid en samenstelling van (meng-)monsters;
c) alle analyseresultaten van de monsters en beschrijving van de gebruikte norm(en) en protocollen;
d) duidelijke tekeningen van de plaatsen van de bemonsteringen en van de aangelegde depots.

31. Indien grondwater wordt onttrokken dient in het logboek een inzichtelijke registratie van de grondwatermonsters plaats te vinden. In deze registratie moet ten minste zijn opgenomen:
a) debietmeterstanden;
b) influent en effluent;
c) datum en tijdstip van alle bemonsteringen;
d) nauwkeurige aanduiding van alle plaatsen en wijze van monstername van alle monsters, inclusief filterstelling;
e) alle analyseresultaten van de monsters en beschrijving van de gebruikte norm(en);
f) duidelijke tekeningen van de plaatsen van de bemonsteringen.

29. Het logboek dient een inzichtelijke registratie te bevatten van afwijkingen van het saneringsplan en de beschikking, en alle aangevoerde, afgevoerde en hergebruikte grond, aanvulgrond dan wel andersoortige bodemmaterialen of bouwstoffen. In deze registratie moet ten minste zijn opgenomen:
a) datum, tijdstip en plaats van aanvoer, afvoer en hergebruik;
b) naam, adres en woonplaats van de ontdoener, transporteur en geadresseerde;
c) locatie van herkomst of bestemming;
d) hoeveelheid (in tonnen);
e) afvalstroomnummers;
f) kentekens van de transportmiddelen;
g) data en tijdstippen van (her)bemonsteringen;
h) analyseresultaten.

Beëindiging
30. Op het moment dat een sanering, een deelsanering of een gefaseerde sanering wordt beëindigd, dient de initiatiefnemer of de milieukundig begeleider dit binnen 1 week te melden aan het College van burgemeester en wethouders.

765600

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

31. Uiterlijk dertien weken na de feitelijke beëindiging van de grond- respectievelijk grondwatersaneringswerkzaamheden dienen vijf exemplaren van het evaluatierapport te worden overgelegd aan het College van burgemeester en wethouders. Het evaluatierapport dient in ieder geval te voldoen aan het gestelde in de artikelen 2.5 en 2.6 van de Verordening bodembescherming Rotterdam, Gemeenteblad 1996, nummer 78. Daarnaast dient te zijn opgenomen:
a) een grondbalans van alle ontgraven, aan- en afgevoerde grond / zand;
b) een verklaring van de verschillen inzake geraamde en werkelijke hoeveelheden ontgraven grond en onttrokken grondwater;
c) alle afwijkingen van het saneringsplan, inclusief motivering waarom is afgeweken;
d) de nazorg die nog plaats moet vinden.

795600

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam
Aanvangsdatum saneringswerkzaamheden

Afdeling Reststoffen en Bodem, Bureau Bodem Rotterdam
T.a.v. de heer F. Rademacher
Faxnummer: (010) 2468 283

Middels deze antwoordfax kunt u aan het bevoegd gezag kenbaar maken wanneer de saneringswerkzaamheden zullen aanvangen. Het bevoegd gezag dient uiterlijk twee weken voor aanvang van de saneringswerkzaamheden op de hoogte worden gesteld van de startdatum.

Met betrekking tot de locatie plaatselijk aangeduid Portugesestraat 2-30, Zweedsestraat 76-78, Italiaansestraat 9-35 en Engelsestraat 73-81, kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie AA nummer(s) 1019, 1020, 1026, 1041, 1042, 1045 t/m 1054, 1984 en 1985 (alle geheel) en 1427, 2451, 2510 en 2558 (alle gedeeltelijk), bekend onder code RT059909551/B40 (TC-nummer: 04-25-13) zullen de saneringswerkzaamheden aanvangen op:

Datum: : .....

De saneringswerkzaamheden worden uitgevoerd door:
Bedrijf : .....
Contactpersoon : .....
Telefoon (1) : .....
Telefoon (2) : .....

De milieukundige begeleiding tijdens de saneringswerkzaamheden wordt verzorgd door:
Bedrijf : .....
Naam adviseur : .....
Telefoon : .....
Naam begeleider : .....
Telefoon : .....

Gegevens van de overige relevante instanties extra pagina's (exclusief deze).

O Ja, ik wil met betrekking tot de aanvulwerkzaamheden een melding doen in het kader van het Bouwstoffenbesluit. Stuur mij hiervoor een meldingsformulier op naar onderstaand adres:
.....
.....
.....
.....

Dit formulier is ingevuld door:
Naam : .....
Functie : .....

Rotterdam, ...
(datum) (handtekening)

799500

04-25-13

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

Sector Bijzondere Diensten

P/a DCMR Milieudienst Rijnmond
Bezoekadres: 's-Gravelandseweg 565
Schiedam
Postadres: Postbus 843
3100 AV Schiedam

Contactpersoon: F.E.P. Rademacher
Telefoon: (010) 2468 184
Fax: (010) 2468 283
E-mail: Fer@dcmr.nl

Ingenieursbureau van Gemeentenwerken
Rotterdam
T.a.v. de heer J. Lexmond
Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

Uw verzoek van: 25 januari 2005
Ons kenmerk: 20254227
Bijlage(n): geen

Betreft: Beoordeling wijziging op het saneringsplan voor de locatie **Portugesestraat 2-30, Zweedsestraat 78-78, Italiaansestraat 9-35 en Engelsestraat 73-81** te Rotterdam
(code: **RT059909551/B40**)

KOPIE

Datum: 07 FEB. 2006

Geachte heer Lexmond,

Naar aanleiding van uw verzoek van 25 januari 2005, deel ik u het volgende mee.

Uit uw notitie van 18 januari 2005 blijkt dat de ontgravingsput, ontstaan na de sanering van het geval van ernstige bodemverontreiniging op bovengenoemde locatie, in tegenstelling tot het saneringsplan van 19 mei 2004 wel wordt aangevuld omdat de werkzaamheden voor de verdere aanleg van een parkeerkelder onder de toekomstige bebouwing is uitgesteld tot de tweede helft van 2006. De toe te passen grond betreft grond met een kwaliteit die in overeenstemming is met ligging van de saneringslocatie in zone 2 van de Indicatieve bodemkaart van Rotterdam (2000).

Middels een meldingsfax van 25 januari 2005 heeft u aangegeven dat de aanvulwerkzaamheden vanaf 8 februari 2005 worden uitgevoerd.

Ik kan instemmen met deze wijziging op het genoemde saneringsplan met dien verstande dat ten behoeve van het toepassen van de aanvulgrond op de saneringslocatie een melding in het kader van het Bouwstoffenbesluit noodzakelijk is.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer F.E.P. Rademacher van de DCMR Milieudienst Rijnmond, Afdeling Reststoffen en Bodem, Bureau Bodem Toetsing, Cluster Rotterdam, telefoon: (010) 2468 184.

Hoogachtend,

DE ALGEMEEN DIRECTEUR VAN GEMEENTEWERKEN

Mw. Drs. P.W. Verhoeven
Dir. Bijzondere Diensten

39600

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

Kopie aan:
Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam
T.a.v. de heer J.M. van Delft
EP III, kamer 1.02
Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam
T.a.v. mevrouw E. Ruijgvoorn
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Dienst Stedebouw & Volkshuisvesting (dS+V)
Afdeling Bouwtoezicht
Postbus 6699
3002 AR ROTTERDAM

DCMR: HRB-CWS; BBT-CDV(2x)

OPENBARE VERKOOP.nl

04-25-13

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

Sector Bijzondere Diensten

P/a DCMR Milieudienst Rijnmond
Bezoekadres: 's-Gravelandseweg 565
Schiedam
Postadres: Postbus 843
3100 AV Schiedam

Contactpersoon: F.E.P. Rademacher
Telefoon: (010) 2468 184
Fax: (010) 2468 283
E-mail: Fer@dcmr.nl

Ingenieursbureau van Gemeentenwerken
Rotterdam
T.a.v. de heer J. Lexmond
Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

Uw verzoek van: 25 januari 2005
Ons kenmerk: 20254227
Bijlage(n): geen

Betreft: Beoordeling wijziging op het saneringsplan voor de locatie **Portugesestraat 2-30, Zweedsestraat 76-78, Italiaansestraat 9-35 en Engelsestraat 73-81** te Rotterdam
(code: **RT059909551/B40**)

KOPIE

Datum: 07 FEB. 2006

Geachte heer Lexmond,

Naar aanleiding van uw verzoek van 25 januari 2005, deel ik u het volgende mee.

Uit uw notitie van 18 januari 2005 blijkt dat de ontgravingsput, ontstaan na de sanering van het geval van ernstige bodemverontreiniging op bovengenoemde locatie, in tegenstelling tot het saneringsplan van 19 mei 2004 wel wordt aangevuld omdat de werkzaamheden voor de verdere aanleg van een parkeerkelder onder de toekomstige bebouwing is uitgesteld tot de tweede helft van 2006. De toe te passen grond betreft grond met een kwaliteit die in overeenstemming is met ligging van de saneringslocatie in zone 2 van de Indicatieve bodemkaart van Rotterdam (2000).

Middels een meldingsfax van 25 januari 2005 heeft u aangegeven dat de aanvulwerkzaamheden vanaf 8 februari 2005 worden uitgevoerd.

Ik kan instemmen met deze wijziging op het genoemde saneringsplan met dien verstande dat ten behoeve van het toepassen van de aanvulgrond op de saneringslocatie een melding in het kader van het Bouwstoffenbesluit noodzakelijk is.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer F.E.P. Rademacher van de DCMR Milieudienst Rijnmond, Afdeling Reststoffen en Bodem, Bureau Bodem Toetsing, Cluster Rotterdam, telefoon: (010) 2468 184.

Hoogachtend,

DE ALGEMEEN DIRECTEUR VAN GEMEENTEWERKEN

Mw. Drs. P.W. Verhoeven
Dir. Bijzondere Diensten

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

Kopie aan:
Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam
T.a.v. de heer J.M. van Delft
EP III, kamer 1.02
Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam
T.a.v. mevrouw E. Ruijgvoorn
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

Dienst Stedebouw & Volkshuisvesting (dS+V)
Afdeling Bouwtoezicht
Postbus 6699
3002 AR ROTTERDAM

DCMR: HRB-CWS; BBT-CDV(2x)

Bijlage

43550_bodeminformatie 21274109.pdf

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

BESCHIKKING

Rotterdam, 10 NOV. 2006

Beschikking in het kader van de Wet bodembescherming

Onderwerp van de aanvraag
Op 24 juli 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders een verzoek ontvangen van het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam, op grond van artikel 39c Wet bodembescherming, voor het beoordelen van een evaluatieverslag. Het verzoek betreft de locatie plaatselijk aangeduid **Portugesestraat 2-30, Zweedsestraat 76-78, Italiaansestraat 9-35 en Engelsestraat 73-81**, kadastraal bekend gemeente Delfshaven sectie AA nummers 1019, 1020, 1026, 1041, 1042, 1045 t/m 1054, 1984 en 1985 (alle geheel), bekend onder code **RT059909551/A10** (TC-nummer 06-43-09).

Bij het verzoek is het volgende evaluatieverslag ingediend:
- het rapport "Milieukundig saneringsverslag Portugesestraat 2-30, Zweedsestraat 76-78, Italiaansestraat 9-35 en Engelsestraat 73-81 te Rotterdam" van 19 juli 2006 met nummer 2005-0928, opgesteld door het Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam.

Procedure
Ter voorbereiding van de beschikking heeft het college de procedure van titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd.

De beslissing vindt plaats op grond van:
- de Wet bodembescherming;
- de Verordening bodemsanering Rotterdam 2006;
- de Bouwverordening Rotterdam 1993;
- het Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid, in december 2003 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam;
- de volgende onderliggende stukken:
  - de beschikking van 19 augustus 2004 (TC-nummer 04-25-13) waarin de ernst van het geval van bodemverontreiniging, de urgentie van sanering en de instemming met het saneringsplan voor de locatie Portugesestraat 2-30, Zweedsestraat 76-78, Italiaansestraat 9-35 en Engelsestraat 73-81 te Rotterdam zijn vastgesteld, bekend onder code RT059909551/B40;
  - het inspectierapport van 10 november 2005, opgesteld door de DCMR Milieudienst Rijnmond naar aanleiding van de uitgevoerde (sanerings)werkzaamheden;
  - de brief van 7 februari 2006 (TC-nummer 04-25-13) inzake de beoordeling van de wijziging op het saneringsplan voor de locatie Portugesestraat 2-30, Zweedsestraat 76-78, Italiaansestraat 9-35 en Engelsestraat 73-81 te Rotterdam, bekend onder code RT059909551/B40.

Overwegingen
Uit de onderliggende stukken blijkt onder andere dat:
- sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met lood en zink in de grond, waarvan de sanering niet urgent is;
- in het grondwater geen verontreinigingen in concentraties boven de bijbehorende criteria voor het uitvoeren van nader onderzoek (1/2*(streefwaarde+interventiewaarde)) zijn aangetroffen;
- de aangetroffen bodemverontreiniging met lood en zink ter plaatse van de binnentuinen aan de Portugesestraat 2-12, de Zweedsestraat 76-78 en de Italiaansestraat 9-13 (vak 1) wordt verwijderd door middel van ontgraving. Hierbij wordt de 1/2*(streefwaarde+interventie-waarde) voor lood en zink als terugsaneerwaarde aangehouden;
- de grond ter plaatse van de binnentuinen aan de Portugesestraat 6-14 en de Italiaansestraat 13-23 (vak 2), met lood en zink boven de 1/2*(streefwaarde+interventie-waarde) verontreinigd, eveneens wordt verwijderd door middel van ontgraving. Hierbij wordt de 1/2*(streefwaarde+interventiewaarde) voor lood en zink als terugsaneerwaarde aangehouden;

- voor de aanleg van een parkeergarage verder ontgraven wordt tot een diepte van circa 3,0 m-mv;
- twee inrichtingsvarianten voor de locatie zijn gepresenteerd waaruit nog geen keuze is gemaakt, te weten:
  - variant 1: volledig bebouwde locatie met parkeergarage;
  - variant 2: gedeeltelijk bebouwde locatie met parkeergarage en een onbebouwd gedeelte dat als tuin wordt ingericht;
- de ontgravingsput, in tegenstelling tot het saneringsplan van 19 mei 2004 wel wordt aangevuld, omdat de werkzaamheden voor de verdere aanleg van een parkeerkelder onder de toekomstige bebouwing is uitgesteld tot de tweede helft van 2006. De toe te passen grond betreft grond met een kwaliteit die in overeenstemming is met ligging van de saneringslocatie in zone 2 van de Indicatieve bodemkaart van Rotterdam (2000);
- is ingestemd met het saneringsplan van 19 mei 2004 en de wijziging hierop van 25 januari 2006;
- de resultaten van het bodemondezoek ter plaatse van de gesloopte woonhuizen voorafgaand aan de (sanerings)werkzaamheden ter beoordeling overgelegd dienen te worden aan het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam;
- voor aanvang van de (sanerings)werkzaamheden, gelijktijdig met de melding van de start van de sanering, gemeld dient te worden welke inrichtingsvariant wordt gerealiseerd;
- ten behoeve van het toepassen van de aanvulgrond op de saneringslocatie een melding in het kader van het Bouwstoffenbesluit noodzakelijk is;
- de locatie onder voorbehoud van sanering geschikt is voor de bestemming wonen met tuin.

Uit het evaluatieverslag blijkt dat:
- de sanering van 8 november 2005 tot en met 19 mei 2006 is uitgevoerd;

- voorafgaand aan de saneringswerkzaamheden geen resultaten van het bodemondezoek ter plaatse van de gesloopte woonhuizen ter beoordeling aan het college zijn overgelegd;

- voorafgaand aan de saneringswerkzaamheden niet is gemeld welke inrichtingsvariant wordt gerealiseerd;

- de grondverontreiniging uit de vakken 1 en 2 is ontgraven tot een concentratie onder de terugsaneerwaarde;

- niet verder is gegraven voor de aanleg van de parkeerkelder;

- in de grond ter plaatse van de voormalige bebouwing geen verontreinigingen zijn aangetroffen;

- gekozen is voor inrichtingsvariant 1;

- in totaal circa 1.759 ton verontreinigde grond is ontgraven, waarvan 912 ton uit vak 1 en 847 ton uit vak 2, en tijdelijk op de locatie in depot gezet. Na de depotkeuring is alle grond naar een stortplaats (plas van Heenvliet) afgevoerd;

- na verwijdering van de kelders de gehele locatie, als gevolg van de uitgestelde aanleg van de parkeerkelders in verband met de veiligheid is aangevuld met 3.459 kubieke meter schoon zand en 2.493 kubieke meter categorie 1 grond;

- in afwijking van het saneringsplan en de notitie van 18 januari 2006:
  - in zuidelijke richting van vak 1 meer grond is ontgraven dan gepland;
  - dieper is ontgraven dan gepland;
  - meer grond is afgevoerd dan gepland.

De afwijkingen van het saneringsplan en de notitie zijn voldoende gemotiveerd in het evaluatieverslag.

De sanering is voor het overige uitgevoerd conform het saneringsplan en de notitie van 18 januari 2006.

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

Er is grond van buiten de locatie toegepast. De toepassing is gemeld aan het college conform de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet en het Bouwstoffenbesluit.
Er is sprake van een sanering van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De verstrekte gegevens zijn voldoende om het evaluatieverslag inhoudelijk te beoordelen.

Besluit
Het college stemt in met het evaluatieverslag.

Het resultaat van de sanering op genoemde locatie voldoet aan het Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid.

Advies
De locatie is geschikt voor de bestemming wonen met tuin.

Kadastrale registratie
Op de bij deze beschikking gevoegde laatste versie van de door het Kadaster uitgegeven kadastrale kaart is conform artikel 55 Wet bodembescherming de plaatsaanduiding van de sanering aangegeven.

Deze beschikking heeft betrekking op de volgende percelen:

Kadastrale gemeente:	Delfshaven
Sectie:	AA
nummers:	1041, 1042 en 1045 t/m 1052 (alle gedeeltelijk)

Een afschrift van deze beschikking wordt gezonden aan het kantoor van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,

namens deze

de Algemeen Directeur van Gemeentewerken,

Mw. Drs. P.W. Verhoeven
Dir. Bijzondere Diensten

(Gelet op het Integraal mandaat- en volmachtbesluit, Gemeenteblad 2001, nummer 103, zoals nadien gewijzigd.)

Mogelijkheid tot het instellen van bezwaar
Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken tegen deze beschikking. Het maken van bezwaar dient te geschieden door het indienen van een bezwaarschrift bij het college. Een bezwaarschrift kan worden ingediend gedurende een termijn van zes weken te rekenen na de dag waarop deze beschikking op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

Een bezwaarschrift moet worden ondertekend en dient in ieder geval het volgende te bevatten:
- naam en adres van de indiener;
- dagtekening;
- een omschrijving van de beschikking waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- de gronden van het bezwaar.

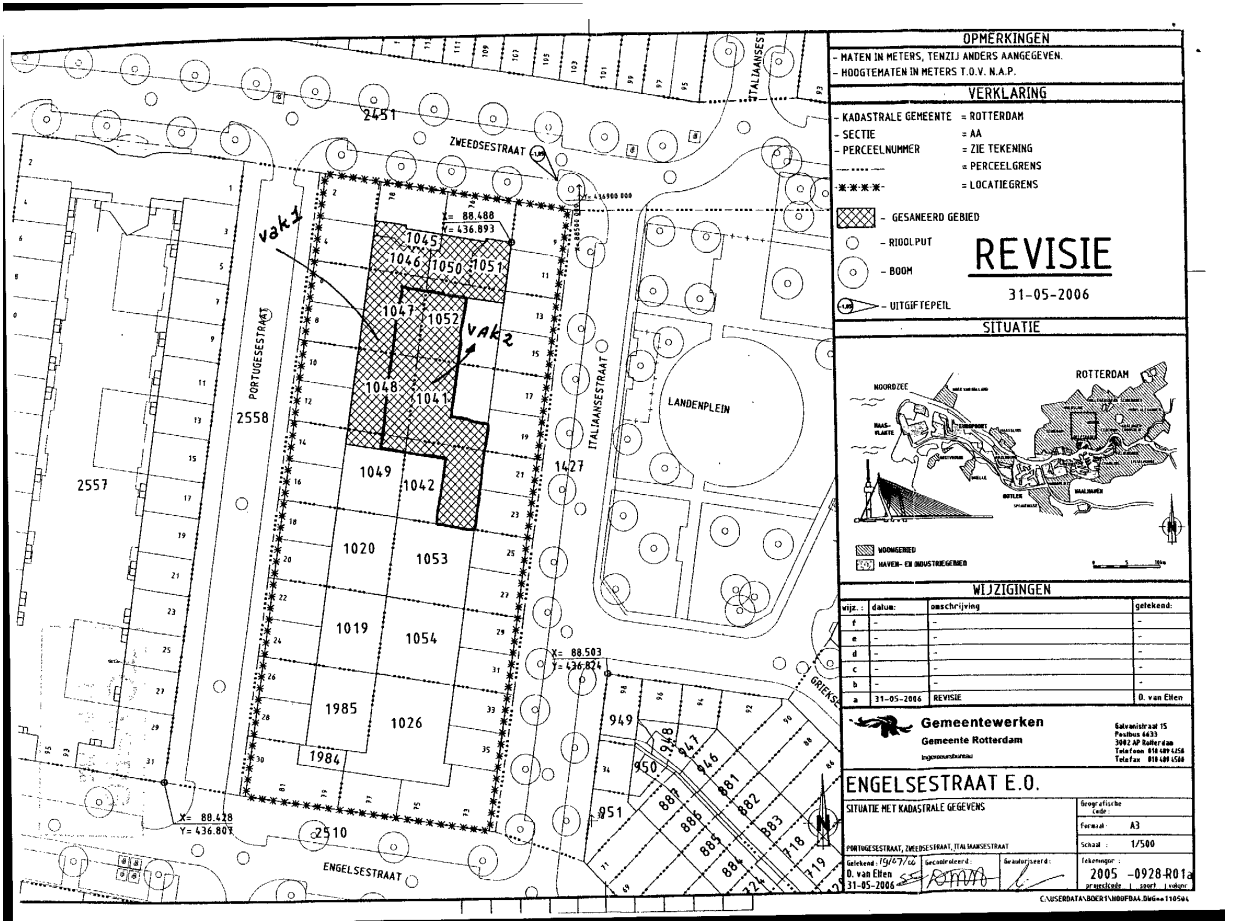
Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders, p/a Algemene beroepscommissie, Postbus 70012, 3000 KP Rotterdam.

Gemeentewerken
Gemeente Rotterdam

Kopie aan:
Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam
T.a.v. de heer J.M. van Delft
EP III, kamer 1.02
Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam
T.a.v. de heer D.M. Noordzij
EP III, kamer 2.62
Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

DCMR: HRB-CWS; BBT-VDV; BBT-CDV (2x)

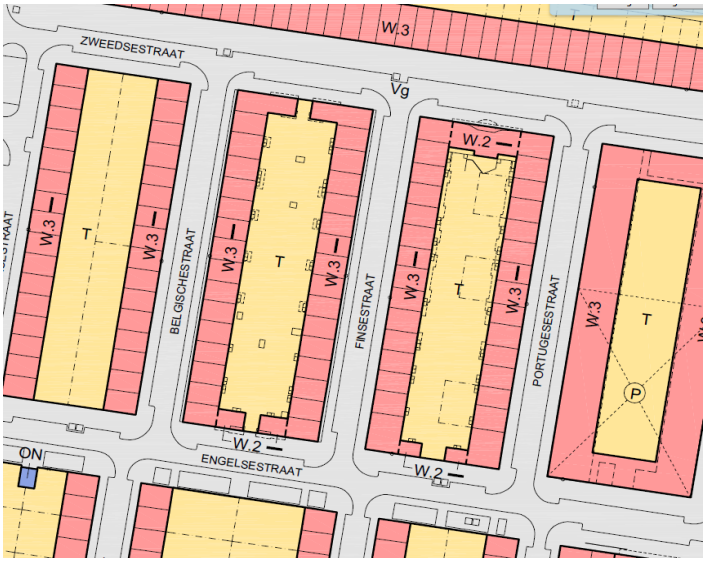


OPENBARE VERKOOP.nl

Bijlage

43550_Opgave bestemming.pdf

Opgave bestemming: Finsestraat 15a te 3028 SB Rotterdam



Bestemming in te zien op internetsite van de gemeente Rotterdam: http://www.ruimtelijkeplannen.nl, danwel de link via http://www.rotterdam.nl/bouwen (zie zelftoets)

Bijlage

43550_Opgave Energielabel.pdf

Zoek je energielabel

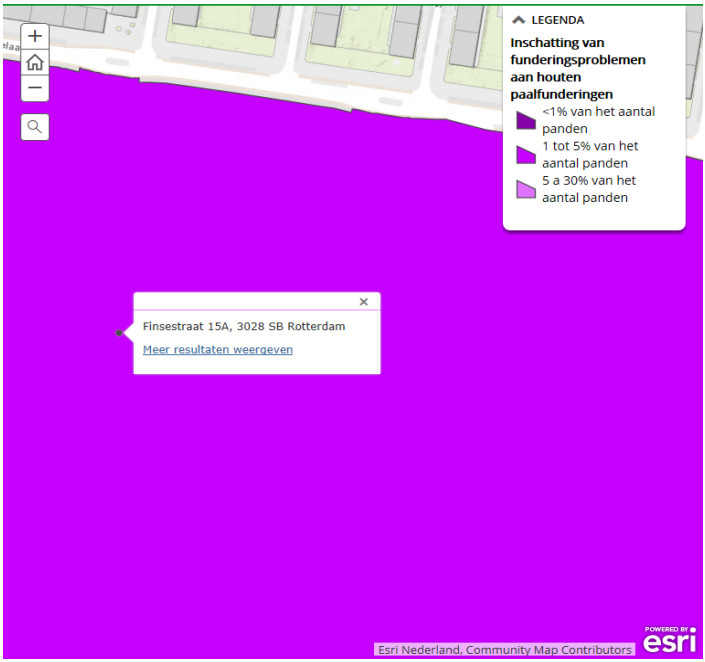
Check hier het energielabel van je huidige of toekomstige huis.



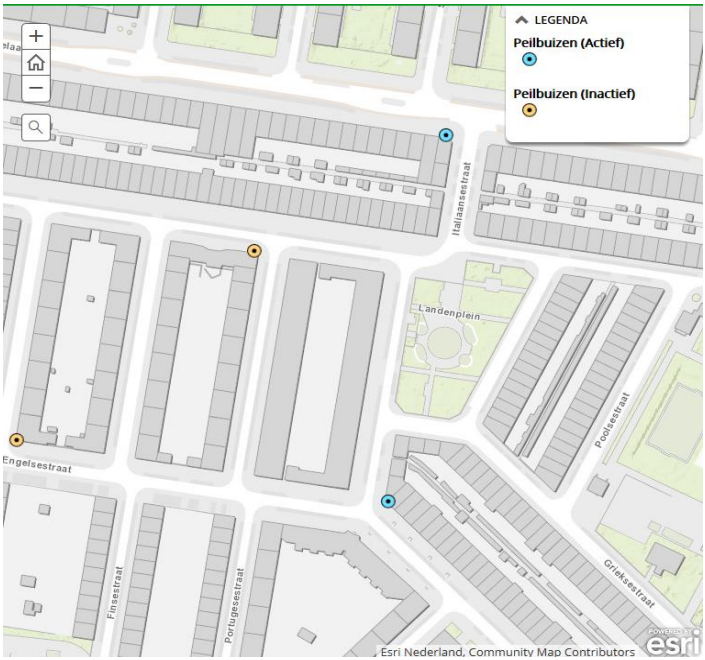
Bijlage

43550_Opgave fundering.pdf

Fundering: Finsestraat 15a te 3028 SB Rotterdam




LEGENDA
Rapport Beschikbaar
Funderingstype
Mogelijk houtenpalen of niet onderheid
Mogelijk houten- of betonpalen
Zeer hoge kans op Beton
Niet onderheid
Beton
Verzwaardepuntpaal
Hout
Hout met oplanger
Gecombineerd
Italiaansestraat
Landenplein
Poolsestraat
Griekse straat
Finsestraat
Portugesestraat
Esri Nederland, Community Map Contributors



De informatie voor zover deze specifiek door de gemeente Rotterdam is aangetekend bij het onderhavige registergoed inzake de funderingsonderzoeken, funderingstypen, risicogebieden en grondwaterstanden kan worden geraadpleegd via de funderingskaart:
http://www.rotterdam.nl/funderingsloket.

Bijlage

43550_akte deel 70758 nr 18.pdf

kadaster

M 2017.000747.01 lev

Heden, vierentwintig mei tweeduizend zeventien, verschenen voor mij,
mr. FRANCISCUS WILHELMUS WOUTER MARY GOVERS, notaris te Capelle aan den IJssel:
1.

2.

Volmacht
van gemelde volmachtverlening blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke is gehecht aan een akte van depot op zeven en twintig februari tweeduizend zeventien verleden voor een waarnemer van mr. F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel;
De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende.
Voorgeschiedenis
- De gemeente Rotterdam heeft destijds de grondpercelen waarop na te melden appartementsrecht betrekking heeft, in tijdelijke erfpacht uitgegeven aan (de rechtsvoorganger van) verkoper en daarbij tevens de rechten op de op die grond aanwezige opstallen aan (de rechtsvoorganger van) Verkoper overgedragen. Als gevolg van die uitgifte in erfpacht verkreeg (de rechtsvoorganger van) Verkoper de erfpacht van bedoelde percelen en behield de gemeente Rotterdam de blooteigendom van bedoelde percelen.
- (De rechtsvoorganger van) Verkoper heeft vervolgens de erfpacht gesplitst in appartementsrechten (hierna ook te noemen: appartementsrechten-erfpacht).
- Tenslotte heeft de Gemeente Rotterdam de blooteigendom van bedoelde percelen eveneens in appartementen gesplitst (hierna ook te noemen: appartementsrechten-blooteigendom) en heeft de appartementsrechten bloot-eigendom overgedragen aan Verkoper.

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK
Verkoper heeft blijkens een met Koper aangegane koopovereenkomst aan Koper verkocht en levert op grond daarvan aan Koper, die blijkens voormelde overeenkomst van Verkoper heeft gekocht en bij deze in levering aanvaardt:
Appartementsrecht-Erfpacht
1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **AA**, complexaanduiding **2366-A**, appartementsindex **49**, welk appartementsrecht omvat:
   a. het negentig/zesduizend driehonderd zevenentwintigste (90/6.327e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende éénendertig december tweeduizend vierennegentig van een perceel grond, gelegen te Rotterdam, eigendom van Stichting Woonbron, met de rechten van

de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bevattende woningen en bergingen aan de Belgischestraat 2 tot en met 32 (even) en Finsestraat 1 tot 31 (oneven) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 992, groot veertig are acht en twintig centiare; en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met afzonderlijke berging in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Finsestraat 15a** te 3028 SB Rotterdam;

Appartementsrecht-Blooteigendom

2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **AA**, complexaanduiding **2366-A**, appartementsindex **49**, welk appartementsrecht omvat:
   a. het negentig/zesduizend driehonderd zevenentwintigste (90/6.327e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam, met de zich op die grond bevindende opstallen, bevattende woningen en bergingen aan de Belgischestraat 2 tot en met 32 (even) en Finsestraat 1 tot 31 (oneven) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 992, groot veertig are achtentwintig centiare; en
   b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met afzonderlijke berging in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Finsestraat 15a** te 3028 SB Rotterdam;

hierna (tezamen) ook te noemen: "**het Registergoed**".

Voor zover het Registergoed een of meer appartementsrechten omvat wordt:

- onder het Registergoed begrepen zowel het/de appartementsrecht/en als het/de gedeelte/n van het gebouw dat/die blijkens de betreffende akte van splitsing bestemd is/zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt (privé gedeelte/n);
- mede onder het Registergoed begrepen: het in de splitsing begrepen gebouw met bijbehorende grond, doch slechts voor zover de in deze akte opgenomen bepalingen mede bedoeld zijn het betreffende gebouw met bijbehorende grond te omvatten.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per twee maart tweeduizend zeventien zijn ten aanzien van het Registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de Landelijke Voorziening Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen Onroerende Zaken en de Basisregistratie Kadaster.

Er zijn Verkoper geen aankondigingen gedaan van (overige) publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het Registergoed, van welke aard ook.

Bestemming van het Registergoed

Koper zal het Registergoed gebruiken als **woonhuis**.

ERFPACHTCANON

Voor zover ter zake van het appartementsrecht erfpachtcanon is verschuldigd is die canon verschuldigd aan koper als eigenaar van het appartementsrecht-eigendom.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Appartementsrecht-Erfpacht:

Het Appartementsrecht-Erfpacht werd oorspronkelijk in erfpacht verkregen door (een rechtsvoorganger van) Verkoper door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op zestien september negentienhonderd tachtig in Register 4, deel 6858 nummer 22, van een afschrift van een akte van vestiging erfpacht, op twaalf september negentienhonderd tachtig voor M. de Vos, destijds notaris te Rotterdam, verleden.

De akte van splitsing van het Appartementsrecht-Erfpacht is verleden op negen december negentienhonderd drieënnegentig voor M. de Vos, destijds notaris te

Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Rotterdam) op tien december negentienhonderd drieënnegentig in Register 4, deel 13.314 nummer 45.

Terugkoop

Het Appartementsrecht-Erfpacht is, na een plaats gehad hebbende uitgifte door de Verkoper in (onder)erfpacht, door de betreffende (onder)erfpachter (terug)geleverd aan de Verkoper. Deze (terug)levering vond plaats bij akte van levering op dertig november tweeduizend zestien verleden voor mr. F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, van welke akte een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op dertig november tweeduizend zestien in deel 69517 nummer 53. Bedoeld recht van (onder)erfpacht is aldus door vermenging teniet gegaan.

Appartementsrecht-Blooteigendom:

Het Appartementsrecht-Blooteigendom is door de Verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee oktober tweeduizend twaalf in Register Hypotheken 4, deel 62.027 nummer 141, van een afschrift van een akte van koop en levering, op achtentwintig september tweeduizend twaalf voor een plaatsvervanger van F.W.W.M. Govers, notaris, gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel verleden. In die akte is kwijting verleend voor de betaling van de koopsom en werd geconstateerd dat geen van de betreffende partijen zich ter zake van die koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde zal beroepen. De akte van splitsing van het Appartementsrecht-Blooteigendom is verleden op achtentwintig september tweeduizend twaalf voor een plaatsvervanger van F.W.W.M. Govers, notaris, gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee oktober tweeduizend twaalf in Register Hypotheken 4 deel 62.027 nummer 92.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

Bedoelde koopprijs is door Koper voldaan door storting op één van de bankrekeningen ten name van Derdengeldenrekening Govers Spil notarissen.

De lopende termijnen van de zakelijke belastingen zijn verrekend.

Verkoper verleent Koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de zakelijke belastingen.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

Artikel 1

Kosten en belastingen

1 Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van **koper**.

2 Omzetbelasting is niet verschuldigd.

3. Blijkens de koopovereenkomst zijn Verkoper en Koper overeengekomen dat Koper aan Verkoper het verschil vergoedt tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de heffingsgrondslag op grond van het bepaalde in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en het uiteindelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Bedoeld bedrag is door Koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij, notaris. De Verkoper verleent Koper kwijting voor de betaling van dit bedrag. De overdrachtsbelasting welke Koper is verschuldigd over het bedrag dat hij op grond van het voorgaande heeft vergoed aan de Verkoper, komt voor rekening van Verkoper, en is verrekend met de betaling van de koopsom.

Artikel 2
Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1 Verkoper is verplicht aan Koper een registergoed te leveren dat:
- a onvoorwaardelijk is;
- b niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
- c niet bezwaard is met beperkte rechten tenzij hierna anders is vermeld;
- d geen voorwerp is van kwalitatieve verplichtingen tenzij hierna anders is vermeld;
- e niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst tenzij hierna anders is vermeld.

Overmaat; ondermaat

2 Over- en ondermaat van de grond welke behoort bij het Registergoed zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

Levering

3 Het Registergoed wordt heden geleverd en aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, leeg, ontruimd en vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht..

Toestand bij levering

4. Het voortgezet gebruik van Verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Registergoed.

Tijdstip aflevering, baten en lasten, risico
Artikel 3

De aflevering van het Registergoed vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.
Vanaf dat tijdstip komen de baten de Koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het Registergoed.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken
Artikel 4

De op het Registergoed betrekking hebbende titelbewijzen of kopieën daarvan, (zoals bewijzen van eigendom) en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover Verkoper deze in zijn bezit had, aan Koper (in kopie) afgegeven.
Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op Koper, voor zover zij op het Registergoed Verkochte betrekking hebben. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is Verkoper verplicht op eerste verzoek van Koper aan een overdracht mee te werken.
Verkoper is tevens verplicht kopieën van garantiebewijzen welke met betrekking tot het Registergoed mochten bestaan aan Koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze mede ten gunste van Koper te doen strekken.

Garanties van Verkoper
Artikel 5

Verkoper garandeert ten behoeve van Koper omtrent de huidige toestand van het Registergoed het volgende.

Beschikkingsbevoegdheid

1 Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Registergoed;

Het Registergoed is vrij van huur

2 het Registergoed wordt geheel overgedragen leeg, ontruimd en vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd.
Het Registergoed is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden

Maatregelen overheid

- Aan Verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven tot op heden ten aanzien van het Registergoed geen veranderingen of voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
- aan Verkoper is betreffende het Registergoed **geen** (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van de onroerende zaak:
  - als beschermd monument in de zin van artikel 3 van de Erfgoedwet
  - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in het Overgangsrecht van de Erfgoedwet en de daarin nog van toepassing verklaarde Monumentenwet, en/of
  - tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd stads- of dorpsgezicht.

  onverminderd het eventueel hiervoor onder "publiekrechtelijke beperkingen bepaalde.
- Het Registergoed is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het Registergoed krachtens de Huisvestingswet.
- Het Registergoed is niet opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- De gemeente heeft niet vastgesteld een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, waarin het Registergoed is begrepen.

Technische installaties

- Het Registergoed is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool; het Registergoed heeft aansluiting op het kabeltelevisienet en heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.

Overige garanties

- Met betrekking tot het Registergoed is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.
- Voor Verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht op het Registergoed.
- Op het Registergoed rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Indien het registergoed een of meer appartementsrechten omvat:

- De vereniging van eigenaars heeft geen andere schulden dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw waarvan het Registergoed deel uitmaakt, en de exploitatie, waaronder begrepen verzekering en administratie daarvan. De vereniging van eigenaars heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

1. Aan Verkoper is niet, dat het Registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in voornoemde koopovereenkomst omschreven gebruik door Koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Registergoed dan wel het nemen van andere maatregelen.

2. Voor zover aan Verkoper bekend zijn in het Registergoed geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
3. Aan de Verkoper is niet bekend dat in het Appartementsrecht asbest is verwerkt. Aan koper is bekend dat gezien het bouwjaar van het Gebouw het mogelijk is dat in het Appartementsrecht asbest aanwezig is.
4. Aan Verkoper is niet bekend of ten aanzien van het Registergoed beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn opgenomen door het bevoegd gezag.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Voorts wordt verwezen naar artikel 18. (Ouderdomsclausule) van de koopovereenkomst, woordelijk luidende:

"***Artikel 18. Ouderdomsclausule***

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onderhavige woning meer dan 15 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.5 omschreven woongebruik."

NIET BEWONERSCLAUSULE

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Registergoed nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen casu quo gebreken aan het Registergoed waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het Registergoed zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van Koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft Verkoper Koper in gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te voeren.

ZELFBEWONINGSPLICHT/VERBOD TOT INGEBRUIKGEVING/ANTISPECULATIEBEDING

Koper is verplicht het Registergoed ten minste één jaar na heden daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen; hij mag het Registergoed tijdens die periode niet geheel of gedeeltelijk verhuren of anderszins in gebruik afstaan. Bewoning door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de Koper is materieel gelijkgesteld aan zelfbewoning.
Het is koper tijdens die periode van één jaar evenmin toegestaan het Registergoed te vervreemden.

Boetebeding

Indien Koper ter zake van bedoelde bepaling inzake zelfbewoningsplicht/verbod tot in gebruikgeving/antispeculatiebeding bij aangetekende brief door Verkoper in gebreke is gesteld en na die ingebrekestelling gedurende acht dagen nalatig blijft één of meer van zijn verplichtingen jegens Verkoper na te komen, is Koper in verzuim en zal hij aan Verkoper een terstond opeisbare boete verschuldigd zijn van twintig procent (20%) van de koopsom.
Dit artikel (anti-speculatiebeding) is niet van toepassing in geval van een executieverkoop door de hypotheekverstrekker.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREEN-KOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch Verkoper noch Koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Aanduiding

a. de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente Rotterdam, welke zijn bestemd voor woningbouw, vastgesteld door de raad van die gemeente bij zijn besluit van één september negentienhonderd éénendertig, neergelegd in een akte, op tweeëntwintig januari negentienhonderd zestig voor notaris H.J. Maas te Rotterdam verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam drieëntwintig januari daaraanvolgende, in deel 3319 nummer 48, voor zover van belang;

b. het bepaalde in de akte van vestiging erfpacht, op twaalf september negentienhonderd tachtig voor M. de Vos, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, verleden, bij afschrift ingeschreven in voormeld openbaar register 4 op zestien september negentienhonderd tachtig in deel 6858 nummer 22. In voormelde erfpacht akte is onder meer het navolgende bepaald:

"Artikel 5

1. a. *de grond mag nu of later voor geen ander doel worden gebruikt en bestemd dan voor het hebben daarop van honderd tweeënzestig woningen;*
   b. *de thans onbebouwd zijnde grond mag uitsluitend worden gebruikt als tuin en als zodanig naar genoegen van burgemeester en wethouders worden aangelegd en onderhouden;*
   c. *onverminderd het hiervoor sub a bepaalde mogen terreinen niet worden gebruikt voor het opslaan van motor- en andere brandstoffen;*
   d. *ongeacht een eventueel krachtens enige publiekrechtelijke regeling verleende vergunning voor het plaatsen van benzinepompen, is het verboden de op het desbetreffende perceel aanwezige opstallen dan wel dit perceel zelve of een deel daarvan op enigerlei wijze dienstbaar te maken voor de verkoop van motorbrandstoffen op of nabij de percelen.*
2. *In plaats van artikel 10, lid 2 van de Algemene Bepalingen wordt gelezen: Op of aan de opstallen en terreinafscheidingen, welke op de in erfpacht uitgegeven terreinen zijn gesticht, worden alleen aangebracht, reclame, opschriften, aankondigingen, tekens en dergelijke betreffende het bedrijf, dat in die opstallen wordt gevestigd; alle andere reclame enzovoorts, ook die, welke buiten de wil van de erfpachter mocht zijn aangebracht, zal onverwijld door hem naar genoegen van burgemeester en wethouders worden verwijderd.*
3. *In aanvulling op het gestelde bij artikel 10, lid 6 van de Algemene Bepalingen wordt bepaald, dat het in erfpacht uitgegevene onverminderd wettelijk vereiste vergunningen, slechts zodanig wordt gebruikt, dat daardoor jegens bedrijven, woningen of het verkeer in de omgeving geen gevaar of hinder – met inbegrip van het veroorzaken van stof en stank – wordt veroorzaakt of schade wordt toegebracht een en ander naar het oordeel van burgemeester en wethouders."*

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die Verkoper aan Koper moet opleggen, doet Verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door Koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door Verkoper voor die derden aangenomen.

APPARTEMENTENSPLITSING

Appartementsrecht-Erfpacht:

1. Op het Appartementsrecht-Erfpacht is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten, op negen

december negentienhonderd drieënnegentig verleden voor M. de Vos, destijds notaris te Rotterdam, welke akte(n) werd(en) ingeschreven als voormeld.
Het is aan Koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Rotterdam gevestigde vereniging Vereniging van Eigenaars Belgischestraat 2-32 (even) en Finsestraat 1-31 (oneven) te Rotterdam.
Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.

Vereniging van Eigenaars:

1. De Verkoper verklaart dat voormelde vereniging van eigenaars functioneert.
2. De bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars is: Stichting Woonbron, kantoorhoudende te 3014 DB Rotterdam, Kruisplein 25L.
3. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van de Verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van voormelde vereniging van eigenaars.
4. Voormelde vereniging van eigenaars wordt geadministreerd door: Woonbron VvE Beheer, kantoorhoudende te 3068 VJ Rotterdam, Eliotplaats 2.
5. Een verklaring als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek is aan deze akte gehecht; uit deze verklaring blijken de bijdragen waarvoor Koper aansprakelijk is alsmede de omvang van het reservefonds

Appartementsrecht-Blooteigendom:

2. Op het Appartementsrecht-Blooteigendom is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten, op achtentwintig september tweeduizend twaalf voor een plaatsvervanger van mr. F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, verleden, welke akte werd ingeschreven als voormeld.
   Het is aan Koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Rotterdam gevestigde vereniging Vereniging van Eigenaars (Blooteigendom) Belgischestraat 2-32 (even) en Finsestraat 1-31 (oneven) te Rotterdam.
   Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.

Samenloop splitsingsreglement erfpacht en splitsingsreglement blooteigendom

3. In de akte van splitsing appartementsrechten-erfpacht werden de zogeheten bepalingen van Maatschappelijk Gebonden Eigendom van toepassing verklaard op grond waarvan Stichting Woonbron een aantal exclusieve bevoegdheden op het gebied van beheer en onderhoud van het complex kreeg.
   Blijkens akte van levering van de appartementsrechten-blooteigendom, op acht en twintig september tweeduizend twaalf voor een plaatsvervanger van F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel verleden, heeft Stichting Woonbron verklaard zoveel mogelijk afstand te doen van bedoelde exclusieve bevoegdheden zulks ten behoeve van de individuele appartementseigenaars en de betreffende vereniging van eigenaars.

Bepalingen splitsing appartementsrechten-blooteigendom

4. Speciaal wordt hierbij nog verwezen naar de volgende bepalingen in voormelde akte van splitsing in appartementsrechten-blooteigendom, woordelijk luidende als volgt:

*"3. **OVERGANGSBEPALINGEN***

a. Zolang de Appartementsrechten-Erfpacht bestaan, kan het aan de Appartementsrechten-Blooteigendom verbonden gebruiksrecht ter zake van de Onroerende Zaak niet worden uitgeoefend. De gebruiksrechten ter zake van de Onroerende Zaak komen op grond van de Erfpachtakte respectievelijk de Splitsingsakte-Erfpacht toe aan de gerechtigde(n) tot de Erfpacht respectievelijk de eigenaar(s) van de Appartementsrechten-Erfpacht.

b. Zolang de Erfpacht niet is tenietgegaan komen de aan de Onroerende Zaak verbonden kosten en lasten voor rekening van de gerechtigde(n) tot de Erfpacht respectievelijk de eigenaars van de Appartementsrechten-Erfpacht, zulks met uitzondering van de kosten en lasten waarvan de Erfpachtakte bepaalt dat deze zijn voor rekening van de gerechtigde tot de Blooteigendom, welke laatstbedoelde kosten en lasten als gevolg van deze akte komen ten laste van de eigenaars van de Appartementsrechten-Blooteigendom.

c. Zolang de Appartementsrechten-Erfpacht bestaan, bestaat voor de eigenaars van de Appartementsrechten-Blooteigendom in hun hoedanigheid van lid van de Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom geen verplichting tot het jaarlijks houden van een ledenvergadering. Uitsluitend indien:

- *een zodanig aantal leden van de Vereniging van Eigenaars Blooteigendom dat tezamen tenminste tien procent (10%) van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen; danwel*
- *de Gemeente, zolang zij gerechtigd is tot een of meer Appartementsrechten-Blooteigendom, bijeenroeping van de ledenvergadering wenst, zal het bestuur van de Vereniging van Eigenaars-Blooteigendom een ledenvergadering bijeenroepen.*

d. (enzovoorts)

g. Zolang het splitsingsreglement-Erfpacht en het splitsingsreglement-Blooteigendom naast elkaar bestaan, heeft het splitsingsreglement-Erfpacht voorrang. De woningcorporatie welke met de uitvoering van de MGE-bepalingen is belast, dient er evenwel naar te streven om haar bevoegdheden zoveel mogelijk uit te voeren overeenkomstig het splitsingsreglement-Blooteigendom.

4. Een eventuele na heden tot stand te brengen wijziging van het Splitsingsreglement-Erfpacht leidt niet tot wijziging van het Splitsingsreglement-Blooteigendom, tenzij de eigenaars van de Appartementsrechten-Blooteigendom tot wijziging van het Splitsingsreglement-Blooteigendom besluiten.

J. EINDE ERFPACHT

1. Met inachtneming van het in artikel 5:98 Burgerlijk Wetboek bepaalde verklaart de Gemeente – zulks voor zich en, voor zoveel mogelijk, bij voorbaat tevens voor degenen die bij de expiratie van de Erfpacht gerechtigd zijn tot een Appartementsrecht-Blooteigendom – dat de Erfpacht per de datum waarop de periode waarvoor de Erfpacht is verleend eindigt, als beëindigd wordt beschouwd, zulks ook indien de Onroerende Zaak op dat moment niet geheel of gedeeltelijk door de eigenaars van de Appartementsrechten-Erfpacht is ontruimd.

2. *Het in het vorige lid bepaalde geldt uitsluitend indien de splitsing in appartementsrechten van de Erfpacht ingevolge de beëindiging van de Erfpacht van rechtswege eindigt op grond van het bepaalde in artikel 5:143, lid 1 sub a Burgerlijk Wetboek dan wel eindigt met medewerking van de desbetreffende appartementseigenaars.*
3. *Indien de Erfpacht eindigt, zal de Appartementensplitsing-Blooteigendom zich uitstrekken over de volle eigendom van de Onroerende Zaak."*

VERENIGING VAN EIGENAARS

1. De Verkoper verklaart dat voormelde vereniging van eigenaars thans nog niet functioneert onverminderd het hiervoor onder "3. Overgangsbepalingen" sub g bepaalde.
2. De bestuurder van voormelde vereniging van eigenaars is: Stichting Woonbron, kantoorhoudende te 3014 DB Rotterdam, Kruisplein 25L.
3. Voormelde vereniging van eigenaars heeft geen reservefonds.
4. Voormelde vereniging van eigenaars wordt voor zoveel nodig geadministreerd door: Woonbron VvE Beheer, kantoorhoudende te 3068 VJ Rotterdam, Eliotplaats 2.
5. Aangezien de vereniging van eigenaars waarin het Appartementsrecht-Erfpacht participeert en de vereniging van eigenaars waarin het Appartementsrecht-Blooteigendom participeert een onverbrekelijk geheel vormen, wordt de aan deze akte gehechte verklaring als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek geacht betrekking te hebben op beide verenigingen van eigenaars samen.

ERFPACHT

Erfpacht voorwaarden Gemeente Rotterdam

Op onderhavige verkoop zijn de bepalingen van toepassing die op de erfpacht betrekking hebben, mits deze niet buiten toepassing zijn verklaard en slechts voor zover de bepalingen van de erfpacht doorwerken in de rechtsverhouding tussen de Verkoper en de Koper. Een exemplaar van de bepalingen van de erfpacht, voor zover voor Koper nog van toepassing, is aan Koper overhandigd.
De Koper is bekend met de inhoud en aanvaardt de voormelde bepalingen van de erfpacht en verplicht zich tot naleving daarvan.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan Koper overhandigd.

RESERVEFONDS VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot tweeduizend achtendertig euro en zesentachtig eurocent (€ 2.038,86) (negaties) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.
Overdrachtsbelasting is verschuldigd over de in deze akte genoemde koopsom ad negenentachtigduizend euro (€ 89.000,00).
Hierbij is van toepassing artikel 13 Wet Belastingen van Rechtsverkeer (tijdelijke regeling 2011 voor woningen), aangezien bij akte van levering op dertig november tweeduizend zestien mr. F.W.W.M. Govers, het verkochte werd verkregen voor een koopsom van drieënzeventigduizend vijfhonderd euro (€ 73.500,00), ter gelegenheid waarvan over een grondslag van tweeënzeventigduizend achthonderd vijftig euro (€ 72.850,00), overdrachtsbelasting verschuldigd was, zijnde een bedrag van éénduizend vierhonderd zevenenvijftig euro (€ 1.457,00).

Dat door koper met betrekking tot de bij deze akte geconstateerde levering aan de vervreemder wordt vergoed de netto restitutie overdrachtsbelasting (éénduizend vierhonderd zevenenvijftig euro (€ 1.457,00)x 100/102) ad éénduizend vierhonderd negenentwintig euro (€ 1.429,00).
Op grond van het vorenstaande is derhalve ter gelegenheid van de bij deze akte geconstateerde levering overdrachtsbelasting verschuldigd over de in deze akte genoemde koopsom, vermeerderd met gemelde netto restitutie overdrachtsbelasting ad éénduizend vierhonderd negenentwintig euro (€ 1.429,00) en verminderd met gemelde grondslag ad tweeënzeventigduizend achthonderd vijftig euro (€ 72.850,00) minus voormeld aandeel in het reservefonds vereniging van eigenaars derhalve over zeventienduizend vijfhonderd vijftig euro (€ 17.550,00) (afgerond), zodat aan overdrachtsbelasting dient te worden voldaan: driehonderd éénenvijftig euro (€ 351,00).

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, danwel mijn plaatsvervanger(s) of ambtsopvolger(s), werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de toepassing van de Wet belastingen van rechtsverkeer als gevolg van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.
De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.
Deze akte is verleden te Capelle aan den IJssel op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.
Tevens is de zakelijke inhoud van de akte door een tolk/beëdigd vertaler, mevrouw Johanna Adriana Maria Bierhoff, wonende te 3319 WD Dordrecht, Groenhove 1, geboren te Eindhoven op vijf januari negentienhonderd éénenzeventig, (identiteit gecontroleerd aan de hand van haar paspoort nummer NMD832B04, afgegeven te Dordrecht op drie maart tweeduizend zestien, in het Portugees aan de verschenen persoon sub 2 opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben eenparig verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en twintig minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend:) mr. F.W.W.M. Govers

Ondergetekende, mr. Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, verklaart dat op het registergoed waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin de Wet voorkeursrecht gemeenten.
(Getekend:) mr. F.W.W.M. Govers

Ondergetekende, mr. Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 26-05-2017 om 13:23 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 70758 nummer 18.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer C486DFB29F4E0C38A373F27FC9D868E46C92DF0 toebehoort aan Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Bijlage

43550_opgave gemeente.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: Finsestraat 15A te 3028 SB Rotterdam/ onze ref: PB/18.0790
Bijlagen: HYP4-ONB00-AA-2366-A-49-2018-09-04.pdf

Van: Namens _SO_BWT
Verzonden: donderdag 6 september 2018 8:50
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>
Onderwerp: Finsestraat 15A te 3028 SB Rotterdam/ onze ref: PB/18.0790

Geachte mevrouw Bhawan,

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet op een adres/object rusten. Inzake het adres/object, gelegen aan de Finsestraat 15 A te Rotterdam (kadastraal Rotterdam, AA, 2366 A49), deel ik u het volgende mee:

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

Tevens zijn er **geen** openstaande dossiers.

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

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Juridisch Administratief Medewerker
Gemeente Rotterdam

De Rotterdam, Wilhelminakade 179
Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
Website www.rotterdam.nl

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen [mailto:bhawan@fokkemalinssen.nl]
Verzonden: dinsdag 4 september 2018 15:02
Aan: _SO_BWT
Onderwerp: veiling Finsestraat 15A te 3028 SB Rotterdam/ onze ref: PB/18.0790

Geachte mevrouw,

Met betrekking tot de veiling van de **Finsestraat 15A** te **3028 SB Rotterdam**, verzoek ik u mij mede te delen of er een concept-aanschrijving en/of een dossier rust op bovengenoemd registergoed.

Zo ja, wat deze dan precies inhoudt en of er kosten openstaan.

Met vriendelijke groet,
Indra Bhawan,

Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Finsestraat 15A te 3028 SB Rotterdam / onze ref: PB/18.0790

Van: _SO_BWT_Fondsbeheer
Verzonden: woensdag 5 september 2018 10:09
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>
Onderwerp: RE: veiling Finsestraat 15A te 3028 SB Rotterdam / onze ref: PB/18.0790

Geachte dame/heer,

Het adres Finsestraat 15-A te 3028 SB Rotterdam komt niet voor in de PWVB subsidie database.

Met vriendelijke groet,

Fondsbeheer
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Bouw- en Woningtoezicht
Website www.rotterdam.nl

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen [mailto:bhawan@fokkemalinssen.nl]
Verzonden: dinsdag 4 september 2018 15:01
Aan: _SO_BWT_Fondsbeheer
Onderwerp: veiling Finsestraat 15A te 3028 SB Rotterdam / onze ref: PB/18.0790

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Finsestraat 15A te 3028 SB Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, complexaanduiding 2366-A, appartementsindex 9. Graag verneem ik van u of dit adres op de lijst van subsidie en/of renovatie staat.

Met vriendelijke groet,
Indra Bhawan,

Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkemalinssen.nl
internet: **www.fokkemalinssen.nl**

Bijlage

43550_opgave Dataland.pdf

VASTGOEDSCANNER DataLand

RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Finsestraat 15A
Postcode en woonplaats	3028SB Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Wijk	Delfshaven
Buurt	Oud Mathenesse
WOZ-objectnummer	059900060642
Kadastrale aanduiding	RTDAA00992G0000 RTDAA02366A0049

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1939
Oppervlakte BAG	68 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	6

WOZ-object 059900060642

Oppervlakte WOZ wonen	74 m2
Gebruiksklasse	Meergezinswoning
Monumentaanduiding	Geen monument / Onbekend
Feitelijk gebruik	wonen: gestapeld

OBJECTINDELING

Woningtype	Gesloten portiekwoning
Oppervlakte per bouwlaag	02 68
Aantal kamers	3
Aantal kamers > 8m2	1
Aantal kamers 6-8 m2	1
Aantal kamers 5-6 m2	0
Aantal woonlagen	1
Oppervlakte woonkamer	21 m2
Ligging woonkamer	2
Bouwlaag toegangsdeur	2
Breedte woning	0 m
Diepte woning	0 m

Rapportnummer: 1401534
3028SB/15A

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

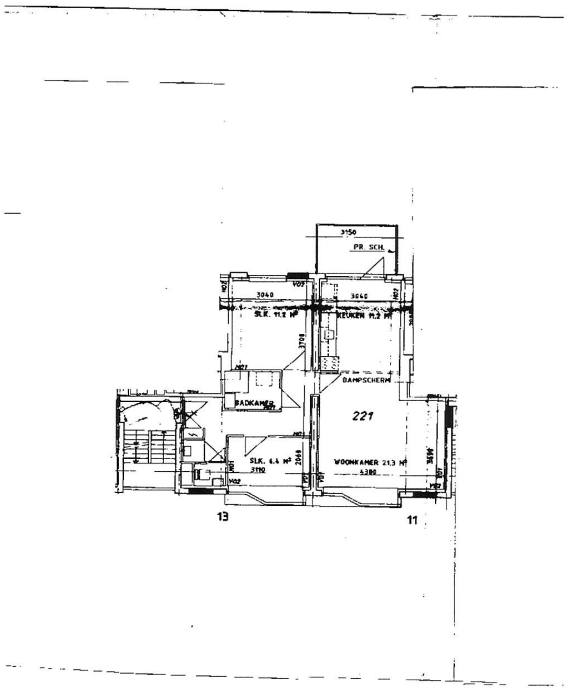
PLATTEGROND

Plattegrond(en) van gemeente Rotterdam worden in de bijlage weergegeven.

I. Bhawan
25-09-2018 10:43

Rapportnummer: 1401534
3028SB/15A

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.


3150
PR. SCH.
3040
3040
SLK. 11.2 M²
WERKEN 11.2 M²
DAMPSCHERM
BADKAMER
221
SLK. 6.4 M²
3110
WOONKAMER 21.3 M²
5280
13
11

VASTGOEDSCANNER DataLand

RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Finsestraat 15A
Postcode en woonplaats	3028SB Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Wijk	Delfshaven
Buurt	Oud Mathenesse
WOZ-objectnummer	059900060642
Kadastrale aanduiding	RTDAA00992G0000 RTDAA02366A0049

Kadastraal

Kadastrale aanduiding	ROTTERDAM AA 2366 A49
Perceelgrootte	
Omschrijving kadastraal object	WONEN (APPARTEMENT)
Soort recht	Eigendom (recht van) Eigendom (recht van)
Gerechtigde	
Publiekrechtelijke beperkingen	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.
Laatst bekende koopsom	
Jaar	

I. Bhawan
04-10-2018 13:28

Rapportnummer: 1404297
3028SB/15A

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.

Bijlage

43550_opgave VvE.pdf

Begroting

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)
Specificatie: VvE-bijdrage volgens 2019

Index	Adres	Breuk -deel	ADM	ALGEMEEN	VvE bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2018	Verschil
A-49	Finsestraat 15a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-50	Finsestraat 9c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-51	Finsestraat 7c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-52	Finsestraat 5b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-53	Finsestraat 5a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-54	Belgischestraat 6a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-55	Belgischestraat 6b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-56	Belgischestraat 8c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-57	Belgischestraat 10c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-58	Belgischestraat 16a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-59	Belgischestraat 16b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-60	Belgischestraat 18b	71	355,42	844,35	1.199,76	99,98	94,72	5,26
A-61	Belgischestraat 24a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-62	Belgischestraat 24b	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-63	Belgischestraat 26c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-64	Belgischestraat 32a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-65	Belgischestraat 32b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47

Begroting

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)
Specificatie: VvE-bijdrage volgens 2019

Index	Adres	Breuk -deel	ADM ALGEMEEN		VvE bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2018	Verschil
A-01	Finsestraat 27b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-02	Finsestraat 27a	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-03	Finsestraat 25b	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-04	Finsestraat 25a	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-05	Finsestraat 19b	125	355,42	1.486,53	1.841,94	153,50	144,12	9,38
A-06	Finsestraat 19a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-07	Finsestraat 17a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-08	Finsestraat 11b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-09	Finsestraat 11a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-10	Finsestraat 9a	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-11	Finsestraat 7b	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-12	Finsestraat 7a	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-13	Finsestraat 1b	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-14	Finsestraat 1a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-15	Belgischestraat 2a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-16	Belgischestraat 2b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-17	Belgischestraat 8a	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-18	Belgischestraat 10a	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-19	Belgischestraat 12a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-20	Belgischestraat 12b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-21	Belgischestraat 18a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-22	Belgischestraat 20a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-23	Belgischestraat 20b	125	355,42	1.486,53	1.841,94	153,50	144,12	9,38
A-24	Belgischestraat 26a	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60

Begroting

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)
Specificatie: VvE-bijdrage volgens 2019

Index	Adres	Breuk -deel	ADM ALGEMEEN		VvE bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2018	Verschil
A-25	Belgischestraat 26b	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-26	Belgischestraat 28a	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-27	Belgischestraat 28b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-28	Finsestraat 29	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-29	Finsestraat 21	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-30	Finsestraat 17b	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-31	Finsestraat 13b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-32	Finsestraat 13a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-33	Finsestraat 9b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-34	Finsestraat 3	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-35	Belgischestraat 4a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-36	Belgischestraat 4b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-37	Belgischestraat 8b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-38	Belgischestraat 10b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-39	Belgischestraat 14a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-40	Belgischestraat 14b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-41	Belgischestraat 22	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-42	Belgischestraat 30	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-43	Finsestraat 31b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-44	Finsestraat 31a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-45	Finsestraat 25c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-46	Finsestraat 23b	71	355,42	844,35	1.199,76	99,98	94,72	5,26
A-47	Finsestraat 23a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-48	Finsestraat 15b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95

Begroting

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Kosten / Debet	2018 2018	2019 2019	2017 Werkelijk
Niet planmatig onderhoud			
Dagelijks onderhoud	6.000,00	10.000,00	18.162,24
Contract onderhoud	2.421,00	2.408,00	1.743,37
Opslag contract onderhoud	124,00	122,00	88,60
Totaal Niet planmatig onderhoud	**8.545,00**	**12.530,00**	**19.994,21**
Storting reservefonds	53.069,00	54.396,00	52.544,04
Uitgebreide opstalverzekering	6.829,00	6.930,00	6.695,17
Glasverzekering	1.024,00	1.386,00	1.004,28
Aansprakelijkheidsverzekering	512,00	693,00	502,14
Beheerkosten			
Administratie en MJOP Kosten	12.556,00	12.732,00	12.518,72
Kosten betalingsverkeer	325,00	325,00	336,30
Diverse beheerkosten	120,00	100,00	94,50
Totaal Beheerkosten	**13.001,00**	**13.157,00**	**12.949,52**
Servicekosten			
Schoonmaakkosten	6.672,00	6.769,00	6.468,12
Stroomkosten	3.024,00	2.483,00	2.373,67
Stroomkosten voorgaande jaren	0,00	0,00	-422,36
Totaal Servicekosten	**9.696,00**	**9.252,00**	**8.419,43**
Overige lasten	0,00	0,00	636,61
Exploitatieresultaat	0,00	0,00	-10.289,04
TOTAAL Kosten / Debet	**92.676,00**	**98.344,00**	**92.456,36**

Opbrengsten / Credit	2018 2018	2019 2019	2017 Werkelijk
VvE-Bijdragen	92.676,00	98.344,00	92.402,76
Rente	0,00	0,00	53,60
TOTAAL Opbrengsten / Credit	**92.676,00**	**98.344,00**	**92.456,36**

Financiële rapportage

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	**2017 balans per 31-12-2017**	**2016 balans per 31-12-2016**
Liquide middelen	29.272,04	32.636,94
Rekening Courant Rabobank	3.376,44	3.097,00
Rekening Courant ING	570,70	610,08
Rekening Courant ABN-AMRO	57,00	23,00
Spaarrekening Rabobank	21.698,43	5.564,57
Spaarrekening ING	1.302,38	1.300,00
Spaarrekening ABN-AMRO	2.267,09	22.042,29
Debiteuren	1.997,18	1.134,38
Transitorisch debet	2.866,23	465,27
Nog te ontvangen bedragen	2.866,23	465,27
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	34.135,45	34.236,59

Passiva / Schulden / Credit	**2017 balans per 31-12-2017**	**2016 balans per 31-12-2016**
Reservefonds	35.225,25	14.689,57
Beginstand reservefonds	14.689,57	162.410,83
Storting reservefonds	52.544,04	52.800,00
Exploitatieresultaat vorig boekjaar	-3.117,40	-5.580,30
Uitgevoerd planmatig onderhoud	-26.670,29	-182.922,81
Begeleiding en toezicht planmatig onderhoud	-2.220,67	-9.960,15
Nog uit te voeren planmatig onderhoud	0,00	-2.058,00
Crediteuren	353,09	857,70
Transitorisch credit	8.846,15	21.806,72
Nog te betalen kosten	243,15	13.203,72
Gereserveerde budgetten voorgaande jaren	8.603,00	6.545,00
Gereserveerde budgetten	0,00	2.058,00
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	-10.289,04	-3.117,40
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	34.135,45	34.236,59

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Resultatenrekening

Kosten / Debet	**2017 begroting**	**2017 werkelijk t/m 31-12-2017**	**2016 werkelijk t/m 31-12-2016**
Niet planmatig onderhoud	7.811,00	19.994,21	11.344,86
Dagelijks onderhoud	5.205,00	18.162,24	9.543,16
Contract onderhoud	2.480,00	1.743,37	1.714,57
Opslag contract onderhoud	126,00	88,60	87,13
Storting reservefonds	52.544,00	52.544,04	52.800,00
Uitgebreide opstalverzekering	6.667,00	6.695,17	6.600,65
Glasverzekering	1.000,00	1.004,28	990,09
Aansprakelijkheidsverzekering	500,00	502,14	495,05
Beheerkosten	13.475,00	12.949,52	12.836,55
Administratie en MJOP Kosten	13.080,00	12.518,72	12.456,59
Kosten betalingsverkeer	275,00	336,30	308,47
Diverse beheerkosten	120,00	94,50	71,49
Servicekosten	10.583,00	8.419,43	8.795,89
Schoonmaakkosten	6.862,00	6.468,12	6.468,12
Stroomkosten	3.721,00	2.373,67	2.851,00
Stroomkosten voorgaande jaren	0,00	-422,36	-523,23
Overige lasten	0,00	636,61	3,82
Exploitatieresultaat	0,00	-10.289,04	-3.117,40
TOTAAL Kosten / Debet	92.580,00	92.456,36	90.749,51

Opbrengsten / Credit	**2017 begroting**	**2017 werkelijk t/m 31-12-2017**	**2016 werkelijk t/m 31-12-2016**
VvE-Bijdragen	92.402,00	92.402,76	90.231,36
Overige baten	0,00	0,00	5,08
Rente	178,00	53,60	513,07
TOTAAL Opbrengsten / Credit	92.580,00	92.456,36	90.749,51

RESERVEFONDS **Algemeen** **VvE 012**

	B.K.Index	*2,30%*			
Jaar	Beginstand Reservefonds	Stijgings percentage	Storting Reservefonds	Uitgaven conform MJP	Eindstand Reservefonds
2018	24.935,25		53.069,00	0	78.004,25
2019	78.004,25	2,50%	54.396,00	9.423	122.977,25
2020	122.977,25	2,00%	55.484,00	0	178.461,25
2021	178.461,25	2,00%	56.594,00	5.328	229.727,25
2022	229.727,25	2,00%	57.726,00	237.182	50.271,25
2023	50.271,25	2,00%	58.881,00	8.437	100.715,25
2024	100.715,25	2,00%	60.059,00	57.379	103.395,25
2025	103.395,25	2,00%	61.260,00	0	164.655,25
2026	164.655,25	2,00%	62.485,00	16.440	210.700,25
2027	210.700,25	2,00%	63.735,00	14.781	259.654,25
2028	259.654,25	2,00%	65.010,00	277.424	47.240,25
2029	47.240,25	2,00%	66.310,00	0	113.550,25
2030	113.550,25	2,00%	67.636,00	0	181.186,25
2031	181.186,25	2,00%	68.989,00	27.387	222.788,25
2032	222.788,25	2,00%	70.369,00	0	293.157,25
2033	293.157,25	2,00%	71.776,00	118.251	246.682,25
2034	246.682,25	-10,00%	64.598,00	290.815	20.465,25
2035	20.465,25	0,00%	64.598,00	10.087	74.976,25
2036	74.976,25	0,00%	64.598,00	0	139.574,25
2037	139.574,25	0,00%	64.598,00	3.297	200.875,25
2038	200.875,25	0,00%	64.598,00	43.976	221.497,25
2039	221.497,25	0,00%	64.598,00	32.159	253.936,25
2040	253.936,25	0,00%	64.598,00	264.552	53.982,25
2041	53.982,25	0,00%	64.598,00	0	118.580,25
2042	118.580,25	0,00%	64.598,00	38.679	144.499,25
2043	144.499,25	0,00%	64.598,00	146.183	62.914,25
2044	62.914,25	0,00%	64.598,00	0	127.512,25
Totale uitgaven			**61.607,00**	1.601.780	

CUMULATIEVEN VAN DE RESERVEFONDSEN

	B.K.Index	*2,30%*		Creditrente	0,00%	
				Debetrente	8%	
Jaar	Beginstand RESERVEFONDS	Stijgings percentage	Storting RESERVEFONDS	Uitgaven conform MJP		Eindstand RESERVEFONDS
2018	24.935,25		53.069,00	0	0	78.004,25
2019	78.004,25		54.396,00	9.423	0	122.977,25
2020	122.977,25		55.484,00	0	0	178.461,25
2021	178.461,25		56.594,00	5.328	0	229.727,25
2022	229.727,25		57.726,00	237.182	0	50.271,25
2023	50.271,25		58.881,00	8.437	0	100.715,25
2024	100.715,25		60.059,00	57.379	0	103.395,25
2025	103.395,25		61.260,00	0	0	164.655,25
2026	164.655,25		62.485,00	16.440	0	210.700,25
2027	210.700,25		63.735,00	14.781	0	259.654,25
2028	259.654,25		65.010,00	277.424	0	47.240,25
2029	47.240,25		66.310,00	0	0	113.550,25
2030	113.550,25		67.636,00	0	0	181.186,25
2031	181.186,25		68.989,00	27.387	0	222.788,25
2032	222.788,25		70.369,00	0	0	293.157,25
2033	293.157,25		71.776,00	118.251	0	246.682,25
2034	246.682,25		64.598,00	290.815	0	20.465,25
2035	20.465,25		64.598,00	10.087	0	74.976,25
2036	74.976,25		64.598,00	0	0	139.574,25
2037	139.574,25		64.598,00	3.297	0	200.875,25
2038	200.875,25		64.598,00	43.976	0	221.497,25
2039	221.497,25		64.598,00	32.159	0	253.936,25
2040	253.936,25		64.598,00	264.552	0	53.982,25
2041	53.982,25		64.598,00	0	0	118.580,25
2042	118.580,25		64.598,00	38.679	0	144.499,25
2043	144.499,25		64.598,00	146.183	0	62.914,25
2044	62.914,25		64.598,00	0	0	127.512,25
Totale uitgaven			**61.607,00**	1.601.780		

Notulen

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Notulen van de tweede vergadering, gehouden donderdag 16 maart 2017, aanvang 19:00 uur.

Aanwezig

Zie presentielijst

1. Opening

Namens Woonbron VvE Beheer is [redacted] aanwezig. De bestuurder heet de aanwezigen welkom en opent de vergadering.

- voorzitten van de vergadering door voorzitter of Woonbron VvE Beheer
De voorzitter heeft de bestuurder verzocht de vergadering voor te zitten.

2. Vaststellen van het quorum en de agenda

- vaststellen van het quorum
Op de vergadering zijn 36 van de 65 stemmen vertegenwoordigd, dit is voldoende om rechtsgeldige besluiten te nemen aangezien dit een zogenaamde tweede vergadering betreft.

- vaststellen van de agenda
De bestuurder heeft in aanloop naar de vergadering geen nieuwe agendapunten ontvangen. De vergadering stelt de agenda met algemene stemmen ongewijzigd vast.

3. Mededelingen

- *Individuele zaken en gemeenschappelijke zaken*

De bestuurder verzoekt de eigenaars om individuele vragen en/of klachten na de vergadering met de opzichter of de consulent te bespreken in plaats van tijdens de VvE-vergadering. Tevens adviseert de bestuurder om klachten over gemeenschappelijke zaken/gedeelten direct bij de bestuurder te melden en niet te wachten tot de jaarvergadering.

- *Terugkoppeling dienstverlening*

Wij hopen dat u enthousiast bent over onze werkzaamheden voor uw VvE. Daarom zijn we benieuwd naar uw mening over het VvE beheer, u helpt ons daarmee om u nog beter van dienst te zijn. De week na de vergadering sturen we u een e-mail (naar de ons bekende adressen) met het verzoek om een korte vragenlijst in te vullen via internet. De beantwoording kost u slechts enkele minuten. Wij waarderen uw medewerking.

- *Schadeafhandelingen bij individuele oorzaak*

Voor sommige eigenaars is het de afgelopen tijd niet helemaal duidelijk gebleken, wat de afspraken zijn betreffende schadeafhandelingen met betrekking tot de opstalverzekering. Wanneer een eigenaar een schademelding doet bij Woonbron en de schade wordt namens de verzekering gerepareerd, maar deze blijkt niet gedekt en bovendien individueel te zijn, dan zullen de reparatiekosten van de oorzaak doorbelast worden aan de individuele eigenaar. Bij twijfel of de schade gedekt is, kan altijd eerst contact opgenomen met de VvE-beheerder. De beheerder kan een verwachting uitspreken over de dekking van de schade.

- *Advies over verzekeringen*

De Autoriteit Financiële Markten (AFM) heeft vorig jaar bepaald in hoeverre VvE-beheerkantoren activiteiten mogen verrichten op het gebied van verzekeringen van VvE's. De Wet Financieel Toezicht beperkt de activiteiten van vrijwel alle VvE-beheerkantoren in Nederland. Voorheen mochten VvE-beheerkantoren offertes aanvragen namens VvE's, wijzigingen in de polis aanmelden bij de verzekeraar en vragen over de polis beantwoorden. Vanaf 24 december 2015 worden deze diensten als bemiddelen of adviseren gezien. Vanaf deze datum mogen VvE-beheerkantoren deze activiteiten niet meer doen, behalve als zij voldoen aan

specifieke voorwaarden.

Met ingang van 1 januari 2016 is Woonbron aangesloten bij Meijers Assurantiën. Hierdoor kan Woonbron VvE Beheer dezelfde diensten blijven leveren op het gebied van verzekeringen zoals u dat gewend bent.

-

4. Notulen van de vergadering d.d. 3 maart 2016 en 29 maart 2016

Alle eigenaars hebben de notulen kort na de vorige vergadering thuis ontvangen en krijgen de gelegenheid om hierop te reageren.

- vaststellen van de notulen 2016 en ondertekenen
De vergadering stelt de notulen van 2016 met algemene stemmen ongewijzigd vast. De bestuurder ondertekend de notulen.

- vaststellen status van actiepunten 2016
De bestuurder geeft een toelichting op de actiepunten. De vergadering besluit dat alle actiepunten zijn afgehandeld. De bestuurder meldt alle afgehandelde actiepunten definitief af.

5. Benoeming functies en commissies

Er is gesproken over de mogelijkheid om namens de vereniging van eigenaars in een commissie plaats te nemen of als (vice-)voorzitter van de vergadering op te treden.

Er zijn geen eigenaars die interesse hebben in een functie binnen de VvE. De bestuurder agendeert alle functies opnieuw voor de volgende vergadering.

De [redacted] geeft aan dat hij het vertrouwen in de zittende voorzitter, de [redacted] op wil geven. Dit komt omdat de [redacted] vorig jaar aanvullingen heeft geplaatst op de volmacht van de [redacted] waar de [redacted] geen toestemming voor heeft gegeven. [redacted] zegt dat hij het niet acceptabel vindt dat de voorzitter van de VvE zich zo gedraagt en vraagt de mede eigenaars om een andere voorzitter te benoemen. Mevrouw [redacted] geeft aan dat zij eventueel het voorzitterschap op zich zou willen nemen.

De bestuurder legt uit dat zij juridisch heeft laten uitzoeken hoe het zit met het aanvullen van volmachten. Indien een eigenaar [redacted] persoonlijk machtigt voor de vergadering, is het toegestaan voor de [redacted] om aanvullingen op een volmacht te plaatsen. Als een eigenaar de bestuurder machtigt maar de volmacht afgeeft bij de [redacted] dan mogen daar geen aanvullingen op geplaatst worden. De [redacted] is hier op aangesproken en heeft aangegeven in de toekomst geen aanvullingen op de volmachten te plaatsen.

De vergadering besluit om de zittende voorzitter aan te houden en niet tot benoeming van een nieuwe voorzitter over te gaan.

6. Jaarrekening 2016 en financieel beheer

-verklaring van de kascontrolecommissie
De kascontrolecommissie heeft een goedkeurende verklaring afgegeven over de administratie van 2016.

- vaststellen van de jaarrekening 2016
De vergadering stelt de jaarrekening van 2016 met algemene stemmen vast.

- verlenen van decharge

De vergadering verleent met algemene stemmen decharge aan de bestuurder over de administratie 2016.

- besluitvorming negatief exploitatieresultaat
Volgens het splitsingsreglement, artikel 18 lid 5, dient een negatief exploitatieresultaat binnen een maand door de leden te worden aangevuld.
De vergadering besluit met algemene stemmen het negatieve exploitatieresultaat van € 3.117,40 ten laste van het reservefonds te laten komen.

7. Planmatig onderhoud en meerjaren onderhoudsplannen

- gewijzigd vaststellen planmatig onderhoud 2017
De bestuurder stelt voor om het planmatig onderhoud voor 2017 gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen ten opzichte van het besluit van de vergadering van eigenaars van 29 maart 2016 op het vastgesteld planmatig onderhoud betreffen;
- plaatsen van schopplaten op alle portiekdeuren. Dit is niet meegenomen in de kosten van het schilderwerk, echter is het aanzicht van de oude schopplaten geen gezicht nu het hele complex nieuw in de verf staat. Totaalkosten voor het plaatsen van schopplaten is € 2.200,-

De vergadering gaat met algemene stemmen akkoord met het voorstel van de opzichter en stelt het planmatig onderhoud voor 2017 gewijzigd vast.

Meerdere eigenaars geven aan klachten te hebben over het schilderwerk. Er zijn diverse restpunten die niet opgelost zijn. De opzichter heeft contact gehad met het schilderbedrijf, deze restpunten worden opgepakt zodra het weer wat beter is.
Ook wordt aangegeven dat er voortaan beter naar het bestek moet worden gekeken; wat wordt wel geschilderd en wat niet? Dit om extra kosten achteraf te voorkomen.
Op de vraag of er een anti-graffiti laag is aangebracht geeft de heer Potting als technisch commissielid antwoord: nee, de kosten hiervoor waren veel te hoog. Voor de laag moest € 30.000,- worden betaald.

Er is verf afgegeven bij de heer Potting voor eventuele kleine beschadigingen. De heer Potting woont aan de Finsestraat 27a.

De eigenaars geven aan dat de achtertuinen weer verzakken, ondanks dat ze dit jaar nog zijn opgehoogd. Voor 2018 staat het plaatsen van bepaalde schotten op de planning, dit moet voorkomen dat het zand onder het complex wegzakt. De technische commissie zal vooraf goed onderzoek doen in samenwerking met de opzichter van PIT Beheer om dit probleem goed aan te pakken.

- vaststellen planmatig onderhoud 2018
De vergadering gaat met algemene stemmen akkoord met het voorgestelde planmatig onderhoud 2018.

De vergadering stelt de bijgestelde meerjaren onderhoudsplanning en- begroting met algemene stemmen ongewijzigd vast.

8. Advies Meijers Assurantien over aansprakelijkheidsverzekering

Door de tendens, waarbij aansprakelijkheidsverzekeraars hogere schadebedragen uitkeren, adviseert Meijers u om de verzekerde bedragen te verhogen.
De huidige verzekerde bedragen zijn: € 1.250.000 per aanspraak en € 2.500.000 per verzekeringsjaar. U wordt geadviseerd om te kiezen voor € 2.500.000 per aanspraak en € 5.000.000 per verzekeringsjaar. De verhoging van de verzekerde bedragen leidt tot een premie aanpassing van 0.03‰ naar 0.04‰ over de herbouwwaarde van het gebouw.

De vergadering gaat met algemene stemmen akkoord gaat met dit advies en besluit de wijziging te laten ingaan per 1-1-2018.

9. Begroting en VvE-bijdrage 2018

De bestuurder geeft een toelichting op de begroting 2018 en de daaruit voortvloeiende VvE-bijdrage.

- vaststellen begroting en VvE bijdrage 2018
De vergadering stelt de totale begroting voor 2018, inclusief de bijbehorende VvE-bijdrage, met algemene

stemmen ongewijzigd vast. De nieuwe VvE-bijdrage gaat in per 1 januari 2018.

10. Incasso en vervolgprocedure

De bestuurder verwijst naar de vergaderstukken waarin zowel de incassoprocedure als de vervolgprocedure staan. De incasso- en vervolgprocedure wordt jaarlijks ter goedkeuring aan de vergadering van eigenaars voorgelegd.

De vergadering stelt de incasso- en vervolgprocedure met algemene stemmen ongewijzigd vast.

De vergadering mandateert het bestuur tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van wan betalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen.

De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

11. Besluitvorming wisseling schoonmaakbedrijf

Op verzoek van de voorzitter en de technische commissie is er een offerte opgevraagd bij schoonmaakbedrijf R&S te Rotterdam.
De reden voor de offerte is dat er klachten binnen zijn gekomen over het huidige schoonmaakbedrijf.
De totaalkosten per maand bedragen € 540,- inclusief btw.

De eigenaars vragen zich af waar de klachten vandaan komen, aangezien alle aanwezige eigenaars tevreden zijn over de schoonmaak.
De voorzitter neemt het woord en zegt dat er sprake is van een misverstand en dat er geen sprake is van een wens tot wisseling.

12. Besluitvorming afboeken kosten deurwaarder vertrokken eigenaar

De voormalig eigenaar van de Belgischestraat 18B is vertrokken en is door de deurwaarder niet te vinden. Er staat sinds 2014 nog een post open op naam van de voormalig eigenaar van € 264,52.
De vergadering dient een besluit te nemen over het afboeken van deze post van € 264,52. Dit houdt in dat de VvE dit bedrag zal betalen en dat het dossier gesloten kan worden bij de deurwaarder.

De vergadering besluit met algemene stemmen akkoord te gaan met het afboeken van € 264,52 voor rekening VvE.

13. Rondvraag en sluiting

De bestuurder heeft in aanloop naar de vergadering geen antwoordformulieren retour ontvangen.

Een eigenaar vraagt zich af wat te doen tegen stankoverlast van een medebewoner. Deze medebewoner 'blowt' in zijn appartement en de lucht hiervan hangt in het portiek en zelfs in de woning van de eigenaar.
De bestuurder zegt dat het zinvol is om dit eerst met de bewoner te bespreken. Indien dit niet lukt of het geen effect heeft kan de bestuurder overgaan tot het schrijven van een brief.

wil graag weten of het kwaad kan dat er water op het dak blijft staan. Volgens de opzichter kan dit geen kwaad zolang niet het gehele dak onder water blijft staan. Volgens staat wel een goed deel onder water, wellicht is het nodig om een extra afvoer te installeren. De opzichter zal dit verder onderzoeken.

De opzichter geeft aan dat de tegels aan de buitenzijde van het complex niet vallen onder de opstalverzekering. Bij beschadiging dient dit op kosten van de VvE te worden hersteld.

De bestuurder sluit de vergadering om 21.30 uur en dankt de aanwezigen voor hun komst.

Besluitenlijst

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Notulen van de tweede vergadering, gehouden donderdag 16 maart 2017, aanvang 19:00 uur.

2. Vaststellen van het quorum en de agenda

2.1 Op de vergadering zijn 36 van de 65 stemmen vertegenwoordigd, dit is voldoende om rechtsgeldige besluiten te nemen aangezien dit een zogenaamde tweede vergadering betreft.
De vergadering stelt de agenda met algemene stemmen ongewijzigd vast.

4. Notulen van de vergadering d.d. 3 maart 2016 en 29 maart 2016

4.1 De vergadering stelt de notulen van 2016 met algemene stemmen ongewijzigd vast. De bestuurder ondertekend de notulen.
De vergadering besluit dat alle actiepunten zijn afgehandeld. De bestuurder meldt alle afgehandelde actiepunten definitief af.

6. Jaarrekening 2016 en financieel beheer

6.1 -verklaring van de kascontrolecommissie
De kascontrolecommissie heeft een goedkeurende verklaring afgegeven over de administratie van 2016.

- vaststellen van de jaarrekening 2016
De vergadering stelt de jaarrekening van 2016 met algemene stemmen vast.

- verlenen van decharge
De vergadering verleent met algemene stemmen decharge aan de bestuurder over de administratie 2016.

- besluitvorming negatief exploitatieresultaat
Volgens het splitsingsreglement, artikel 18 lid 5, dient een negatief exploitatieresultaat binnen een maand door de leden te worden aangevuld.
De vergadering besluit met algemene stemmen het negatieve exploitatieresultaat van € 3.117,40 ten laste van het reservefonds te laten komen.

7. Planmatig onderhoud en meerjaren onderhoudsplannen

7.1 - gewijzigd vaststellen planmatig onderhoud 2017
De bestuurder stelt voor om het planmatig onderhoud voor 2017 gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen ten opzichte van het besluit van de vergadering van eigenaars van 29 maart 2016 op het vastgesteld planmatig onderhoud betreffen;
- plaatsen van schopplaten op alle portiekdeuren. Dit is niet meegenomen in de kosten van het schilderwerk, echter is het aanzicht van de oude schopplaten geen gezicht nu het hele complex nieuw in de verf staat. Totaalkosten voor het plaatsen van schopplaten is € 2.200,-

- vaststellen planmatig onderhoud 2018
De vergadering gaat met algemene stemmen akkoord met het voorgestelde planmatig onderhoud 2018.

8. Advies Meijers Assurantien over aansprakelijkheidsverzekering

8.1 De vergadering besluit algemene stemmen niet akkoord te gaan met het voorstel van Meijers.

9. Begroting en VvE-bijdrage 2018

9.1 De vergadering stelt de totale begroting voor 2018, inclusief de bijbehorende VvE-bijdrage, met algemene stemmen ongewijzigd vast.

10. Incasso en vervolgprocedure

10.1 De vergadering stelt de incasso- en vervolgprocedure met algemene stemmen ongewijzigd vast.
De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

12. Besluitvorming afboeken kosten deurwaarder vertrokken eigenaar

12.1 De vergadering besluit met algemene stemmen akkoord te gaan met het afboeken van € 264,52 voor rekening VvE.

Actiepuntenlijst

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Notulen van de tweede vergadering, gehouden donderdag 16 maart 2017, aanvang 19:00 uur.

Opnemen schotten in MJP 2018
De opzichter neemt het plaatsen van 'schotten' in de achtertuinen om de voorkomen dat het zand wegzakt onder de fundering volgend jaar op in de MJP voor 2018.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 9 januari 2017
Behandeld door: PIT BEheer - Arno van der Toorn (medewerker kantoor)

Bijlage

43550_(uittreksel) vaststelling veilingvoorwaardenFinsestraat 15a te Rotterdam 20181004.pdf

(uittreksel)

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN
inzake de veiling van Finsestraat 15a te Rotterdam

Heden, vijf oktober tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam:
mevrouw mr. Petra van Biezen, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijfenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, die verklaarde te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: Nationale-Nederlanden Bank N.V., statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 2595 AK 's-Gravenhage, Prinses Beatrixlaan 35, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 52605884, als rechtsopvolger van de naamloze vennootschap de naamloze vennootschap: Delta Lloyd Bank N.V., handelende als volledig gevolmachtigde van de naamloze vennootschap: **Amstelhuys N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1096 HP Amsterdam, Omval 300, ingeschreven het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 33278726,
hierna ook te noemen: de “bank”, "hypotheekhouder" of de “verkoper”.
Volmacht
Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. De volmacht, waaraan de betreffende verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht.
Hoedanigheid verschenen persoon
Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.
De verschenen persoon verklaarde het navolgende.

I. INLEIDING

A. REGISTERGOED

De verschenen persoon verzocht mij, notaris, over te gaan tot vaststelling van de bijzondere veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van

de navolgende registergoederen:

1. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **AA**, complexaanduiding **2366-A**, appartementsindex **49**, welk appartementsrecht omvat:
   a. het negentig/zesduizend driehonderd zevenentwintigste (90/6.327e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende éénendertig december tweeduizend vierennegentig van een perceel grond, gelegen te Rotterdam, eigendom van Stichting Woonbron, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen bevattende woningen en bergingen aan de Belgischestraat 2 tot en met 32 (even) en Finsestraat 1 tot 31 (oneven) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 992, groot veertig are acht en twintig centiare; en
   b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met afzonderlijke berging in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Finsestraat 15a** te 3028 SB **Rotterdam**;
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Rotterdam**, sectie **AA**, complexaanduiding **2366-A**, appartementsindex **49**, welk appartementsrecht omvat:
   a. het negentig/zesduizend driehonderd zevenentwintigste (90/6.327e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de blooteigendom van een perceel grond, gelegen te Rotterdam, met de zich op die grond bevindende opstallen, bevattende woningen en bergingen aan de Belgischestraat 2 tot en met 32 (even) en Finsestraat 1 tot 31 (oneven) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AA, nummer 992, groot veertig are achtentwintig centiare; en
   b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met afzonderlijke berging in het souterrain en verder toebehoren, plaatselijk bekend als **Finsestraat 15a** te 3028 SB **Rotterdam**;

alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

De hiervoor omschreven registergoederen worden in deze akte tezamen ook aangeduid als "het registergoed", voor zover uit de tekst niet het tegendeel blijkt.

B. EIGENAAR

Dit registergoed is eigendom van/behoort toe aan ..enzovoorts, hierna ook te noemen "de eigenaar" of "de hypotheekgever".

Gemeld registergoed is door de eigenaar verkregen door een akte van levering op vierentwintig mei tweeduizend zeventien voor mr. F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig mei tweeduizend zeventien in deel 70758 nummer 18;

in die akte is kwijting verleend voor de betaling van de koopsom en afstand gedaan van het recht om ontbinding van de betreffende overeenkomst te vorderen.

C. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN

Blijkens een akte op vierentwintig mei tweeduizend zeventien voor mr. F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig mei tweeduizend zeventien in deel 71654 nummer 22, is ten behoeve van de bank het recht van hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven registergoed en zijn ten behoeve van de bank de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek (het Burgerlijk Wetboek hierna te noemen: 'BW').

Deze akte strekt tot zekerheid voor al hetgeen de schuldenaar aan de bank schuldig is of zal worden uit hoofde van de in de betreffende hypotheekakte genoemde lening, alsmede uit hoofde van een nog te verstrekken leningen en/of kredieten en overige in de betreffende hypotheekakte opgenomen kosten casu quo bedragen, volgens de gevoerde administratie van de bank.

Van het bestaan van de schuld van de eigenaar aan de bank blijkt uit voormelde hypotheekakte, alsmede separaat door de eigenaar ten behoeve van de bank getekende onderhandse akte(n) van geldlening en/of krediet en de administratie van de bank.

In voormelde hypotheekakte is bedongen dat de bank bevoegd is de

hiervoor bedoelde roerende zaken in de zin van artikel 3:254 BW tezamen met het hiervoor omschreven registergoed volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.
Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag en de in artikel 3:254 BW bedoelde roerende zaken zijn niet belast met eerdere pandrechten en/of beslagen, anders dan hiervoor gemeld.
Op voormelde hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin vermelde Algemene Voorwaarden.
Als gevolg van wanbetaling door de eigenaar jegens de bank, is - ondanks de nodige aanmaningen van de bank - de totale door de hypotheek gedekte vordering direct opeisbaar geworden.
De opeising door de bank heeft niet tot betaling geleid.
Door het ingetreden verzuim is de bank bevoegd gebruik te maken van het haar als hypotheekhoudster toekomende recht van parate executie, volgens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, zoals omschreven in voormelde hypotheekakte.

D. VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering hierna te noemen: "Rv"), waaronder:

- aanzegging van de executie aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 544;
- aanzegging van de executie aan de huurder van de woning, tegen wie de bank het huurbeding kan inroepen casu quo dit overlaat aan koper, in verband waarmee de bank een daartoe strekkend verzoekschrift heeft ingediend bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515;
- aankondiging van de veiling bij executie door vermelding op één of meer websites en dagbladadvertentie, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de veiling, volgens artikel 516.

Van voormelde aanzegging blijkt uit het aan deze akte te hechten exploit.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017, voor zover deze

voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van de akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en

B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. **De veiling van het registergoed zal plaatsvinden door middel van:** een Zaal-/Internetveiling.
2. **Wijze van veilen**
   De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.
   Dit gebeurt na elkaar in één zitting op **zeven november tweeduizend achttien** om circa dertien uur dertig minuten, in het Vendu Notarishuis, gevestigd aan de Kipstraat 54 te Rotterdam.
   De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website, in casu zijnde: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen de Website.
3. **Voorbehoud recht van beraad**
   Voorbehoud recht van beraad

Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

4. **Inzetpremie**
De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.
In aanvulling op het bepaalde in artikel 7 geldt het navolgende:
- De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.
- Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.

In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE vervalt het recht op een inzetpremie in geval van intrekking na de inzet alsook ingeval dat niet tot gunning wordt overgegaan.

5. **Legitimatie en financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling**
Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:
- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 17 sub 13 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken 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.

6. **Waarborgsom vóór de gunning**
1. Verkoper verlangt vóór de gunning betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs, zulks met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00) of een bankgarantie tot dit bedrag. Als een internetborg is gesteld, die ter beschikking van de notaris staat, moet de bieder vóór de gunning een aanvullende waarborgsom betalen of bankgarantie stellen tot tien procent (10%) van de koopprijs, zulks met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).
Mocht de bank op basis van het in de veiling gedane bod

voornemens zijn aan de koper te gunnen maar blijkt dat koper niet heeft voldaan aan de verplichting tot het stellen van een bankgarantie of betaling van een waarborgsom binnen de gestelde termijn voorafgaande aan de gunning, zal de bank desondanks tot gunning kunnen overgaan en is de koper op basis van de artikel 10 lid 3 AVVE in verzuim.
Op de door de koper verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting moet een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

2. In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub c AVVE moet de koopprijs en de overige kosten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk **vier weken** na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
3. Als verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij bieder/koper in gebreke is:
   - de waarborgsom terugbetaald; en/of
   - de gestelde internetborg vrijgegeven; en/of
   - de bankgarantie teruggestuurd.
4. Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris, met uitzondering van de door een bieder/koper te stellen internetborg.

7. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.
Het vorenstaande laat onverlet de mogelijkheid van de koper om krachtens de wet in aanmerking te komen voor vrijstelling van overdrachtsbelasting, doch dit is voor rekening van de koper.

8. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: achtennegentig euro en negen eurocent

(€ 98,09) per jaar;
- rioolheffing: éénhonderdachtennegentig euro en twintig eurocent (€ 198,20) per jaar;
- waterschapslasten: tweeëntwintig euro en vierenveertig eurocent (€ 22,44) per jaar.
- bijdrage aan de vereniging van eigenaars: éénhonderdtwaalf euro en tien eurocent (€ 112,10) per maand.

De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de diverse instanties opgegeven bedragen.
Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:
   - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek. Deze verklaring is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. Als bedoelde verklaring wordt verkregen vóór de datum van de veiling van het registergoed, is koper van het registergoed hoofdelijk aansprakelijk voor achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op die verklaring. Deze achterstallige bijdragen komen in dat geval voor rekening van koper;

   Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.
   De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de betreffende instantie opgegeven bedragen.

2a. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
   a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
   b. het honorarium van de Notaris;
   c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
   d. de kosten van ontruiming.

2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze

kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 6 van deze voorwaarden.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de door de gemeente Rotterdam middels de internetsite www.rotterdam.nl/wonen-leven/bouwen/ (zelftoets) beschikbaar gestelde informatie, waarvan een gedeelte aan deze akte zal worden gehecht.
Het toegestaan gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning met berging.
Er is geen ballotageregeling van toepassing.
Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonappartement.

11. Gebruik bij de eigenaar?

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen de dato twintig augustus tweeduizend achttien, staat als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed de eigenaar.

12. Gebruik bij derden?

1. Volgens voormelde opgaaf van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staat naast de eigenaar op het adres van het registergoed ook een ander persoon ingeschreven als bewoner.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
   De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:
   - er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
   - het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

   Het is thans nog <u>niet</u> bekend of verkoper het huurbeding zal inroepen tegen voormelde huurder en eventuele overige onbekende huurders aangezien er nog twijfel is of met instandhouding van de huurovereenkomst er kennelijk een voldoende opbrengst uit onderhavige veiling zal worden verkregen om alle (financiële) verplichtingen jegens de

hypotheekhouder(s) te voldoen. Nadere informatie hieromtrent zal worden bekend gemaakt op de website: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl.
Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of casu quo dat:

- hij het huurbeding niet heeft ingeroepen, in welk geval geldt dat het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en);
- hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
- alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
- het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst(en);
- de procedure tot het verkrijgen van het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlof niet wordt verleend, zal niet worden gegund; dan wel
- het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.

3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
4. Indien de bank het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek heeft ingeroepen en het registergoed ten tijde

van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.

5. Indien voormeld verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek zou worden afgewezen danwel de verkoper besluit om niet het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek in te roepen, wordt het registergoed geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst(en). De rechten en plichten uit de huur gaan dan op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft. De verkoper zal via de website inzage geven in de huurovereenkomst(en) voor zover die in zijn bezit is. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er voordien of nadien afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er eveneens niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst(en) volledig en/of regelmatig worden nagekomen.
   De Verkoper verklaart dat hij tegenover de koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
6. In vervolg op het bepaalde in artikel 12 lid 5 (afwijzing van voormeld verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek dan wel de verkoper besluit om niet het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek in te roepen) geldt het navolgende. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
   - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
   - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
   - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;

- heeft de koper overigens ter zake een:
  - door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
  - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
  - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;

  geen aanspraak jegens de verkoper;
- wordt koper er uitdrukkelijk op gewezen dat indien de huurder een waarborgsom heeft gestort, koper er rekening mee dient te houden dat koper deze waarborgsom bij het eind van de huurovereenkomst aan de huurder dient te voldoen;
- heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
- wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.

7. Indien verkoper het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek heeft ingeroepen, doet verkoper hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper.

13. Overige informatie betreffende het registergoed

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden, waarvan een kopie aan de akte zal worden gehecht, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de Landelijke Voorziening Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen of in de Basisregistratie Kadaster.
Het is de Verkoper niet bekend dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

APPARTEMENTENSPLITSING

1 Op het registergoed is van toepassing het bepaalde in na te melden akten van splitsing in appartementsrechten.
Het is aan koper bekend dat koper als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de betreffende vereniging van eigenaars. Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, die voor koper als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien. Van de inhoud van deze statuten en reglementen heeft koper kennisgenomen.

2. Koper aanvaardt de verplichtingen voortvloeiende uit eventueel in de akte van splitsing opgenomen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen. Voorzover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Bouw- en woningtoezicht
Voor zover bij de bank bekend rusten er op het registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.

Bodeminformatie
Volgens opgave van de gemeente Rotterdam / Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is bodeminformatie met betrekking tot het onderhavige perceel casu quo naast- en nabij gelegen percelen bekend; een gedeelte van deze door gemeente Rotterdam/Milieudienst Rijnmond (DCMR) middels internet beschikbaar gestelde informatie zal aan deze akte worden gehecht en is in te zien op de website: www.veilingbiljet.nl. en/of www.openbareverkoop.nl en is tevens volledig in te zien op de internetsite dcmr.gisinternet.nl.

Fundering
De informatie voor zover deze specifiek door de gemeente Rotterdam is aangetekend bij het onderhavige registergoed inzake de funderingsonderzoeken, funderingstypen, risicogebieden en grondwaterstanden kan worden geraadpleegd via de funderingskaart: http://www.rotterdam.nl/funderingsloket. Een gedeelte van de door de

gemeente Rotterdam/funderingsloket beschikbaar gestelde informatie omtrent de fundering van het onderhavige registergoed zal aan deze akte worden gehecht, is in te zien op de website: www.veilingbiljet.nl. en/of www.openbareverkoop.nl en tevens volledig in te zien op de internetsite www.rotterdam.nl/funderingsloket. Een en ander komt voor rekening en risico van de koper.

Energielabel

Voor zover in te zien op internet heeft het registergoed een energielabel F, welk label geldig is dertien november tweeduizend zesentwintig.

Onderzoekplicht koper

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-, welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

Diversen

Iedere belangstellenden wordt aangeraden om tot het moment van veiling de sites www.notarishuis.com en/of www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl te raadplagen in verband met eventuele wijzigingen terzake.

14. **Garanties verkoper**

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed. Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

15. **Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen.**

Koper wordt nadrukkelijk gewezen op het bepaalde in artikel 15 van de AVVE.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt -voorzover bij verkoper bekend- verwezen naar:

- de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente Rotterdam verleden op tweeëntwintig januari negentienhonderd zestig voor notaris H.J. Maas, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het

Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig januari negentienhonderd zestig in het register Hypotheken 4, deel 3319 nummer 48;

- de akte van vestiging erfpacht verleden op twaalf september negentienhonderd tachtig voor M. de Vos, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zestien september negentienhonderd tachtig in het register Hypotheken 4, deel 6858 nummer 22, hierin staat onder andere woordelijk vermeld:
  "Artikel 5
  1. a. *de grond mag nu of later voor geen ander doel worden gebruikt en bestemd dan voor het hebben daarop van honderd tweeënzestig woningen;*
     b. *de thans onbebouwd zijnde grond mag uitsluitend worden gebruikt als tuin en als zodanig naar genoegen van burgemeester en wethouders worden aangelegd en onderhouden;*
     c. *onverminderd het hiervoor sub a bepaalde mogen terreinen niet worden gebruikt voor het opslaan van motor- en andere brandstoffen;*
     d. *ongeacht een eventueel krachtens enige publiekrechtelijke regeling verleende vergunning voor het plaatsen van benzinepompen, is het verboden de op het desbetreffende perceel aanwezige opstallen dan wel dit perceel zelve of een deel daarvan op enigerlei wijze dienstbaar te maken voor de verkoop van motorbrandstoffen op of nabij de percelen.*
  2. *In plaats van artikel 10, lid 2 van de Algemene Bepalingen wordt gelezen:*
     Op of aan de opstallen en terreinafscheidingen, welke op de in erfpacht uitgegeven terreinen zijn gesticht, worden alleen aangebracht, reclame, opschriften, aankondigingen, tekens en dergelijke betreffende het bedrijf, dat in die opstallen wordt gevestigd; alle andere reclame enzovoorts, ook die, welke buiten de wil van de erfpachter mocht zijn aangebracht, zal onverwijld door hem naar genoegen van burgemeester en wethouders worden verwijderd.
  3. *In aanvulling op het gestelde bij artikel 10, lid 6 van de Algemene Bepalingen wordt bepaald, dat het in erfpacht*

uitgegevene onverminderd wettelijk vereiste vergunningen, slechts zodanig wordt gebruikt, dat daardoor jegens bedrijven, woningen of het verkeer in de omgeving geen gevaar of hinder – met inbegrip van het veroorzaken van stof en stank – wordt veroorzaakt of schade wordt toegebracht een en ander naar het oordeel van burgemeester en wethouders."

- de akte van splitsing in Appartementsrecht-Erfpacht verleden op negen december negentienhonderd drieënnegentig voor M. de Vos, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien december negentienhonderd drieënnegentig in het register Hypotheken 4, deel 13314 nummer 45;
- de akte van splitsing Appartementsrecht-Blooteigendom verleden op achtentwintig september tweeduizend twaalf voor een plaatsvervanger van mr. F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twee oktober tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 4, deel 62027 nummer 92;
- de akte van koop en levering verleden op achtentwintig september tweeduizend twaalf voor een waarnemer van mr. F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twee oktober tweeduizend twaalf in het register Hypotheken 4, deel 62027 nummer 141;
- de akte van levering verleden op vierentwintig mei tweeduizend zeventien voor mr. F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op zesentwintig mei tweeduizend zeventien in het register Hypotheken 4, deel 70758 nummer 18.

Een exemplaar van een akte waarin gemelde bepalingen voorkomen zal aan deze akte worden gehecht. Deze bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voor zover het gaat om

rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.
Tevens aanvaardt koper - onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15 van de AVVE - ook de aan het registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

16. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

17. - Internetbieden

Het bieden op onderhavige veiling kan tevens plaatsvinden via het internet, zulks overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bijzondere veilingvoorwaarden. Koper wordt nadrukkelijk verwezen naar deze specifiek daarop van toepassing zijnde voorwaarden; de bank/verkoper en notaris sluiten elke aansprakelijkheid dienaangaande uit.

- **Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.**

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

a. *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.

b. *NIIV*:
“Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.

c. *Handleiding*
de “handleiding online bieden” vermeld op Openbareverkoop.nl.

d. *Registratienotaris*:
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.

e. *Registratie:*
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.

f. *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.

g. *Internetborg*:
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling 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 derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een

Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
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, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder 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 dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
    - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

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

in artikel 5 lid 2 AVVE.

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. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als

betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in

een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.
Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat hypotheekhouder, hypotheekgever of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

a. Waarborgsom

Na aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, dient in afwijking van artikel 10 AVVE de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 AVVE uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in artikel 27 lid 3 AVVE bedoelde aanvaarding.
Mocht koper niet hebben voldaan aan voormelde voorwaarde, dan kan de hypotheekhouder alsnog besluiten om voormeld verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank in te dienen en is de koper op basis van de artikel 26 AVVE in verzuim en dient hij vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de rente te vergoeden.
Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het

verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.

- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 12 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.
  In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

c Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: ‘de goedkeuring’), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris. Een en ander zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.
De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar van het hiervoor genoemde registergoed gebruik zal maken van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 van het Burgerlijk Wetboek voordat de in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde gerechtelijke goedkeuring zal zijn verkregen. De overeenkomst tot verkoop zal worden ontbonden indien voor het tijdstip van de goedkeuring van de onderhandse verkoop door de voorzieningenrechter al hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt is voldaan, dan wel indien voor dit tijdstip de reden van de openbare verkoop wordt weggenomen door voldoening van de vordering(en) die tot de verkoop heeft/hebben geleid, alsmede van de reeds gemaakte kosten van executie zoals bedoeld in artikel 3:269 BW.
Het intreden van een ontbindende voorwaarde zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

e. Uitoefening van het recht van parate executie
Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

f. Risico-overgang
Het bepaalde in artikel 18 AVVE is niet van toepassing. Het registergoed is voor risico van koper met ingang van de dag van de onvoorwaardelijke goedkeuring van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank. Koper is gehouden het registergoed vanaf de hiervoor genoemde dag op zijn kosten te verzekeren en verzekerd te houden op de meest uitgebreide voorwaarden.
Verzekering moet plaatshebben ten genoegen van verkoper en onder door hem goedgekeurde bepalingen. Bewijs van

verzekering moet op verzoek van verkoper binnen een door hem gestelde termijn onder berusting worden gesteld.

g. Levering
De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

h. Kosten en heffingen
De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Gelet op de vorenstaande verklaringen van de verschenen persoon en in verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv, stel ik, notaris, bij deze vast de hiervoor vermelde voorwaarden onder II en III als de voorwaarden waaronder de verkoop van het registergoed zal plaatsvinden.

BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN

1. Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig dagen voorafgaande aan de verkoop:
   - aan de in artikel 517 lid 1 Rv bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden; en
   - een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, ter inzage liggen,

   alles overeenkomstig artikel 517 Rv.
2. Tevens zullen de veilingvoorwaarden geplaats worden op de in deze akte omschreven website.

SLOT

Deze proces-verbaalakte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.
De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.
De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen

persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.
Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte ondertekend door de verschenen persoon en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, om zestien uur negentien minuten (16:19).

Bijlage

43550_deel 1 info vve.pdf

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)
Boekjaar 2017 - Periode: 1 januari 2017 - 31 december 2017

Grootboekrek.1300 - Debiteuren
Nr: 108 - I
Finsestraat 15 A - Rotterdam

Datum	*Ref.boekstuk*	*Omschrijving*	*Debet*	*Credit*
29-05-2017	Factuur-291	Verrekening ivm overdracht 24/05/2017	0,00	
01-06-2017	Factuur-348	VvE-bijdrage jun-2017	111,91	
01-07-2017	Factuur-407	VvE-bijdrage jul-2017	111,91	
01-08-2017	Factuur-465	VvE-bijdrage aug-2017	111,91	
08-08-2017	Bank-91	insestraat 15 A 3028SB ROTTERDAM Nederland,VvE012 Finsestraat Rotterdam		223,82
01-09-2017	Factuur-523	VvE-bijdrage sep-2017	111,91	
01-10-2017	Factuur-581	VvE-bijdrage okt-2017	111,91	
01-11-2017	Factuur-640	VvE-bijdrage nov-2017	111,91	
01-12-2017	Factuur-698	VvE-bijdrage dec-2017	111,91	
	Saldo 559,55	Totaal	783,37	223,82

Selectieperiode: 1 januari 2017 - 31 december 2017 Afdruk d.d. 10 oktober 2018

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)
Boekjaar 2018 - Periode: 1 januari 2018 - 31 december 2018

Grootboekrek.1300 - Debiteuren
Nr: 108 -
Finsestraat 15 A - Rotterdam

Datum	*Ref.boekstuk*	*Omschrijving*		*Debet*	*Credit*
01-01-2018	Factuur-57	VvE-bijdrage jan-2018		112,10	
01-01-2018	Beg.Balans-1	Beginsaldo		559,55	
01-02-2018	Factuur-116	VvE-bijdrage feb-2018		112,10	
01-03-2018	Factuur-174	VvE-bijdrage mrt-2018		112,10	
01-04-2018	Factuur-234	VvE-bijdrage apr-2018		112,10	
01-05-2018	Factuur-292	VvE-bijdrage mei-2018		112,10	
03-05-2018	Memoriaal-18	IF:24581869/G2370620 GGN-afrekening tm 12-2017			559,55
01-06-2018	Factuur-352	VvE-bijdrage jun-2018		112,10	
01-07-2018	Factuur-411	VvE-bijdrage jul-2018		112,10	
01-08-2018	Factuur-469	VvE-bijdrage aug-2018		112,10	
01-09-2018	Factuur-528	VvE-bijdrage sep-2018		112,10	
01-10-2018	Factuur-587	VvE-bijdrage okt-2018		112,10	
08-10-2018	Memoriaal-30	incassokosten	Fin15a	2.062,43	
	Saldo	3.183,43	Totaal	3.742,98	559,55

hoofdelijke aansprakelijkheid
2017: 1-08-2017 t/m 31-12-2017: 559,55
(5 x € 111,91).
2018: 1-1-2018 t/m 30-11-2018: 1.233,10
(11 x 112,10)
totaal: 1792,65

Selectieperiode: 1 januari 2018 - 31 december 2018 Afdruk d.d. 8 oktober 2018

Opgave VvE-reserves m.b.t. aangifte inkomstenbelasting
Belgische straat 2/32 en Finsestraat 1/31 te Rotterdam

VvE 012

			A	B	C	D	E	F	G
			100/6327	115/6327	125/6327	110/6327	80/6327	90/6327	71/6327
			1,58053%	1,81761%	1,97566%	1,73858%	1,26442%	1,42248%	1,12217%
		100,00%							
Verdeelsleutel woningen		65	8	9	2	16	18	10	2
		EURO							
Eindstand reservefonds 31-12-2017		**35.225,25**	**556,74**	**640,26**	**695,93**	**612,42**	**445,40**	**501,07**	**395,29**
		20535,68							
		14689,57							

		Aandeel per woning	Aantal	Totaal
		EURO		EURO
A	Belgischestraat 2b, 4b, 6b, 28b, 32b Finsestraat 5b, 27b, 31b	556,74	8	4.453,96
B	Belgischestraat 26a, 26b, 28a Finsestraat 1b, 7a, 7b, 25a, 25b, 27a	640,26	9	5.762,31
C	Belgischestraat 20b Finsestraat 19b	695,93	2	1.391,86
D	Belgischestraat 2a, 4a, 6a, 18a, 20a, 22, 24a, 30 Finsestraat 1a, 3, 5a, 17a, 19a, 21, 23a, 29	612,42	16	9.798,71
E	Belgischestraat 8(abc), 10(abc), 12b, 14b, 16b, 26c Finsestraat 7c, 9(abc), 11b, 13b, 15b, 25c	445,40	18	8.017,13
F	Belgischestraat 12a, 14a, 16a, 24b, 32a Finsestraat 11a, 13a, 15a, 17b, 31a	501,07	10	5.010,70
G	Belgischestraat 18b, Finsestraat 23b	395,29	2	790,58
			65	35.225,25

Begroting

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Kosten / Debet	2018 2018	2019 2019	2017 Werkelijk
Niet planmatig onderhoud			
Dagelijks onderhoud	6.000,00	10.000,00	18.162,24
Contract onderhoud	2.421,00	2.408,00	1.743,37
Opslag contract onderhoud	124,00	122,00	88,60
Totaal Niet planmatig onderhoud	**8.545,00**	**12.530,00**	**19.994,21**
Storting reservefonds	53.069,00	54.396,00	52.544,04
Uitgebreide opstalverzekering	6.829,00	6.930,00	6.695,17
Glasverzekering	1.024,00	1.386,00	1.004,28
Aansprakelijkheidsverzekering	512,00	693,00	502,14
Beheerkosten			
Administratie en MJOP Kosten	12.556,00	12.732,00	12.518,72
Kosten betalingsverkeer	325,00	325,00	336,30
Diverse beheerkosten	120,00	100,00	94,50
Totaal Beheerkosten	**13.001,00**	**13.157,00**	**12.949,52**
Servicekosten			
Schoonmaakkosten	6.672,00	6.769,00	6.468,12
Stroomkosten	3.024,00	2.483,00	2.373,67
Stroomkosten voorgaande jaren	0,00	0,00	-422,36
Totaal Servicekosten	**9.696,00**	**9.252,00**	**8.419,43**
Overige lasten	0,00	0,00	636,61
Exploitatieresultaat	0,00	0,00	-10.289,04
TOTAAL Kosten / Debet	**92.676,00**	**98.344,00**	**92.456,36**

Opbrengsten / Credit	2018 2018	2019 2019	2017 Werkelijk
VvE-Bijdragen	92.676,00	98.344,00	92.402,76
Rente	0,00	0,00	53,60
TOTAAL Opbrengsten / Credit	**92.676,00**	**98.344,00**	**92.456,36**

Begroting

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)
Specificatie: VvE-bijdrage volgens 2019

Index	Adres	Breuk -deel	ADM	ALGEMEEN	VvE bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2018	Verschil
A-01	Finsestraat 27b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-02	Finsestraat 27a	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-03	Finsestraat 25b	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-04	Finsestraat 25a	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-05	Finsestraat 19b	125	355,42	1.486,53	1.841,94	153,50	144,12	9,38
A-06	Finsestraat 19a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-07	Finsestraat 17a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-08	Finsestraat 11b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-09	Finsestraat 11a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-10	Finsestraat 9a	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-11	Finsestraat 7b	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-12	Finsestraat 7a	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-13	Finsestraat 1b	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-14	Finsestraat 1a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-15	Belgischestraat 2a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-16	Belgischestraat 2b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-17	Belgischestraat 8a	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-18	Belgischestraat 10a	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-19	Belgischestraat 12a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-20	Belgischestraat 12b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-21	Belgischestraat 18a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-22	Belgischestraat 20a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-23	Belgischestraat 20b	125	355,42	1.486,53	1.841,94	153,50	144,12	9,38
A-24	Belgischestraat 26a	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60

Begroting

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)
Specificatie: VvE-bijdrage volgens 2019

Index	Adres	Breuk -deel	ADM	ALGEMEEN	VvE bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2018	Verschil
A-25	Belgischestraat 26b	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-26	Belgischestraat 28a	115	355,42	1.367,60	1.723,02	143,58	134,98	8,60
A-27	Belgischestraat 28b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-28	Finsestraat 29	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-29	Finsestraat 21	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-30	Finsestraat 17b	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-31	Finsestraat 13b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-32	Finsestraat 13a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-33	Finsestraat 9b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-34	Finsestraat 3	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-35	Belgischestraat 4a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-36	Belgischestraat 4b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-37	Belgischestraat 8b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-38	Belgischestraat 10b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-39	Belgischestraat 14a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-40	Belgischestraat 14b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-41	Belgischestraat 22	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-42	Belgischestraat 30	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-43	Finsestraat 31b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-44	Finsestraat 31a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-45	Finsestraat 25c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-46	Finsestraat 23b	71	355,42	844,35	1.199,76	99,98	94,72	5,26
A-47	Finsestraat 23a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-48	Finsestraat 15b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95

Begroting

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)
Specificatie: VvE-bijdrage volgens 2019

Index	Adres	Breuk -deel	ADM ALGEMEEN		VvE bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2019	Termijn bijdrage 2018	Verschil
A-49	Finsestraat 15a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-50	Finsestraat 9c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-51	Finsestraat 7c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-52	Finsestraat 5b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-53	Finsestraat 5a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-54	Belgischestraat 6a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-55	Belgischestraat 6b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47
A-56	Belgischestraat 8c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-57	Belgischestraat 10c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-58	Belgischestraat 16a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-59	Belgischestraat 16b	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-60	Belgischestraat 18b	71	355,42	844,35	1.199,76	99,98	94,72	5,26
A-61	Belgischestraat 24a	110	355,42	1.308,14	1.663,56	138,63	130,40	8,23
A-62	Belgischestraat 24b	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-63	Belgischestraat 26c	80	355,42	951,38	1.306,79	108,90	102,95	5,95
A-64	Belgischestraat 32a	90	355,42	1.070,30	1.425,71	118,81	112,10	6,71
A-65	Belgischestraat 32b	100	355,42	1.189,22	1.544,64	128,72	121,25	7,47

Bijlage

43550_deel 2 info vve.pdf

Notulen

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden dinsdag 27 maart 2018, aanvang 19:00 uur.

Aanwezig

Zie presentielijst

1. Opening

Namens Woonbron VvE Beheer is [redacted] aanwezig. De bestuurder heet de aanwezigen welkom en opent de vergadering.
Tevens is aanwezig de opzichter van de VvE, de heer [redacted] aanwezig van PIT Beheer.

- voorzitten van de vergadering door voorzitter of Woonbron VvE Beheer.
De voorzitter heeft de bestuurder verzocht de vergadering voor te zitten.

De vergadering machtigt met algemene stemmen de bestuurder om de vergadering voor te zitten.

2. Vaststellen van het quorum en de agenda

- *vaststellen van het quorum*
Op de vergadering zijn 27 van de 65 stemmen vertegenwoordigd, dit is voldoende om rechtsgeldige besluiten te nemen.

- *vaststellen van de agenda*
De bestuurder heeft in aanloop naar de vergadering geen nieuwe agendapunten ontvangen. De vergadering stelt de agenda met algemene stemmen ongewijzigd vast.

3. Mededelingen

- *Individuele zaken en gemeenschappelijke zaken*
De bestuurder verzoekt de eigenaars om individuele vragen en/of klachten na de vergadering met de opzichter of de consulent te bespreken in plaats van tijdens de VvE-vergadering. Tevens adviseert de bestuurder om klachten over gemeenschappelijke zaken/gedeelten direct bij de bestuurder te melden en niet te wachten tot de jaarvergadering.

- *Terugkoppeling dienstverlening*
Wij hopen dat u enthousiast bent over onze werkzaamheden voor uw VvE. Daarom zijn we benieuwd naar uw mening over het VvE beheer, u helpt ons daarmee om u nog beter van dienst te zijn. De week na de vergadering sturen we u een e-mail (naar de ons bekende adressen) met het verzoek om een korte vragenlijst in te vullen via internet. De beantwoording kost u slechts enkele minuten. Wij waarderen uw medewerking.

- *Schadeafhandelingen bij individuele oorzaak*
Voor sommige eigenaars is het de afgelopen tijd niet helemaal duidelijk gebleken, wat de afspraken zijn betreffende schadeafhandelingen met betrekking tot de opstalverzekering. Wanneer een eigenaar een schademelding doet bij Woonbron en de schade wordt namens de verzekering gerepareerd, maar deze blijkt niet gedekt en bovendien individueel te zijn, dan zullen de reparatiekosten van de oorzaak doorbelast worden aan de individuele eigenaar. Bij twijfel of de schade gedekt is, kan altijd eerst contact opgenomen met de VvE-beheerder. De beheerder kan een verwachting uitspreken over de dekking van de schade.

- *premiestijging opstal-, WA- en glasverzekering*
Met ingang van 1 januari 2018 verhogen verzekeraars de premies. Dit heeft een aantal redenen:
- stijging van het aantal water- en stormschades door veranderende weersinvloeden
- duurdere herstelkosten, zoals materiaal- en loonkosten
- toename aansprakelijkheidsstellingen

De premiestijgingen zijn op het polisblad in te zien via onze eigenaarssite. Met deze stijgingen is in de begroting voor 2018 geen rekening gehouden. Voor het verzekeringsjaar 2019 laten wij andere aanbiedingen onderzoeken.

4. Vaststellen van de notulen d.d. 2 maart en 16 maart 2017

Alle bewoners hebben de notulen kort na de vorige vergadering thuis ontvangen en krijgen de gelegenheid om hierop te reageren.

- vaststellen van de notulen 2017 en ondertekenen
De vergadering stelt de notulen van 2017 met algemene stemmen ongewijzigd vast. De bestuurder en de voorzitter van de vergadering ondertekenen de notulen.

- vaststellen status van actiepunten 2017
De bestuurder geeft een toelichting op de actiepunten. De vergadering besluit dat alle actiepunten zijn afgehandeld. De bestuurder meldt alle afgehandelde actiepunten definitief af.

5. Benoeming functies en commissies

Er is gesproken over de mogelijkheid om namens de vereniging van eigenaars in een commissie plaats te nemen of als (vice-)voorzitter van de vergadering op te treden.

- benoeming kascontrolecommissie
De vergadering benoemt voor het komende jaar onderstaande lid:
-

- benoeming technische commissie
De vergadering benoemt voor het komende jaar onderstaande lid:
-

6. Jaarrekening 2017 en financieel beheer

-verklaring van de kascontrolecommissie
De kascontrolecommissie brengt verslag uit van hun bevindingen van de financiële jaarstukken in 2017. Er zijn wat vragen vanuit de kascontrole naar voren gekomen, deze worden na de vergadering door de bestuurder uitgezocht en besproken met de kascommissie.

- vaststellen van de jaarrekening 2017
De vergadering stelt de jaarrekening met algemene stemmen onder voorbehoud van de vragen van de kascommissie ongewijzigd vast.

- verlenen van decharge
De vergadering verleent met algemene stemmen decharge aan de bestuurder over de administratie 2017.

- besluitvorming negatief exploitatieresultaat
Volgens het splitsingsreglement, artikel 18 lid 5, dient een negatief exploitatieresultaat binnen een maand door de leden te worden aangevuld.

De vergadering besluit met algemene stemmen het negatieve exploitatieresultaat van € 10.289,04 ten laste van het reservefonds te laten komen.

7. Planmatig onderhoud en meerjaren onderhoudsplannen

De bestuurder geeft een toelichting op het planmatig onderhoud en de bijgestelde meerjaren onderhoudsplanning.
In 2019 worden de ventilatiekanalen gereinigd. Dit zal in de woningen gebeuren, het is dus van groot belang dat alle eigenaars en huurders medewerking verlenen.
Alle roosters in de woningen zullen worden gereinigd, net als alle kanalen.

De opzichter van de VvE, de heer M ie vraagt alle eigenaars om per email door te geven of zij last hebben van kookluchtjes van buren.

Dit om het probleem zo helder mogelijk in kaart te kunnen brengen.
Ervaart u overlast van kookluchtjes van uw buren? Dan kunt u dit per email doorgeven via ndouma@woonbron.nl.

Eigenaars geven aan moedeloos te worden van de vele verzakkingen. Dit is echter geen taak voor de VvE, maar voor gemeente Rotterdam.
Het enige advies wat er gegeven kan worden is het veelvuldig bellen naar gemeente Rotterdam. Hoe meer klachten er binnen komen, hoe sneller zij actie zullen nemen.

Het plaatsen van schotten in de achtertuinen is een zeer kostbare zaak. Dit zal een verhoging van de VvE bijdrage inhouden.
[illegible] zorgt voor een prijsindicatie voor de vergadering van 2019.

De heer [illegible] geeft aan dat er geen valbeveiliging op het dak aanwezig is. Volgens [illegible] is dit wel degelijk het geval en hij zal dit na de vergadering controleren en terugkoppelen naar de bestuurder.
De valbeveiliging is in 2015 aangebracht en opgeleverd in het bijzijn van PIT Beheer en de technische commissie, destijds waren dit de

- vaststellen planmatig onderhoud 2019
De vergadering gaat met algemene stemmen akkoord met het voorgestelde planmatig onderhoud 2019.

De vergadering stelt de bijgestelde meerjaren onderhoudsplanning en- begroting met algemene stemmen ongewijzigd vast.

8. Begroting en VvE-bijdrage 2019
De bestuurder geeft een toelichting op de begroting 2019 en de daaruit voortvloeiende VvE-bijdrage.

- vaststellen begroting en VvE bijdrage 2019
De vergadering stelt de totale begroting voor 2019, inclusief de bijbehorende VvE-bijdrage met een meerderheid van stemmen ongewijzigd vast. De nieuwe VvE-bijdrage gaat in per 1 januari 2018.

9. Incasso en vervolgprocedure
De bestuurder verwijst naar de vergaderstukken waarin zowel de incassoprocedure als de vervolgprocedure staan. De incasso- en vervolgprocedure wordt jaarlijks ter goedkeuring aan de vergadering van eigenaars voorgelegd.

De vergadering stelt de incasso- en vervolgprocedure met algemene stemmen ongewijzigd vast.

De vergadering mandateert het bestuur tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die het noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van wan betalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen.

De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

10. Rondvraag en sluiting
De bestuurder heeft in aanloop naar de vergadering geen antwoordformulieren retour ontvangen.

De heer [illegible] raagt naar de mogelijkheden voor zonnepanelen. Er is winst uit te behalen, zeker nu duurzaamheid bij alle gemeentes en bij woningcorporaties hoog op de agenda staat. De heer [illegible] werkt een vergaderplan uit en zal dit volgend jaar presenteren tijdens de vergadering.
De bestuurder verstrekt gegevens van een contactpersoon binnen Woonbron aan de heer [illegible]

De heer [illegible] geeft aan ontevreden te zijn over de afhandeling van een schade met zijn bovenbuurman.

Er is tijdens de storm van januari 2018 een pergola naar beneden gewaaid, wat schade heeft veroorzaakt aan tuinmeubelen.
De bovenbuurman, de heer heeft netjes zijn aansprakelijkheidsverzekering ingeschakeld en daar is een schadebedrag vastgesteld en uitgekeerd.
De heer s het achteraf niet eens met het schadebedrag en heeft hierover onenigheid met de heer

De bestuurder legt uit dat de verzekeringsmaatschappij hier een bedrag heeft vastgesteld, en dat meneer hier feitelijk niets mee te maken heeft.
De heer verlaat hierop de vergadering.

Een kwartier na de vergadering krijgt de bestuurder een melding dat de heer s het portiek niet meer in kan, aangezien er met het slot is gerommeld.
De politie wordt ingeschakeld en de slotenmaker krijgt opdracht om het slot te herstellen. De slotenmaker stelt vast dat iemand het slot heeft volgespoten met 10 seconden lijm, waardoor het slot niet meer bruikbaar is.
Op kosten van de slotenmaker op het betreffende tijdstip, de arbeid die er is uitgevoerd en het bestellen van het nieuwe portiekslot zullen voor rekening van de VvE zijn.

De bestuurder sluit de vergadering om 21.45 uur en dankt de aanwezigen voor hun komst.

Vastgesteld op de vergadering van . . . . . .

voorzitter bestuurder

. . . . . .

Besluitenlijst

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Notulen van de Tweede vergadering, gehouden dinsdag 27 maart 2018, aanvang 19:00 uur.

2. Vaststellen van het quorum en de agenda

2.1 - *vaststellen van het quorum*
Op de vergadering zijn 27 van de 65 stemmen vertegenwoordigd, dit is voldoende om rechtsgeldige besluiten te nemen.

- *vaststellen van de agenda*
De bestuurder heeft in aanloop naar de vergadering geen nieuwe agendapunten ontvangen. De vergadering stelt de agenda met algemene stemmen ongewijzigd vast.

4. Vaststellen van de notulen d.d. 2 maart en 16 maart 2017

4.1 De vergadering stelt de notulen van 2017 ongewijzigd vast.
De vergadering besluit dat alle actiepunten zijn afgehandeld.

5. Benoeming functies en commissies

5.1 - *benoeming kascontrolecommissie*
De vergadering benoemt voor het komende jaar onderstaande lid:
-

- *benoeming technische commissie*
De vergadering benoemt voor het komende jaar onderstaande lid:
-

6. Jaarrekening 2017 en financieel beheer

6.1 De vergadering stelt de jaarrekening 2016 onder voorbehoud van de vragen van de kascommissie ongewijzigd vast en verleent decharge aan de bestuurder over de administratie 2016.

- Exploitatieresultaat
De vergadering besluit het negatieve exploitatieresultaat over 2016 van € 10.289,04 ten laste van het reservefonds te laten komen.

7. Planmatig onderhoud en meerjaren onderhoudsplannen

7.1 - *vaststellen planmatig onderhoud 2018*
De vergadering gaat akkoord met het voorgestelde planmatig onderhoud 2018.

8. Begroting en VvE-bijdrage 2019

8.1 De vergadering stelt de totale begroting voor 2019, inclusief de bijbehorende VvE-bijdrage ongewijzigd vast.

9. Incasso en vervolgprocedure

9.1 De vergadering stelt de incasso- en vervolgprocedure ongewijzigd vast.

De vergadering mandateert het bestuur tot het nemen en uitvoeren van alle incassomaatregelen die zij noodzakelijk acht ter incassering van achterstallige bedragen van wan betalende leden. Onder deze maatregelen vallen tevens het uit handen geven van de vordering aan een incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder, alsmede het doen starten van gerechtelijke procedures en het laten nemen van executiemaatregelen.

De vergadering besluit tevens dat in alle gevallen waarin een vordering ter incassering uit handen wordt gegeven, de daaraan verbonden buitengerechtelijke kosten, de gerechtelijke kosten, alsmede de executiekosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

Financiële rapportage

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Balans

Activa / Bezittingen / Debet	**2017 balans per 31-12-2017**	**2016 balans per 31-12-2016**
Liquide middelen	29.272,04	32.636,94
Rekening Courant Rabobank	3.376,44	3.097,00
Rekening Courant ING	570,70	610,08
Rekening Courant ABN-AMRO	57,00	23,00
Spaarrekening Rabobank	21.698,43	5.564,57
Spaarrekening ING	1.302,38	1.300,00
Spaarrekening ABN-AMRO	2.267,09	22.042,29
Debiteuren	1.997,18	1.134,38
Transitorisch debet	2.866,23	465,27
Nog te ontvangen bedragen	2.866,23	465,27
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	34.135,45	34.236,59

Passiva / Schulden / Credit	**2017 balans per 31-12-2017**	**2016 balans per 31-12-2016**
Reservefonds	35.225,25	14.689,57
Beginstand reservefonds	14.689,57	162.410,83
Storting reservefonds	52.544,04	52.800,00
Exploitatieresultaat vorig boekjaar	-3.117,40	-5.580,30
Uitgevoerd planmatig onderhoud	-26.670,29	-182.922,81
Begeleiding en toezicht planmatig onderhoud	-2.220,67	-9.960,15
Nog uit te voeren planmatig onderhoud	0,00	-2.058,00
Crediteuren	353,09	857,70
Transitorisch credit	8.846,15	21.806,72
Nog te betalen kosten	243,15	13.203,72
Gereserveerde budgetten voorgaande jaren	8.603,00	6.545,00
Gereserveerde budgetten	0,00	2.058,00
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	-10.289,04	-3.117,40
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	34.135,45	34.236,59

VvE 012 Belgischestraat / Finsestraat (012)

Resultatenrekening

Kosten / Debet	2017 begroting	2017 werkelijk t/m 31-12-2017	2016 werkelijk t/m 31-12-2016
Niet planmatig onderhoud	7.811,00	19.994,21	11.344,86
Dagelijks onderhoud	5.205,00	18.162,24	9.543,16
Contract onderhoud	2.480,00	1.743,37	1.714,57
Opslag contract onderhoud	126,00	88,60	87,13
Storting reservefonds	52.544,00	52.544,04	52.800,00
Uitgebreide opstalverzekering	6.667,00	6.695,17	6.600,65
Glasverzekering	1.000,00	1.004,28	990,09
Aansprakelijkheidsverzekering	500,00	502,14	495,05
Beheerkosten	13.475,00	12.949,52	12.836,55
Administratie en MJOP Kosten	13.080,00	12.518,72	12.456,59
Kosten betalingsverkeer	275,00	336,30	308,47
Diverse beheerkosten	120,00	94,50	71,49
Servicekosten	10.583,00	8.419,43	8.795,89
Schoonmaakkosten	6.862,00	6.468,12	6.468,12
Stroomkosten	3.721,00	2.373,67	2.851,00
Stroomkosten voorgaande jaren	0,00	-422,36	-523,23
Overige lasten	0,00	636,61	3,82
Exploitatieresultaat	0,00	-10.289,04	-3.117,40
TOTAAL Kosten / Debet	92.580,00	92.456,36	90.749,51

Opbrengsten / Credit	2017 begroting	2017 werkelijk t/m 31-12-2017	2016 werkelijk t/m 31-12-2016
VvE-Bijdragen	92.402,00	92.402,76	90.231,36
Overige baten	0,00	0,00	5,08
Rente	178,00	53,60	513,07
TOTAAL Opbrengsten / Credit	92.580,00	92.456,36	90.749,51

RESERVEFONDS **Algemeen** **VvE 012**

	B.K.Index	*2,30%*			
Jaar	Beginstand Reservefonds	Stijgings percentage	Storting Reservefonds	Uitgaven conform MJP	Eindstand Reservefonds
2018	24.935,25		53.069,00	0	78.004,25
2019	78.004,25	2,50%	54.396,00	9.423	122.977,25
2020	122.977,25	2,00%	55.484,00	0	178.461,25
2021	178.461,25	2,00%	56.594,00	5.328	229.727,25
2022	229.727,25	2,00%	57.726,00	237.182	50.271,25
2023	50.271,25	2,00%	58.881,00	8.437	100.715,25
2024	100.715,25	2,00%	60.059,00	57.379	103.395,25
2025	103.395,25	2,00%	61.260,00	0	164.655,25
2026	164.655,25	2,00%	62.485,00	16.440	210.700,25
2027	210.700,25	2,00%	63.735,00	14.781	259.654,25
2028	259.654,25	2,00%	65.010,00	277.424	47.240,25
2029	47.240,25	2,00%	66.310,00	0	113.550,25
2030	113.550,25	2,00%	67.636,00	0	181.186,25
2031	181.186,25	2,00%	68.989,00	27.387	222.788,25
2032	222.788,25	2,00%	70.369,00	0	293.157,25
2033	293.157,25	2,00%	71.776,00	118.251	246.682,25
2034	246.682,25	-10,00%	64.598,00	290.815	20.465,25
2035	20.465,25	0,00%	64.598,00	10.087	74.976,25
2036	74.976,25	0,00%	64.598,00	0	139.574,25
2037	139.574,25	0,00%	64.598,00	3.297	200.875,25
2038	200.875,25	0,00%	64.598,00	43.976	221.497,25
2039	221.497,25	0,00%	64.598,00	32.159	253.936,25
2040	253.936,25	0,00%	64.598,00	264.552	53.982,25
2041	53.982,25	0,00%	64.598,00	0	118.580,25
2042	118.580,25	0,00%	64.598,00	38.679	144.499,25
2043	144.499,25	0,00%	64.598,00	146.183	62.914,25
2044	62.914,25	0,00%	64.598,00	0	127.512,25
Totale uitgaven			**61.607,00**	1.601.780	

CUMULATIEVEN VAN DE RESERVEFONDSEN

	B.K.Index	*2,30%*		Creditrente	0,00%	
				Debetrente	8%	
Jaar	Beginstand RESERVEFONDS	Stijgings percentage	Storting RESERVEFONDS	Uitgaven conform MJP		Eindstand RESERVEFONDS
2018	24.935,25		53.069,00	0	0	78.004,25
2019	78.004,25		54.396,00	9.423	0	122.977,25
2020	122.977,25		55.484,00	0	0	178.461,25
2021	178.461,25		56.594,00	5.328	0	229.727,25
2022	229.727,25		57.726,00	237.182	0	50.271,25
2023	50.271,25		58.881,00	8.437	0	100.715,25
2024	100.715,25		60.059,00	57.379	0	103.395,25
2025	103.395,25		61.260,00	0	0	164.655,25
2026	164.655,25		62.485,00	16.440	0	210.700,25
2027	210.700,25		63.735,00	14.781	0	259.654,25
2028	259.654,25		65.010,00	277.424	0	47.240,25
2029	47.240,25		66.310,00	0	0	113.550,25
2030	113.550,25		67.636,00	0	0	181.186,25
2031	181.186,25		68.989,00	27.387	0	222.788,25
2032	222.788,25		70.369,00	0	0	293.157,25
2033	293.157,25		71.776,00	118.251	0	246.682,25
2034	246.682,25		64.598,00	290.815	0	20.465,25
2035	20.465,25		64.598,00	10.087	0	74.976,25
2036	74.976,25		64.598,00	0	0	139.574,25
2037	139.574,25		64.598,00	3.297	0	200.875,25
2038	200.875,25		64.598,00	43.976	0	221.497,25
2039	221.497,25		64.598,00	32.159	0	253.936,25
2040	253.936,25		64.598,00	264.552	0	53.982,25
2041	53.982,25		64.598,00	0	0	118.580,25
2042	118.580,25		64.598,00	38.679	0	144.499,25
2043	144.499,25		64.598,00	146.183	0	62.914,25
2044	62.914,25		64.598,00	0	0	127.512,25
Totale uitgaven			**61.607,00**	1.601.780		