

Slangenburg 287, 3328DZ DORDRECHT (44874)



Galerijwoning

De appartementsrechten, de woning op eerste verdieping en tuin op de begane grond met 2 parkeerplaatsen



Beschrijving

de appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van:

1. een woning op de eerste verdieping met tuin op de begane grond, plaatselijk bekend 3328 DZ Dordrecht, Slangenburg 287, kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie Q complexaanduiding 9150-A, appartementsindex 4, uitmakende het driehonderd tweeëntachtig/tienduizendste onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met een flatgebouw, bestaande uit vier en twintig woningen, drie en veertig garageplaatsen en een aantal bergingen, plaatselijk bekend Slangenburg 86 tot en met 103 en 285 tot en met 290 te Dordrecht, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie Q nummer 4319, groot zestien are en achtenzestig centiare (16 a en 68 ca);
2. de parkeerplaatsen op de begane grond, plaatselijk bekend Dordrecht, Slangenburg ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie Q complexaanduiding 9150-A, appartementsindex 39 en 40, elk uitmakende het tien/tienduizendste (10/10.000) onverdeelde aandeel in de hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap;
3. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Dordrecht, Slangenburg ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie Q complexaanduiding 9150-A, appartementsindex 40, uitmakende het tien/tienduizendste onverdeelde aandeel in de hiervoor onder 1. nader omschreven gemeenschap;

Voor alle overige informatie wordt verwezen naar deze site, terwijl deze informatie tevens bij de notaris verkrijgbaar is.

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

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

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

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 4 november 2020
Inzet	woensdag 4 november 2020 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 4 november 2020 vanaf 13:30



Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: notaris@drv-notarissen.nl
Behandelaar	mr B.R. de Randamie

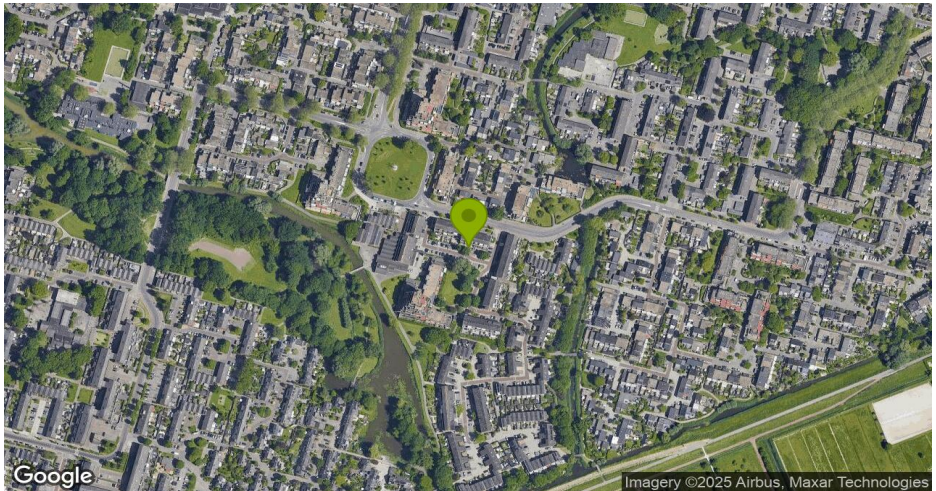
Objectinfo

Woningtype	Galerijwoning
Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte	81 m²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Dordrecht Sectie Q complexaanduiding 9150 appartementsindices 4, 39 en 40
Milieuinformatie	Zie aangehechte Bodemrapportage Omgevingsrapportage Omgevingsdienst Zuid Holland Zuid

Financieel

Lasten	Waterschapslasten, € 51,26 jaarlijks Vve bijdrage, € 1.812,96 jaarlijks OZB, € 154,64 jaarlijks Rioolheffing, € 102,81 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Indicatie kosten veiling	€ 7.913,00 (per 29-09-2020 om 13:01 uur)





Kadastrale kaart

44874-kadastralekaart3328Slangenburg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: WebservicesNL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Dordrecht	
	Huisnummer	Sectie Q	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4319	
	Vorstelijke kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

44874_Woz Slangenburg 287.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres Slangenburg 287
Postcode 3328 DZ
Woonplaats Dordrecht

WOZ-Waarde

Identificatie 050500043863

Peildatum

WOZ-waarde

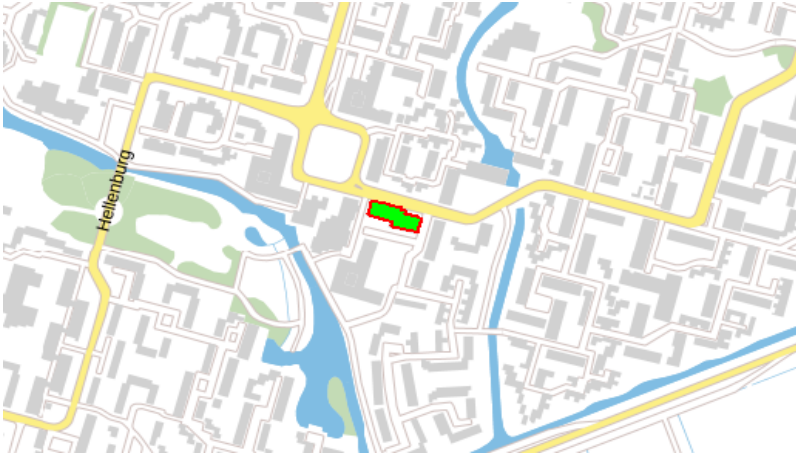
01-01-2019	142.000 euro
01-01-2018	125.000 euro
01-01-2017	130.000 euro
01-01-2016	125.000 euro
01-01-2015	120.000 euro

Kenmerken

Bouwjaar	1980
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	81m ²

Bijgewerkt tot	05-07-2020
Printdatum	07-07-2020

De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en periodiek langs automatische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn daardoor mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrucken.



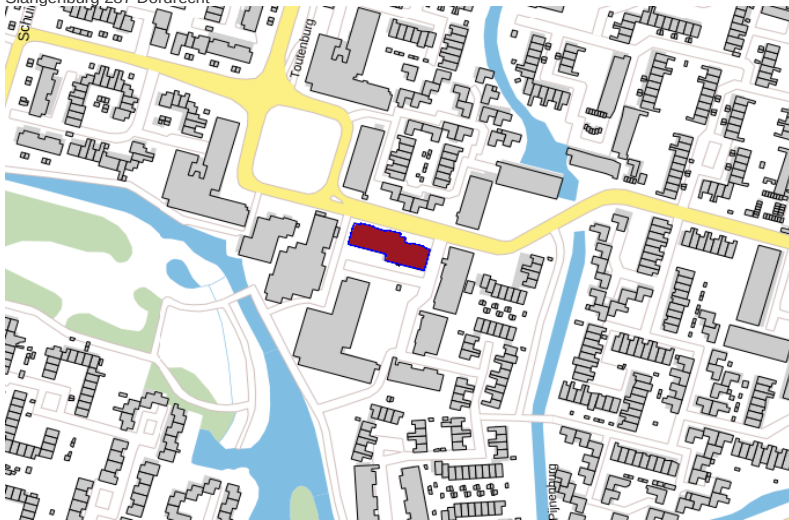
Bijlage

44874_Bag Slangenburg 287.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Slangenburg 287 Dordrecht



Pand	
ID	0505100000043137
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1980
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-04-2010
Documentdatum	20-04-2010
Documentnummer	1087344
Mutatiedatum	04-05-2010
Verblijfsobject	
ID	0505010000054104
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	81 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-05-2011

Documentdatum	20-05-2011
Documentnummer	AC 2011/0012
Mutatiedatum	23-05-2011
Gerelateerd hoofdadres	0505200000054104
Gerelateerd pand	0505100000043137
Locatie	x:105928.615, y:420879.197

Nummeraanduiding

ID	0505200000054104
Postcode	3328DZ
Huisnummer	287
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-03-2010
Documentdatum	23-03-2010
Documentnummer	305023
Mutatiedatum	04-05-2010
Gerelateerde openbareruimte	0505300000067400

Openbare Ruimte

ID	0505300000067400
Naam	Slangenburgh
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-03-1990
Documentdatum	27-03-1990
Documentnummer	SO /1990-1999/ 2659
Mutatiedatum	04-05-2010
Gerelateerde woonplaats	2351

Woonplaats

ID	2351
Naam	Dordrecht
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-09-2008
Documentdatum	30-09-2008
Documentnummer	SO/2008/5731
Mutatiedatum	04-05-2010

Bronhouder

ID	0505
Naam	Dordrecht

Bijlage

44874_Vastgoedscanner.pdf



RAPPORT

ADRES

Straatnaam en huisnummer	Slangenburg 287
Postcode en woonplaats	3328DZ Dordrecht
Gemeente	Dordrecht
Wijk	Wijk 09 Sterrenburg
Buurt	Vredenburg en omgeving
WOZ-objectnummer	050500043863

OBJECT

Objectstatus	Object in gebruik
Bouwjaar	1980
Oppervlakte BAG	81 m2
Omschrijving vergunde verbruik	woonfunctie
Complexrelatie	24
WOZ-object 050500043863	
Inhoud	235 m3
Gebruiksklasse	Meergezinswoning
Monumentaanduiding	Geen monument / Onbekend
Feitelijk gebruik	Flatwoning
Huur/eigendom	gebruiker is huurder (**½)

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2020]	
OZB-tarief eigenaren woning	0.108900 %
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0.242800 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0.194900 %
Reinigingsheffing tarief	€ 286.32
Rioolheffing tarief eigenaar	€ 102.81
Rioolheffing tarief gebruiker	€ 91.56

H.H. van Well
07-07-2020 15:55

Rapportnummer: 1584544
3328DZ/287

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
07-07-2020 15:55

Pagina 1 van 1

Bijlage

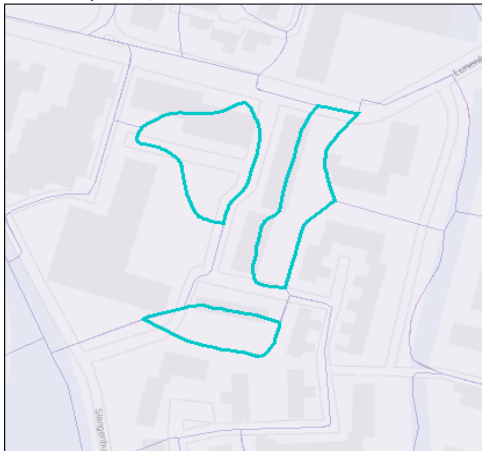
44874_Funderingsviewer.pdf



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3328DZ

Anmaakdatum/-tijd: 7-7-2020, 15:57:06



Percentage BAG panden gebouwd voor 1970

Percentage BAG panden gebouwd voor 1970

Kwetsbaar gebied – 0-20 %

Dit postcodegebied (3328DZ) bevat 5 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen (zie tabblad inleiding).

Disclaimer

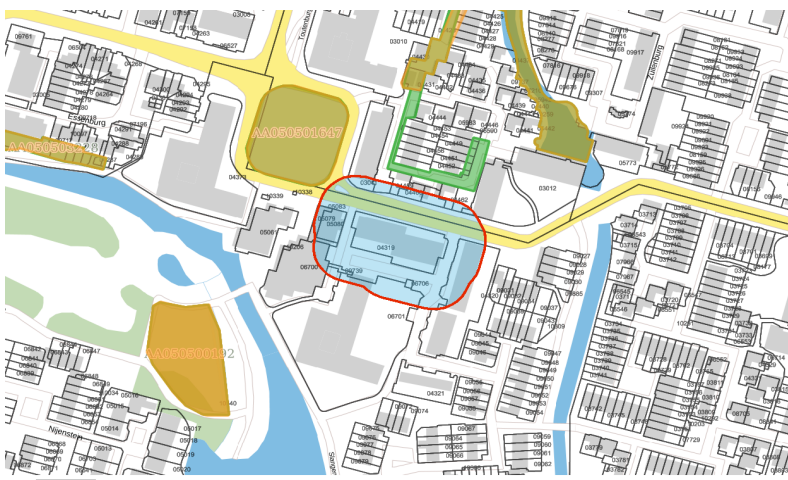
Het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) ontwikkelde in samenwerking met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970 per postcodegebied, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Bijlage

44874_OZH.Z.Omgevingsrapport (7).pdf

Bodemrapportage

Omgevingsrapportage



Bodem
■ Locates
● Inrichtingen

Ondergrond
— Kadastraal perceel
■ Topografie
□ Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

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

Met nadruk wordt gesteld dat dit rapport een geautomatiseerde samenvatting is van de in de informatiesystemen van OZHZ aanwezige gegevens. Wilt u meer weten over de rapporten en inrichtingen die in deze rapportage staan? Raadpleeg de desbetreffende dossiers. Rapporten kunt u kosteloos opvragen via [de website van OZHZ](#). Als OZHZ gaan we uitsluitend uit van de informatie die bij ons bekend is en in onze bodeminformatiesystemen staat.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

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

Graag uw aandacht voor het volgende:

De omgevingsrapportage zoals deze nu voor u ligt bevat helaas nog niet alle bij OZHZ bekende tankinformatie. Het kan daarom zijn dat er brandstoftanks ontbreken. Er wordt aan gewerkt om ook het laatste informatiesysteem aan deze rapportage toe te voegen. In de tussentijd kunt u aanvullende tankinformatie kosteloos opvragen via [de website van OZHZ](#) onder het thema "Bodem". Onze excuses voor het ongemak.

Binnen het aangegeven zoekgebied is geen informatie aangetroffen.



Disclaimer

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

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

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

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

Deze rapportage kan in de regel niet worden gebruikt bij meldingen of vergunningsaanvragen waarvoor een bodemonderzoek is vereist. Kopieën van de in deze rapportage vermelde rapporten kunnen hier mogelijk wel voor worden gebruikt. Dit is afhankelijk van de onderzoeksreizen vanuit de melding/vergunning en de aard, ouderdom en kwaliteit van het betreffende onderzoek.

Graag uw aandacht voor het volgende:

De omgevingsrapportage zoals deze nu voor u ligt bevat helaas nog niet alle bij OZHZ bekende tankinformatie. Het kan daarom zijn dat er brandstoftanks ontbreken. Er wordt aan gewerkt om ook het laatste informatiesysteem aan deze rapportage toe te voegen. In de tussentijd kunt u aanvullende tankinformatie kosteloos opvragen via [de website van OZHZ](#) onder het thema "Bodem". Onze excuses voor het ongemak.

Toelichting

Algemene informatie

Bodemkwaliteitskaart

Ten aanzien van informatie over de algemene bodemkwaliteit (gemiddelde) van de zone waarin de locatie is gelegen, wordt verwezen naar de bodemkwaliteitskaart van de regio Zuid-Holland Zuid. Deze is bereikbaar via www.ozh-zh.nl.

Vormige boomgaarden en kassen

Op veel locaties in de regio Zuid-Holland Zuid waren in de periode 1950-1975 boomgaarden en kassen aanwezig (en zijn wellicht nog steeds aanwezig). Deze locaties zijn verdacht vanwege de (mogelijke) aanwezigheid van verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen in de bodem. Indien op een perceel in de genoemde periode een boomgaard of een kas aanwezig is geweest, dient derhalve bij een bodemonderzoek extra aandacht te worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van organisch bestrijdingsmiddelen in de bovengrond. De aanwezigheid van vormelijke boomgaarden en kassen is helaas niet geautomatiseerd af te leiden uit de gegevensbestanden van OZHZ. Daarom wordt verwezen naar de internetste <http://www.ozh-zh.nl>. Hierop zijn onder andere de topografische kaarten van 1950 en 1960 beschikbaar. Op deze kaarten zijn boomgaarden herkenbaar als gestippelde groene of witte percelen en kassen als rood geaccerente percelen.

Algemene uitleg bij deze rapportage

De rapportage bevat een beschrijving van de bodem gerelateerde activiteiten op de locatie. Of op een lokale bodemonderzoek is uitgevoerd, hangt af van vele factoren. Zo verplicht de overheid een bodemonderzoek bij een omgevingsvergunning ten behoeve van nieuwbouw en worden vaak bodemonderzoeken uitgevoerd bij transacties van grond. Ook kan het zijn dat een verontreiniging bij toeval aan het licht is gekomen, waarna de overheid en/of eigenaar overgaan tot een nader onderzoek. Als er geen bodeminformatie over een locatie in het bodeminformatiesysteem bij OZHZ te vinden is, is dit geen garantie dat er ook geen bodemonverontreiniging aanwezig is. Om inzicht te krijgen in locaties met een risico op de aanwezigheid van een bodemonverontreiniging, zijn de bodemonderzoekende activiteiten uit het verleden in kaart gebracht. Deze zijn ondergebracht in het zogenaamde HBB bestand. Deze informatie is opgenomen in het onderhavige rapport.

Wat u moet weten over Historische Bodemonderzoekende Activiteiten (HBB bestand)

Dit zijn activiteiten die zich in het verleden op de onderzoekslocatie hebben voorgedaan en waarvan de mogelijkheid bestaat dat ze de bodem hebben verontreinigd. De gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het hinderwetarchief, milieuarchieven en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van een bodemonverontreiniging. In feite is het een risicoanalyse die kan leiden tot een vervolgonderzoek.

Wat u moet weten over bodemonderzoeklocaties (verrichte bodemonderzoeken)

Een historisch bodemonderzoek zegt nog niets over de daadwerkelijke bodemkwaliteit. Pas na uitvoering van één of meerdere bodemonderzoek(en) kan een inschatting worden gemaakt van een eventuele verontreiniging op de locatie.

Als ergens een bodemonderzoek is verricht en dit rapport wordt bij OZHZ aangeboden, wordt de onderzoekslocatie en het rapport geregistreerd in het bodeminformatiesysteem van OZHZ. Alle beschikbare rapportages behorende tot de onderzoekslocatie worden tevens aan deze locatie gekoppeld.

Beoordeling verontreiniging

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

Niet verontreinigd. Op de locatie heeft een historisch onderzoek uitgewezen dat er geen verontreinigingsstromen aanwezig zijn. Of op de locatie is bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740. Tijdens dit onderzoek is aandacht besteed aan alle, mogelijk op de locatie voorkomende (historische) verontreinigingsstromen. Het geheel van de bodemonderzoekende activiteiten is kleiner dan de achtergrondwaarden.

Niet ernstig. Op de locatie is sprake van een bodemonverontreiniging, maar uit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een ernstige bodemonverontreiniging. De gemeten gehalten zijn gelijk of hoger dan de achtergrondwaarden, maar overschrijden de interventiewaarden niet. Er is in principe geen noodzaak tot vervolgonderzoek. De kwaliteit van de bodem kent wel beperkingen bij het vrijkomen van deze grond. Deze grond is niet in alle gevallen vrij toepasbaar.

Pot. Ernstig. Potentieel ernstig. Mogelijk is er sprake van een geval van ernstige bodemonverontreiniging. Een locatie wordt als potentieel ernstig beschouwd, wanneer een matige of sterke verontreiniging in de grond en/of het grondwater is aangetroffen. De omvang van de verontreiniging is nog onvoldoende in beeld. Een locatie wordt tevens als potentieel ernstig gekwalificeerd wanneer er bodemonderzoekende handelingen hebben plaatsgevonden zonder dat aan de hand van een bodemonderzoek is gevestigd of deze handelingen hebben geleid tot een bodemonverontreiniging. De locatie is dan verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van een bodemonverontreiniging.

Pot. Spoedeisend. Potentieel spoedeisend. Een locatie wordt als potentieel spoedeisend gekwalificeerd wanneer er substantiële bodemonderzoekende handelingen hebben plaatsgevonden zonder dat er aan de hand van een bodemonderzoek is gevestigd of deze handelingen hebben geleid tot een bodemonverontreiniging. De locatie is dan verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van een spoedeisende bodemonverontreiniging.

Pot. Urgent. Potentieel urgent. Is "oude" terminologie, Urgent is vervangen door de term "Spoedeisend". Zie Pot. spoedeisend.

Pot. verontreinigd. Potentieel verontreinigd. De locatie is verdacht op het voorkomen van bodemonderzoekende handelingen. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is, maar dat er op de locatie geen geval van ernstige bodemonverontreiniging aanwezig is.

Ernstig, geen spoed. Door het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) is door middel van een beschikking vastgelegd dat er sprake is van een sterke verontreiniging met een omvang groter dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. Onderzoek heeft uitgewezen dat er geen gezondheids-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's zijn. Bij herinrichting van de verontreinigde locatie (bijvoorbeeld nieuwbouw), of bij grondreuzen geldt een saneringsverplichting.

Ernstig, niet urgent. Zie Ernstig, geen spoed.

Ernstig, spoed niet bepaald. Er is sprake van een sterke verontreiniging van meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater waarvan de risico's niet zijn vastgesteld. Afhankelijk van de verontreinigingssituatie kan dit wettelijk zijn te onderzoeken.

Ernstig, geen risico's bepaald. Zie Ernstig, spoed niet bepaald.

Ernstig, spoed, risico's weggenomen. Er is sprake van een sterke bodemonverontreiniging met een omvang van meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. Door het bevoegd gezag Wbb is bepaald dat de aanwezige verontreiniging een dmatte actuele gevaar vormt voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding, dat sanering dient plaats te vinden binnen 4 jaar na vaststelling. De sanering van de verontreiniging dient plaats te vinden binnen de door het bevoegd gezag vastgestelde termijn.

Urgent, san binnen 4 jaar. Urgent of spoedeisend geval van bodemonverontreiniging, de sanering van de verontreiniging dient binnen 4 jaar plaats te vinden. Door het bevoegd gezag Wbb is bepaald dat de aanwezige verontreiniging een dmatte actuele gevaar vormt voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding, dat sanering dient plaats te vinden binnen 4 jaar na vaststelling.

Urgent, san binnen 5-10 jaar. Urgent of spoedeisend geval van bodemonverontreiniging, de sanering van de verontreiniging dient binnen 5 tot 10 jaar plaats te vinden. Idem als bij hierboven, alleen zijn de risico's minder spoedeisend waardoor sanering kan plaatsvinden binnen 10 jaar na vaststelling. (NB. De bepaling van spoedeisendheid is destijds uitgevoerd op basis van 'oud' beleid. Op basis van het huidige beleid wordt de spoedeisendheid wellicht als hoger beschouwd).

Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd. Er is sprake van lichte tot matige verontreiniging grond.

Het bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de matige verontreiniging geen onderdeel uitmaakt van een ernstig geval van bodemonverontreiniging. De kwaliteit van de bodem kent wel beperkingen bij het vrijkomen van deze grond. Deze grond is niet vrij toepasbaar.

Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd. Er is sprake van een sterke verontreiniging. Bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de omvangcriteria, meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater boven de interventiewaarden, niet is overschreden. Op basis van de verontreinigingssituatie zijn er geen gezondheids-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's.

De kwaliteit van de bodem kent wel beperkingen bij het vrijkomen van deze grond. Deze grond is niet vrij toepasbaar.

Vervolgstatus

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de noodzakelijke vervolgstappen vastgesteld. De vervolgstatus zegt niets over de termijn waarbinnen één en ander moet plaatsvinden. We onderscheiden de onderstaande stappen (activiteiten):

Volgende onderzoek/gesaneerd, geen vervolg. Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatierapport (naar aanleiding van een bodemsanering), is een vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SF. Respectievelijk het uitvoeren van een Historisch (bodem) Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader bodemOnderzoek, een Aanvullend bodemOnderzoek, een SaneringsOnderzoek en het opstellen van een SaneringsPlan.

Uitvoeren van een sanering en/of aanvullende sanering. De grond en/of het grondwater moeten worden gesaneerd. Sanering kan inhouden dat de verontreinigingen worden verwijderd, of dat de risico's die de verontreiniging oplevert, worden weggenomen.

Uitvoeren tijdelijke bestemming. Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.

Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie. De resultaten van de bodemsanering (hoeveelheid verwijderde grond, bereikt resultaat, etc.) worden vastgelegd in een rapport.

Uitvoeren actieve nazorg. Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen, die door het bevoegd gezag Wbb zijn vastgelegd in een beschikking.

Monitoring. De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of er geen verspreiding plaatsvindt van de verontreinigde componenten. De verplichting tot het ondernemen van deze activiteiten zijn in een Wbb beschikking vastgelegd.

Registratie restverontreiniging. Na sanering is een verontreiniging achtergebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij het bevoegd gezag Wbb. Bij het Kadaster wordt deze locatie ook geregistreerd.

Type onderzoek

Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en een andere uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

Prefo. Prehistorisch bodemonderzoek, er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten.

De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de lijst van de Kamer van Koophandel.

Historisch onderzoek. Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Op basis van het locatiebezoek, gesprekken met betrokkenen en/of archiefonderzoek is onderzocht of er aanwijzingen zijn voor bodembedreigende activiteiten.

Beperkt onderzoek. Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bijvoorbeeld verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluit over de algemene bodemkwaliteit.

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

Onderzoek op aard (O.O./VNN/NEN). Op de locatie is veld analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van een bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoeken zijn, die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. (OO = oriënterend onderzoek, VNN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voornorm en NEN = verkennd bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740)).

Nutsituatie onderzoek. Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder) heeft verontreinigd, wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieuhyginische kwaliteit van de bodem is verslechterd, kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

Onderzoek op omvang. (Nader onderzoek) Onderzoek naar de grootte van de aangetroffen verontreiniging en het vaststellen van ernst en speed.

Saneringsonderzoek opgesteld. Er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

Saneringsplan opgesteld. Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.

Saneringsevaluatie uitgevoerd. Een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Wat u moet weten over tankgegevens

In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huistrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opstaan in Ondergrondse Tanks) is opslag van olie in ondergrondse tanks niet langer toegestaan. Oude huizen gebruik gestelde tanks konden tot 1996 worden gesaneerd door Kiwa (Keuringsinstituut voor Waterleidingsartikelen) erkende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet was verontreinigd). Oude buiten gebruik gestelde tanks, die nu nog niet zijn behandeld, moeten worden verwijderd. Een bodemonderzoek is dan verplicht.

Algemene bodemkwaliteit

Nastel de in deze rapportage aangeven locatiespecifieke informatie, is bij OZHZ ook algemene informatie bekend over de chemische bodemkwaliteit van het gebied waarin de locatie is gelegen. Per onderscheiden functiezone (wonen, landbouw, industrie, etc.) is de bodemkwaliteit van de onverdamde locaties binnen de zone vastgesteld. Deze informatie is gegenereerd uit de duizenden reeds uitgevoerde bodemonderzoeken binnen de regio Zuid-Holland Zuid. Deze informatie is beschikbaar via www.ozhz.nl.

Bijlage

44874_Splitsingsakte.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster of de openbare registers,	21200 36 157
Rotterdam	01-JUN-2001 09:00		met zopen 17 vervolgblad(en)

met tekening nummer 41207

Aantekeningen:

D: 00120239 S: 5610361100

Kadaster

- 1 -

OPHEFFING SPLITSING EN HERSPLITSING
SLANGENBURG 86 TOT EN MET 103 EN
285 TOT EN MET 290 TE DORDRECHT

CE/LCK/7220B/1

Hyp. 4

Heden éénendertig mei tweeduizend één, verscheen voor mij, mr. Cornelis Binnenkade, notaris, wonende te Amsterdam, als waarnemer van mr. Laurina Christina Klein, notaris te Amsterdam: mevrouw mr. Tanya Elvira Daisy Hicks, kantooradres Prinses Irenestraat 43, 1077 WV Amsterdam, geboren te Amsterdam op zesentwintig november negentienhonderd tweeënzeventig, handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid AMVEST Woningen-Nova B.V., met zetel te Zeist, kantoor houdende De Entree 43, Amsterdam Zuidoost (Postbus 12446, 1100 AK Amsterdam Zuidoost), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33293966. Van de volmachtverlening blijkt uit aangehechte onderhandse volmacht. De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: **OPHEFFING SPLITSING** AMVEST Woningen-Nova B.V. is gerechtigd tot de volgende registergoederen: de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q complexaanduiding 4369-A appartementsindices 1 tot en met 67, omvattende:

- de gehele gemeenschap van het perceel grond met een flatgebouw, bestaande uit vierentwintig woningen, drieënveertig garageplaatsen en een aantal bergingen, plaatselijk bekend te Dordrecht, Slangenburg 86 tot en met 103 en 285 tot en met 290, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4319, groot zestien are achtenzestig centiare; en
- de rechten op het uitsluitend gebruik van de bedoelde woningen, garages en bergingen,

Aantekeningen:

- 2 -

door AMVEST Woningen-Nova B.V. verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op achttien december tweeduizend in deel 20743 nummer 7 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op vijftien december tweeduizend voor mij, notaris, verleden.

Het gebouw is in zevenenzestig appartementsrechten gesplitst bij akte op vijf oktober negentienhonderd negenenzeventig voor notaris F.A.M. Hoevenaars te 's-Gravenhage verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op negen oktober negentienhonderd negenenzeventig in deel 6503 nummer 2.

Voormelde appartementsrechten zijn niet met inschrijvingen van hypotheeken of belagen belast.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde bij deze voormelde splitsing op te heffen, zodat AMVEST Woningen-Nova B.V. weer gerechtigd is als eigenaar tot het moederperceel, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4319.

HERSPLITSING

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde vervolgens bij deze over te gaan tot splitsing van het flatgebouw, plaatselijk bekend te Dordrecht, Slangenburg 86 tot en met 103 en 285 tot en met 290 en de daarbij behorende grond met toebehoren, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4319, groot zestien are achtenzestig centiare.

In verband daarmee verklaarde de comparant, handelend als gemeld:

- a. dat voormeld gebouw en de grond zijn uitgelegd in een nieuwe tekening bestaande uit één bladzijde, aangevende de begrenzing van de onderscheidene gedeelten die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, van welke tekening als bedoeld in artikel 109 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek een afschrift aan deze akte zal worden gehecht en op welke tekening door de bewaarder van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te Rotterdam blijkens diens daarop gestelde aantekening de dato drieëntwintig mei tweeduizend één is

Aantekeningen:

21200	36	158
158	vervolgblad	

Kadaster

- 3 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- verklaard dat de complexaanduiding is 9150 A; -----
- b. dat een vergunning op grond van artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist
blijkens aangehecht schrijven; -----
- c. dat op gemelde tekening bedoelde gedeelten, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht zal zijn begrepen, duidelijk zijn aangegeven en zijn voorzien van een Arabisch cijfer. -----
- d. dat het gebouw met toebehoren en de daarbij behorende grond negenenzestig appartementsrechten zal omvatten, te weten: -----
1. zes appartementsrechten, elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de eerste verdieping met tuin op de begane grond, plaatselijk bekend Slangenburg nummers 285 tot en met 290 te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 9150 A 1 (nummer 290), A 2 (nummer 289), A 3 (nummer 288), A 4 (nummer 287), A 5 (nummer 286) en A 6 (nummer 285); -----
 2. zes appartementsrechten, elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de tweede verdieping met een berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Slangenburg nummers 87, 90, 93, 96, 99 en 102 te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 9150 A 7 (nummer 87), A 8 (nummer 90), A 9 (nummer 93), A 10 (nummer 96), A 11 (nummer 99) en A 12 (nummer 102); -----
 3. twaalf appartementsrechten, elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning op de derde en vierde verdieping met een zolder op de zolderverdieping, een trap op de tweede verdieping en met een berging op de eerste verdieping, plaatselijk bekend Slangenburg nummers 86, 88, 89, 91, 92, 94, 95, 97, 98, 100, 101 en 103 te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 9150 A 13 (nummer 86), A 14 (nummer 88), A 15 (nummer 89), A 16 (nummer 91), A 17 (nummer 92), A 18 (nummer 94), A 19 (nummer 95), A 20 (nummer 97), A 21 (nummer 98), A 22 (nummer 100), A 23 (nummer 101) en A 24 (nummer 103); -----

Aantekeningen:

- 4 -

4. vijfenveertig appartementsrechten, elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 9150 A 25 tot en met A 69. -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld: -----

a. de splitsing in negenenzeestig appartementsrechten als bovengemeld bij deze vast te stellen, terwijl de juridische splitsing zal geschieden door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam conform het bepaalde in artikel 109 lid 1 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, waarna alle voormelde appartementsrechten zullen toebehoren aan AMVEST Woningen-Nova B.V.; -----

b. over te gaan tot vaststelling van het Reglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek; -----

voor de inhoud van bedoeld Reglement wordt ten deze verwezen naar het modelreglement als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, hetwelk is vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor de plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 11905 nummer 1. -----

De bepalingen van bedoeld modelreglement worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, voorzover deze hierna bij na te melden bijzonder reglement niet zijn teniet gedaan, gewijzigd of aangevuld. -----

De in het modelreglement opgenomen Annex 1 is terzake van de onderhavige splitsing in appartementsrechten niet van toepassing. -----

Alsnu verklaarde de comparant voormeld bijzonder reglement voor de onderwerpelijke splitsing in appartementsrechten vast te stellen, waarbij hierna onder "eigenaar" wordt verstaan de gerechtigde tot een appartementsrecht als bedoeld in artikel 106 lid 4 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek: -----

Artikel 2 lid 1 luidt: -----

Aantekeningen:

21200	36	159
..... <i>del</i>vervolgblad		

Kadaster

- 5 -

De eigenaars zijn voor de navolgende breukdelen in de gemeenschap gerechtigd: ----

- de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 25 tot en met 35, 39 tot en met 56 en 59 tot en met 69: ieder voor tien/tienduizendste -----
(10/10.000ste) gedeelte; -----
- de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 36, 37, 38, 57 en 58: ieder voor twaalf/tienduizendste (12/10.000ste) gedeelte; -----
- de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 7 tot en met 12: ieder voor driehonderd tweeënvijftig/tienduizendste (352/10.000ste) gedeelte; ---
- de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 6: ieder voor driehonderd tweeëntachtig/tienduizendste (382/10.000ste) gedeelte; ---
- de eigenaars van elk van de appartementsrechten met de indices 13 tot en met 24: ieder voor vierhonderd achtentwintig/tienduizendste (428/10.000ste) gedeelte. ---

Artikel 2 lid 3 luidt: -----

De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten welke voor rekening zijn van de gezamenlijke eigenaars, met dien verstande dat: -----

- de in artikel 3 sub a en b bedoelde kosten voor zover deze betrekking hebben op de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken welke rechtstreeks behoren bij dan wel uitsluitend dienstbaar zijn aan de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 24, zoals onder meer het trappenhuis, de galerijen en de galerijhekken, de balkon- en terrasconstructies, de balkon- en terrashekken, de schoorstenen en ventilatiekanalen alsmede op de op de splitsingstekening als gemeenschappelijke gedeelten aangegeven meterkasten, stoepen, trappen, helingbanen en tuinen, geheel voor rekening zijn van de eigenaars van die appartementsrechten. -----

In verband met het in dit lid a bepaalde wordt de verhouding waarin de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 24 moeten bijdragen in de schulden en kosten sub a bedoeld zodanig gewijzigd dat de noemer van de breukdelen bedoeld in lid 1 wordt: negenduizend vijfhonderdveertig (9.540); ----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

13-203 24

Aantekeningen:

- 6 -

- b. de in artikel 3 sub a en b bedoelde kosten voor zover deze betrekking hebben op de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken welke rechtstreeks behoren bij dan wel uitsluitend dienstbaar zijn aan de appartementsrechten met de indices 25 tot en met 69 zoals de in-/uitritten van de parkeergarage, de deuren welke toegang geven tot de garage en de installatie voor het openen en sluiten van die deuren (met uitzondering van toegangsbadges/ handzenders), het in (de gevels van) de parkeergarage aanwezige hek- en traliciewerk, de bestrating en de verlichtingsinstallatie van de parkeergarage, voor gelijke delen geheel voor rekening zijn van de eigenaars van die appartementsrechten. -----
- c. de in artikel 3 sub c bedoelde kosten, uitsluitend voor zover deze betrekking hebben op de door de vereniging aan het bestuur voor de uitvoering van haar werkzaamheden verschuldigde vergoeding, voor rekening komen van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 69, te verdelen in verhouding tot de bedragen zoals deze per appartementsrecht door de vereniging met het bestuur voor de uitvoering van haar werkzaamheden zijn/worden overeengekomen;
- d. de in artikel 3 sub i bedoelde kosten voor gelijke delen voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 24, zulks met uitzondering van de kosten van het elektriciteitsverbruik van de verlichting en van de de installatie voor het openen en sluiten van de garagedeuren en op het schoonhouden van de parkeergarage, welke kosten voor gelijke delen geheel voor rekening zijn van de eigenaars van de appartementsrechten met de indices 25 tot en met 69. -----

Aan artikel 3 sub a, b en c wordt toegevoegd: -----

voor zover die niet vallen onder service als hierna onder i bedoeld. -----

Artikel 3 sub i wordt vervangen door: -----

- i. de kosten uit hoofde van de overige service (leveringen en diensten) waaronder begrepen de kosten van het waterverbruik door de eigenaar van een appartementsrecht voor zover de eigenaars daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen; -----

De eerste zin van artikel 4 lid 1 luidt: -----

Aantekeningen:

21200	36	160
.....3de.....vervolgblad		

Kadaster

- 7 -

Na afloop van elk boekjaar, dat loopt van één januari tot en met éénendertig december, met uitzondering van het eerste boekjaar dat loopt vanaf de datum waarop de vereniging in werking treedt tot en met de éénendertigste december daaropvolgende, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd. -----

Aan artikel 4 lid 1 wordt toegevoegd: -----

De exploitatierekening zal in ieder geval een afzonderlijk onderdeel inhouden voor de kosten vermeld in artikel 3 sub i. -----

Aan lid 3 van artikel 4 wordt een zin toegevoegd luidende: -----

Overschotten op het in de laatste zin van lid 1 bedoelde onderdeel zullen steeds aan de eigenaars worden gerestitueerd tenzij de vergadering anders besluit. -----

Aan artikel 5 lid 1 wordt toegevoegd: -----

De begroting zal in ieder geval een afzonderlijk onderdeel inhouden voor de kosten vermeld in artikel 3 sub i. -----

Artikel 8 lid 4 eerste zin luidt: -----

De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag ad tienduizend gulden (f 10.000,-) te boven gaan, te doen plaatsen op een voor 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. -----

Artikel 9 lid 1 sub a luidt: -----

de funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de daarbij behorende grond, het ruwe metselwerk alsmede de vloeren met uitzondering van de afwerkklagen in de privégedeelten, de buitengevels, de daken, de galerijen, de galerijhekken, de balkon- en terras- constructies, de balkon- en terrashekken, de schoorstenen en de ventilatiekanalen, de in-/uitritten van de parkeergarage alsmede de toegangsdeuren, de bestrating en de verlichting van de parkeergarage, het hek- en traliewerk voor zover het geen privé tuinafscheidingen betreft alsmede de

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

19-03-21

Aantekeningen:

- 8 -

overige op de splitsingstekening als gemeenschappelijke gedeelten aangegeven me-
terkasten, stoepen, trappen en tuinen. -----

Uitdrukkelijk worden niet tot de gemeenschappelijke gedeelten gerekend maar tot
het privégedeelte ten behoeve waarvan zij uitsluitend of in het bijzonder strekken: ---

- * de in de buitengevels van de appartementsrechten aangebrachte raamkozijnen en
raamvleugels met glas en de deuren met het eventueel daarin aanwezige glas en
de kozijnen daarvan; -----

- * de trappen welke vanaf het terras van de appartementsrechten met de indices 1 tot
en met 6 toegang geven tot de bij elk van deze appartementsrechten behorende
tuin. -----

In artikel 9 lid 1 sub b vervalt: -----

"(met inbegrip van de radiatoren en radiatorkranen in de privégedeelten)" -----

Aan artikel 11 wordt een zin toegevoegd luidende: -----

Overal waar in het reglement wordt gesproken van "het huishoudelijk reglement"
wordt gelezen "het huishoudelijk reglement, zo dit er is". -----

Aan artikel 13 lid 2 wordt toegevoegd: -----

Dit geldt eveneens voor het aanbrengen van privé-antennes. -----

Aan artikel 14 wordt een zin toegevoegd luidende: -----

Evenmin zijn zonder toestemming van de vergadering wijzigingen in het gebouw
en/of de installaties toegestaan die invloed hebben op de breukdelen in de gemeen-
schap, de werking van de installaties en/of de verdeling van de servicekosten. -----

De eigenaars en gebruikers mogen voorts geen wijziging aanbrengen in de gemeen-
schappelijke gedeelten en zaken. -----

Artikel 17 lid 4 luidt: -----

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privégedeelte te gebruiken overeenkom-
stig de daaraan gegeven bestemming. -----

De bestemming van de privégedeelten is ten aanzien van: -----

- a. elk van de appartementsrechten met de indices 1 tot en met 6: woning met ber-
ging en tuin; -----

Aantekeningen:

21200	36	161
		
vervolgblad		

Kadaster

- 9 -

- b. elk van de appartementsrechten met de indices 7 tot en met 24: woning met berging;
- c. elk van de appartementsrechten met de indices 25 tot en met 69: parkeerplaats ten behoeve van de bewoners van het gebouw en van de belendende percelen middeelhoogbouw, met dien verstande dat de appartementsrechten met de indices 25 en 26 welke thans in gebruik zijn als opslagruimte ook als zodanig mogen worden gebruikt.

Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.

Deze toestemming kan - tenzij daarbij anders is bepaald - worden ingetrokken door de vergadering.

De privégedeelten bestemd tot parkeerplaats mogen niet worden gebruikt door anderen dan de hiervoor aangegeven bewoners.

De laatste alinea van artikel 18 lid 1 vervalt en wordt vervangen door:

Tot het onderhoud van het privégedeelte wordt mede gerekend het onderhoud en de vervanging van de tot privégedeelten van de appartementsrechten bestemde raamkozijnen en raamvleugels met glas en de deuren met het eventueel daarin aanwezige glas en de kozijnen daarvan, zulks onder de bepaling dat het buitenschilderwerk daarvan - met het oog op het aanzien van het gebouw - in opdracht van de vereniging van eigenaars collectief zal worden uitgevoerd, echter eerst nadat daartoe in een vergadering is besloten in welk besluit tevens voor elk appartementsrecht zal worden vastgelegd voor welk aandeel de eigenaar in de kosten van het buitenschilderwerk dient hij te dragen.

De aan vorenbedoeld buitenschilderwerk verbonden kosten zullen worden betaald uit een specifiek hiervoor in te stellen reservefonds dan wel uit een door de appartementseigenaars vóór de aanvang van de werkzaamheden te betalen éénmalige bijdrage.

Indien een eigenaar van een tot woning bestemd appartementsrecht wenst over te gaan tot vervanging/vernieuwing van raamkozijnen en raamvleugels met glas en/of van deuren met het eventueel daarin aanwezige glas en de kozijnen daarvan, dient hij

Aantekeningen:

- 10 -

voor wat betreft de keuze van de te gebruiken materialen, het model en de kleur van bedoelde kozijnen, raamvleugels en deuren/ deurkozijnen de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de vergadering van eigenaars te hebben verkregen. -----

Aan artikel 18 lid 2 wordt een zin toegevoegd: -----

Voor zover verstoppingen in gemeenschappelijke leidingen niet aantoonbaar het gevolg zijn van nalatigheid van respectievelijk onzorgvuldig gebruik door bepaalde eigenaars of gebruikers komen de herstelkosten daarvan voor rekening van de vereniging. -----

Artikel 18 lid 6 luidt: -----

Glasschade in of aan een privégedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar of gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8 of de bestaande verzekering de schade niet vergoedt. -----

Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie. -----

Artikel 19 wordt aangevuld met: -----

Hetzelfde geldt voor reclame-installaties en andere installaties. -----

Installaties welke thans op grond van een toestemming van degene die voordien eigenaar van het gebouw was, aanwezig zijn, kunnen niet op grond van een besluit van de vergadering worden verwijderd, tenzij die toestemming de mogelijkheid van beëindiging inhoudt. -----

Aan artikel 20 wordt toegevoegd: -----

Voor zover in het huishoudelijk reglement geen verdergaande verbodsbepalingen zijn opgenomen geldt dat in elk geval tussen vierentwintig uur 's nachts en 's morgens zeven uur geen muziek of ander geluid mag worden voortgebracht dat buiten het privégedeelte hoorbaar is. -----

Aan artikel 24 lid 1 wordt toegevoegd: -----

De in de vorige zin vermelde verklaring behoeft niet te worden ondertekend en te worden afgegeven indien de gebruiker zich tot naleving heeft verplicht in de desbetreffende huurovereenkomst. -----

Anteekeningen:

21200	36	162
566	vervolgblad	

Kadaster

- 11 -

De eigenaar en/of gebruiker is verplicht op eerste verzoek van het bestuur de betreffende huur-overeenkomst ter inzage te verstrekken. -----

Aan artikel 25 lid 1 wordt toegevoegd: -----

De in de vorige zin vermelde borgtocht kan eerst van een gebruiker van een appartementsrecht worden verlangd indien de eigenaar van dat appartementsrecht niet voldoet aan zijn verplichtingen jegens de vereniging. -----

Artikel 28 lid 3: -----

Voor "artikel 38 zesde lid" dient gelezen te worden "artikel 38 zevende lid". -----

Aan artikel 28 lid 6 wordt toegevoegd: -----

en vervreemder en/of verkrijger zijn verplicht die zekerheid dan terstond te verstrekken. -----

Artikel 30 lid 2 luidt: -----

De vereniging draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Slangenburg 86 tot en met 103 en 285 tot en met 290 te Dordrecht" en is gevestigd te Dordrecht. -----

Artikel 33 lid 3 luidt: -----

Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur of de voorzitter van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat tenminste vijftientwintig (25%) procent van het totale aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur. -----

Artikel 34 lid 2 luidt: -----

Het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt tienduizend (10.000). -----

Voor elk appartementsrecht worden zoveel stemmen uitgebracht als de teller van het aandeel van het appartementsrecht in de gemeenschap aangeeft. -----

Artikel 37 lid 1 wordt aangevuld met een nieuwe zin luidende als volgt: -----

Besluiten tot het doen van uitgaven welke slechts voor rekening komen van een bepaalde eigenaar of een bepaalde groep van eigenaars zullen echter alleen kunnen worden genomen door laatstbedoelde eigenaar(s). -----

Aan artikel 38 lid 1 wordt toegevoegd: -----

Indien de vergadering besluit tot het aan de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken aanbrengen van voorzieningen dienende tot verbetering van

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

19-03-21

Aantekeningen:

- 12 -

het wooncomfort is een eigenaar die op het aanbrengen van dergelijke voorzieningen geen prijs stelt niet verplicht in de kosten daarvan bij te dragen. -----

Artikel 39 lid 1 wordt aangevuld met een nieuwe zin luidende als volgt: -----

De vergadering heeft de mogelijkheid tot het aangaan van overeenkomsten als bedoeld in de vorige zinsnede. -----

BIJZONDERE BEPALINGEN -----

Ten aanzien van bijzondere bepalingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in: -

- een eerdere titel de dato zeven september negentienhonderd negenenzeventig (deel 6470 nummer 64) waarin onder meer woordelijk voorkomt: -----

7. De grond moet worden bebouwd met een buurtwinkelcentrum (met daarboven vijftien woningen in de premiehuur- danwel in de premiekoopsektor). -----

8. Met de bebouwing van het terrein moet het Pensioenfonds een aanvang maken binnen zes maanden na de datum van het raadsbesluit tot verkoop van de grond. -

9. Indien het Pensioenfonds daarom verzoekt kan het college van burgemeester en wethouders de onder 8 genoemde termijn telkens met een maand verlengen. ---

10. Indien met de bouw niet binnen de gestelde casu quo door burgemeester en wethouders verlengde termijn een aanvang wordt gemaakt zal de overeenkomst van koop en verkoop door het enkel verloop van die termijn en zonder dat enige formele ingebrekestelling zal zijn gevorderd, zijn ontbonden, zonder dat rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist; -----

burgemeester en wethouders zullen een maand voor het verloop van bedoelde termijn aan de koper een schriftelijke waarschuwing doen toekomen. -----

11. Behoudens het bepaalde onder 10. moet het terrein zijn bebouwd binnen twee jaren na afloop van de onder 8 genoemde casu quo de ingevolge sub 9 verlengde termijn, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van tweeduizend vijfhonderd gulden (f 2.500,-) te betalen aan de gemeente Dordrecht voor elke maand vertraging, een gedeelte van een maand voor een gehele gerekend; -----

burgemeester en wethouders zijn bevoegd in bijzondere gevallen - te hunner beoordeling - de hiervoor genoemde termijn van twee jaren telkens met een

Aantekeningen:

21200	36	163
bde		
.....vervolgblad		

Kadaster

- 13 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

maand te verlengen. -----

12a Zolang en voorzover de bebouwing van het terrein nog niet is voltooid blij-
kens een dienaangaande door burgemeester en wethouders af te geven schrifte-
lijke verklaring, mag de grond zonder toestemming van burgemeester en wethou-
ders - aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden - noch
geheel noch gedeeltelijk aan een derde of aan derden worden verkocht of op
andere wijze worden vervreemd danwel aan een derde of aan derden in enig
zakelijk genotsrecht worden uitgegeven, zulks op straffe van een onmiddellijk
opeisbare boete van vijftigduizend gulden (f 50.000.--) ten bate van de gemeente

Dordrecht. -----

b Indien aan het bepaalde onder 7, 17 en 12a is voldaan en de zakelijk ge-
rechtigde zijn recht op het gebouw met toebehoren en op de daarbij behorende
grond met toebehoren heeft gesplitst in appartementsrechten, welke apparte-
mentsrechten vervolgens aan derden worden verkocht of op andere wijze worden
vervreemd en overgedragen danwel in enig zakelijk genotsrecht worden uitge-
geven dan mogen deze derden de appartementsrechten noch geheel noch ge-
deeltelijk verkopen of op andere wijze vervreemden en overdragen danwel in enig
zakelijk genotsrecht uitgeven zonder toestemming van burgemeester en wet-
houders - aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden - tot
en met het eerste jaar van bewoning van het appartement, zulks op straffe van
verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend gulden -----
(f 50.000.--) per overtreding per appartement te betalen aan de gemeente
Dordrecht; -----

de toestemming zal niet worden geweigerd tenzij het appartement door de derde
niet is bewoond of de derde het appartement minder dan een jaar zelf heeft
bewoond: -----

indien er vijf jaren zijn verstreken na de levering van de grond wordt deze toe-
stemming geacht te zijn verleend; -----

van deze voorwaarde kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen,
maar dat zal slechts geschieden in zeer bijzondere aan burgemeester en

Hypotheek 3/4-vervolg

19-205 en

Anteekeningen:

- 14 -

wethouders ter beoordeling staande gevallen. -----

13. De premiehuurwoningen zullen binnen vijf jaar na oplevering niet mogen worden doorverkocht dan uitsluitend aan als zodanig door burgemeester en wethouders aanvaarde gegadigden en onder door dit college te stellen voorwaarden, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend gulden (f 50.000,-) per woning, te betalen aan de gemeente Dordrecht. -----

15. Ten aanzien van de tijdstippen van de aanvang van de bebouwing van het terrein en de gereedkoming daarvan is de koper verplicht zich te houden aan de termijnen zoals die zijn vastgelegd in de langetermijnplanning, behorende bij de raamovereenkomst, bouwteam III Sterrenburg III, dan welk zoals deze door de aan de raamovereenkomst gebonden partijen nader zal worden uitgewerkt. -----

16a Het Pensioenfonds is verplicht de op het terrein te bouwen appartementen/woningen te voorzien van een zodanige ontvangstmogelijkheid voor radio- en televisie-uitzendingen, dat aansluiting op de centrale antenne-inrichting van de gemeente Dordrecht mogelijk is; -----

b het is het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) niet toegestaan aan of op de op het terrein te stichten opstellen antennes danwel soortgelijke inrichtingen aan te brengen, te doen aan brengen of toe te staan; -----

c de Gemeente is onherroepelijk gemachtigd om al hetgeen dat in strijd met het bepaalde onder 10 sub b is aangebracht op kosten van het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) te verwijderen zonder dat aanspraak bestaat op enigerlei schadevergoeding, hoe ook genaamd; -----

d alvorens tot verwijdering over te gaan zal het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) bij schriftelijke aanmaning door burgemeester en wethouders in de gelegenheid worden gesteld binnen een termijn van veertien dagen het nodige te verrichten. -----

17. Het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) moeten gedogen, dat in, op en boven het terrein de nodige leidingen, steunpunten en kastjes (ten behoeve van versterkerapparaten voor het centrale antennesysteem) worden aangebracht,

Aantekeningen:

21200	36	164
7 de		vervolgblad

Kadaster

- 15 -

verplaatst en onderhouden als burgemeester en wethouders nodig achten; -----
omtrent de plaats en de wijze waarop de geleidingen en steunpunten worden aan-
gebracht zal overleg met het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) plaats-
vinden; -----

indien graafwerk wordt verricht zal het terrein zoveel mogelijk in de vorige
toestand door en voor rekening van de eigenaar casu quo de exploitant van de
centrale antenne-inrichting worden teruggebracht. -----

18. Het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) dienen, overeenkomstig een
vooraf door burgemeester en wethouders goed te keuren ontwerpplan, voor eigen
rekening op het van bebouwing vrijblijvende gedeelte van het terrein aan te
brengen of te doen aanbrengen: -----

a. een passende verharding, waaronder de begrepen de vijf in het definitieve
buurplan aangegeven parkeerplaatsen - welke uitsluitend mogen worden ge-
bruikt voor het stallen van motorvoertuigen en als zodanig in stand dienen te
worden gehouden - zulks voor het ingebruiknemen van de bebouwing; en -----

b. een passende tuinaanleg, zulks uiterlijk binnen een half jaar nadat de bebou-
wing in gebruik is genomen; -----

bij niet-nakoming van het hierboven gestelde verbeurt het Pensioenfonds of zijn
rechtverkrijgende(n) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond een boete
van eenhonderd gulden (f 100,-) voor elke dag gedurende welke niet aan de
hierboven bedoelde verplichtingen is voldaan, ten bate van de Gemeente, te be-
talen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van burge-
meester en wethouders, zonder dat het nodig zal zijn het Pensioenfonds of zijn
rechtverkrijgende(n) formeel ingebreke te stellen en zonder dat rechterlijke tus-
senkomst zal zijn vereist; -----
de aanmaning wordt niet verzonden nadat het Pensioenfonds of zijn rechtverkrij-
gende(n) tenminste dertig dagen tevoren bij aangetekende brief op zijn nala-
tigheid is gewezen en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van
burgemeester en wethouders alsnog is voldaan aan de voormelde verplichtingen.

19. Het onderhoud van de onder 18 bedoelde verharding en tuin dient door of

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheeken 3/4-vervolg

13-03-2021

Aantekeningen:

- 16 -

vanwege en voor rekening van het Pensioenfonds of de opvolgende verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond of de rechverkrigenden (gebruikers) ten genoegen van burgemeester en wethouders te geschieden; -----
bij nalatigheid van de eigenaar met betrekking tot dit onderhoud is de Gemeente onherroepelijk gerechtigd het onderhoud op kosten van de nalatige te doen uitvoeren na verloop van dertig dagen, nadat deze bij aangetekende brief op zijn nalatigheid is gewezen, onverminderd verbeurte door de nalatige van een onmiddellijk opeisbare boete van éénduizend gulden (f 1.000,-) ten bate van de Gemeente, voor elke keer dat hij nalatig is gebleven in de goede uitvoering van zijn verplichtingen na verloop van voormelde periode van dertig dagen na aanschrijving. -----

20a Het Pensioenfonds en de eventuele opvolgende verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en daarop gebouwde zullen de opstallen en het bijbehorende terrein overeenkomstig de in voorwaarde 7 respectievelijk 18 omschreven bestemming gebruiken, bij gebreke waarvan het Pensioenfonds of zijn rechtsopvolger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en de opstallen aan de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verbeurt van vijfhonderd gulden (f 500,-) voor elke dag, gedurende welke het ongeoorloofde gebruik heeft geduurd casu quo voortduurt; -----
desgevraagd kunnen burgemeester en wethouders van deze verplichting ontheffing verlenen, aan welke ontheffing zij voorwaarden kunnen verbinden; -----
b Het Pensioenfonds en de eventuele opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde zullen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden - niet toestaan of toelaten, dat de opstallen en/of het bijbehorende terrein worden gebruikt in strijd met de in voorwaarde 7 respectievelijk 18 omschreven bestemming, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijfhonderd gulden (f 500,-) ten bate van de Gemeente, voor elke dag, gedurende welke het ongeoorloofde gebruik heeft geduurd casu quo voortduurt. -----

Aantekeningen:

21200	36	165
<i>1054</i> vervolgblad		

Kadaster

- 17 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

21. Het Pensioenfonds en de eventuele opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde zullen in verzuim zijn door het enkel verloop van de onder 11, 18 en 19 gestelde termijn, zonder dat enige formele ingebrekestelling zal zijn vereist. -----

22a Indien de Gemeente overgaat tot ophoging/herstrating van de aan het verkochte grenzende openbare straat/trottoir zal het Pensioenfonds of zijn opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde tegelijkertijd voor ophoging en herstrating zorgdragen van de aan de openbare straat/trottoir grenzende grond: -----

tenminste zes maanden voor de aanvang van de voorgenomen werkzaamheden zal de gemeente het Pensioenfonds of zijn rechverkriggende(n) hiervan in kennis stellen; -----

b in afwijking van het bepaalde onder 19 zal bij weigering van het Pensioenfonds of zijn rechverkriggende(n) om de grond op te hogen casu quo te herstraten, zulks door of vanwege de Gemeente en op kosten van het Pensioenfonds of zijn rechverkriggende(n) worden uitgevoerd tegelijkertijd met de ophoging/herstrating van de openbare straat/trottoir; -----

c ingeval tussentijds kleine reparaties aan de bestrating of gemeentegrond noodzakelijk zijn nabij de grens van het verkochte en deze reparaties bezwaarlijk naar behoren kunnen worden uitgevoerd zonder een gedeelte van het verkochte daarbij te betrekken, een en ander ter beoordeling van de directeur van de dienst openbare werken en stadsontwikkeling, zal de reparatie casu quo de aanpassing van de bestrating van de aangrenzende grond op kosten van het Pensioenfonds of zijn rechverkriggende(n) mede worden uitgevoerd, zonder dat daarvoor de voorafgaande toestemming nodig zal zijn. -----

23. Bij elke vervreemding van de grond en het daarop gehouwe of van een gedeelte daarvan, zo ook bij vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop en bij vervreemding van zulk een recht moeten de bedingen onder 7, 8, 9, 10, 11, 12b, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 en 23 voor zover nog van toepassing en - zolang de grond ingevolge het onder 12 bepaalde nog niet zonder toestemming van

Hypotheek 3/4-vervolg

19-03-24

Aantekeningen:

- 18 -

burgemeester en wethouders mag worden vervreemd of in zakelijk genotsrecht mag worden uitgegeven - ook het onder 12 genoemde beding, aan de nieuwe verkrijger(s) worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente bedongen en aangenomen en in de desbetreffende akten woordelijk worden opgenomen; -----
 ingeval van verzuim om deze bedingen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, verbeurt het Pensioenfonds en iedere volgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van vijftiengduizend gulden (f 25.000,-). -----

24. Erfdienstbaarheden: -----

A. Ten behoeve van het aan de gemeente Dordrecht in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, -----
 en ten laste van het bij deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel wordt bij deze de erfdiensbaarheid gevestigd tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen en verwijderen van rioleringen, kabels en leidingen. -----

B. Ten behoeve van de percelen, eigendom van de gemeente Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, en ten laste van het bij deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4318, worden bij deze gevestigd: -----
 erfdiensbaarheid van weg -----

a. strekkende om van de heersende erven over de tot het lijdend erf behorende hellingbanen, voetgangersstraten, trappenhuizen en loopbruggen, te komen van of over en te gaan naar of over het lijdend erf; -----

b. strekkende om van de heersende erven over de grond, gelegen onder de loopbruggen, te komen van of over en te gaan naar of over het lijdend erf. -----

Bedoelde wegen worden bij deze bestemd tot openbare wegen conform artikel 4 lid 1 sub III van de Wegenwet. -----

De erfdiensbaarheden mogen slechts worden uitgeoefend, voor wat betreft de trappenhuizen; uitsluitend door voetgangers, (zonder medeneming van rijwielen

Aantekeningen:

21200	36	166
g d u vervolgblad		

Kadaster

- 19 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

en/of bromfietsen en dergelijke), -----
voor wat betreft de voetgangersstraten, loopbruggen, hellingbanen: uitsluitend door voetgangers en voetgangers met rijwielen aan de hand. -----

C. 1. Ten laste van het aan de Gemeente in eigendom verblijvend perceel, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324 en ten behoeve van de aangrenzende bij deze akte verkochte grond, wordt gevestigd de erfdiensbaarheid van overbouwing, strekkende tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen en verwijderen van een overbouwing zoals op de tekening met een arcering is aangeduid (luifel), eventueel met inbegrip van het recht van opstal voor het hebben van de daarvoor noodzakelijke steunpunten; ---
2. ten behoeve van de aan de gemeente Dordrecht in eigendom verblijvende percelen, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, ----- en ten laste van het bij deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel, wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van inbalking casu quo markering, krachtens welke de eigenaar van het heersende erf bevoegd zal zijn ten behoeve van de gemeentelijke loopbrug en ten laste van het op de aan deze akte gehechte tekening aangegeven blok 26 en 27, gebruik te maken van het recht van inbalking en markering; -----

25. In afwijking van hetgeen overigens in deze akte is bepaald komt het onderhoud van de constructie van de hellingbanen, trappenhuizen, voetgangersstraten en loopbruggen, alsmede de aanleg van de voetpaden in de tuinen voor rekening van het Pensioenfonds casu quo zijn rechtsopvolgers, voorzover deze constructies zijn gelegen op grond van het Pensioenfonds en komt het onderhoud en de instandhouding van de afdekklagen van deze hellingbanen, voetgangersstraten, loopbruggen en de trappen in de hiervoor bedoelde trappenhuizen, voor rekening van de Gemeente, voorzover het deel uitmaakt van het verhoogde voetgangerspad, voorzover niet gelegen op gemeentegrond. -----

Het onderhoud en de instandhouding van de aanwezige verlichting langs voetgangersstraten, loopbruggen en in de trappenhuizen zomede het electriciteitsgebruik is voor rekening van de Gemeente, terwijl de aanleg van de verlichtings-

Hypotheek 3/4-vervolg

19-205-24

Aantekeningen:

- 20 -

punten op of aan particulier eigendom in opdracht en voor rekening van het Pensioenfonds zal geschieden; -----

- een eerdere titel de dato zeven september negentienhonderd negenenzeventig (deel 6470 nummer 65) waarin onder meer woordelijk voorkomt: -----

7. De grond moet door het Pensioenfonds worden bebouwd met een zestal appartementsgebouwen, bestaande uit totaal eenhonderd zeven afzonderlijke (woon)appartementen met bijbehorende hellingbanen, loopbruggen, lift, voetgangersstraten, trappenhuis en parkeergarages, zulks ter uitvoering van het bouwplan van eenhonderd zeven woningen, en met eenhonderd acht premiehuurwoningen. -----

8. Ten aanzien van de tijdstippen van de aanvang van de bebouwing van het terrein en de gereedkoming daarvan is het Pensioenfonds verplicht zich te houden aan de termijnen, zoals die zijn vastgelegd in de langetermijnplanning, behorende bij de raamovereenkomst, bouwteam III Sterrenburg III, danwel zoals deze door de aan de raamovereenkomst gebonden partijen nader zal worden uitgewerkt. -----

9. Behoudens overmacht, niet bestaande uit financiële redenen moet het terrein zijn bebouwd binnen de ingevolge sub 8. bepaalde termijn, zulks op verbeurte van een onmiddellijke opeisbare boete van vierhonderd gulden (f 400,-) per woning, te betalen door het Pensioenfonds aan de gemeente Dordrecht, voor elke maand vertraging, een gedeelte van een maand voor een gehele gerekend; -----
het Pensioenfonds en de opvolgende verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde zullen in verzuim zijn door het enkel verloop van de door burgemeester en wethouders overeenkomstig het hierboven bepaalde, gestelde termijn, zonder dat enige formele ingebrekestelling nodig zal zijn; -----

wel zullen zij een maand voor de afloop van de evenbedoelde termijn aan de koper of zijn rechtsopvolgers een schriftelijke waarschuwing doen toekomen. -----

10a Het Pensioenfonds is verplicht de op het terrein te bouwen appartementenwoningen te voorzien van een zodanige ontvangstmogelijkheid voor radio- en te

Aantekeningen:

21200	36	167
10 de vervolgblad		

Kadaster

- 21 -

levisie-uitzendingen, dat aansluiting op de centrale antenne-inrichting van de gemeente Dordrecht mogelijk is; -----

b het is het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) niet toegestaan aan of op de op het terrein te stichten opstellen antennes danwel soortgelijke inrichtingen aan te brengen, te doen aanbrengen of toe te staan; -----

c de Gemeente is onherroepelijk gemachtigd om al hetgeen dat in strijd met het bepaalde onder 10 sub b is aangebracht op kosten van het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) te verwijderen zonder dat aanspraak bestaat op enigerlei schadevergoeding, hoe ook genaamd; -----

d alvorens tot verwijdering over te gaan zal het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) bij schriftelijke aanmaning door burgemeester en wethouders in de gelegenheid worden gesteld binnen een termijn van veertien dagen het nodige te verrichten. -----

11. Het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) moeten gedogen, dat in, op en boven het terrein de nodige leidingen, steunpunten en kastjes (ten behoeve van versterkerapparaten voor het centrale antennesysteem) worden aangebracht, verplaatst en onderhouden als burgemeester en wethouders nodig achten. -----

omtrent de plaats en de wijze waarop de geleidingen en steunpunten worden aangebracht zal overleg met het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) plaatsvinden; -----

indien graafwerk wordt verricht zal het terrein zoveel mogelijk in de vorige toestand door en voor rekening van de eigenaar casu quo de exploitant van de centrale antenne-inrichting worden teruggebracht. -----

12. Het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) dienen, overeenkomstig een vooraf door burgemeester en wethouders goed te keuren ontwerpplan, voor eigen rekening op het van bebouwing vrijblijvende gedeelte van het terrein aan te brengen of te doen aanbrengen: -----

a. een passende verharding, waaronder begrepen de in het definitieve buurtplan aangegeven parkeerplaatsen op eigen terrein - welke uitsluitend mogen worden gebruikt voor het stallen van motorvoertuigen en als zodanig in stand dienen te

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheeken 3/4-vervolg

19-03-201

Aantekeningen:

- 22 -

worden gehouden - zulks voor het ingebruiknemen van de bebouwing; en -----
b. een passende tuinaanleg, zulks uiterlijk binnen een half jaar nadat de bebou-
wing in gebruik is genomen; -----

bij niet-nakoming van het hierboven gestelde verbeurt het Pensioenfonds of zijn
rechtverkrijgende(n) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond een boete
van eenhonderd gulden (f 100,-) voor elke dag gedurende welke niet aan de
hierboven bedoelde verplichtingen is voldaan, ten bate van de Gemeente, te be-
talen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van burge-
meester en wethouders, zonder dat het nodig zal zijn het Pensioenfonds of zijn
rechtverkrijgende(n) formeel ingebreke te stellen en zonder dat rechterlijke tus-
senkomst zal zijn vereist; -----

de aanmaning wordt niet verzonden nadat het Pensioenfonds of zijn rechtverkrij-
gende(n) tenminste dertig dagen tevoren bij aangetekende brief op zijn nalatig-
heid is gewezen en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van
burgemeester en wethouders alsnog is voldaan aan de voormelde verplichtingen.

13. Het onderhoud van de onder 12. bedoelde verharding, afscheidingen en tuin,
dient door of vanwege en voor rekening van het Pensioenfonds of de opvolgende
verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond of de rechtverkrij-
genden (gebruikers) ten genoegen van burgemeester en wethouders te geschie-
den, bij nalatigheid van de eigenaar met betrekking tot dit onderhoud is de Ge-
meente onherroepelijk gerechtigd het onderhoud op kosten van de nalatige te
doen uitvoeren na verloop van dertig dagen, nadat deze bij aangetekende brief op
zijn nalatigheid is gewezen, onverminderd verbeurte door de nalatige van een
onmiddellijk opeisbare boete van eenduizend gulden (f 1.000,-) ten bate van de
Gemeente, voor elke keer dat hij nalatig is gebleven in de goede uitvoering van
zijn verplichtingen na verloop van voormelde periode van dertig dagen na
aanschrijving. -----

14a Door of vanwege en op kosten van de Gemeente zal worden zorggedragen
voor de aanleg en het onderhoud van de beschoeiing, alsmede voor het onder-
houd van de waterpartij; de beschoeiing is en blijft eigendom van de Gemeente; -

Aantekeningen:

21200	36	168
11 de		vervolgblad

Kadaster

- 23 -

b de grond langs de waterpartij zal ter plaatse van de beschoeiing niet hoger mogen worden aangelegd dan tot de bovenkant van de beschoeiing; -----

het aansluitende talud zal tot een afstand van drie meter vanaf de beschoeiing geen steilere helling mogen hebben dan één op drie; -----

c Het Pensioenfonds en de opvolgende verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond alsmede de rechtverkrijgenden (gebruikers) moeten aan de door de directeur van de dienst openbare werken en stadsontwikkeling aan te wijzen personen steeds toegang verlenen tot de onder b bedoelde grond langs de waterpartij voor het verrichten van de naar het oordeel van die directeur noodzakelijke werkzaamheden in verband met het onderhoud van de waterpartij en/of de beschoeiing; -----

d ingeval van overtreding van het bepaalde onder 14 sub b is de Gemeente onherroepelijk gerechtigd het talud en zonodig ook de beschoeiing op kosten van het Pensioenfonds of zijn opvolgende verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond danwel de rechtverkrijgenden (gebruikers) in de oorspronkelijke toestand terug te brengen, na verloop van dertig dagen nadat het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) bij uungetekende brief op de overtreding is gewezen. -----

15. Zolang en voorzover de bebouwing van het terrein nog niet is voltooid en/of het van bebouwing vrijblijvende gedeelte van het terrein nog niet is ingericht overeenkomstig het bepaalde onder 12 mag de grond zonder toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden, noch geheel noch gedeeltelijk aan een derde of aan derden worden verkocht of op andere wijze worden vervreemd en overgedragen dan wel in enig zakelijk genotsrecht worden uitgegeven. -----

voorts mag de zakelijk gerechtigde zijn recht op de gebouwen (meergezinshuizen) met toebehoren en op de daarbij behorende grond met toebehoren zonder toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden - noch geheel noch gedeeltelijk splitsen in appartementsrechten als bedoeld in de artikelen 875a en volgende van het Burgerlijk

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

19-05-2021

Aantekeningen:

- 24 -

Wetboek, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van eenhonderd vijftig duizend gulden (f 150.000,-) per overtreding, te betalen aan de gemeente Dordrecht. -----

Wanneer het Pensioenfonds tijdens de bouw zijn recht op levering van de grond voor zover bestemd voor bebouwing met woningen ten behoeve van de verkoop, wil overdragen aan zijn nader te noemen lastgever(s), is hiervoor de toestemming van burgemeester en wethouders vereist; -----

burgemeester en wethouders kunnen - indien zij de gevraagde toestemming verlenen - aan deze toestemming voorwaarden verbinden. -----

16a Indien het bepaalde onder 7, 12 en 15 is voldaan en verkoop heeft plaatsgevonden aan een derde of derden mag de grond door de derde(n) noch geheel noch gedeeltelijk worden verkocht of op andere wijze worden vervreemd en overgedragen danwel in enig zakelijk genotsrecht worden uitgegeven zonder toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden - tot en met het eerste jaar van bewoning van de daarop gebouwde opstallen, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend gulden (f 50.000,-) per overtreding per woning, te betalen aan de gemeente Dordrecht; -----

de toestemming zal niet worden geweigerd tenzij de woning door de derde niet is bewoond of de derde de woning minder dan een jaar zelf heeft bewoond; indien er vijf jaren zijn verstreken na de levering van de grond wordt deze toestemming geacht te zijn verleend; -----

van deze voorwaarde kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen, maar dat zal slechts geschieden in zeer bijzondere aan burgemeester en wethouders ter beoordeling staande gevallen; -----

b indien aan het bepaalde onder 7, 12 en 15 is voldaan en de zakelijk gerechtigde zijn recht op het gebouw met toebehoren en op de daarbij behorende grond met toebehoren heeft gesplitst in appartementsrechten, welke appartementsrechten vervolgens aan derden worden verkocht of op andere wijze worden vervreemd en overgedragen danwel in enig zakelijk genotsrecht worden uitgegeven dan mogen

Aantekeningen:

21200	36	169
12.08	vervolgblad	

Kadaster

- 25 -

deze derden de appartementsrechten noch geheel noch gedeeltelijk verkopen of op andere wijze vervreemden en overdragen danwel in enig zakelijk genoitsrecht uitgeven zonder toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden - tot en met het eerste jaar van bewoning van het appartement, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend gulden (f 50.000,-) per overtreding per appartement te betalen aan de gemeente Dordrecht; ----- de toestemming zal niet worden geweigerd tenzij het appartement door de derde niet is bewoond of de derde het appartement minder dan een jaar zelf heeft bewoond; -----

indien er vijf jaren zijn verstreken na de levering van de grond wordt deze toestemming geacht te zijn verleend; ----- van deze voorwaarde kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen, maar dat zal slechts geschieden in zeer bijzondere aan burgemeester en wethouders ter beoordeling staande gevallen. -----

17. De premiehuurwoningen zullen binnen vijf jaar na oplevering niet mogen worden doorverkocht dan uitsluitend aan als zodanig door burgemeester en wethouders aanvaarde gegadigden en onder door dit college te stellen voorwaarden, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend gulden (f 50.000,-) per woning, te betalen aan de gemeente Dordrecht. - 18a Indien de Gemeente overgaat tot ophoging/herstrating van de aan het verkochte grenzende openbare straat/trottoir zal het Pensioenfonds of zijn opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genoitsrecht van de grond en het daarop gebouwde tegelijkertijd voor ophoging en herstrating zorgdragen van de aan de openbare straat/trottoir grenzende grond; ----- tenminste zes maanden voor de aanvang van de voorgenomen werkzaamheden zal de gemeente het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) hiervan in kennis stellen; -----

b in afwijking van het bepaalde onder 13 zal bij weigering van het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) om de grond op te hogen casu quo te herstraten,

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

13.09.201

Aantekeningen:

- 26 -

zulks door of vanwege de Gemeente en op kosten van het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) worden uitgevoerd tegelijkertijd met de ophoging/herstrating van de openbare/trottoir;

c. ingeval tussentijds kleine reparaties aan de bestrating en gemeentegrond noodzakelijk zijn nabij de grens van het verkochte en deze reparaties bezwaarlijk naar behoren kunnen worden uitgevoerd zonder een gedeelte van het verkochte daarbij te betrekken, een ander ter beoordeling van de directeur van de dienst openbare werken en stadsontwikkeling, zal de reparatie casu quo de aanpassing van de bestrating van de aangrenzende grond op kosten van het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) mede worden uitgevoerd, zonder dat daarvoor de voorafgaande toestemming nodig zal zijn.

19. Bij elke vervreemding van de grond en het daarop gebouwde of van een gedeelte daarvan, zo ook bij vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop en bij vervreemding van zulk een recht moeten de bedingen onder 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18 en 19 voor zover nog van toepassing en - zolang de grond ingevolge het onder 15 bepaalde nog niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders mag worden vervreemd of in zakelijk genotsrecht mag worden uitgegeven - ook het onder 15 genoemde beding, aan de nieuwe verkrijger(s) worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente bedongen en aangenomen en in de desbetreffende akten woordelijk worden opgenomen;

ingeval van verzuim om deze bedingen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, verbeurt de koper en iedere volgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van twintig duizend gulden (f 20.000.--) per woning.

20. Erfdiensbaarheden:

A. Ten behoeve van de aan de gemeente Dordrecht in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, en ten laste van het bij deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel wordt bij deze de erfdiensbaarheid gevestigd tot het aanleggen, hebben, houden, on-

Aantekeningen:

21200	36	170
K58		vervolgblad

Kadaster

- 27 -

derhouden en zonodig vernieuwen en verwijderen van rioleringen, kabels en leidingen.

B. Ten behoeve van de percelen, eigendom van de gemeente Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, en ten laste van het bij deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel, kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie Q nummers 4318, 4319, 4320, 4321, 4322 en 4323, worden bij deze gevestigd:

erfdienstbaarheden van weg

a. strekkende om van de heersende erven over de tot het lijdend erf behorende hellingbanen, voetgangersstraten, trappenhuisen en loopbruggen, al dan niet met gebruikmaking van de bij het gebouw behorende lift te komen van of over en te gaan naar of over het lijdend erf;

b. strekkende om van de heersende erven over de grond, gelegen onder de loopbruggen, te komen van of over en te gaan naar of over het lijdende erf;

Bedoelde wegen en lift worden bij deze bestemd tot openbare wegen conform artikel 4 lid 1 sub III van de Wegenwet.

De erfdienstbaarheden mogen slechts worden uitgeoefend voor wat betreft de trappenhuisen en liften: uitsluitend door voetgangers, (zonder medeneming van rijwielen en/of bromfietsen en dergelijke);

voor wat betreft de voetgangersstraten, loopbruggen, hellingbanen: uitsluitend door voetgangers en voetgangers met rijwielen aan de hand.

C. Ten behoeve en ten laste van de door het Pensioenfonds door te verkopen percelen (kavels) bouwgrond sub a genoemd worden over en weer gevestigd de erfdienstbaarheden van licht, uitzicht, alsmede tot het hebben en gedogen van (verhuis)ramen en lichten op de thans bestaande of blijkens de bouwplannen ontworpen wijze, inankering, inbalking, afvoer van riool- en hemelwater, zulks om de feitelijke situatie van het gehele bouwcomplex te realiseren.

D. 1. Ten behoeve van de aan de gemeente Dordrecht in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324 en ten laste van het bij deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel, wordt bij

Aantekeningen:

- 28 -

deze gevestigd de erfdienstbaarheid van inbalking casu quo markering, krachtens welke de eigenaar van het heersende erf bevoegd zal zijn ten behoeve van de gemeentelijke loopbruggen en ten laste van de op de aangehechte tekening nummer L-385-12-Y aangegeven blokken 24/25, 25/26 en 27/H3, alsmede ten behoeve van de loopbrug tussen de blokken 24/84, gebruik te maken van het recht van inbalking en markering; -----

2. ten laste van de aan de gemeente Dordrecht in eigendom verblijvende percelen, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, ----- en ten behoeve van het bij deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouwing, krachtens welke de eigenaar van het heersende erf bevoegd zal zijn gebruik te maken van het recht van overbouw ten aanzien van de op gemelde tekening aangegeven blokken met de nummers 17/18, 15/17, 15/16, 12/13, 9/8, 6/7, 5/4 en 3/2, eventueel met inbegrip van het recht van opstal voor het hebben van noodzakelijke steunpunten voor de overbouwing. -----

Op het aan het Pensioenfonds verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4320 - het op tekening nummer L-385-12-Y aangegeven perceel met enkele lijnarcering wordt bij deze gevestigd het opstalrecht tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van een transformatorhuis, kabels, leidingen en riolering, hetwelk bij deze door partijen wordt gevestigd en aangenomen. -----

21. Buurpaden: -----

Stroken grond, waarvan de ligging schetsmatig met dubbele (kruis) lijnarcering is aangegeven op een tekening nummer S-2-40-284, waarvan een exemplaar - na door de comparanten te zijn getekend - aan de minuutakte is gehecht en het andere exemplaar zal worden gehecht aan het afschrift dezer akte, bestemd om te worden overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam, worden bij deze bestemd tot buurpaden in de zin van artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek, ten-einde als zodanig te worden gebruikt door die eigenaren en bewoners van de bouwpercelen (kavels) over wier grond het buurpad loopt en door de eigenaren

Aantekeningen:

21200	36	171
		
vervolgblad		

Kadaster

- 29 -

van de aan het buurpad grenzende bouwpercelen (kavels), alsmede medegebruikers. -----

De buurpaden zijn aangegeven in de blokken voorkomende op de tekening in dit artikel vermeld, met de volgende nummers: 2, 4, 7, 3/5, 6/8, 9, 11/10, 13, 16 en 18/15. -----

Deze buurpaden mogen niet anders gebruikt worden dan om te komen van en te gaan van en naar de belendende percelen van en naar de openbare weg. -----

De doorgang mag nimmer worden belemmerd. -----

Het onderhoud en de eventuele vernieuwing van het buurpad komt voor rekening van de eigenaren van de percelen (kavels) tot wier gebruik het buurpad bestemd is, ieder voor een gelijk deel. -----

22. In afwijking van hetgeen overigens in deze akte is bepaald komt het onderhoud van de constructie van de hellingbanen, trappenhuizen, voetgangersstraten en loopbruggen, alsmede de aanleg van de voetpaden in de tuinen voor rekening van het Pensioenfonds casu quo zijn rechtsoptvolgers, voorzover deze constructies gelegen zijn op grond van het Pensioenfonds, en komt het onderhoud en de instandhouding van de afdeklager van deze hellingbanen, voetgangersstraten, loopbruggen en de trappen in de hiervoor bedoelde trappenhuizen, voor rekening van de Gemeente, voorzover het deel uitmaakt van het verhoogde voetgangerspad, voorzover niet gelegen op gemeentegrond. -----

Het onderhoud en de instandhouding van de aanwezige verlichting langs voetgangersstraten, loopbruggen en in de trappenhuizen, zomede het electriciteitsgebruik is voor rekening van de Gemeente, terwijl de aanleg van de verlichtingspunten op of aan particulier eigendom in opdracht en voor rekening van het Pensioenfonds zal geschieden. -----

Alle onderhoudskosten met betrekking tot de lift zijn voor rekening van het Pensioenfonds, casu quo zijn rechtsoptvolgers; -----

een eerdere titel de dato vijftien juni negentienhonderd negentig (deel 11099 nummer 2) waarin onder meer woordelijk voorkomt: -----

1. Het goed wordt geleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van de over-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

19-2025-001

Aantekeningen:

- 30 -

dracht bevindt, met alle bekende en onbekende erfdiensbaarheden, zowel ten laste van als ten nutte van het goed, doch vrij van hypotheek, hypothecaire inschrijving en/of beslag en vrij van huur en wel zodanig dat deze grond geschikt is om daarop de beoogde uitbreiding van de naastgelegen supermarkt te realiseren.

Mochten zich onverhoopt in de uit te geven grond obstakels bevinden, welke de noodzakelijke heilwerkzaamheden belemmeren dan zullen deze obstakels door en voor rekening van de gemeente alsnog worden verwijderd. -----

De grond moet worden bebouwd met een bedrijfsruimte voor de ontvangst van goederen en dergelijke ten behoeve van een winkel, alsmede met een gedeelte van een winkelruimte. -----

7. Met de bebouwing van de grond moet de koper een aanvang maken binnen zes maanden na de datum van het besluit van burgemeester en wethouders tot verkoop van de grond. -----

8. Indien de koper daarom verzoekt kunnen burgemeester en wethouders de onder 7 genoemde termijn telkens met een maand verlengen. -----

9. Indien met de bouw niet binnen de gestelde, casu quo door burgemeester en wethouders verlengde termijn een aanvang wordt gemaakt, zal de overeenkomst van verkoop en koop door het enkele verloop van die termijn en zonder dat enige formele ingebrekestelling zal zijn gevorderd, zijn onbonden, zonder dat rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. -----

Burgemeester en wethouders zullen een maand voor het verloop van bedoelde termijn aan de koper een aangetekende schriftelijke waarschuwing doen toekomen. -----

10a Behoudens het bepaalde onder 9 moet de bebouwing zijn voltooid binnen een jaar na afloop van de onder 7 casu quo de ingevolge sub 8 verlengde termijn, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van eenduidend gulden, te betalen aan de gemeente Dordrecht voor elke maand vertraging, een gedeelte van een maand voor een gehele gerekend. -----

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in bijzondere gevallen - te hunner beoordeling - de hiervoor genoemde termijn van een jaar telkens met een maand te

Aantekeningen:

21200	36	172
15 de		vervolgblad

Kadaster

- 31 -

verlengen. -----

*b De koper en de eventuele opvolgende verkrijger(s) in eigenom of zakelijk ge-
notsrecht van de grond en het daarop gebouwde zullen in verzuim zijn door het
enkele verloop van de onder 10 gestelde termijn, zonder dat enige formele in-
gebrekestelling zal zijn vereist.* -----

*11. Na voltooiing van de onder 1 genoemde bebouwing zal de aangrenzende be-
strating in overleg tussen de gemeente (afdeling WE van dienst Openbare Voor-
zieningen) en de koper voor rekening van de koper worden hersteld casu quo
aangepast.* -----

*12a De koper en zijn rechtverkrijgende(n) moeten gedogen, dat in, op, boven of
aan de daarop gebouwde opstellen de naar het oordeel van burgemeester en wet-
houders nodige geleidingen, muurrozetten, schakelkasten, steunpunten, kastjes,
verlichtingsarmaturen en dergelijke (een en ander met toebehoren), ten behoeve
van de gemeente water-, gas-, electriciteits- en andere openbare bedrijven, zoals
bijvoorbeeld de centrale-antenne-inrichting, worden aangebracht, verplaatst,
hersteld, vernieuwd, onderhouden, onderzocht, gebruikt, gewijzigd en verwijderd.
b Omtrent de plaats en de wijze waarop het onder a genoemde zal worden aange-
bracht zal, waar mogelijk, overleg met de koper of zijn rechtverkrijgende(n)
plaatsvinden.* -----

*c De koper en zijn rechtverkrijgende(n) zijn verplicht al hetgeen ingevolge het
bepaalde onder a is aangebracht, aangebracht te laten.* -----

*d Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, verplaatsen,
bestaan, herstellen of vernieuwen van der onder a genoemde geleidingen, muur-
rozetten, schakelkasten, steunpunten, kastjes, verlichtingsarmaturen en dergelijke
(een en ander met toebehoren) en die niet kan worden toegerekend aan de koper
of zijn rechtverkrijgende(n), zal door de gemeente of het openbaar bedrijf, voor
zover niet in strijd met eventuele aansluitingsvoorwaarden of enige wettelijke
bepaling, voor zijn/haar rekening worden hersteld.* -----

*Indien graafwerk wordt verricht zal de grond zoveel mogelijk in de vorige toe-
stand door en voor rekening van de gemeente of het bedrijf worden hersteld. -----*

Vervolblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

18-05-2025

Aantekeningen:

- 32 -

e Ingeval van niet-nakoming van der onder a en c genoemde verplichtingen verbeuren de koper casu quo zijn rechtverkrijgende(n) een onmiddellijk opeisbare boete van eenduizend gulden per overtreding te betalen aan de gemeente Dordrecht.

13a De koper en de eventuele opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde zullen de opstallen gebruiken overeenkomstig de in voorwaarde 1 omschreven bestemming, bij gebreke waarvan de koper of zijn opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en de opstallen aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verbeurt van vijfhonderd gulden voor elke dag gedurende welke het ongeoorloofde gebruik heeft geduurd casu quo voortduurt.

Desgevraagd kunnen burgemeester en wethouders van deze verplichting ontheffing verlenen, aan welke ontheffing zij voorwaarden kunnen verbinden.

b De koper en de eventuele opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde zullen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming zij voorwaarden kunnen verbinden - niet toestaan of toelaten, dat de opstallen worden gebruikt in strijd met de in voorwaarde 1 omschreven bestemming, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijfhonderd gulden ten bate van de gemeente, voor elke dag gedurende welke het ongeoorloofde gebruik heeft geduurd casu quo voortduurt.

14a Indien de gemeente overgaat tot ophoging/herstrating van de aan het verkochte grenzende openbare straat/trottoir zal de koper of zijn opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde tegelijkertijd voor ophoging en herstrating zorgdragen van de aan de openbare straat/trottoir grenzende grond.

Tenminste drie maanden voor de aanvang van de voorgenomen werkzaamheden zal de gemeente de koper of zijn rechtverkrijgende(n) hiervan in kennis stellen.

b Bij weigering van de koper of zijn rechtverkrijgende(n) om de grond op te hogen casu quo te herstraten zal zulks door of vanwege de gemeente en op kosten

Annoteringen:

21200	36	173
16 de		vervolgblad

Kadaster

- 33 -

van de koper of zijn rechtverkrijgende(n) worden uitgevoerd tegelijkertijd met de ophoging/herstrating van de openbare straat/trottoir.

c Ingeval tussentijds kleine reparaties aan de bestrating op gemeentegrond noodzakelijk zijn nabij de grens van het verkochte perceel en deze reparaties bezwaarlijk naar behoren kunnen worden uitgevoerd zonder een gedeelte van het verkochte perceel daarbij te betrekken, een en ander ter beoordeling van de directeur van de dienst Openbare Voorzieningen der gemeente Dordrecht, zal de reparatie casu quo de aanpassing van de bestrating van de aangrenzende grond op kosten van de koper of zijn rechtverkrijgende(n) mede worden uitgevoerd, zonder dat daarvoor de voorafgaande toestemming nodig zal zijn.

15. De koper is verplicht er zorg voor te dragen, dat de bodem niet wordt verontreinigd door stoffen welke het milieu schadelijk beïnvloeden of kunnen beïnvloeden.

Indien daartoe naar het inzicht van burgemeester en wethouders aanleiding bestaat, moet de koper gedogen, dat door of vanwege burgemeester en wethouders op door hen te bepalen tijdstippen onderzoek wordt gedaan naar de mogelijke verontreiniging van de bodem.

Indien uit dit onderzoek een verontreiniging blijkt, welke na heden is ontstaan, kunnen burgemeester en wethouders vorderen, dat sanering van de verontreinigde grond plaatsvindt op kosten van de koper.

In dat geval komen ook de kosten verbonden aan het onderzoek ten laste van de koper.

Indien de koper in gebreke blijft de sanering van de verontreinigde grond te laten plaatsvinden zijn burgemeester en wethouders bevoegd zulks op kosten van de koper te doen verrichten.

16. Bij elke vervreemding van de grond en het daarop gehouwd of van een gedeelte daarvan, zo ook bij vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop en bij vervreemding van zulk een recht moeten de bedingen onder 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 en 17 voorzover nog van toepassing aan de nieuwe verkrijger(s) worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente bedongen en aangenomen en in

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheek 3/4-vervolg

19-05-14

Annoteringen:

- 34 -

de desbetreffende akten woordelijk worden opgenomen. -----

Ingeval van verzuim om deze bedingen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, verbeurt de koper en iedere volgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van vijftienduizend gulden. -----

Partijen komen overeen dat de in dit kettingbeding begrepen verplichtingen om te dulden of niet te doen ten aanzien van registergoederen ook zullen overgaan op diegenen, die het desbetreffende goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen, die van de rechthebbenden op het desbetreffende goed een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, alles indien en voorzover de toepasselijke wetten dit zullen toestaan. -----

Partijen machtigen elkaar over en weer om de inhoud van de akte daartoe, voor zover nodig, in te schrijven in de desbetreffende (openbare) registers, op de wijze zoals de toepasselijke wetten dit voorschrijven. -----

ERFDIENSTBAARHEID -----

17. Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 5914 (lijdend erf) en ten behoeve van het aangrenzende perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 5081 (heersend erf) wordt om niet gevestigd de erfdiensbaarheid van overbouwing, strekkende tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen en verwijderen van een overbouwing (luifel) ter breedte van twee meter vijftig centimeter en ter lengte van negen meter, zoals met een kruis arcering is aangegeven op voormelde aan deze akte vastgehechte tekening, eventueel met inbegrip van het recht van opstal voor het hebben van de daarvoor noodzakelijke steunpunten. -----

18. 1 Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 5081 (lijdend erf) en ten behoeve van het aangrenzende aan de gemeente Dordrecht in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 5914 (heersend erf) wordt om niet gevestigd de erfdiensbaarheid (recht van weg), strekkende om met voertuigen en dergelijke te komen en te gaan van en naar de openbare weg (Slangenburg) over een tot het

Aantekeningen:

21200	36	174
1702 vervolgblad		

Kadaster

- 35 -

lijdend erf behorende strook grond - op voormelde tekening met een enkele arce-
ring nader aangeduid - met dien verstande, dat ter plaatse van de (door de ge-
meente aan te brengen) beschoeiing langs de Oostkil en het lijdend erf een
onbelemmerde doorgang is gewaarborgd over een strook grond ter breedte van
minimaal drie meter en over een lengte van ongeveer vijf meter en het desbetref-
fende gedeelte van het lijdend erf voor een ieder feitelijk toegankelijk is. -----

2. Op het desbetreffende gedeelte van het lijdend erf zal dezelfde bestrating wor-
den aangebracht als op het aangrenzende aan de gemeente Dordrecht in eigen-
dom toebehorende gedeelte van het heersend erf. -----

3. Het onderhoud van de bestrating op het lijdend erf komt voor rekening van de
eigenaar van het lijdend erf. -----

4. Indien de gemeente overgaat tot ophoging/herstrating van de aan het lijdend
erf grenzende openbare straat zal de eigenaar van het lijdend erf tegelijkertijd
voor ophoging en herstrating zorgdragen van het desbetreffende gedeelte van het
lijdend erf. -----

Tenminste twee maanden voor de aanvang van de voorgenomen werkzaamheden
zal de gemeente de eigenaar van het lijdend erf hiervan in kennis stellen. -----

5. Bij weigering om de grond op te hogen casu quo te herstraten zal zulks door of
vanwege de gemeente en op kosten van de eigenaar van het lijdend erf geschie-
den tegelijkertijd met de ophoging/herstrating van de aangrenzende openbare
straat. -----

6. Ingeval tussentijds kleine reparaties aan de bestrating op gemeentegrond
noodzakelijke zijn nabij de grens van het lijdend erf en deze reparaties bezwaar-
lijk naar behoren kunnen worden uitgevoerd zonder een gedeelte van het lijdend
erf daarbij te betrekken, een en ander ter beoordeling van de directeur van de
Dienst Openbare Voorzieningen der gemeente Dordrecht, zal de reparatie casu
quo de aanpassing van de bestrating op de aangrenzende grond mede worden
uitgevoerd zonder dat daarvoor toestemming van de eigenaar van het lijdend erf
nodig zal zijn. -----

De kleine reparaties zullen worden uitgevoerd voor rekening van de eigenaar van

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Hypotheken 3/4-vervolg

13-2013-21

Aantekeningen:

- 36 -

het heersend erf;

Deze akte is heden verleden te Amsterdam.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon zakelijk meegedeeld en toegelicht.

De verschenen persoon verklaarde geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de verschenen persoon en mij, notaris, om vijftien uur dertig minuten.

(Volgt ondertekening):

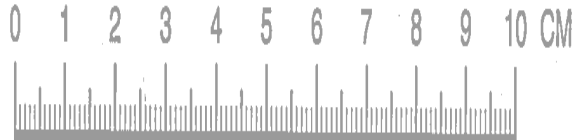
Ondergetekende, mr. Cornelis Binnenkade, notaris, wonende te Amsterdam, als waarnemer van mr. Laurina Christina Klein, notaris te Amsterdam, verklaart dat ten tijde van het verlijden van vorenstaande akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.

(Getekend): C. Binnenkade.

VOOR AFSCHRIFT: (Getekend): C. Binnenkade.

De ondergetekende, mr. Cornelis Binnenkade, notaris, wonende te Amsterdam, als waarnemer van mr. Laurina Christina Klein, notaris te Amsterdam en wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.





Uitgegeven VOOR AFSCHIFT

(Getekend: C. Binnenkade.

De ondergetekende, mr. Cornelis Binnenkade, notaris,
wonende te Amsterdam, als waarnemer van mr.
Laurina Christina Klein, notaris te Amsterdam en
wonende aldaar, verklaart dat deze tekening eens-
luidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving
aangeboden stuk.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44874.pdf

KOPIE

078837.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

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

Opdrachtgever-----

"**Lloyds Bank GmbH**", een vennootschap naar Duits recht, statutair gevestigd te Berlijn, -
Duitsland, kantoorhoudende Karl-Liebknecht-Strasse 5, 10178 Berlijn, Duitsland, -----
geregistreerd in handelsregister arrondissementsrechtbank Charlottenburg, Berlijn (nr----
HRB 190317 B), ter zake van de inschrijving in de openbare registers woonplaats-----
kiezende in Nederland, op haar adres: 'De entree 254 te 1101 EE Amsterdam, -----
ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder nummer 72211342, ----
hierna te noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de-----
executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende-----
zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268-----
Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor-----
deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de---
onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en-----
overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als----
bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of-----
namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op-----
www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.-----
Deze akte heeft de volgende indeling:-----

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

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

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

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----

1. **het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van een**-----
woning op de eerste verdieping met tuin op de begane grond, plaatselijk-----
bekend 3328 DZ Dordrecht, Slangenburg 287, kadastraal bekend gemeente-----
Dordrecht sectie Q complexaanduiding 9150-A, appartementsindex 4,-----
uitmakende het driehonderd tweeëntachtig/tienduizendste (382/10.000)-----

- onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met een flatgebouw, bestaande uit vier en twintig woningen, drie en veertig----- garageplaatsen en een aantal bergingen, plaatselijk bekend Slangenburg 86--- tot en met 103 en 285 tot en met 290 te Dordrecht, ten tijde van de splitsing in-- appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie Q----- nummer 4319, groot zestien are en achtenzestig centiare (16 a en 68 ca);-----
2. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van een----- parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Dordrecht, Slangenburg- ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie Q----- complexaanduiding 9150-A, appartementsindex 39, uitmakende het----- tien/tienduizendste (10/10.000) onverdeelde aandeel in de hiervoor onder 1.----- nader omschreven gemeenschap;-----
 3. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van een----- parkeerplaats op de begane grond, plaatselijk bekend Dordrecht, Slangenburg- ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie Q----- complexaanduiding 9150-A, appartementsindex 40, uitmakende het----- tien/tienduizendste (10/10.000) onverdeelde aandeel in de hiervoor onder 1.----- nader omschreven gemeenschap;-----
- hierna te noemen: 'het registergoed'.-----
- 1.3 eigenaar/schuldenaar**-----
- Enz.;-----
- hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.-----
- De eigenaar is ook de schuldenaar.-----
- 1.5 hypotheek-/pandrecht**-----
- Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper (ten tijde van de inschrijving----- genaamd: Bank of Scotland plc) een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen:-- 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot éénhonderd tweeëndertig duizend vijfhonderd----- euro (€ 132.500,00), met rente en kosten begroot op drieënvijftigduizend euro----- (€ 53.000,00), dus tezamen ten belope van éénhonderd vijftientig duizend vijfhonderd- euro (€ 185.500,00). Dit blijkt uit een akte op zeven september tweeduizend achttien----- verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Nonhebel. Een afschrift van die----- akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zeven september----- tweeduizend achttien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 74355, nummer- 83, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.-----
- In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----
- a. alle rechten en acties, voortvloeiende uit huur- of pachtovereenkomsten die het----- onderpand (zullen) betreffen, in bijzonder de rechten op de huur- respectievelijk----- pachtpenningen en op vergoedingen, ongeacht welke, ter zake van het gebruik van het-- onderpand;-----
 - b. alle rechten en acties die de schuldenaar tegen degenen die het (de) onderpand-----

zonder recht of titel in gebruik (zullen) hebben, kan laten gelden;-----
c. alle rechten en acties die de schuldenaar tegenover derden mocht hebben of-----
verkrijgen in geval van ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de-----
overeenkomst(en), krachtens welke het onderpand of een gedeelte daarvan door de-----
schuldenaar of één van diens rechtsvoorgangers werd verkregen;-----
d. op alle rechten en aanspraken, waaronder uitdrukkelijk begrepen het recht op afkoop,-
op belening, op premievrijmaking en op aanwijzing van de begunstigde casu quo-----
wijziging van de bestaande begunstiging, welke de schuldenaar kan of zal kunnen-----
ontlenen aan de in de hypotheekakte onder LEVENSVZERKERING bedoelde-----
overeenkomst(en) van levensverzekering, met uitzondering van de rechten die-----
voortvloeien uit een arbeidsongeschiktheidsverzekering;-----
hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van
alles wat de schuldenaar op welke grond dan ook aan de verkoper schuldig is, zal zijn of
worden volgens de administratie van de verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde
hoofdsom, met rente en kosten.-----
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de---
daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----
1.6 rangorde inschrijving-----
Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----
1.7 schuld-----
Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit--
de administratie van de verkoper.-----
1.8 recht tot executoriale verkoop-----
De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door:--
- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper-----
verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper;-----
- executoriaal beslag dat op het registergoed is gelegd en de overneming van de-----
executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare-----
registers van het kadaster op negentien februari tweeduizend twintig, in register-----
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 77475, nummer 15;-----
- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.-----
1.9 verzuim schuldenaar-----
Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg
daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en-----
eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot
executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----
1.10 aanzegging-----

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

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

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

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

1.12 uitoefening recht van parate executie

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

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

- milieu-

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Aan deze akte wordt gehecht het Bodemrapportage Omgevingsrapportage met datum acht juli tweeduizend twintig van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid.

- funderingsinformatie-

Aan deze akte is gehecht een funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden van het--

Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek in samenwerking met de Rijksdienst----
voor Ondernemend Nederland waarop is aangegeven een inschatting van-----
funderingsproblemen.-----

- *energielabel*-----

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

2.2 juridische informatie-----

- *bestemming*-----

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

Het toegestane gebruik volgens het splitsingsreglement is: voor wat betreft de-----
onroerende zaak sub 1 woning met berging en tuin en voor wat betreft de onroerende-----
zaken sub 2 en 3 parkeerplaats. Op grond van het splitsingsreglement is verhuur wel-----
toegestaan.-----

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

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

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of--
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen-----
naar een akte van levering op drieëntwintig december tweeduizend vier verleden voor mr.
L.C. Klein, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de--
Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam in register hypotheek 4--
op vierentwintig december tweeduizend vier in deel 40575 nummer 81.-----

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

"Ten aanzien van bijzondere bepalingen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in:-----
- een eerdere titel de dato zeven september negentien honderd negenenzeventig (deel--
6470 nummer 64) waarin onder meer woordelijk voorkomt:-----

7. De grond moet worden bebouwd met een buurtwinkelcentrum (met daarboven vijftien--
woningen in de premiehuur - danwel in de premiekoopsektor).-----

8. Met de bebouwing van het terrein moet het Pensioenfonds een aanvang maken binnen
zes maanden na de datum van het raadsbesluit tot verkoop van de grond.-----

9. Indien het Pensioenfonds daarom verzoekt kan het college van burgemeesters en-----
wethouders de onder 8. genoemde termijn telkens met een maand verlengen.-----

10. Indien met de bouw niet binnen de gestelde casu quo door burgemeester en-----
wethouders verlengde termijn een aanvang wordt gemaakt zal de overeenkomst van-----
koop en verkoop door het enkel verloop van die termijn en zonder dat enige formele-----
ingebrekestelling zal zijn gevorderd, zijn ontbonden, zonder dat rechterlijke tussenkomst--
zal zijn vereist;-----

burgemeester en wethouders zullen een maand voor het verloop van bedoelde termijn---
aan de koper een schriftelijke waarschuwing doen toekomen.-----

11. Behoudens het bepaalde onder 10. moet het terrein zijn bebouwd binnen twee jaren--
na-----
afloop van de onder 8. genoemde casu quo de ingevolge sub 9. verlengde termijn, zulks--
op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van tweeduizend-----
vijfhonderd gulden (□ 2.500,00) te betalen aan de gemeente Dordrecht voor elke maand--
vertraging, een gedeelte van een maand voor een gehele gerekend;-----
burgemeester en wethouders zijn bevoegd in bijzondere gevallen - te hunner beoordeling
- de hiervoor genoemde termijn van twee jaren telkens met een maand te verlengen.-----
12a. Zolang en voorzover de bebouwing van het terrein nog niet is voltooid blijkens een--
dienaangaande door burgemeester en wethouders af te geven schriftelijke verklaring,----
mag de grond zonder toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke-----
toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden - noch geheel noch gedeeltelijk----
aan een derde of aan derden worden verkocht of op andere wijze worden vervreemd-----
danwel aan een derde of aan derden in enig zakelijk genotsrecht worden uitgegeven,----
zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend gulden (□-----
50.000,00) ten bate van de gemeente Dordrecht.-----
b. Indien aan het bepaalde onder 7, 17 en 12a is voldaan en de zakelijk gerechtigde zijn--
recht op het gebouw met toebehoren en op de daarbij behorende grond met toebehoren--
heeft gesplitst in appartementsrechten, welke appartementsrechten vervolgens aan-----
derden worden verkocht of op andere wijze worden vervreemd en overgedragen danwel--
in enig zakelijk genotsrecht worden uitgegeven dan mogen deze derden de-----
appartementsrechten noch geheel noch gedeeltelijk verkopen of op andere wijze-----
vervreemden en overdragen danwel in enig zakelijk genotsrecht uitgeven zonder-----
toestemming van burgemeester en wethouders -aan welke toestemming voorwaarden---
kunnen worden verbonden- tot en met het eerste jaar van bewoning van het-----
appartement, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van---
vijftigduizend gulden (□ 50.000,00) per overtreding per appartement te betalen aan de---
gemeente Dordrecht;-----
de toestemming zal niet worden geweigerd tenzij het appartement door de derde niet is--
bewoond of de derde het appartement minder dan een jaar zelf heeft bewoond;-----
indien er vijf jaren zijn verstreken na de levering van de grond wordt deze toestemming---
geacht te zijn verleend;-----
van deze voorwaarde kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen, maar---
dat zal slechts geschieden in zeer bijzondere aan burgemeester en wethouders ter-----
beoordeling staande gevallen.-----
13. De premiehuurwoningen zullen binnen vijf jaar na oplevering niet mogen worden-----
doorverkocht dan uitsluitend aan als zodanig door burgemeester en wethouders-----
aanvaarde gegadigden en onder door dit college te stellen voorwaarden, zulks op straffe--
van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend gulden-----
(f 50.000,00) per woning, te betalen aan de gemeente Dordrecht.-----

15. Ten aanzien van de tijdstippen van de aanvang van de bebouwing van het terrein en de gereedkoming daarvan is de koper verplicht zich te houden aan de termijnen zoals die zijn vastgelegd in de langtermijnplanning, behorende bij de raamovereenkomst,----- bouwteam III Sterrenburg III, dan welk zoals deze door de aan de raamovereenkomst----- gebonden partijen nader zal worden uitgewerkt.-----
- 16a. Het Pensioenfonds is verplicht de op het terrein te bouwen----- appartementen/woningen te voorzien van een zodanige ontvangstmogelijkheid voor----- radio- en televisie-uitzendingen, dat aansluiting op de centrale antenne-inrichting van de gemeente Dordrecht mogelijk is;-----
- b. het is het pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) niet toegestaan aan of op de op--- het terrein te stichten opstellen antennes danwel soortgelijke inrichtingen aan te brengen, te doen aan brengen of toe te staan;-----
- c. de Gemeente is onherroepelijk gemachtigd om al hetgeen dat in strijd met het----- bepaalde onder 10 sub b is aangebracht op kosten van het Pensioenfonds of zijn----- rechtverkrijgende(n) te verwijderen zonder dat aanspraak bestaat op enigerlei----- schadevergoeding, hoe ook genaamd;-----
- d. alvorens tot verwijdering over te gaan zal het Pensioenfonds of zijn----- rechtverkrijgende(n) bij schriftelijke aanmaning door burgemeester en wethouders in de-- gelegenheid worden gesteld binnen een termijn van veertien dagen het nodige te----- verrichten.-----
17. Het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) moeten gedogen, dat in, op en boven-- het terrein de nodige leidingen, steunpunten en kastjes (ten behoeve van----- versterkerapparaten voor het centrale antennesysteem) worden aangebracht, verplaatst-- en onderhouden als burgemeester en wethouders nodig achten;-----
- omtrent de plaats en de wijze waarop de geleidingen en steunpunten worden----- aangebracht zal overleg met het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) plaatsvinden; indien graafwerk wordt verricht zal het terrein zoveel mogelijk in de vorige toestand door-- en voor rekening van de eigenaar casu quo de exploitant van de centrale----- antenneinrichting worden teruggebracht.-----
18. Het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) dienen, overeenkomstig een vooraf--- door burgemeester en wethouders goed te keuren ontwerpplan, voor eigen rekening op-- het van bebouwing vrijblijvende gedeelte van het terrein aan te brengen of te doen----- aanbrengen:-----
- a. een passende verharding, waaronder de begrepen de vijf in het definitieve buurtplan--- aangegeven parkeerplaats - welke uitsluitend mogen worden gebruikt voor het stallen--- van motorvoertuigen en als zodanig in stand dienen te worden gehouden - zulks voor het ingebruiknemen van de bebouwing; en-----
- b. een passende tuinaanleg, zulks uiterlijk binnen een half jaar nadat de bebouwing in--- gebruik is genomen;-----
- bij niet-nakoming van het hierboven gestelde verbeurt het Pensioenfonds of zijn-----

rechtverrijgende(n) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond een boete van-----
 eenhonderd gulden (f 100,00) voor elke dag gedurende welke niet aan de hierboven-----
 bedoelde verplichtingen is voldaan, ten bate van de Gemeente, te betalen binnen-----
 veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders,
 zonder dat het nodig zal zijn het Pensioenfonds of zijn rechtverrijgende(n) formeel-----
 ingebreke te stellen en zonder dat rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist;-----
 de aanmaning wordt niet verzonden nadat het Pensioenfonds of zijn rechtverrijgende(n) ten
 minste dertig dagen tevoren bij aangetekende brief op zijn nalatigheid is geweest en--
 zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders--
 alsnog is voldaan aan de voormelde verplichtingen,-----
 19. Het onderhoud van de onder 18. bedoelde verharding en tuin dient door of vanwege--
 en voor rekening van het Pensioenfonds of de opvolgende verrijgers in eigendom of----
 zakelijk genotsrecht van de grond of de rechtverrijgenden (gebruikers) ten genoegen----
 van burgemeester en wethouders te geschieden;-----
 bij nalatigheid van de eigenaar met betrekking tot dit onderhoud is de Gemeente-----
 onherroepelijk gerechtigd het onderhoud op kosten van de nalatige te doen uitvoeren na
 verloop van dertig dagen, nadat deze bij aangetekende brief op zijn nalatigheid is-----
 geweest, onverminderd verbeurte door de nalatige van een onmiddellijk opeisbare boete
 van éénuizend gulden (f 1.000,00) ten bate van de Gemeente, voor elke keer dat hij-----
 nalatig is gebleven in de goede uitvoering van zijn verplichtingen na verloop van-----
 voormelde periode van dertig dagen na aanschrijving,-----
 20a. Het Pensioenfonds en de eventuele opvolgende verrijgers in eigendom of zakelijk--
 genotsrecht van de grond en daarop gebouwde zullen de opstallen en het bijbehorende--
 terrein overeenkomstig de in de voorwaarde 7 respectievelijk 18 omschreven-----
 bestemming gebruiken, bij gebreke waarvan het Pensioenfonds of zijn rechtsopvolger(s)-
 in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en de opstallen aan de Gemeente een-
 onmiddellijk opeisbare boete verbeurt van vijfhonderd gulden (f 500,00) voor elke dag,--
 gedurende welke het ongeoorloofde gebruik heeft geduurd casu quo voortduurt;-----
 desgevraagd kunnen burgemeester en wethouders van deze verplichting ontheffing-----
 verlenen, aan welke ontheffing zij voorwaarden kunnen verbinden;-----
 b. Het Pensioenfonds en de eventuele opvolgende verrijger(s) in eigendom of zakelijk--
 genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde zullen, zonder voorafgaande-----
 schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming-----
 voorwaarden kunnen worden verbonden - niet toestaan of toelaten, dat de opstallen en/of
 het bijbehorende terrein worden gebruikt in strijd met de in voorwaarde 7 respectievelijk--
 18 omschreven bestemming, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk-----
 opeisbare boete van vijfhonderd gulden (f 500,00) ten bate van de Gemeente, voor elke-
 dag, gedurende welke het ongeoorloofde gebruik heeft geduurd casu quo voortduurt.-----
 21. Het Pensioenfonds en de eventuele opvolgende verrijger(s) in eigendom of zakelijk--
 genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde zullen in verzuim zijn door het enkel--

verloop van de onder 11, 18 en 19 gestelde termijn, zonder dat enige formele-----
 ingebrekestelling zal zijn vereist.-----
 22a. Indien de Gemeente overgaat tot ophoging/herstrating van de aan het verkochte-----
 grenzende openbare straat/trottoir zal het Pensioenfonds of zijn opvolgende verkrijger(s)-
 in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde tegelijkertijd--
 voor ophoging en herstrating zorgdragen van de aan de openbare straat/trottoir-----
 grenzende grond.-----
 tenminste zes maanden voor de aanvang van de voorgenomen werkzaamheden zal de--
 gemeente het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) hiervan in kennis stellen;-----
 b. in afwijking van het bepaalde onder 19 zal bij weigering van het pensioenfonds of zijn--
 rechtverkrijgende(n) om de grond op te hogen casu quo te herstraten, zulks door of-----
 vanwege de Gemeente en op kosten van het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n)--
 worden uitgevoerd tegelijkertijd met de ophoging/herstrating van de openbare-----
 straat/trottoir;-----
 c. ingeval tussentijds kleine reparaties aan de bestrating of gemeentegrond noodzakelijk--
 zijn nabij de grens van het verkochte en deze reparaties bezwaarlijk naar behoren-----
 kunnen worden uitgevoerd zonder een gedeelte van het verkochte daarbij te betrekken,--
 een en ander ter beoordeling van de directeur van de dienst openbare werken en-----
 stadsontwikkeling, zal de reparatie casu quo de aanpassing van de bestrating van de-----
 aangrenzende grond op kosten van het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) mede--
 worden uitgevoerd, zonder dat daarvoor de voorafgaande toestemming nodig zal zijn.----
 23. Bij elke vervreemding van de grond en het daarop gebouwde of van een gedeelte----
 daarvan, zo ook bij vesiging van een zakelijk genotsrecht daarop en bij vervreemding van
 zulk een recht moeten de bedingen onder 7, 8, 9, 10, 11, 12b, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20,-
 21, 22 en 23 voor zover nog van toepassing en - zolang de grond ingevolge het onder 12
 bepaalde nog niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders mag worden---
 vervreemd of in zakelijk genotsrecht mag worden uitgegeven - ook het onder 12-----
 genoemde beding, aan de nieuwe verkrijger(s) worden opgelegd, ten behoeve van de-----
 gemeente bedongen en aangenomen en in de desbetreffende akten woordelijk worden---
 opgenomen;-----
 ingeval van verzuim om deze bedingen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te---
 doen opnemen, verbeurt het Pensioenfonds en iedere opvolgende verkrijger in eigendom
 of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde ten behoeve van de-----
 Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van vijftientigduizend gulden-----
 (f 25.000,00).-----
 24. Erfdienstbaarheden:-----
 A. Ten behoeve van het aan de gemeente Dordrecht in eigendom verblijvende perceel---
 kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, en ten laste van het bij-
 deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel wordt bij deze de erfdienstbaarheid--
 gevestigd tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen en---

verwijderen van rioleringen, kabels en leidingen.-----

B. Ten behoeve van de percelen, eigendom van de gemeente Dordrecht, kadastraal-----
bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, en ten laste van het bij deze akte---
aan het Pensioenfonds verkochte perceel, kadastraal bekend gemeente Dordrecht,-----
sectie Q nummer 4318, worden bij deze gevestigd:-----

Erfdienstbaarheid van weg-----

a. strekkende om van de heersende erven over de tot het lijdend erf behorende-----
hellingbanen, voetgangersstraten, trappenhuizen en loopbruggen, te komen van of over--
en te gaan naar of over het lijdend erf;-----

b. strekkende om van de heersende erven over de grond, gelegen onder de loopbruggen,
te komen van of over en te gaan naar of over het lijdend erf.-----

Bedoelde wegen worden bij deze bestemd tot openbare wegen conform artikel 4 lid 1 sub
III van de Wegenwet.-----

De erfdienstbaarheden mogen slechts worden uitgeoefend, voor wat betreft de-----
trappenhuizen; uitsluitend door voetgangers, (zonder medeneming van rijwielen en/of----
bromfietsen en dergelijke), voor wat betreft de voetgangersstraten, loopbruggen,-----
hellingbanen: uitsluitend door voetgangers en voetgangers met rijwielen aan de hand.----

C. 1. Ten laste van het aan de Gemeente in eigendom verblijvende perceel, kadastraal--
bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324 en ten behoeve van de-----
aangrenzende bij deze akte verkochte grond, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van--
overbouw, strekkende tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden en zonodig-
vernieuwen en verwijderen van een overbouw zoals op de tekening met een arcering--
is aangeduid (luifel), eventueel met inbegrip van het recht van opstal voor het hebben van
de daarvoor noodzakelijke steunpunten;-----

2. ten behoeve van de aan de gemeente Dordrecht in eigendom verblijvende percelen,--
kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, en ten laste van het bij--
deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel, wordt bij deze gevestigd de-----
erfdienstbaarheid van inbalking casu quo markering, krachtens welke de eigenaar van---
het heersende erf bevoegd zal zijn ten behoeve van de gemeentelijke loopbrug en ten----
laste van het op de aan deze gehechte tekening aangegeven blok 26 en 27, gebruik te--
maken van het recht van inbalking en markering:-----

25. In afwijking van hetgeen overigens in deze akte is bepaald komt het onderhoud van--
de constructie van de hellingbanen, trappenhuizen, voetgangersstraten en loopbruggen,--
alsmede de aanleg van de voetpaden in de tuinen voor rekening van het Pensioenfonds--
casu quo zijn rechtsopvolgers, voorzover deze constructies zijn gelegen op de grond van
het Pensioenfonds en komt het onderhoud en de instandhouding van de afdekkingen van
deze hellingbanen, voetgangersstraten, loopbruggen en de trappen in de hiervoor-----
bedoelde trappenhuizen, voor rekening van de Gemeente, voorzover het deel uitmaakt--
van het verhoogde voetgangerspad, voorzover niet gelegen op gemeentegrond.-----
Het onderhoud en de instandhouding van de aanwezige verlichting langs-----

voetgangersstraten, loopbruggen en in de trappenhuizen zomede het electriciteitsgebruik is voor rekening van de Gemeente, terwijl de aanleg van de verlichtingspunten op of aan particulier gelegen eigendom in opdracht en voor rekening van het Pensioenfonds zal geschieden;-----

- een eerdere titel de dato zeven september negentienhonderd negenenzeventig (deel--- 6470 nummer 65) waarin onder meer woordelijk voorkomt;-----

7. De grond moet door het Pensioenfonds worden bebouwd met een zestal----- appartementsgebouwen, bestaande uit totaal eenhonderd zeven afzonderlijke----- (woon)appartementen met bijbehorende hellingbanen, loopbruggen, lift,----- voetgangersstraten, trappenhuizen en parkeergarages, zulks ter uitvoering van het----- bouwplan van eenhonderd zeven woningen, en met eenhonderd acht----- premiehuurwoningen.-----

8. Ten aanzien van de tijdstippen van de aanvang van de bebouwing van het terrein en-- de gereedkoming daarvan is het Pensioenfonds verplicht zich te houden aan termijnen,-- zoals die zijn vastgelegd in de langetermijnplanning, behorende bij de----- raamovereenkomst, bouwteam III Sterrenburg III, danwel zoals deze door de aan de----- raamovereenkomst gebonden partijen nader worden uitgewerkt.-----

9. Behoudens overmacht, niet bestaande uit financiële redenen moet het terrein zijn----- bebouwd binnen de ingevolge sub 8. bepaalde termijn, zulks op verbeurte van een----- onmiddellijk opeisbare boete van vierhonderd gulden (□ 400,00) per woning, te betalen-- door het Pensioenfonds aan de gemeente Dordrecht, voor elke maand vertraging, een--- gedeelte van een maand voor een gehele gerekend;-----

het Pensioenfonds en de opvolgende verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde zullen in verzuim zijn door het enkel verloop van de--- door burgemeester en wethouders overeenkomstig het hierboven bepaalde, gestelde----- termijn, zonder dat enige formele ingebrekestelling nodig zal zijn;-----

wel zullen zij een maand voor de afloop van de evenbedoelde termijn aan de koper of zijn rechtsopvolgers een schriftelijke waarschuwing doen toekomen.-----

10a. Het Pensioenfonds is verplicht de op het terrein te bouwen appartementen/------ woningen te voorzien van een zodanige ontvangstmogelijkheid voor radio- en televisie--- uitzendingen, dat aansluiting op de centrale antenne-inrichting van de gemeente----- Dordrecht mogelijk is;-----

b. Het is het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) niet toegestaan aan of op de op-- het terrein te stichten opstallen antennes danwel soortgelijke inrichtingen aan te brengen, te doen aanbrengen of toe te staan;-----

c. de Gemeente is onherroepelijk gemachtigd om al hetgeen dat in strijd met het----- bepaalde onder 10 sub b is aangebracht op kosten van het Pensioenfonds of zijn----- rechtverkrijgende(n) te verwijderen zonder dat aanspraak bestaat op enigerlei----- schadevergoeding, hoe ook genaamd;-----

d. alvorens tot verwijdering over te gaan zal het Pensioenfonds of zijn-----

rechtverkrigende(n) bij schriftelijke aanmaning door burgemeester en wethouders in de--
gelegenheid worden gesteld binnen een termijn van veertien dagen het nodige te-----
verrichten.-----

11. Het Pensioenfonds of zijn rechtverkrigende(n) moeten gedogen, dat in, op en boven--
het terrein de nodige leidingen, steunpunten en kastjes (ten behoeve van-----
versterkerapparaten voor het centrale antenne-systeem) worden aangebracht, verplaatst-
en onderhouden als burgemeester en wethouders nodig achten. Omtrent de plaats en de
wijze waarop de geleidingen en steunpunten worden aangebracht zal overleg met het----
Pensioenfonds of zijn rechtverkrigende(n) plaatsvinden;-----
indien graafwerk wordt verricht zal het terrein zoveel mogelijk in de vorige toestand door--
en voor rekening van de eigenaar casu quo de exploitant van de centrale-----
antenneinrichting worden teruggebracht.-----

12. Het Pensioenfonds of zijn rechtverkrigende(n) dienen, overeenkomstig een vooraf----
door burgemeester en wethouders goed te keuren ontwerpplan, voor eigen rekening op--
het van bebouwing vrijblijvende gedeelte van het terrein aan te brengen of te doen-----
aanbrengen:-----

a. een passende verharding, waaronder begrepen de in het definitieve buurtplan-----
aangegeven parkeerplaatsen op eigen terrein - welke uitsluitend mogen worden gebruikt-
voor het stallen van motorvoertuigen en als zodanig in stand dienen te worden gehouden
- zulks voor het ingebruiknemen van de bebouwing; en-----

b. een passende tuinaanleg, zulks uiterlijk binnen een half jaar nadat de bebouwing in----
gebruik is genomen;-----
bij niet-nakoming van het hierboven gestelde verbeurt het Pensioenfonds of zijn-----
rechtverkrigende(n) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond een boete van-----
eenhonderd gulden (f 100,-) voor elke dag gedurende welke niet aan de hierboven-----
bedoelde verplichtingen is voldaan, ten bate van de Gemeente, te betalen binnen -----
veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders,
zonder dat het nodig zal zijn het Pensioenfonds of zijn rechtverkrigende(n) formeel in----
gebreke te stellen en zonder dat rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist;-----
de aanmaning wordt niet verzonden nadat het Pensioenfonds of zijn rechtverkrigende(n)-
tenminste dertig dagen tevoren bij aangetekende brief p zijn nalatigheid is gewezen en----
zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders--
alsnog is voldaan aan de voormelde verplichtingen.-----

13. Het onderhoud van de onder 12 bedoelde verharding, afscheidingen en tuin, dient----
door of vanwege en voor rekening van het Pensioenfonds of de opvolgende verkrijgers in
eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond of de rechtverkrigenden (gebruikers) ten-
genoegen van burgemeester en wethouders te geschieden, bij nalatigheid van de-----
eigenaar met betrekking tot dit onderhoud is de Gemeente onherroepelijk gerechtigd het-
onderhoud op kosten van de nalatige te doen uitvoeren na verloop van dertig dagen,-----
nadat deze bij aangetekende brief op zijn nalatigheid is gewezen, onverminderd-----

verbeurte door de nalatige van een onmiddellijk opeisbare boete van eenduizend gulden-
(f 1.000,00) ten bate van de Gemeente, voor elke keer dat hij nalatig is gebleven in de----
goede uitvoering van zijn verplichtingen na verloop van voormelde periode van dertig-----
dagen na aanschrijving.-----

14a. Door of vanwege en op kosten van de Gemeente zal worden zorggedragen voor de-
aanleg en het onderhoud van de beschoeiing, alsmede voor het onderhoud van de-----
waterpartij; de beschoeiing is en blijft eigendom van de Gemeente;-----

b. de grond langs de waterpartij zal ter plaatse van de beschoeiing niet hoger mogen-----
worden aangelegd dan tot de bovenkant van de beschoeiing;-----
het aansluitende talud zal tot een afstand van drie meter vanaf de beschoeiing geen-----
steilere helling mogen hebben dan één op drie;-----

c. Het Pensioenfonds en de opvolgende verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht--
van de grond alsmede de rechtverkrijgenden (gebruikers) moeten aan de door de-----
directeur van de dienst openbare werken en stadsontwikkeling aan te wijzen personen--
steeds toegang verlenen tot de onder b bedoelde grond langs de waterpartij voor het-----
verrichten van de naar het oordeel van die directeur noodzakelijke werkzaamheden in--
verband met het onderhoud van de waterpartij en/of de beschoeiing;-----

d. ingeval van overtreding van het bepaalde onder 14 sub b is de Gemeente-----
onherroepelijk gerechtigd het talud en zonodig ook de beschoeiing op kosten van het-----
Pensioenfonds of zijn opvolgende verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht van de-
grond danwel de rechtverkrijgenden (gebruikers) in de oorspronkelijke toestand terug te--
brengen, na verloop van dertig dagen nadat het Pensioenfonds of zijn-----
rechtverkrijgende(n) bij aangetekende brief op de overtreding is gewezen.-----

15. Zolang en voorzover de bebouwing van het terrein nog niet is voltooid en/of het van--
bebouwing vrijblijvende gedeelte van het terrein nog niet is ingericht overeenkomstig het-
bepaalde onder 12 mag de grond zonder toestemming van burgemeester en wethouders--

- aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden, noch geheel noch-----
gedeeltelijk aan een derde of aan derden worden verkocht of op andere wijze worden-----
vervreemd en overgedragen dan wel in enig zakelijk genotsrecht worden uitgegeven.-----

Voorts mag de zakelijk gerechtigde zijn recht op de gebouwen (meergezinshuizen) met--
toebehoren en op de daarbij behorende grond met toebehoren zonder toestemming van--
burgemeester en wethouders - aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden-----
verbonden - noch geheel noch gedeeltelijk splitsen in appartementsrechten als bedoeld--

in de artikelen 875a en volgende van het Burgerlijk Wetboek, zulks op straffe van-----
verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van eenhonderd vijftig duizend gulden (f-
150.000,-) per overtreding, te betalen aan de gemeente Dordrecht. -----

Wanneer het Pensioenfonds tijdens de bouw zijn recht op levering van de grond voor-----
zover bestemd voor bebouwing met woningen ten behoeve van de verkoop, wil-----
overdragen aan zijn nader te noemen lastgever(s), is hiervoor de toestemming van-----
burgemeester en wethouders vereist;-----

burgemeester en wethouders kunnen - indien zij de gevraagde toestemming verlenen ---
aan deze toestemming voorwaarden verbinden.-----
16a. Indien het bepaalde onder 7, 12 en 15 is voldaan en verkoop heeft plaatsgevonden-
aan een derde of derden mag de grond door de derde(n) noch geheel noch gedeeltelijk--
worden verkocht of op andere wijze worden vervreemd en overgedragen danwel in enig--
zakelijk genotsrecht worden uitgegeven zonder toestemming van burgemeester en-----
wethouders - aan welke toestemming voorwaarden kunnen worden verbonden - tot en---
met het eerste jaar van bewoning van de daarop gebouwde opstallen, zulks op straffe----
van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend gulden-----
(f 50.000,00) per overtreding per woning, te betalen aan de gemeente Dordrecht;-----
de toestemming zal niet worden geweigerd tenzij de woning door de derde niet is-----
bewoond of de derde de woning minder dan een jaar zelf heeft bewoond; indien er vijf---
jaren zijn verstreken na de levering van de grond wordt deze toestemming geacht te zijn-
verleend; van deze voorwaarde kunnen burgemeester en wethouders ontheffing-----
verlenen, maar dat zal slechts geschieden in zeer bijzondere aan burgemeester en-----
wethouders ter beoordeling staande gevallen;-----
b. indien aan het bepaalde onder 7, 12 en 15 is voldaan en de zakelijk gerechtigde zijn---
recht op het gebouw met toebehoren en op de daarbij behorende grond met toebehoren-
heeft gesplitst in appartementsrechten, welke appartementsrechten vervolgens aan-----
derden worden verkocht of op andere wijze worden vervreemd en overgedragen danwel-
in enig zakelijk genotsrecht worden uitgegeven dan mogen deze derden de-----
appartementsrechten noch geheel noch gedeeltelijk verkopen of op andere wijze-----
vervreemden en overdragen danwel in enig zakelijk genotsrecht uitgeven zonder-----
toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming voorwaarden---
kunnen worden verbonden - tot en met het eerste jaar van bewoning van het-----
appartement, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van---
vijftig duizend gulden (f 50.000,00) per overtreding per appartement te betalen aan de---
gemeente Dordrecht;-----
de toestemming zal niet worden geweigerd tenzij het appartement door de derde niet is--
bewoond of de derde het appartement minder dan een jaar zelf heeft bewoond;-----
indien er vijf jaren zijn verstreken na de levering van de grond wordt deze toestemming---
geacht te zijn verleend;-----
van deze voorwaarde kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen, maar----
dat zal slechts geschieden in zeer bijzondere aan burgemeester en wethouders ter-----
beoordeling staande gevallen.-----
17. De premiehuurwoningen zullen binnen vijf jaar na oplevering niet mogen worden-----
doorverkocht dan uitsluitend aan als zodanig door burgemeester en wethouders-----
aanvaarde gegadigden en onder door dit college te stellen voorwaarden, zulks op straffe-
van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van (f 50.000,00) per woning, te-----
betalen aan de gemeente Dordrecht.-----

18a. Indien de Gemeente overgaat tot ophoging/herstrating van de aan het verkochte-----
grenzende openbare straat/trottoir zal het Pensioenfonds of zijn opvolgende verkrijger(s)-
in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde tegelijkertijd--
voor ophoging en herstrating zorgdragen van de aan de openbare straat/trottoir-----
grenzende grond;-----
tenminste zes maanden voor de aanvang van de voorgenomen werkzaamheden zal de--
gemeente Het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) hiervan in kennis stellen;-----
b. in afwijking van het bepaalde onder 13 zal bij weigering van het Pensioenfonds of zijn--
rechtverkrijgenden(n) om de grond op te hogen casu quo te herstraten, zulks door of-----
vanwege de Gemeente en op kosten van het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n)--
worden uitgevoerd tegelijkertijd met de ophoging/herstrating van de openbare/trottoir;-----
c. ingeval tussentijds kleine reparaties aan de bestrating en gemeenterond noodzakelijk--
zijn nabij de grens van het verkochte en deze reparaties bezwaarlijk naar behoren-----
kunnen worden uitgevoerd zonder een gedeelte van het verkochte daarbij te betrekken,--
een en ander ter beoordeling van de directeur van de dienst openbare werken en-----
stadsontwikkeling, zal de reparatie casu quo de aanpassing van de bestrating van de-----
aangrenzende grond op kosten van het Pensioenfonds of zijn rechtverkrijgende(n) mede--
worden uitgevoerd, zonder dat daarvoor de voorafgaande toestemming nodig zal zijn.-----
19. Bij elke vervreemding van de grond en het daarop gebouwde of van een gedeelte-----
daarvan, zo ook bij vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop en bij vervreemding-----
van zulk een recht moeten de bedingen onder 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18 en 19-----
voor zover nog van toepassing en - zolang de grond ingevolge het onder 15 bepaalde-----
nog niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders mag worden vervreemd--
of in zakelijk genotsrecht mag worden uitgegeven - ook het onder 15 genoemde beding,--
aan de nieuwe verkrijger(s) worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente bedongen--
en aangenomen en in de desbetreffende akten woordelijk worden opgenomen;-----
ingeval van verzuim om deze bedingen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te-----
doen opnemen, verbeurt de koper en iedere volgende verkrijger in eigendom of zakelijk--
genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde ten behoeve van de Gemeente een--
onmiddellijk opeisbare boete van twintig duizend gulden (f 20.000,00) per woning.-----
20. Erfdienstbaarheden:-----
A. Ten behoeve van de aan de gemeente Dordrecht in eigendom verblijvende percelen--
kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, en ten laste van het bij--
deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel wordt bij deze de erfdienstbaarheid--
gevestigd tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen en--
verwijderen van rioleringen, kabels en leidingen.-----
B. Ten behoeve van de percelen, eigendom van de gemeente Dordrecht, kadastraal-----
bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, en ten laste van het bij deze akte--
aan het Pensioenfonds verkochte perceel, kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie
Q nummers 4318, 4319, 4320, 4321, 4322 en 4323 worden bij deze gevestigd:-----

erfdienstbaarheden van weg-----

a. strekkende om van de heersende erven over de tot het lijdend erf behorende-----
hellingbanen, voetgangersstraten, trappenhuizen en loopbruggen, al dan niet met-----
gebruikmaking van de bij het gebouw behorende lift te komen van of over en te gaan-----
naar of over het lijdend erf;-----

b. strekkende om van de heersende erven over de grond, gelegen onder de loopbruggen,
te komen van of over en te gaan naar of over het lijdende erf.-----

Bedoelde wegen en lift worden bij deze bestemd tot openbare wegen conform artikel 4 lid
I en sub III van de Wegenwet.-----

De erfdienstbaarheden mogen slechts worden uitgeoefend voor wat betreft de-----

trappenhuizen en liften: uitsluitend door voetgangers, (zonder medeneming van rijwielen-
en/of bromfietzen en dergelijke);-----

voor wat betreft de voetgangersstraten, loopbruggen, hellingbanen: uitsluitend door-----
voetgangers en voetgangers met rijwielen aan de hand.-----

C. Ten behoeve en ten laste van de door het Pensioenfonds door te verkopen percelen--
(kavels) bouwgrond sub a genoemd worden over en weer gevestigd de-----
erfdienstbaarheden van licht, uitzicht, alsmede tot het hebben en gedogen van-----
(verhuis)ramen en lichten op de thans bestaande of blijkens de bouwplannen ontworpen-
wijze, inankering, inbalking, afvoer van riool- en hemelwater, zulks om de feitelijke-----
situatie van het gehele bouwcomplex te realiseren.-----

D. 1. Ten behoeve van de aan de gemeente Dordrecht in eigendom verblijvende-----
percelen kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324 en ten laste-----
van het bij deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel, wordt bij deze gevestigd-
de erfdienstbaarheid van inbalking casu quo markering, krachtens welke de eigenaar van
het heersende erf bevoegd zal zijn ten behoeve van de gemeentelijke loopbruggen en----
ten laste van de op de aangehechte tekening nummer L-385-12-Y aangegeven blokken--
24/25, 25/26 en 27/H3, alsmede ten behoeve van de loopbrug tussen de blokken 24/84,--
gebruik te maken van het recht van inbalking en markering;-----

2. ten laste van de aan de gemeente Dordrecht in eigendom verblijvende percelen,-----
kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4324, en ten behoeve van het-
bij deze akte aan het Pensioenfonds verkochte perceel wordt bij deze gevestigd de-----
erfdienstbaarheid van overbouwing, krachtens welke de eigenaar van het heersende erf-
bevoegd zal zijn gebruik te maken van het recht van overbouw ten aanzien van de op-----
gemelde tekening aangegeven blokken met de nummers 17/18, 15/17, 15/16, 12/13, 9/8,
6/7, 5/4 en 3/2, eventueel met inbegrip van het recht van opstal voor het hebben van-----
noodzakelijke steunpunten voor de overbouwing.-----

Op het aan het Pensioenfonds verkochte perceel kadastraal bekend gemeente-----
Dordrecht, sectie Q nummer 4320 - het op tekening nummer L-385-12-Y aangegeven-----
perceel met enkele lijnarcering wordt bij deze gevestigd het opstalrecht tot het-----
aanleggen, hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van een transformatorhuis,-----

kabels, leidingen en riolering, hetwelk bij deze door partijen wordt gevestigd en-----
aangenomen.-----

21. Buurpaden:-----

Stroken grond, waarvan de ligging schetsmatig met dubbele (kruis) lijnarcering is-----
aangegeven op een tekening nummer S-2-40-284, waarvan een exemplaar - na door de-
comparanten te zijn getekend - aan de minuutakte is gehecht en het andere exemplaar--
zal worden gehecht aan het afschrift dezer akte, bestemd om te worden overgeschreven-
ten hypotheekkantore te Rotterdam. worden bij deze bestemd tot buurpaden in de zin-----
van artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek, teneinde als zodanig te worden gebruikt door-
die eigenaren en bewoners van de bouwpercelen (kavels) over wier grond het buurpad---
loopt en door de eigenaren van de aan het buurpad grenzende bouwpercelen (kavels),---
alsmede medegebruikers.-----

De buurpaden zijn aangegeven in de blokken voorkomende op de tekening in dit artikel--
vermeld, met de volgende nummers: 2, 4, 7, 3/5, 6/8, 9, 11/10, 13, 16 en 18/15.-----

Deze buurpaden mogen niet anders gebruikt worden dan om te komen van en te gaan---
van en naar de belendende percelen van en naar de openbare weg.-----

De doorgang mag nimmer worden belemmerd.-----

Het onderhoud en de eventuele vernieuwing van het buurpad komt voor rekening van de-
eigenaren van de percelen (kavels) tot wier gebruik het buurpad bestemd is, ieder voor--
een gelijk deel.-----

22. In afwijking van hetgeen overigens in deze akte is bepaald komt het onderhoud van--
de constructie van de hellingbanen, trappenhuizen, voetgangersstraten en loopbruggen, -
alsmede de aanleg van de voetpaden in de tuinen voor rekening van het Pensioenfonds--
casu quo zijn rechtsopvolgers, voorzover deze constructies gelegen zijn op grond van het
Pensioenfonds, en komt het onderhoud en de instandhouding van de afdeklager van-----
deze hellingbanen, voetgangersstraten, loopbruggen en de trappen in de hiervoor-----
bedoelde trappenhuizen, voor rekening van de Gemeente, voorzover het deel uitmaakt--
van het verhoogde voetgangerspad, voorzover niet gelegen op gemeentegrond. Het-----
onderhoud en de instandhouding van de aanwezige verlichting langs voetgangersstraten,
loopbruggen en in de trappenhuizen, zomede het elektriciteitsgebruik is voor rekening-----
van de Gemeente, terwijl de aanleg van de verlichtingspunten op of aan particulier
eigendom in opdracht en voor rekening van het Pensioenfonds zal geschieden. -----
Alle onderhoudskosten met betrekking tot de lift zijn voor rekening van het-----
Pensioenfonds,-----

casu quo zijn rechtsopvolgers;-----

- een eerdere titel de dato vijftien juni negentienhonderd negentig (deel 11099 nummer 2)
waarin onder meer woordelijk voorkomt:-----

1. Het goed wordt geleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van de overdracht-----
bevindt, met alle bekende en onbekende erfdienstbaarheden, zowel ten laste van als ten-
nutte van het goed, doch vrij van hypotheek, hypotheaire inschrijving en/of beslag en vrij

van huur en wel zodanig dat deze grond geschikt is om daarop de beoogde uitbreiding---
van de naastgelegen supermarkt te realiseren. Mochten zich onverhoopt in de uit te-----
gegeven grond obstakels bevinden, welke de noodzakelijke heilwerkzaamheden-----
belemmeren dan zullen deze obstakels door en voor rekening van de gemeente alsnog--
worden verwijderd.-----

De grond moet worden bebouwd met een bedrijfsruimte voor de ontvangst van goederen-
en dergelijke ten behoeve van een winkel, alsmede met een gedeelte van een-----
winkelruimte.-----

7. Met de bebouwing van de grond moet de koper een aanvang maken binnen zes-----
maanden na de datum van het besluit van burgemeester en wethouders tot verkoop van-
de grond.-----

8. Indien de koper daarom verzoekt kunnen burgemeester en wethouders de onder 7-----
genoemde termijn telkens met een maand verlengen.-----

9. Indien met de bouw niet binnen de gestelde, casu quo door burgemeester en-----
wethouders verlengde termijn een aanvang wordt gemaakt, zal de overeenkomst van-----
verkoop en koop door het enkele verloop van die termijn en zonder dat enige formele-----
ingebrekestelling zal zijn gevorderd, zijn ontbonden, zonder dat rechterlijke tussenkomst-
zal zijn vereist.-----

Burgemeester en wethouders zullen een maand voor het verloop van bedoelde termijn---
aan de koper een aangetekende schriftelijke waarschuwing doen toekomen.-----

10a. Behoudens het bepaalde onder 9 moet de bebouwing zijn voltooid binnen een jaar--
na afloop van de onder 7 casu quo de ingevolge sub 8 verlengde termijn, zulks op straffe-
van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van eenduizend gulden, te betalen---
aan de gemeente Dordrecht voor elke maand vertraging, een gedeelte van een maand---
voor een gehele gerekend.-----

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in bijzondere gevallen - te hunner beoordeling
- de hiervoor genoemde termijn van een jaar telkens met een maand te verlengen.-----

b. De koper en de eventuele opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht
van de grond en het daarop gebouwde zullen in verzuim zijn door het enkele verloop van-
de onder 10 gestelde termijn, zonder dat enige formele ingebrekestelling zal zijn vereist.-

11. Na voltooiing van de onder 1 genoemde bebouwing zal de aangrenzende bestrating--
in overleg tussen de gemeente (afdeling WE van dienst Openbare Voorzieningen) en de -
koper voor rekening van de koper worden hersteld casu quo aangepast.-----

12a. De koper en zijn rechtverkrijgende(n) moeten gedogen, dat in, op, boven of aan de--
daarop gebouwde opstellen de naar het oordeel van de burgemeester en wethouders-----
nodige geleidingen, muurrozetten, schakelkasten, steunpunten, kastjes,-----
verlichtingsarmaturen en dergelijke (een en ander met toebehoren), ten behoeve van de-----
gemeente water-, gas-, elektriciteits- en andere openbare bedrijven, zoals bijvoorbeeld---
de centrale-antenneinrichting, worden aangebracht, verplaatst, hersteld, vernieuwd,-----
onderhouden, onderzocht, gebruikt, gewijzigd en verwijderd.-----

- b. Omtrent de plaats en de wijze waarop het onder a genoemde zal worden aangebracht zal, waar mogelijk, overleg met de koper of zijn rechtverkrijgende(n) plaatsvinden.-----
- c. De koper en zijn rechtverkrijgende(n) zijn verplicht al hetgeen ingevolge het bepaalde-- onder a is aangebracht, aangebracht te laten.-----
- d. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, verplaatsen,----- bestaan, herstellen of vernieuwen van der onder a genoemde geleidingen, muurrozetten, schakelkasten, steunpunten, kastjes, verlichtingsarmaturen en dergelijke (een en ander-- met toebehoren) en die niet kan worden toegerekend aan de koper of zijn----- rechtverkrijgende(n), zal door de gemeente of het openbaar bedrijf, voor zover niet in---- strijd met eventuele aansluitingsvoorwaarden of enige wettelijke bepaling, voor zijn/haar-- rekening worden hersteld.-----
- Indien graafwerk wordt verricht zal de grond zoveel mogelijk in de vorige toestand door--- en voor rekening van de gemeente of het bedrijf worden hersteld.-----
- e. Ingeval van niet-nakoming van der onder a en c genoemde verplichtingen verbeuren--- de koper casu quo zijn rechtverkrijgende(n) een onmiddellijk opeisbare boete van----- eenduizend gulden per overtreding te betalen aan de gemeente Dordrecht.-----
- 13a. De koper en de eventuele opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk----- genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde zullen de opstallen gebruiken----- overeenkomstig de in voorwaarde 1 omschreven bestemming, bij gebreke waarvan de--- koper of zijn opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond--- en de opstallen aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verbeurt van----- vijfhonderd gulden voor elke dag gedurende welke het ongeoorloofde gebruik heeft----- geduurd casu quo voortduurt.-----
- Desgevraagd kunnen burgemeester en wethouders van deze verplichting ontheffing----- verlenen, aan welke ontheffing zij voorwaarden kunnen verbinden.-----
- b. De koper en de eventuele opvolgende verkrijger(s) in eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde zullen, zonder voorafgaande schriftelijke----- toestemming van burgemeester en wethouders - aan welke toestemming zij voorwaarden kunnen verbinden - niet toestaan of toelaten, dat de opstallen worden gebruikt in strijd---- met de in voorwaarde 1 omschreven bestemming, zulks op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van vijfhonderd gulden ten bate van de gemeente, voor elke dag gedurende welke het ongeoorloofde gebruik heeft geduurd casu quo voortduurt.-----
- 14a. Indien de gemeente overgaat tot ophoging/herstrating van de aan het verkochte----- grenzende openbare straat/trottoir zal de koper of zijn opvolgende verkrijger(s) in----- eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde tegelijkertijd----- voor ophoging en herstrating zorgdragen van de aan de openbare straat/trottoir----- grenzende grond. Tenminste drie maanden voor de aanvang van de voorgenomen----- werkzaamheden zal de gemeente de koper of zijn rechtverkrijgende(n) hiervan in kennis- stellen.-----
- b. Bij weigering van de koper of zijn rechtverkrijgende(n) om de grond op te hogen casu--

quo te herstraten zal zulks door of vanwege de gemeente en op kosten van de koper of--
zijn rechtverkrigende(n) worden uitgevoerd tegelijkertijd met de ophoging/herstrating van
de openbare straat/trottoir.-----

c. Ingeval tussentijds kleine reparaties aan de bestrating op gemeentegrond noodzakelijk
zijn nabij de grens van het verkochte perceel en deze reparaties bezwaarlijk naar-----
behoren kunnen worden uitgevoerd zonder een gedeelte van het verkochte perceel-----
daarbij te betrekken, een en ander ter beoordeling van de directeur van de dienst-----

Openbare Voorzieningen der gemeente Dordrecht, zal de reparatie casu quo de-----
aanpassing van de bestrating van de aangrenzende grond op kosten van de koper of zijn
rechtverkrigende(n) mede worden uitgevoerd, zonder dat daarvoor de voorafgaande-----
toestemming nodig zal zijn.-----

15. De koper is verplicht er zorg voor te dragen, dat de bodem niet wordt verontreinigd---
door stoffen welke het milieu schadelijk beïnvloeden of kunnen beïnvloeden.-----
Indien daartoe naar het inzicht van burgemeester en wethouders aanleiding bestaat,-----
moet de koper gedogen, dat door of vanwege burgemeester en wethouders op door hen-
te bepalen tijdstippen onderzoek wordt gedaan naar de mogelijke verontreiniging van de
bodem.-----

Indien uit dit onderzoek een verontreiniging blijkt, welke na heden is ontstaan, kunnen---
burgemeester en wethouders vorderen, dat sanering van de verontreinigde grond-----
plaatsvindt op kosten van de koper.-----

In dat geval komen ook de kosten verbonden aan het onderzoek ten laste van de koper.--
Indien de koper in gebreke blijft de sanering van de verontreinigde grond te laten-----
plaatsvinden zijn burgemeester en wethouders bevoegd zulks op kosten van de koper te-
doen verrichten,-----

16. Bij elke vervreemding van de grond en het daarop gebouwde of van een gedeelte----
daarvan, zo ook bij vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop en bij vervreemding----
van zulk een recht moeten de bedingen onder 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 en 17-
voorzover nog van toepassing aan de nieuwe verkrijger(s) worden opgelegd, ten-----
behoefte van de gemeente bedongen en aangenomen en in de desbetreffende akten-----
woordelijk worden opgenomen.-----

Ingeval van verzuim om deze bedingen op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te---
doen opnemen, verbeurt de koper en ieder volgende verkrijger in eigendom of zakelijk---
genotsrecht van de grond en het daarop gebouwde ten behoeve van de gemeente een---
onmiddellijk opeisbare boete van vijftiengduizend gulden.-----

Partijen komen overeen dat de in dit kettingbeding begrepen verplichtingen om te dulden-
of niet te doen ten aanzien van registergoederen ook zullen overgaan op diegenen, die---
het desbetreffende goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden---
zullen zijn degenen, die van de rechthebbenden op het desbetreffende goed een recht tot
gebruik van het goed zullen verkrijgen, alles indien en voorzover de toepasselijke wetten-
dit zullen toestaan.-----

Partijen machtigen elkaar over en weer om de inhoud van de akte daartoe, voor zover---
nodig, in te schrijven in de desbetreffende (openbare) registers, op de wijze zoals de-----
toepasselijke wetten dit voorschrijven.-----

ERFDIENSTBAARHEID-----

17. Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer--
5914 (lijdend erf) en ten behoeve van het aangrenzende perceel kadastraal bekend-----
gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 5081 (heersend erf) wordt om niet gevestigd de--
erfdienstbaarheid van overbouwing, strekkende tot het aanbrengen, hebben, houden, ----
onderhouden en zonodig vernieuwen en verwijderen van een overbouwing (luifel) ter-----
breedte van twee meter vijftig centimeter en ter lengte van negen meter, zoals met een--
kruis arcering is aangegeven op voormelde aan deze akte vastgehechte tekening,-----
eventueel met inbegrip van het recht van opstal voor het hebben van de daarvoor-----
noodzakelijke steunpunten.-----

18.1. Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q-----
nummer 5081 (lijdend erf) en ten behoeve van het aangrenzende aan de gemeente-----
Dordrecht in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Dordrecht,---
sectie Q nummer 5914 (heersend erf) wordt om niet gevestigd de erfdienstbaarheid-----
(recht van weg), strekkende om met voertuigen en dergelijke te komen en te gaan van en
naar de openbare weg (Slangenburger) over een tot het lijdend erf behorende strook grond-
- op voormelde tekening met een enkele arcering nader aangeduid - met dien verstande,
dat ter plaatse van de (door de gemeente aan te brengen) beschoeiing langs de Oostkil--
en het lijdend erf een onbelemmerde doorgang is gewaarborgd over een strook grond ter
breedte van minimaal drie meter en over een lengte van ongeveer vijf meter en het-----
desbetreffende gedeelte van het lijdend erf voor een ieder feitelijk toegankelijk is.-----

2. Op het desbetreffende gedeelte van het lijdend erf zal dezelfde bestrating worden-----
aangebracht als op het aangrenzende aan de gemeente Dordrecht in eigendom-----
toehorende gedeelte van het heersend erf.-----

3. Het onderhoud van de bestrating op het lijdend erf komt voor rekening van de eigenaar
van het lijdend erf.-----

4. Indien de gemeente overgaat tot ophoging/herstrating van de aan het lijdend erf-----
grenzende openbare straat zal de eigenaar van het lijdend erf tegelijkertijd voor ophoging
en herstrating zorgdragen van het desbetreffende gedeelte van het lijdend erf.-----
Tenminste twee maanden voor de aanvang van de voorgenomen werkzaamheden zal de
gemeente de eigenaar van het lijdend erf hiervan in kennis stellen.-----

5. Bij weigering om de grond op te hogen casu quo te herstraten zal zulks door of-----
vanwege de gemeente en op kosten van de eigenaar van het lijdend erf geschieden-----
tegelijkertijd met de ophoging/herstrating van de aangrenzende openbare straat.-----

6. Ingeval tussentijds kleine reparaties aan de bestrating op gemeentegrond noodzakelijk
zijn nabij de grens van het lijdend erf en deze reparaties bezwaarlijk naar behoren-----
kunnen worden uitgevoerd zonder een gedeelte van het lijdend erf daarbij te betrekken,--

een en ander ter beoordeling van de directeur van de Dienst Openbare Voorzieningen---
der gemeente Dordrecht, zal de reparatie casu quo de aanpassing van de bestrating op--
de aangrenzende grond mede worden uitgevoerd zonder dat daarvoor toestemming van--
de eigenaar van het lijdend erf nodig zal zijn.-----
De kleine reparaties zullen worden uitgevoerd voor rekening van de eigenaar van het-----
heersend erf;"-----
Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper-----
moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de----
veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht-----
door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan-
wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
- publiekrechtelijke rechten en beperkingen-----
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in
de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit-----
informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee
heeft de verkoper bij de gemeente Dordrecht geïnformeerd naar de aanwezigheid van----
publiekrechtelijke beperkingen.-----
Volgens een bericht van de gemeente Dordrecht, afdeling Dienstverlening, met datum----
zeven juli tweeduizend twintig, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De----
verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn
waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.-----
De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben--
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
na vandaag zijn voor risico van de koper.-----
- appartementensplitsing-----
De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in--
appartementenrechten bij akte van opheffing- en hersplitsing op éénendertig mei-----
tweeduizend één verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Klein. Een-----
afschrift van die akte is ingeschreven in de voornoemde openbare registers op één juni--
tweeduizend één, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 21200, nummer 36.-
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van-----
Eigenaars Slangenburgh 86 tot en met 103 en 285 tot en met 290 te Dordrecht, gevestigd-
te Dordrecht, en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing-----
vastgesteld.-----
- verklaring vereniging van eigenaars-----
Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van eigenaars:-----

1. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat---
de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd.-----
2. De verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarin staat wat---
de omvang is van het reservfonds van de vereniging van eigenaars.-----

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.-----

- toestemming vereniging van eigenaars-----

Op grond van de statuten of het reglement van splitsing is geen toestemming nodig van--
de vereniging van eigenaars voor de overdracht van het appartementsrecht ('ballotage'). -

2.3 gebruik-----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de-----
eigenaar (en zijn gezin).-----

Volgens een bericht van de gemeente Dordrecht, afdeling Frontoffice Drechtsteden, met-
datum zeven juli tweeduizend twintig, staan er ook geen andere personen als bewoner---
ingeschreven op het adres van het registergoed.-----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het---
huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de----
verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals----
hierna omschreven.-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of-
personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---
bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de--
wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij -----
onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot-
ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----
voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----
rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de de---
koper tot ontruiming.-----

- bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding-----

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

Het verlot is verleend bij beschikking van de voorzieningenrechter te Rotterdam op-----
achtentwintig augustus tweeduizend twintig. De door de voorzieningenrechter gegeven---
ontruimingstermijn is dertig vanaf datum betekening beschikking.-----

Pas na het aflopen van deze termijn kan de koper tot ontruiming overgaan. De ontruiming
komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de---
nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van-----
huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het
huurbeding ten behoeve van de verkoper.-----

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

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

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

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

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en--
ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,----
bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-
verkoop). In geval van onderhandse bieding wordt voorts aan de koper in-----
rekening gebracht de kosten van de door de executant in te schakelen-----
advocaat en rechtbankkosten. Het honorarium van de notaris wordt ingeval van
acceptatie door de verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend)-----
verhoogd met vijfhonderd negenentwintig euro en achtendertig eurocent-----
(€ 529,38) inclusief een en twintig procent (21%) Belasting Toegevoegde-----
Waarde;-----
- de overdrachtsbelasting;-----
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
- de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor -----
onder a bedoeld zijn:-----

- de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld-----
op de aan deze akte vastgemaakte verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk---
Wetboek: drieduizend vierhonderd vierenzeventig euro en tweeënzeventig-----
eurocent (€ 3.474,72) per vier november tweeduizend twintig;-----

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

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

- onroerendezaakbelasting: éénhonderd viervijftig euro en vierenzestig-----
eurocent (€ 154,64) ;-----
- rioolheffing: éénhonderd twee euro en éénentachtig eurocent (€ 102,81);-----

- waterschapslasten: éénenvijftig euro en zesentwintig eurocent (€ 51,26);-----
 - bijdrage aan de vereniging van eigenaars: €151,08 per maand.-----
- Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----

3.2 fiscaal-----

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

3.3 aanvulling op de AVVE-----

- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de--
navolgende bepaling, luidende:-----
*"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bidder op een veiling het recht heeft om--
vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor--
een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren--
moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een----
ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt--
van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In
plaats daarvan kan de bidder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van--
de onroerende zaak aan de bidder levert deze de zaak weer door aan de-----
uiteindelijke koper."*-----
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven
de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten
de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald-----
worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek----
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest--
voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en---
vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete----
wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----

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

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

4.1 wijze van veilen-----

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

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

- afmijnen zonder afroepen-----

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op--
artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbidder 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 zaalbidders als de-----

notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment-- dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag--- het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het-- bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg-----
Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband--- hiermee wordt hierna verstaan onder:-----

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

- AVVE.-----
- In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende voorwaarden.-----
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet-----
worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet-
aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de----
handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer-----
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.-----
 2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder
is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als-----
(deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen-
waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de--
waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen---
van een bod voortvloeien, is nagekomen.-----
 3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storting aan en/of het uitvallen van de-----
internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie-----
beslist de notaris.-----
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee--
wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang---
heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de---
internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen--
geheel voor rekening en risico van de deelnemer.-----
 5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de-----
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen-----
kunnen worden uitgebracht.-----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook
elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.-----
 7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt
geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.-----
 8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod---
via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen--
als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.-----
 9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via-----
internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris-----
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de---
deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer-----
tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris--
telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment-----
telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht----

- door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als-----
zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.-----
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod----
heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft----
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer--
vóór de gunning:-----
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoon volledig bevoegd te zijn--
tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en----
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.-----
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing----
(acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is-----
uitgesloten.-----
- Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----
- Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden--
als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of-----
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren--
dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel-
5 lid 2 van de AVVE.-----
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of-----
personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de-----
verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de----
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs
geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor----
zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt---
aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----
blijken.-----
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de--
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld--
in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het---
gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen-
als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal----
van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:-----
- a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en-----
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n)-----
waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.-----
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van----
veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----

13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een---
bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid---
als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als-----
betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem---
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,---
verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter-----
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----
bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----

4.4 inzetpremie-----
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----

4.5 legitimatie-----
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren---
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----

4.6 gegoedheid-----
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden---
aangehouden door:-----

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

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

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

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*-----

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

4.7 gunning-----
Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----
- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;-----

- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----
- de internetborg vrijgegeven.-----

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

4.8 risico-overgang-----

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

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

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

5.1 schriftelijke verklaring-----

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

5.2 koopovereenkomst-----

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

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

5.3 waarborgsom-----

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

5.4 verzoekschriftprocedure-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de-----
koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het
staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te-----
leggen.-----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in
te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat-
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden
ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee-
handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de-----

- koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde-----
opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen-----
rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze-----
overeenkomst niet goedkeurt.-----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de-----
koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de-----
bieder de waarborgsom geheel terug.-----

5.5 risico-overgang-----

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

Instemming verkoper-----

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

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en twaalf minuten (12:12).-----