

Beeningerstraat 42 C, 3042TM ROTTERDAM (45177)



Portiekwoning
woning op de tweede verdieping en berging in de kelder



Beschrijving

Het recht van Ondererfpacht eindigende met éénendertig december tweeduizend drieënnegentig met de voor de gehele looptijd afgekochte erfpachtcanon van::

1) Het appartementsrecht, - waarvan de hoofdgerechtigde is de te Rotterdam gevestigde stichting: Stichting Woonstad Rotterdam -, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 53; dit recht omvat:

a het twaalf / éénuizend achtentachtigste (12 / 1.088e) aandeel in de erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, eindigende met éénendertig december tweeduizend drieënnegentig, met het zich op die grond bevindende gebouw bestaande uit tachtig woningen, tachtig bergingen en verder toebehoren, alsmede diverse algemene ruimten aan de Beeningerstraet 18abcd tot en met 56abcd (even) te Rotterdam, staande en gelegen op het perceel, tijdens de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer 5939, groot drieëndertig are en dertig centiare; en

b het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping aan de Beeningerstraet 42c te 3042 TM Rotterdam.

2) Het appartementsrecht, - waarvan voormelde stichting hoofdgerechtigde is -, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 130; dit recht omvat:

a het één / éénuizend achtentachtigste (1 / 1.088e) aandeel in voormelde gemeenschap; en

b het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder plaatselijk niet genummerd te Rotterdam.

daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Koper wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat het Registergoed valt onder het zogenaamde Maatschappelijk Verantwoord Eigendom (hierna te noemen: MVE). De betreffende MVE bepalingen worden verbindend verklaard casu quo opgelegd aan de Koper in de veiling alsmede diens rechtsopvolgers.

Hieromtrent wordt verder verwezen naar de akte, houdende de vaststelling van de veilingvoorwaarden.

Er geldt onder andere een aanbiedingsplicht van de koper aan de te Rotterdam gevestigde stichting: Stichting Woonstad Rotterdam, een winst- en verliesdeling gedurende vijf jaar, een verhuurverbod alsmede een zelfbewoningsplicht voor de koper, een en ander zoals opgenomen in onder andere de Algemene en Bijzondere Bepalingen voor de ondererfpacht van MVE-woningen. Let u tevens de bijzondere regeling omtrent de vaststelling van een terugkoop prijs na executie. Met vragen verzoeken wij u contact op te nemen met ons kantoor.

De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden alsmede de brochure inzake het onderhavige registergoed is verkrijgbaar bij voornoemde notaris en tevens geüpload op



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 3 maart 2021
Inzet	woensdag 3 maart 2021 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 3 maart 2021 vanaf 13:30
Kantoor	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	mw. mr. P. van Biezen / mw. I. Bhawan



Objectinfo

Woningtype	Portiekwoning
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Overige
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 53; Gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 130

Financieel

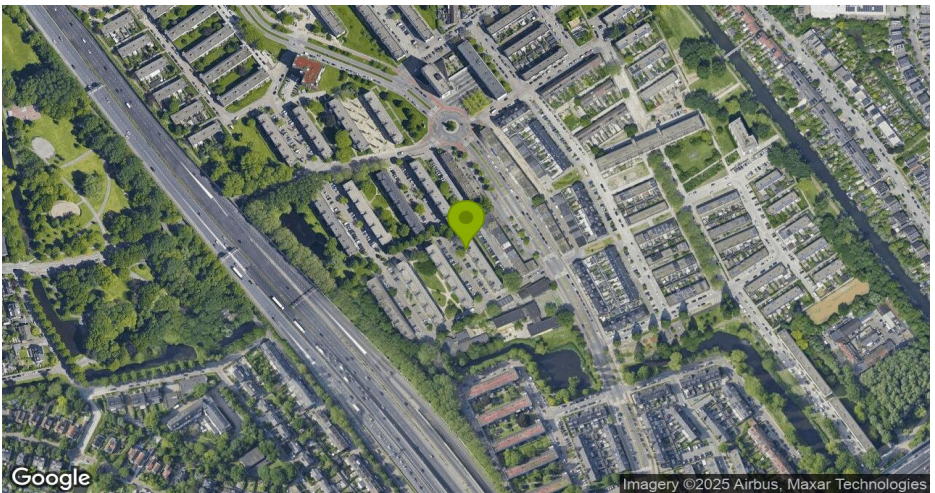
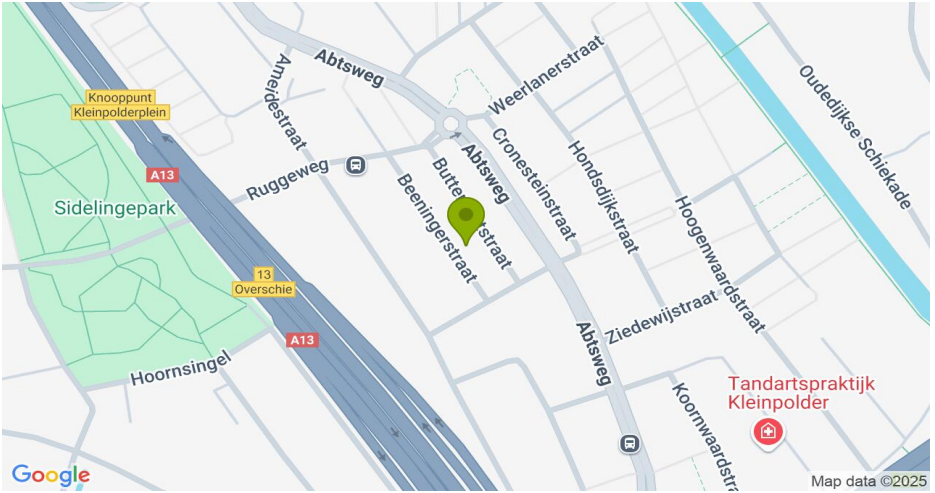
Lasten	Rioolrecht, € 215,90 jaarlijks Waterschapslasten, € 23,84 jaarlijks VvE bijdrage p/m, € 115,89 jaarlijks OZB, € 86,16 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

Informatie huurbeding:

De Voorzieningenrechter heeft op 9 februari 2021 toestemming verleend om het huurbeding in te roepen tegen de onbekende huurders. De termijn waarbinnen geen

ontruiming mag plaatsvinden is gesteld op 30 dagen na betekening van de beschikking. Het inroepen van het huurbeding wordt aan de koper overgelaten, die dient t.z.t. ook de originele beschikking te laten betekenen.



Bijlage

45177_Akte deel 12713 nummer 4 .pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	12713	13
ROTTERDAM	23-MRT-1993 14:40		4	
Aantekeningen: D: 00000076 A: 5610131604		met 27 vervolgbladen 27		

Hyp. 4

1034235/ho

Heden tweeëntwintig maart negentienhonderddrieën-
negentig verschijnt voor mij, Mr Herman Maarten
Izak Theodoor Breedveld, notaris te Rotterdam:
Mr Lefert Adriaan Platier, ambtenaar bij de ge-
meente Rotterdam, wonende te 3161 BM Rhoon, ge-
meente Albrandswaard, Werkersdijk 65, geboren te
Zandvoort op vierentwintig oktober negentienhon-
derdvierenveertig, gehuwd, te dezen de Gemeente
Rotterdam vertegenwoordigende, daartoe bij be-
schikking de dato vijftien mei negentienhonderd-
negentig aangewezen door de burgemeester van die
gemeente krachtens het bepaalde bij het tweede
lid van artikel 78 van de Gemeentewet.

De comparant verklaart:

De Raad van de gemeente Rotterdam heeft bij be-
sluit, genomen in zijn openbare vergadering van
achttien maart negentienhonderddrieënnegentig,
onder de verzamelnaam "Bepalingen voor vestiging
van erfpacht op onroerende zaken van de gemeente
Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf
Rotterdam" vastgesteld:

1. Bepalingen voor de Overeenkomst tot vestiging
van erfpacht;
2. Algemene Bepalingen voor erfpacht; en
3. Bijzondere Bepalingen voor erfpacht.

De hiervoor sub 1 vermelde bepalingen luiden als

Aantekeningen:

volgt:

Bepalingen voor de Overeenkomst tot vestiging
van erfpacht.

INHOUD

- Artikel 1. DEFINITIES
- Artikel 2. INHOUD VAN DE ERFPACHT
- Artikel 3. STAAT VAN AFLEVERING
- Artikel 4. MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAAR-
BIJ
- Artikel 5. ONDER- OF OVERMAAT
- Artikel 6. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN
- Artikel 7. VRIJ VAN HUUR
- Artikel 8. CANON
- Artikel 9. AFKOOPSOM
- Artikel 10. BETALINGEN
- Artikel 11. AANVRAAG OM DE BOUWVERGUNNING EN ME-
DEWERKING VAN
DE GEMEENTE
- Artikel 12. VERLENING EN AANVAARDING
- Artikel 13. OVERDRACHT VAN RECHTEN
- Artikel 14. AFLEVERING EN VERVROEGDE INGEBRUIKNE-
MING
- Artikel 15. LASTEN EN BELASTINGEN
- Artikel 16. RISICO BIJ ACHTERUITGANG VAN DE ON-
ROERENDE ZAAK
- Artikel 17. AANSPRAKELIJKHEID
- Artikel 18. VERZUIM
- Artikel 19. BOETEBEDING
- Artikel 20. ONTBINDENDE VOORWAARDE
- Artikel 21. KOSTEN
- Artikel 22. HOOFDELIJKHEID
- Artikel 23. WOONPLAATS
- Artikel 24. MEDEDELINGEN
- Artikel 25. ARBITRAGE

Aantekeningen:

12713

14

4

1e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 26. ALGEMENE TERMIJNENWET

Artikel 27. OVERDRACHT VAN DE RECHTSVERHOUDING

Artikel 28. CITEERNAAM

Artikel 1.

DEFINITIES.

Tenzij anders blijkt, wordt in de Bepalingen en in de Overeenkomst verstaan onder:

1. Afkoopsom: de geldsom die de Erfpachter aan de Gemeente is verschuldigd ter afkoop van (een gedeelte van) de canonverplichting;
2. Algemene Bepalingen: de Algemene Bepalingen voor erfpacht;
3. B en W: Burgemeester en Wethouders van de Gemeente;
4. Bepalingen: de Bepalingen voor de Overeenkomst tot vestiging van erfpacht, welke deel uitmaken van de BEPALINGEN VOOR VESTIGING VAN ERF-PACHT OP ONROERENDE ZAKEN VAN DE GEMEENTE ROTTERDAM IN BEHEER BIJ HET ONTWIKKELINGSBEDRIJF ROTTERDAM;
5. Bodem: de grond en/of het grondwater behorend tot de Onroerende Zaak;
6. Bodemverontreiniging:
 - a. vervuiling van de Bodem door stoffen die zich op een zodanige wijze op of in de Bodem bevinden, dat deze stoffen:
 - zich met de Bodem kunnen vermengen, met de Bodem kunnen reageren, zich in de Bodem kunnen verspreiden en/of ongecontroleerd kunnen verplaatsen; en
 - één of meer van de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft, verminderen of bedreigen; casu quo
 - b. de sub a bedoelde stoffen.

Aantekeningen:

Bij functionele eigenschappen van de Bodem moet worden gedacht aan de ecologische functie (als onderdeel van de algemene ecologische kringlopen, als deel van de biosfeer en als verblijfplaats van bodemorganismen), de teeltfunctie, de dragersfunctie en de functie van de Bodem als vind- en winplaats van grondwater en delfstoffen.

7. Bouwvergunning: de bouwvergunning voor het plan met het oog waarop de Erfpacht wordt verleend;

8. Canon: de geldsom die de Erfpachter vanaf het Tijdstip van Verlijden of, indien dit eerder is, vanaf het Tijdstip van Ingebruikneming jaarlijks aan de Gemeente is verschuldigd, daaronder begrepen de geldsom vastgesteld na de jaarlijkse aanpassing, als bedoeld in artikel 8.2 van de Bepalingen;

9. C.B.S.: het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage;

10. Contractant: de in de Overeenkomst vermelde wederpartij van de Gemeente;

11. Erfpacht: de ingevolge de Overeenkomst te vestigen erfpacht op de Onroerende Zaak;

12. Gemeente: de gemeente Rotterdam;

13. Grondwaarde: de in de Overeenkomst vermelde grondwaarde;

14. Milieuraapportage: de door of uitsluitend in opdracht van de Gemeente opgestelde en aan de Overeenkomst gehechte rapportage inzake de milieutechnische gesteldheid van de Bodem;

15. Onroerende Zaak:

a. het perceel grond; casu quo

b. het perceel grond met de daarop aanwezige gebouwen, werken en beplantingen; casu quo

Aantekeningen:

12713

15

4

2e

vervolgblad

- c. het appartementsrecht, waarop ingevolge de Overeenkomst de Erfpacht wordt gevestigd;
16. Ontwerp-akte: het ontwerp van de notariële akte van vestiging van de Erfpacht, waarin van toepassing zijn verklaard de Algemene Bepalingen;
17. Openbare Registers: de openbare registers voor registergoederen van de Rijksdienst voor het Kadaster en de Openbare Registers;
18. Overeenkomst: de obligatoire overeenkomst waarbij de Gemeente zich verplicht tot het vestigen van de Erfpacht op de Onroerende Zaak ten behoeve van Contractant en waarbij Contractant zich verplicht tot het aanvaarden van de Erfpacht op de Onroerende Zaak;
19. Partij: de Gemeente casu quo Contractant;
20. Partijen: de Gemeente en Contractant;
21. Prijsindexcijfer: het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen met een gezinsinkomen beneden de loongrens van de ziekenfondsverzekering, met als basis het prijsindexcijfer van het jaar negentienhonderdvijfentachtig (1985) of een overeenkomstig artikel 8.2.3 van de Bepalingen in aanmerking genomen meer recente prijsbasis;
22. Restverontreiniging: reeds bij het ondertekenen van de Overeenkomst aanwezige Bodemverontreiniging die:
- a. niet uit de Milieuraapportage blijkt, hoewel de Milieuraapportage, het daaraan ten grondslag liggend onderzoek en, voor zover daarvan sprake is, de uitvoering van de in de Milieuraapportage aangegeven maatregelen deugdelijk zijn; of

Aantekeningen:

b. wel uit de Milieuraapportage blijkt, doch bewust in de Bodem is achtergelaten.

23. Tijdstip Van Ingebruikneming: het tijdstip waarop de Onroerende Zaak met toepassing van het bepaalde in artikel 14.2 van de Bepalingen door Contractant feitelijk in gebruik wordt genomen;

24. Tijdstip Van Verlijden: het tijdstip waarop de notariële akte van vestiging van de Erfpacht wordt verleden.

Artikel 2.

INHOUD VAN DE ERFPACHT.

De Erfpacht zal worden verleend overeenkomstig de Ontwerp-akte, die aan de Overeenkomst is gehecht en daarvan deel uitmaakt.

Artikel 3.

STAAT VAN AFLEVERING.

3.1. Behoudens het bepaalde in de artikelen 3.2 en 3.3 van de Bepalingen zal de Gemeente de Onroerende Zaak aan Contractant afleveren in de staat waarin deze zich bij het ondertekenen van de Overeenkomst bevindt. Deze staat is, voor zover het betreft de Bodem, vastgelegd in de Milieuraapportage.

3.2. Zijn in de Milieuraapportage maatregelen aangegeven, dan zal de Gemeente die maatregelen (doen) uitvoeren. De Gemeente zal het resultaat hiervan (doen) vastleggen in een evaluatierapport en een exemplaar daarvan onverwijld ter hand stellen aan Contractant.

3.3. Is Contractant in de Overeenkomst een bouwplicht opgelegd, dan zal de Gemeente de Onroerende Zaak afleveren in de staat als bedoeld in de "Bepalingen inzake aflevering van de grond", waarvan een exemplaar als bijlage aan de

Aantekeningen:

12713

16

4

3e

... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Overeenkomst is gehecht en van de Overeenkomst deel uitmaakt.

Artikel 4.

MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAARBIJ.

4.1. Contractant aanvaardt de Milieurapportage als basis voor de Erfpacht en erkent daarmee, dat de Onroerende Zaak, voor zover het betreft de milieutechnische gesteldheid van de Bodem, geschikt is voor het door Partijen in de Overeenkomst beoogde gebruik of daarvoor geschikt zal worden, indien de in de Milieurapportage aangegeven maatregelen zullen worden uitgevoerd, behoudens en onverminderd het bepaalde in respectievelijk artikel 4.2 en artikel 4.3 van de Bepalingen.

4.2. Is sprake van Restverontreiniging en is de Onroerende Zaak daardoor niet geschikt voor het door Partijen in de Overeenkomst beoogde gebruik, dan geldt de navolgende regeling.

Is ook gelet op de stand van de wetenschappelijke en technische kennis bij het ondertekenen van de Overeenkomst aan beide in de vorige volzin vermelde voorwaarden voldaan, dan zal de Gemeente de Onroerende Zaak binnen een redelijke termijn alsnog geschikt (doen) maken voor het door Partijen in de Overeenkomst beoogde gebruik. In de overige gevallen zullen Partijen gezamenlijk naar een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing zoeken. Komen Partijen niet binnen twee maanden tot een oplossing als hiervoor bedoeld, dan zullen arbiters een oplossing geven die bindend is voor Partijen.

4.3. Is sprake van:

a. een ondeugdelijke Milieurapportage;

Aantekeningen:

- b. een ondeugdelijk aan de Milieuraapportage ten grondslag liggend onderzoek; en/of
- c. ondeugdelijke informatie betreffende de juridische positie van Partijen ter zake van Bodemverontreiniging of ontbreekt elke informatie daaromtrent; en/of

is de Gemeente tekortgeschoten in:

- d. de uitvoering van maatregelen die in de Milieuraapportage zijn aangegeven; en/of
- e. de nakoming van haar verplichtingen voortvloeiend uit de artikelen 3.1 en/of 4.2 van de Bepalingen,

dan geldt dienaangaande onverkort de wettelijke regeling.

Artikel 5.

ONDER- OF OVERMAAT.

Onder- of overmaat van de Onroerende Zaak zal slechts tussen Partijen worden verrekend, indien:

- a. de Grondwaarde is uitgedrukt in een bedrag per vierkante meter grondoppervlakte van de Onroerende Zaak;
- b. de onder- of overmaat meer dan drie procent (3%) betreft; en
- c. het te verrekenen bedrag meer dan vijfduizend gulden (f. 5.000,--) bedraagt.

Bedoelde verrekening zal plaatsvinden op basis van het hiervoor sub a bedoelde bedrag.

Overigens verleent onder- of overmaat van de Onroerende Zaak aan geen van Partijen enig recht.

Artikel 6.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN.

6.1. De Gemeente zal de Erfpacht vestigen op de Onroerende Zaak:

- a. vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen

Aantekeningen:

12713	17
4	
4e	vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gen daarvan; en
b. vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover daarvan niet blijkt uit de Overeenkomst en/of de Openbare Registers.

6.2.1. De Gemeente zijn geen andere kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten, bijzondere lasten en/of kettingbedingen bekend dan vermeld in de Overeenkomst en/of in aan de Overeenkomst gehechte bijlage(n).

6.2.2. Contractant heeft kennisgenomen van de in artikel 6.2.1 van de Bepalingen bedoelde lasten en/of beperkingen en aanvaardt deze uitdrukkelijk.

6.3. Contractant aanvaardt uitdrukkelijk de aan de Gemeente onbekende en in de Openbare Registers ingeschreven kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en bijzondere lasten en is zich de gevolgen van die aanvaarding bewust.

6.4. De Gemeente staat, met inachtneming van artikel 6.5 van de Algemene Bepalingen, in voor de afwezigheid van lasten of beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de Openbare Registers, doch daarin ten tijde van het ondertekenen van de Overeenkomst niet waren ingeschreven.

6.5. Is de Onroerende Zaak behept met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten, dan kan Contractant eisen dat de last of de beperking wordt opgeheven, mits de Gemeente hieraan redelijkerwijs kan voldoen.

Artikel 7.

VRIJ VAN HUUR.

Aantekeningen:

De Gemeente staat ervoor in dat zowel bij het ondertekenen van de Overeenkomst als op het Tijdstip van Verlijden met betrekking tot de Onroerende Zaak door de Gemeente noch huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten of andere overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven, zijn gesloten noch overeenkomsten die tot het aangaan van die overeenkomsten kunnen leiden.

Artikel 8.

CANON.

8.1. Contractant is jaarlijks de Canon verschuldigd ter grootte van het in de Overeenkomst vermelde bedrag, te beginnen op het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, op het Tijdstip Van Ingebruikneming.

8.2.1. De Canon wordt door B en W na verloop van een periode van telkens één jaar aangepast aan de hand van het verloop van het Prijsindexcijfer te publiceren door het C.B.S.

De eerste aanpassing vindt plaats een jaar na de eerste dag van het kalenderkwartaal volgend op de dag dat de Canon voor het eerst verschuldigd is.

8.2.2. De aanpassing geschiedt door de laatst geldende Canon te vermenigvuldigen met een breuk waarvan:

- a. de teller gelijk is aan het voorlopige Prijsindexcijfer van de derde kalendermaand voor het tijdstip van aanpassing; en
- b. de noemer gelijk is aan het definitieve Prijsindexcijfer van de sub a bedoelde maand van het kalenderjaar daarvoor.

8.2.3. Indien het C.B.S. overgaat of reeds is

Aantekeningen:

12713

18

4

5e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

overgegaan tot publicatie van een reeks van het Prijsindexcijfer op een meer recente prijsbasis dan de tot dan toe in aanmerking genomen reeks, zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonodig na een in overleg met het C.B.S. uit te voeren koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeks.

Komt het Prijsindexcijfer te ontbreken, dan zullen B en W gerechtigd zijn de aanpassing van de Canon te berekenen aan de hand van andere vergelijkbare prijsindexcijfers.

Artikel 9.

AFKOOPSOM.

9.1. Contractant kan de verplichting tot betaling van de Canon op het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, op het Tijdstip Van Ingebruikneming afkopen:

- a. gedurende de eerste vijftig jaren te rekenen vanaf het toepasselijke tijdstip voor een Afkoopsom gelijk aan de Grondwaarde; of
- b. gedurende negenennegentig jaren voor een Afkoopsom gelijk aan de Grondwaarde, vermeerderd met de navolgende opslag:
 - ingeval de Onroerende Zaak bestemd is voor wonen, tien procent (10%) van de Grondwaarde; en
 - in de overige gevallen, twintig procent (20%) van de Grondwaarde.

9.2. Koopt Contractant de canonverplichting overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.1 van de Bepalingen af, dan is Contractant de Afkoopsom verschuldigd op het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, op het Tijdstip Van Ingebruikneming.

Aantekeningen:

Artikel 10.

BETALINGEN.

10.1.1. De Canon moet worden betaald in kwartaaltermijnen voor of op de eerste dag van een kalenderkwartaal te beginnen op de eerste dag van het kalenderkwartaal volgend op het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, op het Tijdstip Van Ingebruikneming.

Is een deel van de Canon verschuldigd over een onvolledig kalenderkwartaal, dan zal Contractant dat deel als afzonderlijke termijn moeten betalen.

Over de hiervoor bedoelde termijnen zal geen rente worden berekend, mits deze betaald zijn op de vervaldag.

10.1.2. De overige uit hoofde van de Overeenkomst verschuldigde bedragen moeten worden betaald voor of op het tijdstip dat deze bedragen verschuldigd zijn.

10.2. Betaling zal plaatsvinden in Nederlandse valuta en wel:

- a. bij verschuldigdheid op het Tijdstip Van Verlijden van andere bedragen dan de Canon, door storting op een van de bankrekeningen van de in de Overeenkomst vermelde notaris, zodanig dat de rekening van die notaris op of voor het Tijdstip Van Verlijden is gecrediteerd; en
- b. in de overige gevallen, op een door de Gemeente aan te geven wijze of, indien de wijze van betaling niet is aangegeven, uit eigen beweging.

10.3. Een verschuldigd bedrag zal naar boven op hele guldens worden afgerond.

10.4. Alle betalingen dienen plaats te vinden

Aantekeningen:

12713 19

6e	4	vervolgblad
----	---	-------------

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zonder enige korting of verrekening uitgezonderd verrekening van een reserveringsvergoeding, voor zover van een reserveringsvergoeding sprake is, deze betaald is en verrekening van die vergoeding afgesproken is.

10.5. Indien Contractant de Canon of enig ander door hem aan de Gemeente uit hoofde van de Overeenkomst verschuldigd bedrag op de vervalddag niet heeft betaald, is hij vanaf die vervalddag de wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd.

Artikel 11.

AANVRAAG OM DE BOUWVERGUNNING EN MEDEWERKING VAN DE GEMEENTE.

Indien Contractant in de Overeenkomst een bouwplicht is opgelegd, zal:

- a. Contractant zich naar vermogen ervoor inspannen, dat de Bouwvergunning wordt verleend, onder meer door, voor zover nog niet gedaan, het tijdig en naar behoren indienen van een aanvraag om de Bouwvergunning; en
- b. de Gemeente, voor zover nodig en nog niet gedaan:
 - de noodzakelijke procedures ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening tijdig in gang zetten en deze met voortvarendheid afwikkelen; en
 - aanvragen betreffende door haar te verlenen vergunningen, ontheffingen en toestemmingen, mits naar behoren ingediend en onverminderd haar publiekrechtelijke bevoegdheden, direct en welwillend behandelen.

Artikel 12.

VERLENING EN AANVAARDING.

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

12.1. De Erfpacht zal worden verleend en aanvaard ten overstaan van de in de Overeenkomst vermelde notaris:

- a. uiterlijk op een in de Overeenkomst vastgestelde dag; of
- b. indien Contractant in de Overeenkomst een bouwplicht is opgelegd, uiterlijk één maand na de sub a bedoelde dag en op voorwaarde dat:
 - de Bouwvergunning is verleend;
 - de beslissing tot het verlenen van de Bouwvergunning niet is geschorst; en
 - schorsing in redelijkheid niet meer te verwachten is.

12.2. De Gemeente zal op verzoek van Contractant op het Tijdstip Van Verlijden de Erfpacht verlenen aan een of meer door Contractant aangewezen personen, mits Contractant alle verplichtingen uit de Overeenkomst jegens de Gemeente nakomt.

Artikel 13.

OVERDRACHT VAN RECHTEN.

13.1. Voor zover rechten van de Gemeente ter zake van de Onroerende Zaak jegens haar rechtsvoorgangers en/of andere derden niet gelijktijdig met de vestiging van de Erfpacht mee overgaan op de Erfpachter, is de Gemeente verplicht op eerste verzoek mee te werken aan een levering van die rechten aan Contractant.

13.2. Contractant is te allen tijde bevoegd de levering van rechten als bedoeld in artikel 13.1 van de Bepalingen mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

Artikel 14.

AFLEVERING EN VERVROEGDE INGEBRUIKNEMING.

Aantekeningen:

12713 20

4

7e

... vervolgbld

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

14.1. Behoudens het bepaalde in artikel 14.2 van de Bepalingen, zal de Onroerende Zaak op het Tijdstip Van Verlijden aan Contractant worden afgeleverd.

14.2.1. Contractant is gerechtigd om, indien nodig, vooruitlopend op de verlening van de Erfpacht de Onroerende Zaak in gebruik te nemen op een in overleg met de Gemeente vast te stellen dag en, indien Contractant in de Overeenkomst een bouwplicht is opgelegd, op voorwaarde dat:

- a. de Bouwvergunning is verleend; en
- b. de beslissing tot het verlenen van de Bouwvergunning niet is geschorst; en
- c. schorsing in redelijkheid niet meer te verwachten is.

14.2.2. Tijdens het gebruik van de Onroerende Zaak als bedoeld in artikel 14.2.1 van de Bepalingen zijn de Algemene Bepalingen voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

Artikel 15.

LASTEN EN BELASTINGEN.

15.1. Lasten en belastingen die worden geheven in verband met de Onroerende Zaak komen vanaf het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, vanaf het Tijdstip Van Ingebruikneming voor rekening van Contractant.

15.2. Onder lasten en belastingen zijn mede begrepen lasten en belastingen die moeten worden voldaan door de eigenaar van de Onroerende Zaak.

Artikel 16.

RISICO BIJ ACHTERUITGANG VAN DE ONROERENDE ZAAK.

Achteruitgang van de Onroerende Zaak door:

- a. Bodemverontreiniging; of

Aantekeningen:

- b. een andere niet aan de Gemeente toe te rekenen oorzaak is voor risico van Contractant, voor zover de Bodemverontreiniging of die andere oorzaak heeft plaatsgevonden na het Tijdstip Van Verlijden of, indien dit eerder is, na het Tijdstip Van Ingebruikneming.

Artikel 17.

AANSPRAKELIJKHEID.

17.1. Contractant is aansprakelijk voor schade van derden ontstaan door of direct samenhangend met:

- a. Bodemverontreiniging; of
 - b. een andere oorzaak,
- voor zover de Bodemverontreiniging of andere oorzaak voor risico van Contractant is, ongeacht of Contractant of de Gemeente wordt aangesproken.
- 17.2. Contractant is bij Bodemverontreiniging die voor zijn risico is eveneens aansprakelijk voor door de overheid uit hoofde van de wet opgelegde verplichtingen tot onderzoek naar Bodemverontreiniging en/of tot het nemen van maatregelen ter zake van Bodemverontreiniging, ook hier ongeacht of Contractant of de Gemeente wordt aangesproken.

Artikel 18.

VERZUIM.

De Erfpachter zal in verzuim zijn door het enkel toerekenbaar verlopen van een voor een bepaalde nakoming vastgestelde termijn.

Komt de Erfpachter een op hem rustende verplichting jegens de Gemeente toerekenbaar niet na dan wel overtreedt de Erfpachter toerekenbaar enige verbodsbepaling, dan is de Erfpachter in verzuim, wanneer hij in gebreke wordt gesteld bij

Aantekeningen:

12713	21
4	
8e	vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

een schriftelijke aanmaning waarbij hem een redelijke termijn voor de nakoming wordt gesteld en nakoming binnen deze termijn uitblijft.

Artikel 19.

BOETEBEDING.

19.1. Indien een Partij in verzuim is ter zake van enige verplichting uit hoofde van de Overeenkomst, kan de wederpartij de in verzuim zijnde Partij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen, onverminderd het recht om naast een opgelegde boete schadevergoeding te vorderen, voor zover de schade het bedrag van de boete overtreft.

19.2. De in artikel 19.1 van de Bepalingen bedoelde boete zal nooit hoger zijn dan tien maal het bedrag van de Canon of, indien de canonverplichting is afgekocht, van de Canon die verschuldigd zou zijn als niet was afgekocht.

Artikel 20.

ONTBINDENDE VOORWAARDE.

20.1. Indien Contractant in de Overeenkomst een bouwplicht is opgelegd, is de Overeenkomst, met inachtneming van het bepaalde in artikel 20.2 van de Bepalingen, aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat buiten toedoen van Partijen, onder buiten toedoen mede begrepen de vrijheid die de Gemeente uit hoofde van haar publiekrechtelijke bevoegdheid ter zake heeft:

- a. de Bouwvergunning is geweigerd; of
- b. indien de Bouwvergunning is verleend, de beslissing daartoe is geschorst en na verlening van de Bouwvergunning zes maanden zijn verstreken zonder dat de schorsing is opgeheven.

20.2. Op de vervulling van de ontbindende voor-

Aantekeningen:

waarde kan door beide partijen een beroep worden gedaan en wel uiterlijk één maand na vervulling van die voorwaarde.

20.3. Eindigt de overeenkomst doordat een Partij overeenkomstig de artikelen 20.1 en 20.2 van de Bepalingen een beroep doet op de vervulling van de ontbindende voorwaarde, dan is geen van de Partijen gehouden tot vergoeding van de kosten en/of schade van de andere Partij.

Artikel 21.

KOSTEN.

Alle kosten, alsmede, voor zover verschuldigd, de omzetbelasting casu quo de overdrachtsbelasting, verband houdend met de Overeenkomst en de verlening van de Erfpacht zijn voor rekening van Contractant.

Artikel 22.

HOOFDELIJKHEID.

Indien een uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichting aan de zijde van Contractant door meer dan één (rechts)persoon moet worden nagekomen, zullen de desbetreffende schuldenaren hoofdelijk zijn verbonden.

Onder Contractant worden tevens rechtsopvolgers begrepen.

Artikel 23.

WOONPLAATS.

Terzake van de uitvoering van de Overeenkomst kiest:

- a. de Gemeente woonplaats op het adres als vermeld in de Overeenkomst; en
- b. Contractant mede woonplaats op het kantoor van de in de Overeenkomst vermelde notaris.

Artikel 24.

Aantekeningen:

12713 22

4

9e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

MEDEDELINGEN.

Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen partijen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken, goedkeuringen of vorderingen die op grond van de Overeenkomst plaatsvinden casu quo worden ingesteld, schriftelijk doen casu quo instellen.

Artikel 25.

ARBITRAGE.

25.1. Indien ingevolge de Bepalingen arbiters moeten beslissen, geschiedt dit door drie arbiters bij wege van arbitrage als bedoeld in Titel 1, Vierde Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

25.2. De arbiters worden op verzoek van de meest gerede Partij benoemd door de president van de Rechtbank te Rotterdam.

25.3. De arbiters worden door de meest gerede Partij onverwijld na hun benoeming in kennis gesteld van hun benoeming alsmede van hetgeen in de Bepalingen en in de Overeenkomst is vastgesteld.

Door het schriftelijk aanvaarden van hun benoeming onderwerpen de arbiters zich aan de inhoud van de Bepalingen en van de Overeenkomst.

25.4. De door de arbiters in rekening te brengen kosten worden gedragen door Partijen in de mate waarin zij ten gevolge van het oordeel van de arbiters in het ongelijk zijn gesteld.

25.5. Indien een Partij of Partijen zich niet kan casu quo kunnen verenigen met de declaratie van een of meer arbiters, zal het aan de arbiters verschuldigde bedrag op verzoek van de meest gerede Partij worden vastgesteld door de

Aantekeningen:

president van de Rechtbank te Rotterdam.

Artikel 26.

ALGEMENE TERMIJNENWET.

De Algemene termijnenwet is op termijnen vermeld in de Bepalingen en in de Overeenkomst van overeenkomstige toepassing.

Artikel 27.

OVERDRACHT VAN DE RECHTSVERHOUDING.

Het is Contractant toegestaan zijn rechtsverhouding tot de Gemeente, voortvloeiend uit de Overeenkomst, geheel of gedeeltelijk over te dragen, mits daartoe tijdig overleg met B en W plaatsvindt en naar het oordeel van B en W voldoende zekerheid wordt geboden dat de Overeenkomst volledig wordt uitgevoerd.

Artikel 28

CITEERNAAM

De Bepalingen kunnen worden aangehaald als Bepalingen voor de Overeenkomst tot vestiging van erfpacht.

De aan het begin van deze akte sub 2 vermelde bepalingen luiden als volgt:

Algemene Bepalingen voor erfpacht

INHOUD

- Artikel 1. DEFINITIES.
- Artikel 2. DUUR.
- Artikel 3. ONROERENDE ZAAK.
- Artikel 4. MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAARBIJ.
- Artikel 5. VERSCHULDIGDHEID EN VASTSTELLING VAN DE CANON.
- Artikel 6. JAARLIJKSE AANPASSING VAN DE CANON.
- Artikel 7. HEROVERWEGING VAN DE CANON.
- Artikel 8. AFKOOP VAN DE CANONVERPLICHTING.

Aantekeningen:

12713	23
4	
10e	vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Artikel 9. BETALINGEN.
- Artikel 10. TOEREKENING VAN DE BETALINGEN.
- Artikel 11. VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER.
- Artikel 12. VERBODSBEPALINGEN.
- Artikel 13. TOESTEMMING BIJ SPLITSING, BEZWARING, VERVREEMDING, VERHURING EN VERPACHTING VAN DE ERFPACHT.
- Artikel 14. LASTEN EN BELASTINGEN.
- Artikel 15. RISICO BIJ ACHTERUITGANG VAN DE ONROERENDE ZAAK.
- Artikel 16. AANSPRAKELIJKHEID.
- Artikel 17. HOOFDELIJKHEID.
- Artikel 18. VERTEGENWOORDIGING.
- Artikel 19. DERDENWERKING.
- Artikel 20. VERZUIM.
- Artikel 21. RENTE.
- Artikel 22. BOETEBEDING.
- Artikel 23. EINDE VAN DE ERFPACHT.
- Artikel 24. AFLEVERING, ONTRUIMING EN RECHTEN VAN DERDEN BIJ HET EINDE VAN DE ERFPACHT.
- Artikel 25. VERGOEDING BIJ HET EINDE VAN DE ERFPACHT.
- Artikel 26. WOONPLAATS.
- Artikel 27. MEDEDELINGEN.
- Artikel 28. KOSTEN.
- Artikel 29. ARBITRAGE.
- Artikel 30. BESLISSINGEN VAN B EN W.
- Artikel 31. BEROEP.
- Artikel 32. GESCHILLEN.
- Artikel 33. ALGEMENE TERMIJNENWET.
- Artikel 34. NIET-TOEPASBAARHEID VAN BEPALINGEN.
- Artikel 35. CITEERNAAM.
- Artikel 1.

Aantekeningen:

DEFINITIES.

Tenzij anders blijkt, wordt in de Algemene Bepalingen en in de Akte verstaan onder:

1. Afkoopsom:

de geldsom die de Erfpachter aan de Gemeente is verschuldigd ter afkoop van (een gedeelte van) de canonverplichting;

2. Akte:

de akte waarbij door de Gemeente ten behoeve van de Erfpachter de Erfpacht is verleend en waarbij door de Erfpachter de Erfpacht is aanvaard, van welke akte de Algemene Bepalingen deel uitmaken;

3. Algemene Bepalingen:

de Algemene Bepalingen voor erfpacht, welke deel uitmaken van de BEPALINGEN VOOR VESTIGING VAN ERFPACHT OP ONROERENDE ZAKEN VAN DE GEMEENTE ROTTERDAM IN BEHEER BIJ HET ONTWIKKELINGSBEDRIJF ROTTERDAM;

4. B en W:

Burgemeester en Wethouders van de Gemeente;

5. Bodem:

de grond en/of het grondwater behorend tot de Onroerende Zaak;

6. Bodemverontreiniging:

a. vervuiling van de Bodem door stoffen die zich op een zodanige wijze op of in de Bodem bevinden, dat deze stoffen:

- zich met de Bodem kunnen vermengen, met de Bodem kunnen reageren, zich in de Bodem kunnen verspreiden en/of ongecontroleerd kunnen verplaatsen; en
- één of meer van de functionele eigenschappen die de Bodem voor mens, plant of dier heeft, verminderen of bedreigen; casu quo

Aantekeningen:

12713

24

4

11e

.....
vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

b. de sub a bedoelde stoffen.

Bij functionele eigenschappen van de Bodem moet worden gedacht aan de ecologische functie (als onderdeel van de algemene ecologische kringlopen, als deel van de biosfeer en als verblijfplaats van bodemorganismen), de teeltfunctie, de dragersfunctie en de functie van de Bodem als vind- en winplaats van grondwater en delfstoffen;

7. Canon:

de geldsom die de Erfpachter vanaf het eerste Jaar jaarlijks aan de Gemeente is verschuldigd, daaronder begrepen de geldsom vastgesteld na de jaarlijkse aanpassing, als bedoeld in artikel 6 van de Algemene Bepalingen, en de geldsom vastgesteld na de heroverweging, als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen;

8. C.B.S.:

het Centraal Bureau voor de Statistiek te 's-Gravenhage;

9. Directie:

de Directie van het gemeentelijk bedrijf het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam;

10. Erfpacht:

de ingevolge de Akte op de Onroerende Zaak gevestigde erfpacht;

11. Erfpachter:

a. de gerechtigde tot de Erfpacht of tot een gedeelte daarvan; casu quo

b. de deelgenoot in de Erfpacht of in een gedeelte daarvan;

12. Expiratietijdstip:

het tijdstip waarop de Erfpacht ingevolge artikel 2 van de Algemene Bepalingen eindigt;

13. Gemeente:

Aantekeningen:

de gemeente Rotterdam;

14. Grondwaarde:

de bij de Overeenkomst Tot Vestiging overeengekomen waarde van de Onroerende Zaak, de waarde van eventueel aanwezige tot de Onroerende Zaak behorende gebouwen, werken en beplantingen niet meegerekend;

15. Jaar:

een periode van twaalf maanden, behorend tot opeenvolgende perioden van twaalf maanden, waarvan de eerste periode begint op de dag waarop de Erfpacht is verleend of, indien dit eerder is, op de dag waarop de Erfpachter de Onroerende Zaak uit hoofde van de Overeenkomst Tot Vestiging in gebruik heeft genomen en waarvan de laatste periode eindigt op het Expiratietijdstip;

16. Jaren:

opeenvolgende perioden als bedoeld in artikel 1, sub 15 van de Algemene Bepalingen;

17. Milieurapportage:

het/de door of uitsluitend in opdracht van de Gemeente vervaardigde rapport/rapporten inzake de milieutechnische gesteldheid van de Bodem, welk rapport/welke rapporten aan de Akte zijn gehecht;

18. Onroerende Zaak:

- a. het perceel grond; casu quo
- b. het perceel grond met de daarop aanwezige gebouwen, werken en beplantingen; casu quo
- c. het appartementsrecht, waarop de Erfpacht is gevestigd;

19. Openbare Registers:

de openbare registers voor registergoederen van de Rijksdienst voor het Kadaster en de Openbare Registers;

Aantekeningen:

12713 25

4

12e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

20. Overeenkomst Tot Vestiging:

de obligatoire overeenkomst waarbij de Gemeente zich heeft verplicht tot het vestigen van de Erfpacht op de Onroerende Zaak ten behoeve van de Erfpachter en waarbij de Erfpachter zich heeft verplicht tot het aanvaarden van de Erfpacht op de Onroerende Zaak, inclusief de van die overeenkomst deel uitmakende bijlagen;

21. Overeenkomst Van Vestiging:

de goederenrechtelijke overeenkomst, opgenomen in de Akte, waarbij de Gemeente de Erfpacht op de Onroerende Zaak heeft verleend aan de Erfpachter en waarbij de Erfpachter de Erfpacht heeft aanvaard;

22. Partij:

de Gemeente casu quo de Erfpachter;

23. Partijen:

de Gemeente en de Erfpachter;

24. Prijsindexcijfer:

het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen met een gezinsinkomen beneden de loongrens van de ziekenfondsverzekering, met als basis het prijsindexcijfer van het jaar negentienhonderdvijfentachtig (1985) of een overeenkomstig artikel 6.3 van de Algemene Bepalingen in aanmerking genomen meer recente prijsbasis;

25. Restverontreiniging:

reeds bij het ondertekenen van de Overeenkomst Tot Vestiging aanwezige Bodemverontreiniging die:

- a. niet uit de Milieuraapportage blijkt, hoewel de Milieuraapportage, het daaraan ten grondslag liggend onderzoek en, voor zover daarvan sprake is, de uitvoering van de in de Milieu-

Aantekeningen:

rapportage aangegeven maatregelen deugdelijk zijn; of

b. wel uit de Milieurapportage blijkt, doch bewust in de Bodem is achtergelaten;

26. Vervreemden:

overdragen of toedelen;

27. Voorstel Heroverweging Canon:

het voorstel, als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen;

28. Voorstel Nieuwe Canon:

het voorstel, als bedoeld in artikel 5 van de Algemene Bepalingen.

Artikel 2.

DUUR.

De Erfpacht heeft een duur van negenennegentig jaar of, indien de Erfpachter de Onroerende Zaak uit hoofde van de Overeenkomst Tot Vestiging vóór de verlening van de Erfpacht in gebruik heeft gehad, zoveel korter als dat gebruik heeft geduurd.

Artikel 3.

ONROERENDE ZAAK.

3.1. De Erfpacht is gevestigd op de Onroerende Zaak in de staat als omschreven in de Akte en/of in aan de Akte gehechte bijlage(n).

3.2. Tot de Onroerende Zaak behoren alle bijzondere lasten en beperkingen die de Erfpachter in de Akte uitdrukkelijk heeft aanvaard.

3.3. Met betrekking tot de Onroerende Zaak zijn door de Gemeente noch huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten of andere overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven, gesloten noch overeenkomsten die tot het aangaan van die overeenkomsten kunnen leiden.

Aantekeningen:

12713 26

4

138

..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3.4. Onder- of overmaat van de Onroerende Zaak verleent aan geen van Partijen enig recht.

Artikel 4.

MILIEURAPPORTAGE EN HET RISICO DAARBIJ.

4.1. De Erfpachter aanvaardt de Milieurapportage als basis voor de Erfpacht en erkent daarmee, dat de Onroerende Zaak geschikt is voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik, behoudens en onverminderd het bepaalde in respectievelijk artikel 4.2 en in de artikelen 4.3 en 23.4 van de Algemene Bepalingen.

4.2. Is sprake van Restverontreiniging en is de Onroerende Zaak daardoor niet geschikt voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik, dan geldt de navolgende regeling.

Is ook gelet op de stand van de wetenschappelijke en technische kennis bij het ondertekenen van de Overeenkomst Tot Vestiging aan beide in de vorige volzin vermelde voorwaarden voldaan, dan zal de Gemeente de Onroerende Zaak binnen een redelijke termijn alsnog geschikt (doen) maken voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik.

In de overige gevallen zullen Partijen gezamenlijk naar een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing zoeken. De randvoorwaarden daarbij zijn, dat de Erfpachter slechts bij beëindiging van de Erfpacht recht heeft op vergoeding en wel uitsluitend de vergoeding, als bedoeld in artikel 25.1 en artikel 25.2 van de Algemene Bepalingen. Komen Partijen niet binnen twee maanden tot een oplossing als hiervoor bedoeld, dan zullen arbiters een oplossing geven die bindend is voor Partijen. Deze arbiters zijn daarbij ook gehou-

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

den aan eerder vermelde randvoorwaarden.

4.3. Is sprake van:

- a. een ondeugdelijke Milieurapportage;
- b. een ondeugdelijk aan de Milieurapportage ten grondslag liggend onderzoek; en/of
- c. ondeugdelijke informatie betreffende de juridische positie van Partijen ter zake van Bodemverontreiniging of ontbreekt elke informatie daaromtrent; en/of

is de Gemeente tekortgeschoten in:

- d. de uitvoering van maatregelen die in de Milieurapportage zijn aangegeven; en/of
- e. de nakoming van haar verplichtingen voortvloeiende uit de artikelen 3.1 en/of 4.2 van de Algemene Bepalingen,

dan geldt dienaangaande onverkort de wettelijke regeling.

Artikel 5.

VERSCHULDIGDHEID EN VASTSTELLING VAN DE CANON.

5.1. De Erfpachter is jaarlijks de Canon verschuldigd te beginnen op de eerste dag van het eerste Jaar.

5.2.1. In de eerste helft van het vijftigste Jaar zullen B en W de Erfpachter schriftelijk een voorstel doen ten aanzien van de Canon die met ingang van het eenenvijftigste Jaar moet gaan gelden.

Het Voorstel Nieuwe Canon kan inhouden handhaving van de alsdan geldende Canon of een opnieuw vast te stellen Canon, zulks afhankelijk van de hoogte van de alsdan voor de eerste keer vast te stellen canons voor erfpachten op registergoederen met soortgelijke ligging en bestemming binnen de Gemeente.

Aantekeningen:

12713 27

4

14e

..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5.2.2. Bericht de Erfpachter schriftelijk, dat hij akkoord gaat met het Voorstel Nieuwe Canon of doet de Erfpachter geen mededeling daaromtrent binnen twee maanden na verzending van het Voorstel Nieuwe Canon, dan zal, afhankelijk van het Voorstel Nieuwe Canon, de geldende Canon gehandhaafd blijven dan wel de door B en W voorgestelde nieuwe Canon van kracht worden.

5.2.3. Bericht de Erfpachter binnen twee maanden na verzending van het Voorstel Nieuwe Canon schriftelijk, dat hij niet akkoord is met het Voorstel Nieuwe Canon en kunnen Partijen binnen een maand daarna niet alsnog tot een akkoord komen, dan zal de Canon die met ingang van het eenenvijftigste Jaar moet gaan gelden, bindend worden vastgesteld door arbiters.

Deze arbiters dienen in hun oordeel te betrekken het criterium als bedoeld sub 5.2.1. tweede alinea van de Algemene Bepalingen.

Artikel 6.

JAARLIJKSE AANPASSING VAN DE CANON.

6.1. De Canon wordt door B en W na verloop van een periode van telkens één jaar aangepast aan de hand van het verloop van het Prijsindexcijfer te publiceren door het C.B.S.

De eerste aanpassing vindt plaats een jaar na de eerste dag van het kalenderkwartaal volgend op de dag dat de Canon voor het eerst verschuldigd is.

6.2. De aanpassing geschiedt door de laatst geldende Canon te vermenigvuldigen met een breuk waarvan:

- a. de teller gelijk is aan het voorlopige Prijsindexcijfer van de derde kalendermaand voor

Aantekeningen:

het tijdstip van aanpassing; en
b. de noemer gelijk is aan het definitieve Prijs-
indexcijfer van de sub a bedoelde maand van
het kalenderjaar daarvoor.

6.3. Indien het C.B.S. overgaat of reeds is
overgegaan tot publicatie van een reeks van het
Prijsindexcijfer op een meer recente prijsbasis
dan de tot dan toe in aanmerking genomen reeks,
zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmer-
king worden genomen, zonodig na een in overleg
met het C.B.S. uit te voeren koppeling aan de
cijfers van de voorafgaande reeks.

Komt het Prijsindexcijfer te ontbreken, dan zul-
len B en W gerechtigd zijn de aanpassing van de
Canon te berekenen aan de hand van andere verge-
lijkbare prijsindexcijfers.

Artikel 7.

HEROVERWEGING VAN DE CANON.

7.1. Behoudens in het eenenvijftigste Jaar,
zullen B en W telkens binnen een maand nadat
tienmaal de aanpassing, als bedoeld in artikel 6
van de Algemene Bepalingen, heeft plaats gevon-
den schriftelijk aan de Erfpachter een voorstel
doen ten aanzien van de Canon die vanaf bedoelde
tiende aanpassing moet gaan gelden.

Het Voorstel Heroverweging Canon kan inhouden
handhaving van de dan geldende Canon of wijzi-
ging van die Canon, zulks afhankelijk van de
hoogte van de alsdan voor de eerste keer vast te
stellen canons voor erfpachten op registergoede-
ren met soortgelijke ligging en bestemming bin-
nen de Gemeente.

Een gewijzigde Canon zal nimmer hoger of lager
zijn dan respectievelijk honderdvijftien procent

Aantekeningen:

12713

28

4

15e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

(115%) en vijftientig procent (85%) van de laatstgeldende Canon.

7.2. Bericht de Erfpachter schriftelijk, dat hij akkoord gaat met het Voorstel Heroverweging Canon of doet de Erfpachter geen mededeling daarentrent binnen twee maanden na verzending van het Voorstel Heroverweging Canon, dan zal, afhankelijk van het Voorstel Heroverweging Canon, de geldende Canon gehandhaafd blijven dan wel de door B en W voorgestelde gewijzigde Canon vanaf de in het vorige lid bedoelde tiende aanpassing van kracht worden.

7.3. Bericht de Erfpachter binnen twee maanden na verzending van het Voorstel Heroverweging Canon schriftelijk, dat hij niet akkoord is met het Voorstel Heroverweging Canon en kunnen Partijen binnen een maand daarna niet alsnog tot een akkoord komen, dan zal de Canon die vanaf de in het eerste lid bedoelde tiende aanpassing moet gaan gelden, bindend worden vastgesteld door arbiters.

Deze arbiters dienen in hun oordeel te betrekken het criterium als bedoeld sub 7.1. tweede en derde alinea van de Algemene Bepalingen.

7.4. Zolang nog niet vaststaat welke Canon vanaf de in het eerste lid bedoelde tiende aanpassing zal gaan gelden, is de Erfpachter gehouden de laatstgeldende Canon te betalen.

Wordt een gewijzigde Canon vastgesteld en is die Canon hoger dan de laatstgeldende Canon, dan zal de Erfpachter aan de Gemeente betalen een bedrag gelijk aan het naar tijdsgelang berekende verschil tussen de gewijzigde Canon en de laatstgeldende Canon en wel binnen één maand nadat dit

Aantekeningen:

bedrag hem schriftelijk is meegedeeld.

Wordt een gewijzigde Canon vastgesteld en is die Canon lager dan de laatstgeldende Canon, dan zal de Gemeente met de Erfpachter verrekenen een bedrag, gelijk aan het naar tijdsgelang berekende verschil tussen de gewijzigde Canon en de laatstgeldende Canon.

Over de periode waarop de in dit lid bedoelde nabetaling en verrekening betrekking heeft, zal geen rente worden berekend.

Artikel 8.

AFKOOP VAN DE CANONVERPLICHTING.

8.1. De Erfpachter kan door betaling ineens van de Afkoopsom de canonverplichting afkopen:

- a. hetzij voor een periode van vijftig casu quo negenenveertig Jaren of in delen van die periodes;
 - b. hetzij in één keer voor de volle periode van de Erfpacht gedurende welke de canonverplichting nog niet is afgekocht,
- een en ander uitsluitend op de wijze zoals hierna is vermeld.

8.2. Mogelijkheid a.

8.2.1. Afkoop op de eerste dag van het eerste Jaar.

Op de eerste dag van het eerste Jaar kan de canonverplichting gedurende de eerste vijftig Jaren worden afgekocht voor een Afkoopsom gelijk aan de Grondwaarde.

8.2.2. Afkoop op de eerste dag van het eenenvijftigste Jaar.

Op de eerste dag van het eenenvijftigste Jaar kan de canonverplichting gedurende de laatste negenenveertig Jaren worden afgekocht.

Aantekeningen:

12713

29

4

16e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

B en W zullen de Erfpachter daartoe tegelijk met het Voorstel Nieuwe Canon schriftelijk een Afkoopsom voorstellen gelijk aan het bedrag van de alsdan voor de eerste keer vast te stellen grondwaarden voor erfpachten op registergoederen met soortgelijke ligging en bestemming binnen de Gemeente.

De procedure tot vaststelling van de Afkoopsom is verder zoveel mogelijk gelijk aan en loopt parallel met die welke is vermeld in artikel 5.2 van de Algemene Bepalingen, behoudens het navolgende.

a. De arbiters dienen bij vaststelling van de Afkoopsom in hun oordeel te betrekken het in dit artikel 8.2.2 vermelde criterium.

b. De Erfpachter behoudt na vaststelling van de Afkoopsom het recht van de afkoop af te zien.

8.2.3. Afkoop bij heroverweging van de Canon.

Binnen twee maanden na vaststelling van de Canon bij heroverweging, als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen, kan de canonverplichting worden afgekocht gedurende een periode die ingaat op de eerste dag van het kwartaal volgend op de vaststelling van de Canon bij eerderbedoelde heroverweging en die eindigt:

a. bij afkoop vóór het eenenvijftigste Jaar, op het tijdstip dat het vijftigste Jaar eindigt; en

b. bij afkoop na het eenenvijftigste Jaar, op het Expiratietijdstip.

De Afkoopsom zal door B en W worden vastgesteld volgens de methode van de contante waardeberekening.

Daarbij zal worden uitgegaan van gelijke canon-

Aantekeningen:

termijnen, die zullen vervallen op de eerste dag van een kalenderkwartaal.

De hoogte van de desbetreffende canontermijnen zal gelijk zijn aan de op het tijdstip van de afkoop geldende kwartaaltermijn. De berekening zal tenslotte worden uitgevoerd op basis van:

- a. een samengestelde rente per jaar tegen een percentage dat gelijk is aan het percentage dat is gehanteerd bij vaststelling van de Canon voor het eerste casu quo eenenvijftigste Jaar; en
- b. de looptijd van de afkoopperiode.

8.2.4. Afkoop bij Vervreemding van de Erfpacht.

Binnen twee maanden na Vervreemding van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan kan de desbetreffende canonverplichting worden afgekocht gedurende een periode die ingaat op de eerste dag van het kwartaal volgend op de Vervreemding van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan en die eindigt:

- a. bij afkoop vóór het eenenvijftigste Jaar, op het tijdstip dat het vijftigste Jaar eindigt; en
- b. bij afkoop na het eenenvijftigste Jaar, op het Expiratietijdstip.

De Afkoopsom zal door B en W worden vastgesteld op dezelfde wijze als is aangegeven in artikel 8.2.3 van de Algemene Bepalingen.

8.3. Mogelijkheid b.

8.3.1. Afkoop op de eerste dag van het eerste Jaar.

Op de eerste dag van het eerste Jaar kan de canonverplichting gedurende negenennegentig Jaren

Aantekeningen:

12713 30

4

17e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

worden afgekocht voor een Afkoopsom gelijk aan de Grondwaarde, vermeerderd met de navolgende opslag:

- a. ingeval de Onroerende Zaak bestemd is voor wonen, tien procent (10%) van de Grondwaarde; en
- b. in de overige gevallen, twintig procent (20%) van de Grondwaarde.

8.3.2. Afkoop bij heroverweging van de Canon vóór het eenenvijftigste Jaar.

Binnen twee maanden na vaststelling van de Canon bij heroverweging, als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen, kan de canonverplichting worden afgekocht gedurende een periode die ingaat op de eerste dag van het kwartaal volgend op de vaststelling van de Canon bij eerderbedoelde heroverweging en die eindigt op het Expiratietijdstip.

De Afkoopsom zal door B en W worden vastgesteld op een bedrag gelijk aan de Afkoopsom, als vermeld in artikel 8.2.3 van de Algemene Bepalingen, met dezelfde opslag als vermeld in artikel 8.3.1 van de Algemene Bepalingen, nadat deze opslag gerekend vanaf de eerste dag van het eerste Jaar tegen een samengestelde rente van vijf procent (5%) per jaar is gebracht naar de eindwaarde geldend op de eerste dag van de periode gedurende welke de canonverplichting wordt afgekocht.

8.3.3. Afkoop bij Vervreemding van de Erfpacht.

Binnen twee maanden na Vervreemding van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan kan de desbetreffende canonverplichting worden afgekocht gedurende een periode die ingaat:

- a. op de eerste dag van het kwartaal volgend

Aantekeningen:

- op Vervreemding van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan; of
- b. ingeval de canonverplichting reeds is afgekocht tot het eenenvijftigste Jaar, op het tijdstip dat het eenenvijftigste Jaar begint, en eindigt op het Expiratietijdstip.

De Afkoopsom zal door B en W worden vastgesteld op dezelfde wijze als is aangegeven in artikel 8.3.2 van de Algemene Bepalingen, tenzij de canonverplichting reeds is afgekocht tot het eenenvijftigste Jaar.

In dat geval zullen B en W de Afkoopsom vaststellen op een bedrag dat gelijk is aan de opslag, als is aangegeven in artikel 8.3.1 van de Algemene Bepalingen, nadat deze opslag gerekend vanaf de eerste dag van het eerste Jaar tegen een samengestelde rente van vijf procent (5%) per jaar is gebracht naar de eindwaarde geldend op de eerste dag van het kalenderkwartaal volgend op Vervreemding van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan.

8.4. Voor zover over een periode waarover de Canon wordt afgekocht Canon is betaald, zal die Canon in mindering worden gebracht op de Afkoopsom.

De Afkoopsom en de eventueel daarop in mindering te brengen betaalde Canon zullen tijdig schriftelijk aan de Erfpachter worden meegedeeld.

8.5. Heeft de Erfpachter overeenkomstig dit artikel een recht tot afkoop van de canonverplichting, dan vervalt dat recht:

- a. indien de Erfpachter meedeelt, dat hij afziet van dat recht om af te kopen; of
- b. indien de voor de afkoop gestelde dag casu

Aantekeningen:

12713

31

4

185

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

quo termijn is verstreken.

8.6. Koopt de Erfpachter de canonverplichting af, dan is de Afkoopsom verschuldigd:

a. bij afkoop op grond van het bepaalde in artikel 8.3.3.b van de Algemene Bepalingen, op de eerste dag van het kwartaal volgend op Vervreemding van de Erfpacht casu quo van een gedeelte daarvan; en

b. in de overige gevallen, op de eerste dag van de periode gedurende welke wordt afgekocht.

Over de Afkoopsom zal geen rente worden berekend, mits deze betaald is:

a. op de voor de desbetreffende afkoop gestelde dag; casu quo

b. binnen de voor de desbetreffende afkoop gestelde termijn.

8.7. Tenzij de afkoop van de canonverplichting is vermeld in de Akte of, bij Vervreemding, in de akte van levering, zal gebruikmaking door de Erfpachter van een afkoopmogelijkheid worden geconstateerd bij onderhandse akte.

Deze akte zal op kosten van de Erfpachter worden ingeschreven in register Hypotheken 4 van de Openbare Registers.

Artikel 9.

BETALINGEN.

9.1. De Canon moet worden betaald in kwartaaltermijnen voor of op de eerste dag van een kalenderkwartaal, te beginnen op de eerste dag van het kalenderkwartaal volgend op de eerste dag van het eerste Jaar.

Is een deel van de Canon verschuldigd over een onvolledig kalenderkwartaal, dan zal de Erfpachter dat deel als afzonderlijke termijn moeten be-

Aantekeningen:

talen.

Over de hiervoor bedoelde termijnen zal geen rente worden berekend, mits deze betaald zijn op de vervaldag.

9.2. Alle betalingen door de Erfpachter uit hoofde van de Erfpacht aan de Gemeente te doen - zowel betaling van de Canon, als van de Afkoopsom, als van hetgeen overigens door de Erfpachter aan de Gemeente verschuldigd is uit hoofde van de Erfpacht - zullen plaatsvinden in Nederlandse valuta en op een door de Gemeente aan te geven wijze.

Heeft de Gemeente al dan niet incidenteel geen wijze van betaling aangegeven, dan is de Erfpachter uit eigen beweging tot betaling verplicht.

9.3. Een verschuldigd bedrag zal naar boven op hele guldens worden afgerond.

9.4. Alle betalingen dienen plaats te vinden zonder enige korting of verrekening.

Artikel 10.

TOEREKENING VAN DE BETALINGEN.

Iedere betaling door de Erfpachter strekt, ongeacht de bestemming die hij hieraan geeft, tot voldoening van zijn schulden aan de Gemeente in de volgorde waarin deze hierna worden aangegeven:

- a. boete(s) verschuldigd ingevolge artikel 22;
- b. rente(n) verschuldigd ingevolge artikel 21;
- c. andere dan de hiervoor onder a en b en hierna onder d vermelde schulden die de Erfpachter ingevolge de Erfpacht heeft;
- d. de Canon casu quo de Afkoopsom.

Artikel 11.

VERPLICHTINGEN VAN DE ERFPACHTER.

11.1. De Erfpachter is verplicht:

Aantekeningen:

12713

32

4

19e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- a. de Onroerende Zaak te bebouwen en wel overeenkomstig het in de Akte vermelde bouwplan; meer of anders bouwen dan in het hiervoor bedoelde bouwplan is aangegeven is niet toegestaan;
- b. met de hiervoor onder a bedoelde bouw bij het begin van het eerste Jaar te beginnen en deze onmiddellijk daarna met bekwame spoed ononderbroken voort te zetten en te voltooien;
- c. het gebouwde in goede staat te houden en waar nodig tijdig te vernieuwen;
- d. de Onroerende Zaak aan te wenden overeenkomstig de bestemming en het gebruik, zoals is vermeld in de Akte;
- e. toe te laten, dat op, aan, in of boven de Onroerende Zaak voor openbare doeleinden palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits na overleg met de Erfpachter omtrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht; alle schade die het onmiddellijke gevolg is van het onder deze letter e bepaalde en die redelijkerwijs niet voor rekening van de Erfpachter kan zijn, zal door de Gemeente naar haar keuze en op haar kosten worden hersteld of aan de Erfpachter worden vergoed;
- f. al datgene te doen en na te laten waardoor schade, gevaar of hinder - in welke vorm dan ook - kan worden voorkomen casu quo kan ontstaan en in dezen de aanwijzingen van de Gemeente op te volgen;

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

g. de Onroerende Zaak ten genoegen van B en W af te scheiden en afgescheiden te houden; indien de Erfpachter binnen één maand na daartoe door B en W te zijn gemaand de onder deze letter g bedoelde verplichting niet nakomt, zal de Gemeente zonder tussenkomst van de rechter bevoegd zijn de voor een afscheiding noodzakelijke voorziening zelf te treffen; de kosten van dit laatste zijn voor rekening van de Erfpachter en dienen te worden betaald binnen dertig dagen, nadat de Gemeente deze kosten aan hem in rekening heeft gebracht;

h. bij overdracht van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan het eigendomsbewijs inclusief de daaraan toegevoegde Milieuraapportage of een afschrift of uittreksel daarvan aan zijn rechtsopvolger te overhandigen.

11.2. B en W kunnen ontheffing verlenen van hetgeen in lid 1 onder a, c en d is bepaald. De Erfpachter dient daartoe schriftelijk een verzoek in bij de Directie.

Worden bij de ontheffing voorwaarden gesteld, dan zullen deze uitsluitend een financieel karakter hebben.

Artikel 12.

VERBODSBEPALINGEN.

12.1. Het is de Erfpachter niet toegestaan de Onroerende Zaak te gebruiken voor:

- a. het maken van reclame anders dan voor eigen bedrijf of beroep;
- b. het opslaan of verkopen van motorbrandstoffen en andere licht ontvlambare, gevaarlijke of ontplofbare stoffen;
- c. het verrichten van handelingen als gevolg

Aantekeningen:

12713

33

4

20g

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

waarvan Bodemverontreiniging of anderszins achteruitgang van de Onroerende Zaak plaatsvindt of dreigt plaats te vinden.

12.2. B en W kunnen van de in artikel 12.1 onder a en b van de Algemene Bepalingen bedoelde verbodsbepalingen ontheffing verlenen voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging en daaraan financiële en/of andere voorwaarden verbinden.

Artikel 13.

TOESTEMMING BIJ SPLITSING, BEZWARING, VERVREEMDING, VERHURING EN VERPACHTING VAN DE ERFPACHT.

13.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van B en W is de Erfpachter niet bevoegd de Erfpacht of een gedeelte daarvan casu quo de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan:

- a. te splitsen in appartementsrechten;
 - b. met beperkte rechten anders dan hypotheek, te bezwaren;
 - c. te vervreemden, indien de Onroerende Zaak een andere bestemming heeft dan wonen; of
 - d. te verhuren of te verpachten,
- dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen.

13.2.1. Ingeval van splitsing in appartementsrechten dient de Erfpachter bij zijn verzoek om toestemming B en W de concept-akte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.

13.2.2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5:111 Burgerlijk Wetboek dienen in ieder geval de navolgende bepalingen in de akte van splitsing te worden opgenomen.

- a. Een bepaling met gelijke inhoud als het in dit artikel bepaalde, met dien verstande dat

Aantekeningen:

"de Erfpachter" wordt vervangen door "de appartementseigenaar".

- b. De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente nakomt.
- c. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van B en W, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen.

13.2.3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 13.2.1 en 13.2.2 van de Algemene Bepalingen zullen B en W - onverminderd het bepaalde in artikel 22 van de Algemene Bepalingen - van zowel de vereniging van eigenaars als van ieder van de appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld.

13.3. Bij het verlenen van hun toestemming voor splitsing in appartementsrechten en voor Vervreemding van een gedeelte van de Erfpacht bepalen B en W of en zo ja op welke wijze de Canon gesplitst zal worden.

13.4. Indien de Erfpacht in appartementsrechten is gesplitst, is het in dit artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstige toepassing.

Artikel 14.

LASTEN EN BELASTINGEN.

Voor rekening van de Erfpachter komen alle lasten en belastingen die worden geheven in verband met de Onroerende Zaak.

Artikel 15.

RISICO BIJ ACHTERUITGANG VAN DE ONROERENDE

Aantekeningen:

12713

34

4

21d

..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

ZAAK.

Achteruitgang van de Onroerende Zaak door:

- a. Bodemverontreiniging; of
- b. een andere niet aan de Gemeente toe te rekenen oorzaak, is voor risico van de Erfpachter, voor zover de Bodemverontreiniging of andere oorzaak heeft plaatsgevonden na het begin van het eerste Jaar.

Artikel 16.

AANSPRAKELIJKHEID.

16.1. De Erfpachter is aansprakelijk voor schade van derden ontstaan door of direct samenhangend met:

- a. Bodemverontreiniging; of
 - b. een andere oorzaak,
- voor zover de Bodemverontreiniging of andere oorzaak voor risico van de Erfpachter is, ongeacht of de Erfpachter of de Gemeente wordt aangesproken.

16.2. De Erfpachter is bij Bodemverontreiniging die voor zijn risico is eveneens aansprakelijk voor door de overheid uit hoofde van de wet opgelegde verplichtingen tot onderzoek naar Bodemverontreiniging en/of tot het nemen van maatregelen ter zake van Bodemverontreiniging, ook hier ongeacht of de Erfpachter of de Gemeente wordt aangesproken.

Artikel 17.

HOOFDELIJKHEID.

17.1. Indien de Erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als deelgenoten, hetzij als Erfpachter van verschillende gedeelten van de Onroerende Zaak, zijn zij hoofdelijk jegens de Gemeente verbonden voor de nakoming van de

Aantekeningen:

verplichtingen van de Erfpachter uit hoofde van het in de Akte bepaalde, tenzij de Canon overeenkomstig artikel 13.3 van de Algemene Bepalingen is gesplitst.

17.2. Na Vervreemding van de Erfpacht, een gedeelte daarvan, van een aandeel in de Erfpacht of van een aandeel in een gedeelte daarvan zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde Canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.

Artikel 18.

VERTEGENWOORDIGING.

18.1. Indien de Erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij één van hen als vertegenwoordiger aan en wel in de Akte of, ingeval van verkrijging van de Erfpacht anders dan door vestiging, bij de verklaring die bij die verkrijging moet worden opgemaakt volgens het bij de Algemene Bepalingen behorende aanmeldingsformulier.

18.2. Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onverwijld bij aangetekende brief aan de Directie worden meegedeeld.

18.3. De Gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen, opzeggingen en vorderingen met betrekking tot de Erfpacht rechtsgeldig aan de laatst aan haar gemelde vertegenwoordiger doen casu quo tegen deze instellen.

Artikel 19.

DERDENWERKING.

19.1. Partijen beogen uitdrukkelijk een derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Akte. De in de volgende leden van dit artikel vermelde bedingen zijn ge-

Aantekeningen:

12713

35

4

22e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

maakt ter versterking van die derdenwerking.

19.2. Alle verplichtingen van een Partij uit hoofde van de Akte om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaak en/of de Erfpacht, zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.

19.3. De Erfpachter zal bij:

- a. overdracht van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan; of
 - b. bezwaring van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht
- zijn verplichtingen uit hoofde van de Akte ten behoeve van de Gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde.

Artikel 20.

VERZUIM.

De Erfpachter zal in verzuim zijn door het enkel toerekenbaar verlopen van een voor een bepaalde nakoming vastgestelde termijn.

Komt de Erfpachter een op hem rustende verplichting jegens de Gemeente toerekenbaar niet na dan wel overtreedt de Erfpachter toerekenbaar enige verbodsbepaling, dan is de Erfpachter in verzuim, wanneer hij in gebreke wordt gesteld bij een schriftelijke aanmaning waarbij hem een redelijke termijn voor de nakoming wordt gesteld en nakoming binnen deze termijn uitblijft.

Artikel 21.

RENTE.

21.1. Indien de Erfpachter de Canon of enig ander door hem aan de Gemeente uit hoofde van de

Aantekeningen:

Erfpacht verschuldigd bedrag op de vervaldag niet heeft betaald, is hij vanaf die vervaldag de wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd.

21.2. Telkens wanneer de Erfpachter gedurende één jaar de wettelijke rente over enig openstaand bedrag niet heeft betaald, is de Gemeente gerechtigd de wettelijke rente over de vervallen wettelijke rente aan hem in rekening te brengen.

Artikel 22.

BOETEBEDING.

22.1. Indien de Erfpachter in verzuim is ter zake van enige verplichting uit hoofde van de Erfpacht, kunnen B en W hem een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen, onverminderd het recht om naast een opgelegde boete schadevergoeding te vorderen, voor zover de schade het bedrag van de boete overtreft.

22.2. De in artikel 22.1 van de Algemene Bepalingen bedoelde boete zal nooit hoger zijn dan tien maal het bedrag van de Canon of, indien de canonverplichting is afgekocht, van de Canon die verschuldigd zou zijn als niet was afgekocht.

Artikel 23.

EINDE VAN DE ERFPACHT.

23.1. De Erfpacht eindigt:

- a. door het verstrijken van de duur van de Erfpacht;
- b. doordat de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek de Erfpacht opheft;
- c. doordat de Gemeente de Erfpacht opzegt;
- d. doordat de Erfpachter de Erfpacht opzegt;
- e. doordat de Partijen zulks in onderling over-

Aantekeningen:

12713

36

4

23B

..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

leg overeenkomen en vervolgens afstand van de Erfpacht is gedaan; en

f. op een andere in de wet aangegeven wijze van tenietgaan.

23.2. B en W zijn vanaf het elfde tot en met het vijfde jaar voorafgaande aan het Expiratietijdstip verplicht om desgevraagd aan de Erfpachter binnen één jaar mee te delen of de Gemeente al dan niet bereid is na het eindigen van de Erfpacht een nieuwe overeenkomst tot vestiging van erfpacht aan te gaan.

23.3.1. De Gemeente kan de Erfpacht slechts opzeggen indien:

- a. de Erfpachter in verzuim is de Canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of
- b. de Erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van één van zijn andere verplichtingen uit hoofde van de Erfpacht.

23.3.2. Van in ernstige mate tekortschieten is in ieder geval sprake, indien de Erfpachter in een van zijn in artikel 23.3.1.b bedoelde verplichtingen gedurende ten minste zes maanden tekortschiet.

23.3.3. De opzegging geschiedt bij exploit en ten minste drie maanden voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

23.3.4. De Gemeente zal de opzegging op straffe van nietigheid binnen acht dagen betekenen aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de Erfpacht in de Openbare Registers staan ingeschreven.

23.4.1. De Erfpachter kan de Erfpacht slechts opzeggen, indien de Onroerende Zaak niet ge-

Aantekeningen:

schikt is voor het door Partijen in de Akte beoogde gebruik en de Gemeente ter zake van haar verplichting dienaangaande in verzuim is.

23.4.2. De opzegging geschiedt bij exploit en ten minste drie maanden voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

23.4.3. De Gemeente zal de opzegging binnen acht dagen betekenen aan degenen die als hypotheekhouder op de Erfpacht in de Openbare Registers staan ingeschreven.

23.5.1. Is de Erfpacht bezwaard met hypotheek, dan is beëindiging in onderling overleg slechts mogelijk met medewerking van degenen die in de Openbare Registers als hypotheekhouder staan ingeschreven.

23.5.2. Hebben Partijen het voornemen de Erfpacht aldus te beëindigen, dan zal de Gemeente bedoelde hypotheekhouder(s) schriftelijk van dit voornemen in kennis stellen.

23.6. Zodra de Erfpacht geëindigd is, zal de Gemeente dit (doen) inschrijven in register Hypotheken 4 van de Openbare Registers.

Artikel 24.

AFLEVERING, ONTRUIMING EN RECHTEN VAN DERDEN

BIJ HET EINDE VAN DE ERFPACHT

24.1.1. De Erfpachter is verplicht bij het einde van de Erfpacht de Onroerende Zaak af te leveren en wel:

- a. het geheel ontruimd;
- b. de Bodem ten minste in de milieutechnische staat waarin deze laatstelijk door de Gemeente is gebracht; en
- c. de tot de Onroerende Zaak behorende gebouwen, werken en beplantingen in de staat waarin de-

Aantekeningen:

12713 37

4

24e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

ze zich bevinden bij het einde van de Erfpacht.

24.1.2. De in artikel 24.1.1 van de Bepalingen bedoelde staat van de Bodem moet blijken uit een bij de aflevering van de Onroerende Zaak door de Erfpachter over te leggen deskundigenrapport.

24.1.3. Zolang de Erfpachter na het einde van de Erfpacht de Onroerende Zaak niet heeft afgeleverd, blijft het bepaalde in artikel 15 van de Algemene Bepalingen onverminderd van kracht.

24.1.4. Voor zover de Erfpachter ter zake van het bepaalde in de artikelen 24.1.1 en 24.1.2 van de Algemene Bepalingen in verzuim is, zal de Gemeente de uitvoering van een en ander zelf ter hand kunnen nemen voor rekening van de Erfpachter.

24.2.1. Voorts staat de Erfpachter er voor in, dat bij het einde van de Erfpacht geen persoonlijke of beperkte rechten van derden op de Erfpacht rusten of tegen de Gemeente geldend gemaakt (kunnen) worden.

Lijdt de Gemeente door aanspraken van derden dientengevolge niettemin schade, dan zal de Erfpachter die schade voor zijn rekening nemen.

24.2.2. Ter zake van het bepaalde in artikel

24.2.1 van de Algemene Bepalingen wordt een uitzondering gemaakt voor rechten die voortvloeien uit door de Erfpachter met toestemming van de Gemeente gesloten overeenkomsten van huur en verhuur. De Erfpachter zal ervoor zorgdragen, dat de Gemeente bij het einde van de Erfpacht de beschikking krijgt voer uit hoofde van de in de vorige zin bedoelde overeenkomsten gestorte waarborgsommen en/of gestelde bankgaranties.

Aantekeningen:

24.2.3. De Erfpachter is tenslotte verplicht zorg te dragen voor doorhaling op zijn kosten van al die beperkte rechten die bij het einde van de Erfpacht nog op de Erfpacht gevestigd zijn.

24.3. Zolang de Erfpachter zijn verplichtingen uit hoofde van de artikelen 24.1 en 24.2 niet is nagekomen, is de Gemeente bevoegd de betaling van de vergoeding als bedoeld in de artikelen 25.1 en 25.2 van de Algemene Bepalingen op te schorten.

Artikel 25.

VERGOEDING BIJ HET EINDE VAN DE ERFPACHT.

25.1. Indien de Erfpacht eindigt op grond van het bepaalde in artikel 23.1.a, b, c, d of e van de Algemene Bepalingen, heeft de Erfpachter recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die in overeenstemming met de bepalingen in de Akte, door hemzelf of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de Gemeente tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen.

25.2. Indien de Erfpacht eindigt op grond van het bepaalde in artikel 23.1.c van de Algemene Bepalingen heeft de Erfpachter recht op vergoeding van de waarde die de Erfpacht dan heeft, de waarde van de gebouwen, werken en beplantingen daaronder niet begrepen.

25.3. De Gemeente is bevoegd van de door haar ingevolge de artikelen 25.1 en 25.2 van de Algemene Bepalingen verschuldigde vergoeding af te houden hetgeen zij uit hoofde van de Erfpacht van de Erfpachter te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen.

Aantekeningen:

12713

38

4

25e

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

25.4. De hoogte van de in de artikelen 25.1 en 25.2 van de Algemene Bepalingen bedoelde vergoeding zal door Partijen in onderling overleg worden vastgesteld.

Kunnen Partijen ter zake niet tot overeenstemming komen, dan zal de onderhavige vergoeding bindend worden vastgesteld door arbiters.

Artikel 26.

WOONPLAATS.

26.1. Indien de Erfpachter geen woonplaats heeft in de Gemeente, zal de Erfpachter met betrekking tot de Erfpacht woonplaats kiezen en houden binnen de Gemeente ten kantore van een aldaar gevestigde notaris.

De keuze van de woonplaats moet worden gedaan in de Akte of, ingeval van verkrijging van de Erfpacht anders dan door vestiging, bij de verklaring die bij die verkrijging moet worden opge maakt volgens het bij de Algemene Bepalingen behorende aanmeldingsformulier.

26.2. Een wijziging van de woonplaats binnen de Gemeente moet onverwijld bij aangetekende brief aan de Directie worden meegedeeld.

26.3. De Gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen, opzeggingen en vorderingen rechtsgeldig op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats doen casu quo instellen.

Artikel 27.

MEDEDELINGEN.

27.1.1. Ingeval van overgang van de Erfpacht of van een gedeelte daarvan zijn de verkrijger onder algemene titel en de verkrijger onder bijzondere titel verplicht binnen respectievelijk drie en één maand aan de Directie van zijn ver-

Aantekeningen:

krijging mededeling te doen door middel van het bij de Algemene Bepalingen behorende aanmeldingsformulier.

27.1.2. De verkrijger legt bij het aanmeldingsformulier over een authentiek exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken:

- a. bij verkrijging onder algemene titel bijvoorbeeld (een afschrift van) een verklaring van erfrecht of een afschrift van de fusie-akte;
- b. bij verkrijging onder bijzondere titel bijvoorbeeld een afschrift van de akte van levering.

27.2. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken, goedkeuringen of vorderingen uit hoofde van de Erfpacht schriftelijk worden gedaan casu quo ingesteld.

Artikel 28.

KOSTEN.

Voor rekening van de Erfpachter komen alle notariële en andere kosten die verband houden met de vestiging, wijziging, overgang of splitsing van de Erfpacht.

Artikel 29.

ARBITRAGE.

29.1. Indien ingevolge de Algemene Bepalingen arbiters moeten beslissen, geschiedt dit door drie arbiters bij wege van arbitrage als bedoeld in Titel 1, Vierde Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

29.2. De arbiters worden op verzoek van de meest gerede Partij benoemd door de president van de Rechtbank te Rotterdam.

Aantekeningen:

12713

39

4

26

vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

29.3. De arbiters worden door de meest gerede Partij onverwijld na hun benoeming in kennis gesteld van hun benoeming alsmede van hetgeen in de Algemene Bepalingen en in de Akte is vastgesteld.

29.4. Door het schriftelijk aanvaarden van hun benoeming onderwerpen de arbiters zich aan de inhoud van de Algemene Bepalingen en van de Akte.

29.5. De door de arbiters in rekening te brengen kosten worden gedragen door Partijen in de mate waarin zij ten gevolge van het oordeel van de arbiters in het ongelijk zijn gesteld.

29.6. Indien een Partij of Partijen zich niet kan casu quo kunnen verenigen met de declaratie van een of meer arbiters, zal het aan de arbiters verschuldigde bedrag op verzoek van de meest gerede Partij worden vastgesteld door de president van de Rechtbank te Rotterdam.

Artikel 30.

BESLISSINGEN VAN B EN W.

30.1. Voor zover niet anders is bepaald, nemen B en W een beslissing krachtens een hun in de Algemene Bepalingen toegekende bevoegdheid binnen dertig dagen, nadat hun een daartoe strekkend schriftelijk verzoek heeft bereikt.

30.2. B en W zijn bevoegd de in artikel 30.1 van de Algemene Bepalingen bedoeld termijn met ten hoogste dertig dagen te verlengen. In dat geval stellen zij de Erfpachter vóór het verstrijken van de termijn van dertig dagen schriftelijk in kennis van de verlenging en van de duur van de verlenging.

30.3. Indien B en W niet binnen de termijn of de verlengde termijn, als bedoeld in respectieve-

Aantekeningen:

lijk artikel 30.1 en artikel 30.2 van de Algemene Bepalingen, een besluit genomen hebben, wordt zulks gelijk gesteld met een beslissing inhoudende een weigering op het verzoek.

Artikel 31.

BEROEP.

31.1. Tegen een door B en W genomen beslissing krachtens een hun in de Algemene Bepalingen toegekende bevoegdheid, met uitzondering van een beslissing genomen op grond van het bepaalde in artikel 5.2.3, 7.3 of 25.4 van de Algemene Bepalingen, staat voor de Erfpachter beroep op de raad van de Gemeente open.

31.2. De termijn van beroep is dertig dagen te rekenen vanaf verzending van de beslissing of, ingeval binnen de termijn of de verlengde termijn, als bedoeld in respectievelijk artikel 30.1 en artikel 30.2 van de Algemene Bepalingen, geen beslissing is genomen, vanaf het tijdstip dat die (verlengde) termijn verstrijkt.

Artikel 32.

GESCHILLEN.

32.1. Behoudens de geschillen als bedoeld in de artikelen 4.2, 5.2.3, 7.3 en 25.4 van de Algemene Bepalingen, zullen alle geschillen in eerste aanleg worden beslecht door de bevoegde rechter in het Arrondissement Rotterdam.

32.2. Tussen Partijen bestaat geen geschil ter zake van een beslissing van B en W, als bedoeld in artikel 30 van de Algemene Bepalingen, zolang:

- a. voor de Erfpachter beroep openstaat overeenkomstig artikel 31 van de Algemene Bepalingen; of
- b. ingeval een sub a bedoeld beroep is inge-

Aantekeningen:

12713

40

4

27e

..... vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

steld, de raad van de Gemeente nog niet op dat beroep heeft beslist en een redelijke termijn daarvoor nog niet is verstreken.

Artikel 33.

ALGEMENE TERMIJNENWET.

De Algemene termijnenwet is op termijnen vermeld in de Algemene Bepalingen van overeenkomstige toepassing.

Artikel 34.

NIET-TOEPASBAARHEID VAN BEPALINGEN.

Voor zover in de rechtsverhouding tussen Partij en een bepaling geldt die op grond van een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht.

Artikel 35.

CITEERNAAM.

De Algemene Bepalingen kunnen worden aangehaald als Algemene Bepalingen voor erfpacht.

Tenslotte verklaart de comparant dat de hiervoor sub 3 vermelde Bijzondere Bepalingen voor erfpacht niet in deze akte zijn opgenomen.

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te Rotterdam, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparant is opgegeven en hij heeft verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparant, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend.

Aantekeningen:

(get.): L.A. Platier, Breedveld.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(get.): Breedveld.

De ondergetekende, Mr Herman Maarten Izak Theodor Breedveld, notaris te Rotterdam, wonende aldaar, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Bijlage

45177_akte deel 14248 nr 2 .pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	14248	2	9
Rotterdam	27-DEC-1994 14:36	<i>[Handwritten signature]</i>	met 17 verslagblad(en)		
Aantekeningen: D: 00000093			S: 5610000568		

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 1

VESTIGING ERFPACHT

BETALINGSKENMERK
14248

Heden, drieëntwintig december negentienhonderdvie-
rennegentig, verschenen voor mij, Marius de Vos,
notaris ter standplaats Rotterdam:—
1. Monique Astrid Simone Kal, notarieel medewerk-
ster, wonende te 3063 KG Rotterdam, Hoge Filterweg
33, geboren te Schiedam op drieëntwintig september
negentienhonderdseventig, ongehuwd (legitimatis:
Nederlandse rijbewijs nummer: 0083837485) te dezen
vertegenwoordigend de publiekrechtelijke rechtspers-
soon de gemeente Rotterdam, kantoorhoudende te 3029
AD Rotterdam, Galvenisstraat 15, daartoe bij be-
schikking van tien januari negentienhonderdvieren-
negentig aangewezen door de Burgemeester van die
gemeente krachtens het bepaalde bij artikel 171,
lid 2 van de Gemeentewet en als zodanig handelend
ter uitvoering van het besluit van de raad van de
gemeente Rotterdam van zeventien november negen-
tienhonderdvierennegentig:—
2. Ingrid Monique Astrid Tegelaar, notarieel mede-
werker, wonende te 2925 DB Krimpen aan den IJss-
el, Sluiterkruid 5, geboren te Sassenheim op
eenentwintig januari negentienhonderdtweeëntwintig,
ongehuwd (legitimatis: Nederlandse paspoort nummer:
580267W);—
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde
van de te Rotterdam gevestigde stichting: Stichting
Woningbedrijf Rotterdam (ingeschreven bij het
handelsregister en stichtingenregister van de Kamer
van Koophandel en Fabrieken te Rotterdam onder
nummer 243795, respectievelijk 8134032 en kantoor-
houdende te Rotterdam aan het Weenapd 25, Post-
adres: Postbus 2370 te 3000 CJ Rotterdam) en als
zodanig die stichting overeenkomstig artikel 4.2.
van haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende,
handelende ter uitvoering van het te dezer sake
genomen besluit van het bestuur van gemeld stich-
ting. De volmacht waaraan de betreffende verschijnende
persoon de bevoegdheid ontleent, is gehecht aan een
akte van depôt, op negentien december negentienhon-
derdvierennegentig voor mij, notaris, verleden. Van het bestaan van de voormelde betreffende aan-
wijzing en volmacht is mij, notaris, genoegezaam
gebleken. De comparanten verklaren het navolgende:
A. Considerans:
De gemeente Rotterdam - verder te noemen: "Gemeen-
te" - heeft met de voormelde stichting: Stichting
Woningbedrijf Rotterdam - verder te noemen: "Erf-
pachter" - op basis van de besluitvoering in het
kader van de verzelfstandiging van het Gemeentelijk

Hyp. 4

Hypotheek 4

141884P

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 2

Woningbedrijf Rotterdam een overeenkomst gesloten tot vestiging van erfpacht op na te melden registergoederen, verder aan te duiden als "Onroerende Zaak".

Tevens zijn de Gemeente en de Erfpachter overeengekomen om erfdienstbaarheden te vestigen welke in het kader van bedoelde vestiging van erfpacht noodzakelijk zijn; tensij uit de navolgende omschrijving van de erfdienstbaarheid uitdrukkelijk het tegendeel blijkt worden deze erfdienstbaarheden in alle gevallen gevestigd ten behoeve van aan de Erfpachter in erfpacht uit te geven percelen en ten laste van aan de Gemeente in eigendom toebehorende aangrenzende percelen.

B. Erfpacht.

1. Verlening erfpacht.

Ter uitvoering verleent de Gemeente in de Overeenkomst Tot Vestiging van erfpacht, welke erfpacht - verder aan te duiden als "Erfpacht" - bij deze door de Erfpachter wordt aanvaard op na te melden Onroerende Zaak, te weten:

1. a. de panden en erven te Rotterdam, aan de Burgemeester Bosstraat 2 en 4 en aan de Rodenburgstraat 37 en 39, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie B, nummers:
 - 3112, groot achtentachtig centiaren;
 - 3113, groot eenhonderddrie centiaren;
 - 3262, groot tweehonderdseventig centiaren.
- b. de panden en erven te Rotterdam, aan de Julianestraat 2 tot en met 16 (even), Oranjestraat 9 tot en met 23 (oneven), Burgemeester Bosstraat 11 tot en met 17 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie B, nummer:
 - 4601, groot drieduizend vijfhonderdeenentwintig centiaren.
- c. de panden en erven te Rotterdam aan de Burgemeester Bosstraat 6 tot en met 12 (even), Oranjestraat 3 tot en met 7 (oneven), Rodenburgstraat 16 tot en met 32 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie B, nummer:
 - 3906, groot tweeduizend vierhonderdseventien centiaren.
- d. de panden en erven te Rotterdam aan de Oranjestraat 10 tot en met 16 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie B, nummers:
 - 3114, groot zevenenveertig centiaren;
 - 3115, groot vijfenveertig centiaren;
 - 3116, groot zesenvieertig centiaren;
 - 3117, groot tweehonderdtien centiaren.

Aantekeningen:

1424A	2	10
12 // vervolgblad		

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

Blad 3

- alsmede een gedeelte van het nummer 5385, ---
- ter zodanige grootte als na amtsshalve ---
- kadastrale uitmeting zal blijken. ---
- Bestemming.
- De sub 1. gemelde panden bestaan uit vijfen-
- veertig woningen. ---
- Bedoelde erfpacht wordt gevestigd aanwagdu-
- zend, ingaande een januari negentienhonderd-
- vijfennegentig, zulks onder de verplichting
- voor de erfpachter tot betaling van een canon
- welke voor de gehele duur van de erfpacht is
- afgekocht.
- Bedoeld tijdvak wordt verlengd met de periode
- vanaf heden tot bedoelde ingangdatum. ---
- 2. het pand en erf te Rotterdam aan de Schiphol-
- straat 76 en 78, kadastraal bekend gemeente
- Overschie, sectie B, nummer: ---
- 4866, groot tweeduizend tweehonderdseventien
- centiaren. ---
- Bestemming.
- Het sub 2 gemelde pand bestaat uit vierhon-
- derdeenveertig vierkante meter bedrijfsruim-
- te.
- Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een ---
- tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een
- januari negentienhonderdvijfennegentig en ---
- eindigende eenendertig december tweeduizend --
- drieennegentig zulks onder de verplichting ---
- voor de erfpachter tot betaling van een canon
- welke voor de gehele duur van de erfpacht is
- afgekocht.
- Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt
- verlengd met de periode vanaf heden tot be-
- doelde ingangdatum. ---
- 3. a. de panden en erven te Rotterdam aan de
- Landsichtstraat 2 tot en met 40 (even), kades-
- traal bekend gemeente Overschie, sectie B,
- nummer: ---
- 5451, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na amtsshalve kadastrale uitmeting zal blij-
- ken. ---
- b. de panden en erven te Rotterdam aan de
- Landsichtstraat 1 tot en met 39 (oneven),
- Rhijnburgstraat 2 tot en met 40 (even), ka-
- destraal bekend gemeente Overschie, sectie B,
- nummer: ---
- 5451, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na amtsshalve kadastrale uitmeting zal blij-
- ken. ---
- c. de panden en erven te Rotterdam aan de
- Rhijnburgstraat 1 tot en met 39 (oneven),
- Deilandstraat 2 tot en met 40 (even), kades-
- traal bekend gemeente Overschie, sectie B,

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 4

- nummer: _____
- 5451, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
 - na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-
 - ken.
 - d. de panden en erven te Rotterdam aan de ----
 - Deilandsstraat 1 tot en met 39 (oneven), ----
 - Schielandstraat 2 tot en met 40, kadastraal --
 - bekend gemeente Overschie, sectie B, nummer: --
 - 5451, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
 - na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-
 - ken.
 - e. de panden en erven te Rotterdam aan de
 - Schielandstraat 1 tot en met 39 (oneven),
 - Verlaatsstraat 2 tot en met 40 (even), kada-
 - straal bekend gemeente Overschie, sectie B,
 - nummer: _____
 - 5451, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
 - na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-
 - ken.
 - f. de panden en erven te Rotterdam aan de Ver-
 - laatsstraat 1 tot en met 39 (oneven), kada-
 - straal bekend gemeente Overschie, sectie B,
 - nummer: _____
 - 5451, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
 - na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-
 - ken.
 - g. twee werkplaatsen te Rotterdam aan de Zui-
 - derlaan 1 en 3, kadastraal bekend gemeente
 - Overschie, sectie B, nummer: _____
 - 5451, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
 - na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-
 - ken.
- Bestemming.
- De sub 3 gemelde panden bestaan uit eenhon-
- derdneegenennegentig woningen en eenhonderd-
- achtien vierkante meter bedrijfsruimte (Zui-
- derlaan 1 en 3 en Verlaatsstraat 2).
- Bedoelde erfpacht wordt gevestigd aanwinda-
- rend, ingaande een januari negentienhonderd-
- vijfennegentig, zulks onder de verplichting
- voor de erfpachter tot betaling van een canon
- welke voor de gehele duur van de erfpacht is
- afgekocht.
- Bedoeld tijdvak wordt verlengd met de periode
- vanaf heden tot bedoelde ingangsdatum.
4. a. de panden en erven te Rotterdam aan de
- Ypenburgstraat 2 tot en met 20, kadastraal
- bekend gemeente Overschie, sectie B, nummer: --
- 4788, groot eenduizend tweehonderdelf centi-
- eren.
- b. de panden en erven te Rotterdam aan de
- Schipholstraat 1 tot en met 55 (oneven), ka-
- dastaal bekend gemeente Overschie, sectie B,

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

1424A	2	11
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 5

nummer: —
- 4789, groot drieduizend zeshonderdnegen cen-
- tiaren.
c. de panden, erven en garages te Rotterdam
aan de Schipholstraat 2 tot en met 72 (even),
Welschapstraat 1 tot en met 71 (oneven), ka-
dastraal bekend gemeente Overschie, sectie B,
nummer: —
- 4790, groot zesduizend driehonderdachtenze-
- ventig centiaren.
d. de panden en erven te Rotterdam aan de Wel-
schapstraat 2 tot en met 52 (even), kadastraal
bekend gemeente Overschie, sectie B, nummer: —
- 4791, groot drieduizend vierhonderdeen-
- vijftig centiaren.
e. de panden en erven te Rotterdam aan de
Schipholstraat 57 tot en met 71 (oneven),
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie
B, nummer: —
- 4792, groot negenhonderdzevenenzeventig cen-
- tiaren.
Bestemming.
De sub 4 gemelde panden bestaan uit eenhon-
derdtwintig woningen en driehonderdachtenne-
gentig vierkante meter bedrijfsruimte (Schip-
holstraat 26 tot en met 48 (even) en Wel-
schapstraat 25 tot en met 47 (oneven)).
Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een
januari negentienhonderdvijfennegentig en ---
eindigende eenendertig december tweeduizend --
drieennegentig, zulks onder de verplichting --
voor de erfpachter tot betaling van een canon
welke voor de gehele duur van de erfpacht is
afgekocht.
Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt
verlengd met de periode vanaf heden tot be-
doelde ingangsdatum.
5. a. de panden, erven en garages te Rotterdam
aan de Blijvenburgstraat 233 tot en met 347
(even en oneven), kadastraal bekend gemeente
Overschie, sectie C, nummer: —
- 4544, groot negenhonderdachtentwintig centi-
- aren.
b. de panden, erven en garages te Rotterdam
aan de Blijvenburgstraat 118 tot en met 232
(even en oneven), kadastraal bekend gemeente
Overschie, sectie C, nummer: —
- 4543, groot negenhonderdzesentwintig centia-
- ren.
c. de panden, erven en garages te Rotterdam
aan de Blijvenburgstraat 10 tot en met 117
(even en oneven), van Noortwijkstraat 31 tot

Hypotheken 3/4-ervolg

141483P

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 6

en met 45 (oneven), kadastraal bekend gemeente
Overschie, sectie C, nummer:-----
- 4782, groot negenhonderdvierendertig centia-
- ren,-----

Bestemming.

De sub 5 gemelde panden bestaan uit driehon-
derdvierentwintig woningen en driehonderdacht-
tig vierkante meter bedrijfsruimte (Blijven-
burgstraat 226 tot en met 232 en 341 tot en
met 347 (even en oneven), Van Noortwijkstraat
31 tot en met 45 (oneven)).

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van negennegenentig jaar, ingaande een
januari negentienhonderdvijfennegentig en ----
eindigende eenendertig december tweeduizend --
driennegentig, zulks onder de verplichting --
voor de erfpachter tot betaling van een canon
welke voor de gehele duur van de erfpacht is
afgekocht.

Bedoeld tijdvak van negennegenentig jaar wordt
verlengd met de periode vanaf heden tot be-
doelde ingangsdatum.

6.

de panden en erven te Rotterdam aan de Delfs-
havenweg 3 tot en met 31 (even en oneven)
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie
C, nummers:-----

- 3750, groot eenhonderdtweeenzeestig centia-
- ren,-----

- 3566, groot tweentachtig centiaren,-----

- 2844, groot eenduizend drienzeestig centia-
- ren,-----

- 2845, groot eenduizend zeventig centiaren,-----

- alsmede gedeelten van de nummers:-----

- 3316,-----

- 5006,-----

- 5326,-----

- 4243,-----

- ter zodanige grootten als na amtsshalve ka--

- dastrale uitmeting zal blijken.

Bestemming.

De sub 6 gemelde panden bestaan uit negenen-
twintig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van vijftig jaar, welk tijdvak geacht
wordt te zijn ingegaan vijftientwintig oktober
negentienhonderdtweentachtig en eindigt vier-
entwintig oktober tweeduizend tweeëntertig,
onder de verplichting voor de erfpachter tot
betaling van een canon welke voor de gehele
duur van de erfpacht is afgekocht.

Bestaande erfdienstbaarheden en/of bijzondere

besparingen.

Voor bestaande erfdienstbaarheden en/of bij-

Aantekeningen:

14248

2

12

vervolgblad

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 7

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zondere bepalingen wordt verwezen naar een akte van openbare verkoop op drie, tien en elf april negentienhonderdvijfendertig, voor een plaatsvervanger van R.A. Beth, destijds notaris te Overschie, verleden, bij afschrift ingeschreven in register Hypotheken 4 ten Kantore van de dienst van het kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op dertien mei negentienhonderdvijfendertig in deel 2421, nummer 1, woordelijk luidende:—
"Artikel vijftiengintig. Indien en voor zover—
"de kavels afzonderlijk verkocht worden, worden de navolgende erfdienstbaarheden van weg naar en van de Delfshavenseweg gevestigd:—
"a. ten behoeve van kavel III (thans 4848) en—
"ten laste van kavels II en IV (thans 4850 en "3316),—
"b. ten behoeve van kavel II (thans 4850) en—
"ten laste van kavel IV (thans 3316),—
"c. ten behoeve van kavel I (thans 4049) en—
"ten laste van kavel IV (thans 3316),—
"d. ten behoeve van kavel V totdat dit perceel te eniger tijd op andere wijze toegang tot de "openbare straat zal hebben verkregen, ten—
"laste van kavel IV.—
"Deze erfdienstbaarheden moeten worden uit—
"ge oefend op de minst bezwarende wijze voor—
"de lijdende erven en volgens aanwijzing van—
"de eigenaars erven.—
"en naar een akte van transport op dertien mei negentienhonderdvijfendertig verleden voor een plaatsvervanger van L.A. Beth, destijds notaris te Overschie, bij afschrift ingeschreven in register Hypotheken 4 ten Kantore van de dienst van het kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op dertien mei negentienhonderdvijfendertig in deel 2421, nummer 2, woordelijk luidende:—
"ten behoeve van de gedeelten der kadastrale—
"percelen gemeente Overschie, sectie C, num—
"mers 2842 en 2843, welke eigendom worden of—
"blijven van de comparant ter ene zijde en—
"ten laste van de gedeelten der zelfde kadastrale percelen welke bij deze akte worden verkocht aan de comparant ter andere—
"zijde, wordt gevestigd ene erfdienstbaarheid—
"hierin bestaande dat de heersende erven—
"recht van overpad hebben van de lijdende—
"erven naar en van de Delfshavenseweg door—
"de gang welke zich bevindt tussen de huisa—
"gelegen aan de Delfshavenseweg nummer 5 en—
"6.—
"Deze erfdienstbaarheid moet worden uitgeoe—

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 8

- "fend op de minst bezwarende wijze voor de—
"lijdende erven."
7. a. de panden en erven te Rotterdam aan de
Geerkensstraat 4 tot en met 24 (even), van
Staverenstraat 7 tot en met 25 (oneven), ka-
dastraal bekend gemeente Overschie, sectie C,
nummer:—
- 3771, groot vierduizend achthonderdveertien—
- centiaren.
- b. de panden en erven te Rotterdam aan de
Geerkensstraat 7 tot en met 29 (oneven), ka-
dastraal bekend gemeente Overschie, sectie C,
nummer:—
- 4339, groot tweeduizend negenhonderdzestig—
- centiaren.
- c. de panden en erven te Rotterdam aan de
Albert Cuyptstraat 46 tot en met 66 (even),
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie
C, nummer:—
- 4341, groot tweeduizend vierhonderdachten—
- vijftig centiaren.
- d. de panden en erven te Rotterdam aan de
Albert Cuyptstraat 49 tot en met 67 (oneven),
Graswinckelstraat 8 tot en met 26 (even),
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie
C, nummer:—
- 3768, groot vierduizend vierhonderdeenzenze-
- tig centiaren.
- e. de panden en erven te Rotterdam aan de
Graswinckelstraat 29 tot en met 51 (oneven),
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie
C, nummer:—
- 4798, groot tweeduizend vijfhonderdzevenen-
- twintig centiaren.
- f. de panden en erven te Rotterdam aan de
Graswinckelstraat 19 tot en met 25 (oneven),
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie
C, nummer:—
- 4342, groot achthonderdvierentwintig centia-
- ren.
- g. de panden en erven te Rotterdam aan de
Prins Mauritsingel 40 tot en met 58 (even),
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie
C, nummer:—
- 4336, groot eenduizend achthonderdvijftig—
- centiaren.
- Bestemming.
De sub 7 gemaelde panden bestaan uit eenhon-
derdachtig woningen.
Bedeelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van negentienhonderdvijfennegentig en ----
januari negentienhonderdvijfennegentig en ----

Aantekeningen:

14.49	13
vervolgblad	

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 9

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- eindigende eenendertig december tweeduizend --
drieennegentig, zulks onder de verplichting --
voor de erfpachter tot betaling van een canon
welke voor de gehele duur van de erfpacht is
afgekocht.
- Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt
verlengd met de periode vanaf heden tot be-
doelde ingangsdatum.
8. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Oost
Sidelinge 17 tot en met 35 (oneven), kadas-
traal bekend gemeente Overschie, sectie C,
nummer: --
- 4142, groot tweeduizend vierhonderddertig --
- centieren; --
b. de panden en erven te Rotterdam aan de Oost
Sidelinge 37 tot en met 51, (oneven), kadas-
traal bekend gemeent Overschie, sectie C,
nummer: --
- 4143, groot eenduizend negenhonderdachten --
- veertig centieren; --
c. de panden en erven te Rotterdam aan de Oost
Sidelinge 53 tot en met 67 (oneven), kadas-
traal bekend gemeente Overschie, sectie C,
nummer: --
- 4144, groot eenduizend negenhonderdvieren --
- veertig centieren; --
d. de panden en erven te Rotterdam aan de Oost
Sidelinge 69 tot en met 87 (oneven), kadas-
traal bekend gemeente Overschie, sectie C,
nummer: --
- 4145, groot tweeduizend vierhonderddrieen --
- twintig centieren; --
- Bepaling.**
De sub 8 vermelde panden bestaan uit eenhon-
derdvierenveertig woningen.
- Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een
januari, negentienhonderdvijfennegentig en --
eindigende eenendertig december tweeduizend --
drieennegentig, zulks onder de verplichting --
voor de erfpachter tot betaling van een canon
welke voor de gehele duur van de erfpacht is
afgekocht.
- Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt
verlengd met de periode vanaf heden tot be-
doelde ingangsdatum.
9. a. de panden en erven te Rotterdam aan de
Ameldestraat 1 tot en met 15 (oneven), kadas-
traal bekend gemeente Overschie, sectie C,
nummer: --
- 4671, --
- 5011, beide gedeeltelijk, ter zodanige --
- grootten als na ambtshalve kadastrale uitme-

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 10

- ting zal blijken.
- b. de panden en erven te Rotterdam aan de Ameidestraat 10 tot en met 24 (even), Beeningerstraat 1 tot en met 15 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:—
 - 4665, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
 - na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.
- c. de panden en erven te Rotterdam aan de Beeningerstraat 2 tot en met 16 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers:—
 - 4660,
 - 5011, beide gedeeltelijk, ter zodanige
 - grootten als na ambtshalve kadastrale uit-
 - meting zal blijken.
- d. de panden en erven te Rotterdam aan de Ameidestraat 17 tot en met 35 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:—
 - 4672, gedeeltelijk, ter zodanige groot-
 - te als na ambtshalve kadastrale uitmeting
 - zal blijken.
- e. de panden en erven te Rotterdam aan de Ameidestraat 26 tot en met 64 (even), Beeningerstraat 17 tot en met 55 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers:—
 - 4669,
 - 4778,
 - 4667, alle gedeeltelijk, ter zodanige groot-
 - ten als na ambtshalve kadastrale uitmeting
 - zal blijken.
- f. de panden en erven te Rotterdam aan de Beeningerstraat 18 tot en met 56 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers:—
 - 4727,
 - 4726,
 - 4661, alle gedeeltelijk, ter zodanige groot-
 - ten als na ambtshalve kadastrale uitmeting
 - zal blijken.
- g. de panden en erven te Rotterdam aan de Ameidestraat 37 tot en met 55 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:—
 - 4673, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
 - na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

Besluiting.

De sub 9 gemelde panden bestaan uit vierhonderdachtenveertig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een

Aantekeningen:

14244	2	14
52		vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 11

- tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een Januari negentienhonderdvijfennegentig en ---- eindigende eenendertig december tweeduizend -- drieennegentig, zulks onder de verplichting -- voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.
- Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt verlengd met de periode vanaf heden tot bedoelde ingangsdatum.
10. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Hondsdijkstraat 1 tot en met 11 (oneven), Weerlanderstraat 60 tot en met 82 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: ----
- 4637, gedeeltelijk, ter zodanige grootte ----
- als na amts halve kadastrale uitmeting zal ----
- blijken.
- b. de bedrijfsruimte en garages te Rotterdam aan de Weerlanderstraat 84 tot en met 88 (even), Cronesteinstraat 2 en 4, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: ----
- 4351, groot eenhonderddrieenzeestig centia ----
- ren.
- c. de panden en erven te Rotterdam aan de Hondsdijkstraat 13 tot en met 35 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: ----
- 4636, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als ----
- na amts halve kadastrale uitmeting zal blij ----
- ken.
- Beslemming.
- De sub 10 gemelde panden bestaan uit achtezenveertig woningen en eenhonderdachtendertig ---- vierkante meter bedrijfsruimte (Weerlander ---- straat 84 tot en met 88 (even), Cronesteinstraat 2 tot en met 4b en 4c (even)).
- Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een ---- tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een Januari negentienhonderdvijfennegentig en ---- eindigende eenendertig december tweeduizend -- drieennegentig, zulks onder de verplichting -- voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.
- Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt verlengd met de periode vanaf heden tot bedoelde ingangsdatum.
11. de panden en erven te Rotterdam aan de Mookhoekplein 11 tot en met 50 (even en oneven), Abtsweg 2, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers: ----
- 4633,

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 12

- 4795, _____
- 5011, alle gedeeltelijk, ter zodanige groot- _____
- ten als na ambtshalve kadastrale uitmeting- _____
- zal blijken, _____

Bestemming.

De sub 11 gemelde panden bestaan uit veertig woningen en vierhonderddrieënnegentig vierkan- te meter bedrijfsruimte (Afbzwg 2). Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een- tijdvak van negenennegentig jaar, welk tijdvak geacht wordt te zijn ingegaan vijftien oktober negentienhonderdnegentig en eindigt veertien oktober tweeduizend negenentachtig, zulks onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor het tijdvak van de eerste vijftig jaren, welk tijdvak der- halve eindigt met veertien oktober tweeduizend veertig, is afgekocht.

12. a. de panden en erven te Rotterdam aan het Mookhoekplein 52 tot en met 90 (even en oneven), Gelkenasstraat 1 tot en met 5 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: _____
 - 4633, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als _____
 - na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij- _____
 - ken. _____

Bestemming.

De sub 12 gemelde panden bestaan uit vijfen- veertig woningen. Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een- tijdvak van negenennegentig jaar, welk tijdvak geacht wordt te zijn ingegaan zeven september negentienhonderdtweeenegentig en eindigt zes september tweeduizend eenennegentig, zulks onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor het tijdvak van de eerste vijftig jaren, welk tijdvak der- halve eindigt met zes september tweeduizend- tweeneveertig, is afgekocht.

13. a. de panden en erven te Rotterdam aan het Ne- derwaardpad 1 tot en met 8 (even en oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: _____
 - 5305, groot eenduizend vijfenveertig centia- _____
 - ren. _____
- b. de panden en erven te Rotterdam aan het Harppad 1 tot en met 6 (even en oneven), ka- dastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: _____
 - 5304, groot achthonderdvijfenzeventig _____
 - centieren. _____
- c. de panden en erven te Rotterdam aan het Munnikenpad 1 tot en met 3 (even en oneven), _____

Aantekeningen:

14248	2	15
6e		vervolgblad

Mr. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 13

kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:

- 5303, groot vijfhonderdvijfveertig centiare.

d. de panden en erven te Rotterdam aan de Weerlanderstraat 2 tot en met 26 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C nummer:

- 5299, groot eenduizend negenhonderdveertig centiare.

e. de panden en erven te Rotterdam aan het Mijlpad 1 tot en met 7 (even en oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C nummer:

- 5300, groot eenduizend eenhonderdvijf centiare.

f. de panden en erven te Rotterdam aan het Blankaartpad 1 tot en met 11 (even en oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:

- 5301, groot eenduizend vijfhonderdvijfentwintig centiare.

Bastemming.

De sub 13 gemelde panden bestaan uit achtenveertig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van negenennegentig jaar, welk tijdvak geacht wordt te zijn ingegaan acht februari negentienhonderdachtentachtig en eindigt zeven februari tweeduizend zevenentachtig, zulks onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor het tijdvak van de eerste vijftig jaren, welk tijdvak derhalve eindigt met zeven februari tweeduizend achtentertig, is afgekocht.

14.

a. de panden en erven te Rotterdam aan de Vanniperstraat 40 tot en met 116 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers:

- 4631.

- 5306, beide gedeeltelijk, ter zodanige grootte als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

b. de panden en erven te Rotterdam aan het Zouwepad 1 tot en met 8 (even en oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:

- 5306, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

Bastemming.

De sub 14 gemelde panden bestaan uit zevenveertig woningen en zevenennegentig vierkante

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.C. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 14

- meter bedrijfsruimte (Venniperstraat 116). ---
Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van negennennegentig jaar, welk tijdvak
geacht wordt te zijn ingegaan zestien maart
negentienhonderdtweennegentig en eindigt ---
vijftien maart tweeduizend eenennegentig, ---
zulkas onder de verplichting voor de erfpachter
tot betaling van een canon welke voor het
tijdvak van de eerste vijftig jaren, welk
tijdvak derhalve eindigt met vijftien maart
tweeduizend tweenvertig, is afgekocht. ---
15. de panden en erven te Rotterdam aan de Hoogma-
destraat 6 tot en met 20 (even), kadastraal
bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: ---
- 5306, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na ambtshalve kadastrale uitmeting sal blij-
- ken.
Bestemming.
De sub 15 gemelde panden bestaan uit negenen-
dertig wonhuizen. ---
Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van negennennegentig jaar, welk tijdvak
geacht wordt te zijn ingegaan een maart negen-
tienhonderddriennegentig en eindigt negen-
entwintig februari tweeduizend tweennegentig,
zulkas onder de verplichting voor de erfpachter
tot betaling van een canon welke voor het
tijdvak van de eerste vijftig jaren, welk
tijdvak derhalve eindigt met achtentwintig fe-
bruari tweeduizend drieveertig, is afge-
kocht.
16. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Aal-
keetstraat 1 tot en met 19 (oneven), kadas-
traal bekend gemeente Overschie, sectie C,
nummer: ---
- 4647, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na ambtshalve kadastrale uitmeting sal blij-
- ken.
b. de panden en erven te Rotterdam aan de Aal-
keetstraat 2 tot en met 20 (even), Eskamp-
straat 1 tot en met 19 (oneven), kadastraal
bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers: ---
- 4645, ---
- 5306, beide gedeeltelijk, ter zodanige ---
- grootten als na ambtshalve kadastrale uitme-
- ting sal blijken.
c. de panden en erven te Rotterdam aan de Es-
kampstraat 14 tot en met 32, kadastraal bekend
gemeente Overschie, sectie C, nummer: ---
- 5306, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na ambtshalve kadastrale uitmeting sal blij-
- ken.
d. de garages te Rotterdam aan de Eskampstraat

Aantekeningen:

14248	15
78	vervolgblad

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 15

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2 tot en met 12 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: 4347, groot eenhonderdtien centiaren.

Bestemming.
De sub 16 gemelde panden bestaan uit eenhonderdveertig koningen en zestig vierkante meter bedrijfsruimte (Eekampstraat 2 tot en met 12 (even)).

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van negenenennegentig jaar, ingaande een januari negentienhonderdvijfennegentig en eindigende eenendertig december tweeduizend drieennegentig, onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.

Bedoeld tijdvak van negenenennegentig jaar wordt verlangd met de periode vanaf haden tot bedoelde ingangsdatum.

17. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Koornwaard 7 tot en met 13 (even en oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:

- 4695, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

b. de panden en erven te Rotterdam aan de Koornwaard 1 tot en met 6 (even en oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers:

- 4696,
- 4698,
- beide gedeeltelijk, ter zodanige grootten als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

c. de panden en erven te Rotterdam aan de Koornwaard 21 tot en met 31 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers:

- 4697,
- 4698,
- beide gedeeltelijk, ter zodanige grootten als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

d. de panden en erven te Rotterdam aan de Koornwaard 22 tot en met 32 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:

- 4692, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

e. de panden en erven te Rotterdam aan de Hoogmadestraat 22 tot en met 30 (even), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C,

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 16

- nummer: _____
- 4679, groot eenduizend zevenentachtig centi-
- ren.
 - f. de panden en erven te Rotterdam aan de
Hoogmadestraat 32 tot en met 42 (even), kada-
straal bekend gemeente Overschie, sectie C,
nummer: _____
 - 4680, groot eenduizend eenhonderdvijftwin-
- tig centiaren.
 - g. de panden en erven te Rotterdam aan de
Hoogmadestraat 44 tot en met 54 (even), kada-
straal bekend gemeente Overschie, sectie C,
nummer: _____
 - 4681, groot eenduizend vienzestig centia-
- ren.
 - h. de panden en erven te Rotterdam aan de
Hoogmadestraat 56 tot en met 66 (even), kada-
straal bekend gemeente Overschie, sectie C,
nummer: _____
 - 4682, groot eenduizend vijenzestig centia-
- ren.
 - i. de panden en erven te Rotterdam aan de
Hoogmadestraat 68 tot en met 78 (even), kada-
straal bekend gemeente Overschie, sectie C,
nummers: _____
 - 4683, groot sevenhonderdsevenenveertig cen-
- tiaren.
 - alsmede een gedeelte van nummer 4299 ter zo-
- danige grootte als na ambtshalve kadastrale-
- uitmeting zal blijken.
 - j. de panden en erven te Rotterdam aan de
Ziedewijstraat 2 tot en met 16 (oneven), ka-
dastraal bekend gemeente Overschie, sectie C,
nummers: _____
 - 4686, groot eenduizend eenhonderdachtentwin-
- tig centiaren.
 - alsmede een gedeelte van nummer 4687 ter zo-
- danige grootte als na ambtshalve kadastrale-
- uitmeting zal blijken.
 - k. de panden en erven te Rotterdam aan de
Schaddeleestraat 1 tot en met 8 (even en on-
even), kadastraal bekend gemeente Overschie,
sectie C, nummers: _____
 - 4688, groot eenduizend vierhonderdtweeen-
- veertig centiaren;
 - alsmede een gedeelte van nummer 4687 ter zo-
- danige grootte als na ambtshalve kadastra-
- dastrale uitmeting zal blijken.
 - l. de panden en erven te Rotterdam aan de
Oriendveelstraat 1 tot en met 7 (even en on-
even), kadastraal bekend gemeente Overschie,
sectie C, nummer: _____
 - 4626, groot eenduizend tweehonderdeenveer-

Aantekeningen:

14248	2	17
8c		vervolgblad

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 17

- tig centieren. —
n. de panden en erven te Rotterdam aan de
Woutrinastraat 1 tot en met 7 (even en on-
even), kadastraal bekend gemeente Overschie,
sectie C, nummer: —
- 4628, groot eenduizend tweehonderdtweeen-
- vijftig centieren; —
n. de panden en erven te Rotterdam aan de Wes-
terlootstraat 1 tot en met 7 (even en oneven),
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie
C, nummer: —
- 4630, groot eenduizend tweehonderdvijfzes-
- tig centieren; —
Bastumling.
De sub 17 gemelde panden bestaan uit eenenne-
- gentig woningen. —
Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een —
— tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een
— januari negenienhonderdvijfennegentig en —
— eindigende eenendertig december tweeduizend —
— drieennegentig, zulks onder de verplichting —
— voor de erfpachter tot betaling van een canon
— welke voor de gehele duur van de erfpacht is
— afgekocht. —
Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt
— verlengd met de periode vanaf heden tot be-
— doelde ingangsdatum. —
18. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Be-
— cramming 1 tot en met 11 (oneven), kadastraal
— bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: —
— - 4653, groot negenhonderdvijfentachtig centi-
— - aren. —
b. de panden en erven te Rotterdam aan de Be-
— cramming 13 tot en met 23 (oneven), kadastraal
— bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: —
— - 4654, groot negenhonderdvijfentachtig centi-
— - ren. —
c. de panden en erven te Rotterdam aan de Be-
— cramming 25 tot en met 35 (oneven), kadastraal
— bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: —
— - 4655, groot negenhonderdsevenentachtig cen-
— - tiaren. —
d. de panden en erven te Rotterdam aan de Be-
— cramming 37 tot en met 47 (oneven), kadastraal
— bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: —
— - 4656, groot negenhonderdsevenentachtig cen-
— - tiaren. —
e. de panden en erven te Rotterdam aan de Be-
— cramming 49 tot en met 59 (oneven), kadastraal
— bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: —
— - 4657, groot negenhonderdsevenentachtig centia-
— - ren. —
f. de panden en erven te Rotterdam aan de Be-

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 18

- cremning 61 tot en met 71 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:—
- 4658, groot negenhonderdzevenentachtig cen-
- tiaren.
- g. de panden en erven te Rotterdam aan de Be-
cramming 2 tot en met 90 (even), kadastraal
bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:—
- 4651, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-
- ken.
- h. de panden en erven te Rotterdam aan de
Amsterdamstraat 72 tot en met 160 (even), kada-
straal bekend gemeente Overschie, sectie C,
nummer:—
- 4705, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-
- ken.
- i. de panden en erven te Rotterdam aan de
Abtsweg 114 tot en met 120 (even), kadastraal
bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers:—
- 4702, groot vierhonderdvijfzeventig centi-
- en.
- alsmede een gedeelte van nummer 4698 ter zo-
- danige grootte als na ambtshalve kadastrale-
- uitmeting zal blijken.
- j. de panden en erven te Rotterdam aan de
Abtsweg 106 tot en met 112 (even), kadastraal
bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers:—
- 4701, groot vijfhonderdnegenentachtig centi-
- en.
- alsmede een gedeelte van nummer 4698 ter zo-
- danige grootte als na ambtshalve kadastrale-
- uitmeting zal blijken.
- k. de panden en erven te Rotterdam aan de
Koorwaard 14 tot en met 17 (even en oneven),
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie
C, nummers:—
- 4700, groot vijfhonderdnegenentachtig centi-
- en.
- alsmede een gedeelte van nummer 5317 ter zo-
- danige grootte als na ambtshalve kadastra-
- le uitmeting zal blijken.
- l. de panden en erven te Rotterdam aan de
Koorwaard 18 tot en met 21 (even en oneven),
Koorwaard 33 tot en met 39 (oneven), kada-
straal bekend gemeente Overschie, sectie C,
nummer:—
- 4699, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-
- ken.
- m. de panden en erven te Rotterdam aan de
Koorwaard 34 tot en met 40 (even), kadastraal
bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:—

Aantekeningen:

14249	2	18
9 ^e N. vervolgblad		

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 19

- 4692, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-
- ken.

Bestemming.

De sub 18 genelde panden bestaan uit driehon-
derd tien woningen.
Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een
januari negentienhonderdvijfennegentig en ---
eindigende eenendertig december tweeduizend --
drienennegentig, zulks onder de verplichting --
voor de erfpachter tot betaling van een canon
welke voor de gehele duur van de erfpacht is
afgekocht.

Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar
wordt verlengd met de periode vanaf heden
tot bedoelde ingangsdatum.

Erfdienstaarheden van overbouwning.

Hierbij worden gevestigd en aanvaard de navol-
gende erfdiensbaarheden van overbouwning met
betrekking tot de navolgende kadastrale perce-
len, behorende tot voormelde kadastrale ge-
meente en sectie:

- ten behoeve van het bij deze akte geleverde--
- gedeelte van het nummer 4651 en ten leste--
- van vijf resterende gedeelten van dat num--
- mer;
- ten behoeve van het bij deze akte geleverde--
- gedeelte van het nummer 4705 en ten leste--
- van vijf resterende gedeelten van dat num--
- mer.

19. a. de panden en erven te Rotterdam aan de
Koorwaard 2 tot en met 20 (even), kadastraal
bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:--
- 4692, gedeeltelijk, ter zodanige grootte--
- als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal--
- blijken.
b. de panden en erven te Rotterdam aan de
Koorwaard 1 tot en met 19 (oneven), Abtsweg
86 tot en met 104 (even), kadastraal bekend
gemeente Overschie, sectie C, nummer:--
- 4694, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als--
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij--
- ken.
c. de panden en erven te Rotterdam aan de
Abtsweg 85 tot en met 103 (oneven), Cannemans-
straat 2 tot en met 20 (even), kadastraal be-
kend gemeente Overschie, sectie C, nummer:--
- 4703, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als--
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij--
- ken.
d. de panden, erven en garages te Rotterdam
aan de Hondsdijkstraat 43 tot en met 61 (on-

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 20

even), Abtsweg 62 tot en met 80 (even), Zoute-
veenstraat 18 tot en met 26 (even), kadastraal
bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:--
- 4353, groot eenennegentig centiaren;--
- alsmede een gedeelte van nummer 4674 ter so-
- danige grootte als na ambtshalve kadastrale-
- uitwerking zal blijken.

Bestemming.

De sub 19 gemelde panden bestaan uit tweehon-
derdtachtig woningen en vijfenzeventig vier-
kante meter bedrijfsruimte (Zouteveenstraat
18 tot en met 26 (even)).

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een
januari negentienhonderdvijfennegentig en ---
eindigende eenendertig december tweeduizend --
drieennegentig, zulks onder de verplichting --
voor de erfpachter tot betaling van een canon
welke voor de gehele duur van de erfpacht is
afgekocht.

Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt
verlengd met de periode vanaf heden tot be-
doelde ingangsdatum.

20.

de panden en erven te Rotterdam aan de Hoogen-
waardstraat 70 tot en met 112 (even), Schans-
weg 49 tot en met 59 (oneven), kadastraal
bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer:--
- 4856, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na ambtshalve kadastrale uitwerking zal blij-
- ken.

Bestemming.

De sub 20 gemelde panden bestaan uit achten-
tachtig woningen en eenhonderdnegen vierkante
meter bedrijfsruimte (Schansweg 49 tot en met
59 (oneven)).

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een
januari negentienhonderdvijfennegentig en ---
eindigende eenendertig december tweeduizend --
drieennegentig, zulks onder de verplichting --
voor de erfpachter tot betaling van een canon
welke voor de gehele duur van de erfpacht is
afgekocht.

Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt
verlengd met de periode vanaf heden tot be-
doelde ingangsdatum.

21.

het pand en erf te Rotterdam aan de Adriaen
Brouwerstraat 1, kadastraal bekend gemeente
Overschie, sectie C, nummer:--
4738, groot negenhonderdthalf centiaren.

Bestemming.

Het sub 21 gemelde pand bestaat uit negenhon-
derdnegenenzestig vierkante meter bedrijfs-

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

14248	2	19
10 ²		vervolgblad

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 21

ruimte (Adriaan Brouwerstraat 1).
Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een
januari negentienhonderdvijfennegentig en ein-
digende eenendertig december tweeduizend drie-
ennegentig, zulks onder de verplichting voor
de erfpachter tot betaling van een canon welke
voor de gehele duur van de erfpacht is afge-
kocht.
Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt
verlengd met de periode vanaf haden tot be-
doelde ingangsdatum.

22. de panden en erven te Rotterdam aan de Sleu-
teiring 1 tot en met 39 (even en oneven),
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie
C, nummers:
- 5296, groot eenduizend tweehonderdvijfenne-
- gentig centiaaren;
- 5297, groot vijfhonderdvijfenvijftig centia-
- ren.

Bestemming.

De sub 22 gemelde panden bestaan uit achten-
dertig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van negenennegentig jaar, welk tijdvak
geacht wordt te zijn ingegaan zeventien janua-
ri negentienhonderdesaentachtig en eindigt --
zestien januari tweeduizend vijftientachtig, --
zulks onder de verplichting voor de erfpachter
tot betaling van een canon welke voor het ---
tijdvak van de eerste vijftig jaren, welk ---
tijdvak derhalve eindigt met zestien januari
tweeduizend sasendertig, is afgekocht.

23. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Van-
Noortwijkstraat 245 tot en met 261 (oneven),
Lemkenstraat 2 tot en met 16 (even), kadas-
traal bekend gemeente Overschie, sectie C,
nummer:
- 4552, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na amts halve kadastrale uitmeting zal blij-
- ken.
b. de panden en erven te Rotterdam aan de Van
Noortwijkstraat 271 tot en met 289 (oneven),
Lemkenstraat 24 tot en met 48 (even), kadas-
traal bekend gemeente Overschie, sectie C,
nummer:
- 4552, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na amts halve kadastrale uitmeting zal blij-
- ken.
c. de panden en erven te Rotterdam aan de Lem-
kenstraat 1 tot en met 55 (oneven), Van Adri-
chemweg 52 tot en met 106 (even), kadastraal
bekend gemeente overschie, sectie C, nummers:--

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 22

- 4550, _____
- 4549, beide gedeeltelijk, ter zodanige _____
- grootten als na sabbathalve kadastrale uitme- _____
- ting zal blijken. _____

Bestemming.

De sub 23 gemelde panden bestaan uit driehon-
derddrie woningen.
Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een _____
tijdvak van negenenneuentig jaar, ingaande een
januari negentienhonderdvijfennegentig en ----
eindigende eenendertig december tweeduizend --
drieennegentig, zulks onder de verplichting --
voor de erfpachter tot betaling van een canon
welke voor de gehele duur van de erfpacht is
afgekocht.

Bedoeld tijdvak van negenenneuentig jaar wordt
verlengd met de periode vanaf heden tot be-
doelde ingangsdatum.

24. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Van
Adrichemweg 2 tot en met 40 (even), Patijn-
straat 1 tot en met 39 (oneven), kadastraal
bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer: --
- 4546, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na sabbathalve kadastrale uitmeting zal blij-
- ken.

b. de panden en erven te Rotterdam aan de Pa-
tijnstraat 2 tot en met 40 (even), Van Noord-
wijckstraat 201 tot en met 239 (oneven), Ka-
dastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, --
nummer: --

- 4548, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na sabbathalve kadastrale uitmeting zal blij-
- ken.

Bestemming.

De sub 24 gemelde panden bestaan uit driehon-
derdtwintig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een _____
tijdvak van negenenneuentig jaar, ingaande een
januari negentienhonderdvijfennegentig en ----
eindigende eenendertig december tweeduizend --
drieennegentig, zulks onder de verplichting --
voor de erfpachter tot betaling van een canon
welke voor de gehele duur van de erfpacht is
afgekocht.

Bedoeld tijdvak van negenenneuentig jaar wordt
verlengd met de periode vanaf heden tot be-
doelde ingangsdatum.

Erfdienstbaarheid van overbouwning en overlui-
feling.

Hierbij wordt gevestigd en aanvaard de navol-
gende erfdienstbaarheid van overbouwning en
overluidfeling met betrekking tot het navolgen-
de kadastrale perceel, behorende tot voormelde

Aantekeningen:

14249	2	20
11		vervolgblad

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 23

- kadastrale gemeente en sectie:
- ten behoeve van het bij deze akte geleverde
 - gedeelte van nummer 4548 en ten laste van
 - gedeelten van de openbare weg van het reste-
 - rende gedeelte van dat nummer;
 - ten behoeve van het bij deze akte geleverde
 - gedeelte van nummer 4546 en ten laste van
 - gedeelten van de openbare weg van het reste-
 - rende gedeelte van dat nummer.

25. de panden en erven te Rotterdam aan de Van
Harmelenstraat 41 tot en met 171 (oneven), Van
Noortwijckstraat 248 tot en met 378 (even),
kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie
C, nummer:

- 4554, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- de eenhalfde kadastrale uitmeting zal blij-
- ken.

Bestemming.

De sub 25 gemelde panden bestaan uit eenhon-

derdveendertig woningen.
Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van negennegenentig jaar, ingaande een
januari negentienhonderdvijfennegentig en ---
eindigende eenendertig december tweeduizend ---
drieennegentig, zulks onder de verplichting --
voor de erfpachter tot betaling van een canon
welke voor de gehele duur van de erfpacht is
afgekocht.

Bedoeld tijdvak van negennegenentig jaar wordt
verlengd met de periode vanaf heden tot be-
doelde ingangsedatum.

26. a. de panden, erven en garages te Rotterdam
aan de Van Adrichemweg 360 tot en met 574
(even), Van Noortwijcksingel 13 tot en met 25
(oneven), kadastraal bekend gemeente Over-
schie, sectie C, nummer:

- 4555, groot negenhonderdvijfentwintig centi-
- aren.

b. de panden, erven en garages te Rotterdam
aan de Van Adrichemweg 130 tot en met 358
(even), kadastraal bekend gemeente Overschie,
sectie C, nummer:

- 4556, groot negenhonderdachtentwintig centi-
- aren.

c. de panden, erven en garages, te Rotterdam
aan de Van Adrichemweg 331 tot en met 559 (on-
even), kadastraal bekend gemeente Overschie,
sectie C, nummer:

- 4785, groot negenhonderdvierendertig centia-
- ren;

d. de panden, erven en garages te Rotterdam
aan de Van Adrichemweg 101 tot en met 329
(oneven), kadastraal bekend gemeente Over-

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 24

schie, sectie C, nummer:
- 4558, groot negenhonderddertig centiares.

Bestemming.
De sub 26 gemelde panden bestaan uit vierhonderd tweeëntwintig woningen en vijfhonderdvier vierkante meter bedrijfsruimte (Van Adrichemweg 317 tot en met 343 (oneven), 346 tot en met 358 (even), Van Noortwijksingel 13 tot en met 25 (oneven)).

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van negenennegentig jaar, ingaande een januari negentienhonderdvijfennegentig en eindigende eenendertig december tweeduizend drieennegentig, onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.

Bedoeld tijdvak van negenennegentig jaar wordt verlengd met de periode vanaf heden tot bedoelde ingangsdatum.

27. de panden en erven te Rotterdam aan de Theodora Jacobalaan 3 tot en met 43 (oneven), kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummers:

- 5285,
- 2597,
- 2789,
- 5346, alle gedeeltelijk, ter zodanige grootte als na amts halve kadastrale uitmeting zal blijken.

Bestemming.
de sub 27 gemelde panden bestaan uit veertig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van negenennegentig jaar, welk tijdvak geacht wordt te zijn ingegaan eenentwintig januari negentienhonderdvierennegentig en eindigt twintig januari tweeduizend drieennegentig, zulks onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor het tijdvak van de eerste vijftig jaren, welk tijdvak derhalve eindigt met twintig januari tweeduizend vierenveertig, is afgekocht.

Erfdienstaarheid van overbouwning.
Hierbij wordt gevestigd en aanvaard de navolgende erfdiensstaarheid van overbouwning met betrekking tot het nevolgende kadastrale perceel, behorende tot voormelde kadastrale gemeente en sectie:

- ten behoeve van het bij deze akte geleverde gedeelte van het nummer 2597 en ten laste
- van het gedeelte van de openbare weg nummer
- 2597 dat de verbinding vormt tussen beide

Aantekeningen:

1424A	
1424B	
1424C	
1424D	
1424E	
1424F	
1424G	
1424H	
1424I	
1424J	
1424K	
1424L	
1424M	
1424N	
1424O	
1424P	
1424Q	
1424R	
1424S	
1424T	
1424U	
1424V	
1424W	
1424X	
1424Y	
1424Z	

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 25

- flats. _____

2. Bepalingen.

De erfpacht is verleend:

- a. voor zover daarvan in deze akte niet is afge-
weken onder de Algemene Bepalingen voor de
uitgifte in erfpacht van onroerende zaken van
de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ont-
wikkelingsbedrijf Rotterdam- hierna te noemen
"Algemene Bepalingen"-, zoals deze door de
raad van de gemeente opnieuw zijn vastgesteld
bij besluit van de Raad van de gemeente Rot-
terdam genomen in zijn openbare vergadering
van achttien maart negentienhonderddrieen-
negentig, neergelegd in een akte op tweeëntwin-
tig maart negentienhonderddrieennegentig ver-
leden door Mr H.M.I.Th.Breedveld, notaris te
Rotterdam, gedeponeerd bij de griffie van de
Rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart
negentienhonderddrieennegentig en ingeschreven
in de daartoe bestemde openbare registers voor
registergoederen te Rotterdam op drieëntwintig
maart negentienhonderddrieennegentig in regis-
ter Hypotheken 4, deel 12713, nummer 4. _____
- b. onder de navolgende Bijzondere Bepalingen: _____

Artikel 1.

- I. Eeuwigdurende erfpacht
Op de Onroerende Zaken hiervoor omschreven
onder de nummers 1 en 3 zijn de "Algemene
Bepalingen" van toepassing met uitzonde-
ring van het hierna gestelde: _____
- artikel 1.12 is niet van toepassing; _____
- artikel 1.27 is niet van toepassing; _____
- artikel 1.28 is niet van toepassing; _____
- artikel 1.29 is nieuw toegevoegd: "Her-
ontwikkeling": het ingrijpend wijzigen
van bestaande opstallen alsmede het rea-
liseren van nieuwe opstallen ter vervan-
ging of uitbreiding van reeds bestaande
opstallen, al dan niet gepaard gaande met
wijziging van de bestemming: "_____"
- artikel 2 is gewijzigd in: "De Erfpacht
is eeuwigdurend."; _____
- artikel 3.3. is niet van toepassing; _____
- artikel 5 is gewijzigd in: "De Canon is
voor de gehele duur van de Erfpacht afge-
kocht."; _____
- artikel 6 is niet van toepassing; _____
- artikel 7 is niet van toepassing; _____
- artikel 8 is niet van toepassing; _____
- artikel 9.1. is niet van toepassing; _____
- in artikel 9.2 is de eerste zin gewij-
zigd in: "Alle betalingen door de Erf-
pachter uit hoofde van de Erfpacht aan de

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 26

Gemeente te doen, zullen plaatsvinden in Nederlandse valuta en op een door de Gemeente aan te geven wijze." De tweede zin blijft ongewijzigd van toepassing;

- artikel 10.d. is gewijzigd in: "de Afkoopsoen";

- artikel 11.1.a en 11.1.b. zijn niet van toepassing;

- artikel 11.1.e. is gewijzigd in: "toe te laten, dat op, aan, in of boven de Onroerende ZaaK voor openbare doeleinden, palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits in overleg met de Erfpachter omtrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht; alle schade die het onmiddellijke gevolg is van het onder deze letter e bepaalde en die niet door toedoen van de Erfpachter is veroorzaakt, zal door de Gemeente op haar kosten worden hersteld of in overleg met de Erfpachter aan de Erfpachter worden vergoed";

- in artikel 11.1.h. is toegevoegd na het woord "inclusief": "voor zover aanwezig";

- artikel 11.3. is als nieuw lid toegevoegd: "Bij Herontwikkeling van de Onroerende ZaaK is Erfpachter geen financiële vergoeding verschuldigd aan de Gemeente";

- in artikel 13.1.d is de zinsnede "te verhuuren of te verpachten" niet van toepassing; de daarop volgende zinsnede "dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen" blijft ongewijzigd van toepassing;

- in artikel 17.1 is niet van toepassing de zinsnede: "tenzij de Canon overeenkomstig artikel 13.3 van de Algemene Bepalingen is gesplitst.";

- artikel 17.2. is niet van toepassing;

- artikel 23.1.a is niet van toepassing;

- artikel 23.2. is niet van toepassing;

- artikel 23.3.1.a is niet van toepassing;

- in artikel 23.3.1.b komt het woord "andere" te vervallen;

- in artikel 24.2.2. komt de zinsnede: "met toestemming van de Gemeente" te ver-

Aantekeningen:

14248	2	22
136	vervolgblad	

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 27

vallen;

- artikel 24.2.3. is uitgebreid met:
"voor zover die rechten tijdens de duur
van de Erfpacht op de Erfpacht zijn ge-
vestigd."

II. Tijdelijke erfpacht (negenennegentig
jaar) met volledige afkoop

Op de Onroerende zaak hiervoor omschreven
onder de nummers 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10,
16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25 en 26
zijn de "Algemene Bepalingen" van toepas-
sing met uitzondering van het hierna ge-
stelde:

- artikel 1.27 is niet van toepassing;
- artikel 1.28 is niet van toepassing;
- artikel 1.29 is nieuw toegevoegd: "Her-
ontwikkeling: het ingrijpend wijzigen van
bestaande opstallen alsmede het realise-
ren van nieuwe opstallen ter vervanging
of uitbreiding van reeds bestaande op-
stallen, al dan niet gepaard gaande aan
wijziging van de bestemming."
- artikel 2 is gewijzigd in: "De Erfpacht
heeft een duur van negenennegentig jaar,
te rekenen met ingang van een januari
negentienhonderdvijfennegentig of indien
de Akte voor een januari negentienhon-
derdvijfennegentig wordt verleend, zoveel
langer als de Akte voor een januari ne-
gentienhonderdvijfennegentig is verle-
den."
- artikel 3.3. is niet van toepassing;
- artikel 5 is gewijzigd in: "De Canon is
voor de gehele duur van de Erfpacht afge-
kocht";
- artikel 6 is niet van toepassing;
- artikel 7 is niet van toepassing;
- artikel 8 is niet van toepassing;
- artikel 9.1. is niet van toepassing;
- in artikel 9.2 is de eerste zin gewij-
zigd in: "Alle betalingen door de Erf-
pachter uit hoofde van de Erfpacht aan de
Gemeente te doen, zullen plaatsvinden in
Nederlandse valuta en op een door de Ge-
meente aan te geven wijze."

De tweede zin blijft ongewijzigd van toe-
passing;

- artikel 10.d. is gewijzigd in: "de Af-
koopsom";
- artikel 11.1.a en 11.1.b. zijn niet van
toepassing;
- artikel 11.1.e. is gewijzigd in: "toe te
laten, dat op, aan, in of boven de Onroe-

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 28

rende Zaak voor openbare doeleinden, palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits in overleg met de Erfpachter omtrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht; alle schade die het onmiddellijke gevolg is van het onder deze letter e bepaalde en die niet door toedoen van de Erfpachter is veroorzaakt, zal door de Gemeente op haar kosten worden hersteld of in overleg met de Erfpachter aan de Erfpachter worden vergoed.;"

- in artikel 11.1.i.h. is toegevoegd na het woord "inclusief": "voor zover aanwezig"

- artikel 11.3. is als nieuw lid toegevoegd: "zolang de Stichting Woningbedrijf Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, erfpachter is van de Onroerende Zaak geldt in afwijking/aanvulling op lid 2 het volgende: De ontwikkelingsvrijheid van Stichting Woningbedrijf Rotterdam wordt bij herontwikkeling beperkt tot haar doelstelling, te weten: het uitsluitend werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting. Bij herontwikkeling wordt, in het geval van vergroting van het aantal woningen of het bouwvolume, een marge van vijftig procent gehanteerd voordat de Gemeente kan overgaan tot het heffen van een bijdrage";

- in artikel 13.1.d is de zinsnede "te verhuren of te verpachten" niet van toepassing; de daarop volgende zinsnede "dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen" blijft ongewijzigd van toepassing;

- in artikel 17.1 is niet van toepassing de zinsnede: "tenzij de Canon overeenkomstig artikel 13.3 van de Algemene Bepalingen is gesplitst.";

- artikel 17.2. is niet van toepassing;

- artikel 23.3.1.a is niet van toepassing;

- in artikel 23.3.1.b komt het woord "andere" te vervallen;

- in artikel 24.2.2 komt de zinsnede: "met toestemming van de Gemeente" te vervallen;

Aantekeningen:

14248	2	27
14248 2 27		
vervolgblad		

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 29

- artikel 24.2.3. is uitgebreid met:
"voor zover die rechten tijdens de duur
van de Erfpacht op de Erfpacht zijn ge-
vestigd."

XII. Tijdelijke erfpacht (negenennegentig
jaar) met gedeeltelijke afkoop
Op de Onroerende Zaak hiervoor omschreven
onder de nummers 11, 12, 13, 14, 15, 22
en 27 zijn de "Algemene Bepalingen" van
toepassing met uitzondering van het hier-
na gestelde:

- artikel 3.3. is niet van toepassing;
- artikel 11.1.e. is gewijzigd in: "toe te
laten, dat op, aan, in of boven de Onroe-
rende Zaak voor openbare doeleinden, ge-
len, kabels, leidingen, schakelkasten,
armaturen, aanduidingsborden, sleuven,
goten of andere voorwerpen en/of voorzien-
ingen worden aangebracht, onderhouden en
vernieuwd, mits in overleg met de Erf-
pachter omtrent de plaats en de wijze
waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en
voorzieningen worden aangebracht; alle
schade die het onmiddellijke gevolg is
van het onder deze letter a bepaalde en
die niet door toedoen van de Erfpachter
is veroorzaakt, zal door de Gemeente op
haar kosten worden hersteld of in overleg
met de Erfpachter aan de Erfpachter wor-
den vergoed.";

- in artikel 11.1.h. is toegevoegd na het
woord "inclusief": "voor zover aanwezig";
- in artikel 13.1.d is de zinsnede "te
verhuren of te verpachten" niet van toe-
passing; de daarop volgende zinsnede "dan
wel overrekeningen aan te gaan die kunnen
leiden tot het verrichten van de hiervoor
vermelde rechtshandelingen" blijft onge-
wijzigd van toepassing;
- in artikel 24.2.2. komt de zinsnede:
"met toestemming van de Gemeente te ver-
vallen";

- artikel 24.2.3. is uitgebreid met:
"voor zover die rechten tijdens de duur
van de Erfpacht op de Erfpacht zijn ge-
vestigd."

IV. Tijdelijke erfpacht (veertig of vijftig
jaar) met volledige afkoop
Op de Onroerende Zaak hiervoor omschreven
onder nummer 6 zijn de "Algemene Bepalin-
gen" van toepassing met uitzondering van
het hierna gestelde:
- artikel 1.27 is niet van toepassing;

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 30

- artikel 1.28 is niet van toepassing;—
- artikel 2 is gewijzigd in: "De erfpacht heeft een in de Akte te bepalen duur van veertig of vijftig jaar of, indien de Erfpachter de Onroerende zaak uit hoofde van de overeenkomst tot vestiging vóór de verlening van de erfpacht in gebruik heeft gehad, zoveel korter als dat gebruik heeft geduurd";—
- artikel 3.3. is niet van toepassing;—
- artikel 5 (geheel) is gewijzigd in: "De Canon is voor de gehele duur van de Erfpacht afgekocht.";—
- artikel 6 is niet van toepassing;—
- artikel 7 is niet van toepassing;—
- artikel 8 is niet van toepassing;—
- artikel 9.1. is niet van toepassing;—
- in artikel 9.2 is de eerste zin gewijzigd in: "Alle betalingen door de Erfpachter uit hoofde van de Erfpacht aan de Gemeente te doen, zullen plaatsvinden in Nederlandse valuta en op een door de Gemeente aan te geven wijze."
- De tweede zin blijft ongewijzigd van toepassing;—
- artikel 10.d. is gewijzigd in: "de Afkoop";—
- artikel 11.1.a en artikel 11.1.b. zijn niet van toepassing;—
- artikel 11.1.e. is gewijzigd in: "toe te laten, dat op, aan, in of boven de Onroerende zaak voor openbare doeleinden, palen, kabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingsborden, sleuven, goten of andere voorwerpen en/of voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd, mits in overleg met de Erfpachter omtrent de plaats en de wijze waarop de hiervoor bedoelde voorwerpen en voorzieningen worden aangebracht; alle schade die het onmiddellijke gevolg is van het onder deze letter a bepaalde en die niet door toedoen van de Erfpachter is veroorzaakt, zal door de Gemeente op haar kosten worden hersteld of in overleg met de Erfpachter aan de Erfpachter worden vergoed";—
- in artikel 11.1.h. is toegevoegd na het woord "inclusief": "voor zover aanwezig";—
- in artikel 13.1.d is de zinsnede "te verhuren of te verpachten" niet van toepassing; de daaropvolgende zinsnede "dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen

Aantekeningen:

14243	2	24
15 ² //		vervolgblad

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 31

leiden tot het verrichten van de hiervoor
vermelde rechtshandelingen" blijft onge-
wijzigd van toepassing;—
- in artikel 17.1. is niet van toepassing
de zinsnede: "tenzij de Canon overeenkom-
stig artikel 13.3. van de Algemene Bepa-
lingen is gesplitst";—
- artikel 17.2. is niet van toepassing;—
- artikel 23.3.1.a. is niet van toepas-
sing;—
- in artikel 23.3.1.b. komt het woord
"andere" te vervallen;—
- artikel 24.2.3. is uitgebreid met:
"voor zover die rechten tijdens de duur
van de Erfpacht op de Erfpacht zijn ge-
vestigd."—

Artikel 2

Aflevering en aanvaarding

Staat van aflevering

1. De Gemeente heeft de Onroerende Zaak op de
ingangsdatum van de Erfpacht afgeleverd in de
staat waarin de Onroerende Zaak zich toen
bevond.
2. De Erfpachter heeft de in het vorige lid
van dit artikel bedoelde aflevering aanvaard,
zulk met inschrijving van het bepaalde in
deze akte en in de Algemene Bepalingen.
3. Milieutechnische gesteldheid van de grond.—
3.1. Indien bij het begin van de Erfpacht een
milieureportage beschikbaar is, is de in de
Algemene Bepalingen opgenomen regeling omtrent
bodemverontreiniging van toepassing, waarbij
voor de risicoverdeling de datum van inge-
bruikneming door Erfpachter bepalend is.—
3.2. Indien bij het begin van de Erfpacht geen
milieureportage beschikbaar is, geldt op het
punt van de bodemverontreiniging de volgende
regeling.—
3.2.1. Komt tijdens de duur van de Erfpacht
een - naar de maatstaven van dat moment beoor-
deeld - deugdelijke milieureportage beschik-
baar en blijkt uit deze milieureportage dat
de Onroerende Zaak geschikt is voor het door
partijen in deze akte beoogde gebruik, dan
zijn de Algemene Bepalingen van toepassing met
uitzondering van het bepaalde in artikel 4.2
tweede volzin van de Algemene Bepalingen.
voorzover bedoelde milieureportage niet door
of in opdracht van uitsluitend de Gemeente is
vervaardigd.—
3.2.2. Komt tijdens de duur van de Erfpacht
een - naar de maatstaven van dat moment beoor-
deeld - deugdelijke milieureportage beschik-

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 32

baar en blijkt uit deze milieureportage dat sprake is van bodemverontreiniging en dat daardoor de Onroerende Zaak niet (langer) geschikt is voor het door partijen in deze akte beoogde gebruik, dan geldt terzake van het risico van bodemverontreiniging in afwijking van de desbetreffende regeling in de Algemene Bepalingen het volgende:

a. Partijen zijn verplicht om eerst gezamenlijk naar een voor beide partijen aanvaardbare oplossing te zoeken. Uitgangspunt daarbij is dat de kosten van bodemsanering in ieder geval voor rekening van de Gemeente zullen komen. Een van de opties is verder beëindiging van de Erfpacht.

b. Wordt tot beëindiging van de Erfpacht besloten, dan vergoedt de Gemeente met inachtneming van het bepaalde onder 3.2.2.c en 3.2.2.d aan Erfpachter de "onderhandse verkoopwaarde in het economisch verkeer, leeg en vrij van huur" van de betreffende Erfpacht waaronder mede begrepen de op de Onroerende Zaak aanwezige opstal, tenzij de Onroerende Zaak nog is verhuurd.

In dat geval wordt vergoed eerderbedoelde verkoopwaarde verminderd met twintig procent (20%) van die waarde.

c. Bij het bepalen van de waarde als bedoeld onder 3.2.2.b blijft de bodemverontreiniging buiten beschouwing.

d. Wordt de bodemverontreiniging ontdekt bij herontwikkeling van de Onroerende Zaak en heeft de voor die herontwikkeling noodzakelijke sloop van de tot de Onroerende Zaak behorende opstal nog niet plaatsgevonden, dan worden de sloopkosten van die opstal in mindering gebracht op de waarde als bedoeld onder 3.2.2.b.

e. Bij beëindiging van de Erfpacht is het risico van sanering en van nog aanwezige huurders voor de Gemeente. Alle overige risico's zijn dan voor Erfpachter.

f. Erfpachter zal zorgdragen voor herhuisvesting van zittende huurders binnen de eigen woningvoorraad waarbij alleen "out of pocket-kosten" aan de Gemeente mogen worden doorberekend.

g. Is de Erfpacht beëindigd, dan zal de Gemeente, na sanering van de bodem van de betreffende Onroerende Zaak, op die Onroerende Zaak opnieuw een Erfpacht vestigen ten behoeve van Erfpachter, die dit zal aanvaarden, tegen de alsdan hier ter stede geldende voorwaarden,

Aantekeningen:

14248	2	25
16 5 // vervolgblad		

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 33

tenzij bedoelde vestiging uit een oogpunt van een goede exploitatie van de grond casu quo de daarop aanwezige opstallen in redelijkheid niet van partijen kan worden verlangd.

3.2.3. Komen partijen niet binnen twee maanden tot een oplossing als bedoeld onder 3.2.2.4, dan zullen arbiters een oplossing geven die bindend is voor partijen en wel - in afwijking van artikel 1048 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering - binnen zes maanden na eerderbedoelde twee maanden. Deze arbiters zijn daarbij verder gehouden aan het bepaalde onder 3.2.2.

De kosten en schade voor partijen ontstaan na eerderbedoelde twee maanden worden door partijen gedragen in de mate waarin zij ten gevolge van het oordeel van de arbiters in het ongelijk zijn gesteld.

Voor het overige is het bepaalde in artikel 29 van de Algemene Bepalingen van overeenkomstige toepassing.

3.2.4. Kan door de Gemeente worden bewezen dat de bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden na de datum van in gebruikneming door Erfpachter, dan blijft het bepaalde onder 3.2.2. en 3.2.3. eveneens buiten toepassing en zijn de gevolgen van die bodemverontreiniging voor risico van Erfpachter.

3.2.5. Onder datum van ingebruikneming door Erfpachter wordt verstaan de datum dat Erfpachter de Onroerende Zaak feitelijk in gebruik heeft genomen, danwel, indien die datum niet bekend is de datum van overboeking binnen de Gemeente naar Erfpachter.

3.2.6. In aanvulling op hetgeen hiervoor in deze akte is bepaald omtrent de milieutechnische gesteldheid van de bodem komen partijen overeen om bij afzonderlijke notariële akte een overzicht op te stellen van alle relevante bij het begin van de erfpacht beschikbare bodemrapporten als bedoeld in artikel 2 lid 3 sub 1 van de Bijzondere Bepalingen. Bedoelde notariële akte dient zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk een april negentienhonderdvijfennegentig, te zijn verleden.

Artikel 3
Vooregåande verkrijging/Eigendomsgarantie
De gemeente garandeert dat de Onroerende Zaak eigendom is van de Gemeente.

Artikel 4
Bijzondere Lasten en Beperkingen
1. De Onroerende Zaak moet door de Gemeente worden geleverd:

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.O. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 34

- a. vrij van hypotheken, beslagen en in-
schrijvingen daarvan;
 - b. vrij van kwalitatieve verplichtingen, be-
perkte rechten, bijzondere lasten en/of
kettingbedingen, een en ander voor zover
daarvan niet blijkt uit deze akte en/of
de Openbare Registers.
2. Erfpachter aanvaardt uitdrukkelijk de aan
de Gemeente onbekende en in de Openbare Regis-
ters ingeschreven kwalitatieve verplichtingen,
beperkte rechten en bijzondere lasten en is
zich de gevolgen van die aanvaarding bewust.
3. De Gemeente staat, met inschtneming van het
bepaalde in lid 4., in voor de afwezigheid van
lasten of beperkingen die voortvloeien uit
feiten die verhaer zijn voor inschrijving in
de Openbare Registers doch daarin ten tijde
van het ondertekenen van de Overeenkomst Tot
Vestiging niet waren ingeschreven.
4. Is de Onroerende Zaak behept met een last
of beperking die er niet op had mogen rusten,
dan kan Erfpachter eisen dat de last of de
beperking wordt opgeheven, mits de Gemeente
hieraan redelijkwerwijs kan voldoen.
- Partijen zien af van een volledig onderzoek
naar de thans op de Onroerende Zaak rustende
hypothecaire inschrijvingen en beslagen. Moch-
ten er toch inschrijvingen en beslagen op de
Onroerende Zaak rusten, dan zal de gemeente
zorgdragen voor de doorhaling van deze.

Artikel 5.

**AFKOP VAN DE CANONVERPLICHTING VOOR DE GROND;
VERGOEDING OPSTALWAARDE.**

De canon voor de Erfpacht van de grond is of
wordt, indien door de Erfpachter de afkoopsom
nog niet is voldaan, afgekocht voor voormelde
perioden.

Artikel 6.

BESTEMMING EN GEBRUIK.

De Onroerende Zaak heeft de bestemming zoals
hiervoor is vermeld; de Onroerende Zaak dient
als zodanig gebruikt te worden.

Artikel 7.

OVERDRACHT VAN RECHTEN.

1. Voor zover rechten van de Gemeente ter zake
van de Onroerende Zaak jegens haar rechtsvoor-
gangers en/of andere derden niet gelijktijdig
met de vestiging van de Erfpacht mee overgaan
op de Erfpachter, levert de Gemeente die rech-
ten hierbij aan Erfpachter, die die rechten
van de Gemeente aanvaardt.

2. Erfpachter is te allen tijde bevoegd de
hiervoor bedoelde levering van rechten mee te

Aantekeningen:

1424	2	26
7e K vervolgblad		

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 35

delen aan de desbetreffende schuldenaar.

Artikel 8.

VOORAFGAANDE OVEREENKOMSTEN.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afge-
weken, blijven tussen Partijen gelden de Over-
eenkomst en hetgeen voor het passeren van deze
akte overigens tussen Partijen is overeenge-
komen, met dien verstande dat geen beroep meer
kan worden gedaan op een eventueel overeenge-
komen ontbindende voorwaarde.

Artikel 9.

OMZETBELASTING.

Blijkens een aan deze akte gehechte brief van
de Inspectie Omzetbelasting Rotterdam is op
deze levering artikel 31 van de Wet op de
omzetbelasting 1968 toepasselijk gaacht zodat
ter zake geen omzetbelasting wordt geheven.

Artikel 10.

OVERDRACHTBELASTING.

Erfpachter is een toegelaten instelling in de
zin van artikel 70 van de Woningwet, zulks op
grond van het Koninklijk Bevel d.d. 20 december
negentienhonderdvierennegentig nummer
94.009601; derhalve doet Erfpachter een beroep
op de vrijstelling van overdrachtsbelasting
als bedoeld in artikel 15, lid 1, sub o, van
de Wet op belastingen van Rechtsverkeer, voor
zover althans de verkrijging door Erfpachter
betrokking heeft op woningen.

Voor de niet op woningen betrekking hebbende
verkrijging door Erfpachter heeft de Staatsse-
cretaris van Financiën de Belastingdienst-
Registratie en Successie Rotterdam gemachtigd
om met toepassing van artikel 63 van de Alge-
mene Wet inzake Rijksbelastingen de heffing
van overdrachtsbelasting achterwege te laten;
hiervan blijkt uit een brief van bedoelde
Staatssecretaris van vijf september negentien-
honderdvierennegentig (naderhand gewijzigd bij
brief van drie oktober negentienhonderdvier-
ennegentig; van deze brief alsmede de wijziging
daarop zijn kopieën aan deze akte gehecht.

Artikel 11.

BETALINGEN

Partijen streven ernaar vóór een april negen-
tienhonderdvierennegentig alle aan elkaar
verschuldigde bedragen samenhangend met de
verlening van erfpacht in deze akte te vol-
doen; dit geldt ook voor bedragen die niet
expliciet in de akte staan.

Artikel 12.

VERENIGING VAN APPARTEMENTSEIGENAARS.

Voor zover de Erfpacht verleend is op apparte-

Aantekeningen:

M. de Vos & Mr J.G. Millenaar
Notarissen te Rotterdam

blad 36

mentsrechten wordt de Erfpachter aangemerkt als appartementseigenaar in de zin van artikel 5:106 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek; op grond daarvan is Erfpachter aansprakelijk voor de aan de Vereniging van appartementseigenaars verschuldigde bijdragen en is hij bevoegd de vergaderingen van appartementseigenaars bij te wonen en daarin stemrecht uit te oefenen.

Artikel 13.

WOONPLAATS.

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiest de Gemeente woonplaats op haar adres in de comparitis vermeld, en kiest Erfpachter woonplaats ten Kantore van de bewaarder van deze akte, met adres: Heemraadsingel 131 te 3022 CD Rotterdam.

SLOT

Deze akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, die mij, notaris, bekend zijn, hebben deze eenperig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om dertien uur en twee minuten.

Volgt: ondertekening door de comparanten en de notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g. :) M. de Vos

Ondergetekende, MARIUS DE VOS, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkoersrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

(w.g.): M. de Vos

De ondergetekende, MARIUS DE VOS, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving ingeleverde stuk.



Bijlage

45177_akte deel dl 21477 nr 20 .pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	21477	78
Rotterdam	06-SEP-2001 09:00		met vervolgblad(en)	

Aantekeningen:

D: 00001684 S: 5610000342

Kadaster

BETALINGSKENMERK

12-2001-12-20-01

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR DE ONDERERFPACHT VAN MVE- WONINGEN

van de Stichting Woningbedrijf Rotterdam

Heden, drie september tweeduizend één, verscheen voor mij, mr. Jan Gerard Millenaar, notaris met plaats van vestiging Rotterdam;
mr. Hendrik Linsen, geboren te Rotterdam op vijftientwintig oktober negentienhonderd achtenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Millenaar Fokkema Notarissen, Heenraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam.
Genoemde verschenen persoon handelt hierbij als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te Rotterdam gevestigde stichting: Stichting Woningbedrijf Rotterdam (adres van de stichting: Rochussenstraat 17, 3015 EA Rotterdam), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24243795.
Stichting Woningbedrijf Rotterdam wordt in deze akte ook aangeduid als "WBR".
Volmacht

De volmacht, waaraan de verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht.

De verschenen persoon verklaart het navolgende.

INLEIDING

- Het WBR is gerechtigd tot erfpachten, waartoe woningen behoren die niet noodzakelijk tot de (ver)huursector moeten blijven behoren; deze woningen komen aldus in aanmerking om aan bewoners en andere daarvoor in aanmerking komende personen te worden verkocht.
- Randvoorwaarde voor de verkoop van de woningen is dat ze op langere termijn voor de volkshuisvesting bewaard moeten blijven. De voor de verkoop onder deze voorwaarde door het WBR bestemde categorie woningen wordt aangeduid als "MVE-woningen".
Daarbij staat de
Msvoor: Maatschappelijk
V. voor: Verantwoord en de
E. voor: Eigendom.
- De (juridische) karakteristieken van de MVE-woningen zijn:
 - a een aanbiedingsplicht door degene die een eenmaal verworven MVE-woning wil vervreemden annex een terugkoop-garantie verleend door het WBR;
 - b een prijsrisico-garantie verleend door het WBR;
 - c een zorginspanning/waarborg van het WBR voor een goed "Planmatig Onderhoud".

Voor de juridische vormgeving van de MVE-kenmerken en daarmee de waarborg dat de betreffende woningen beschikbaar blijven voor het door het WBR als toegelaten instelling te dienen volkshuisvestingsbelang, worden de woningen aan de individuele kopers geleverd door middel van de vestiging van een onder-erfpacht op de woning met de daarbij behorende grond (de "Eengezinswoning") ofwel op het (de) appartementsrecht(en) hetwelk recht geeft (geven) op het uitsluitend gebruik van de betreffende woning en/of berging.

VASTSTELLING ALGEMENE BEPALINGEN

Het WBR stelt hierbij vast: de "Algemene Bepalingen voor de ondererfpacht van MVE-woningen". Deze Algemene Bepalingen zullen, behoudens nadere overeenkomst, gelden voor de ondererfpacht van de grond met de daarop staande

HYP. 4

Hypotheken 4

10

Aantekeningen:

woning ofwel op het (de) appartementsrecht(en) hetwelk recht geeft (geven) op het uitsluitend gebruik van de betreffende woning en/of berging.

AANDUIDINGEN

In deze akte wordt verstaan onder:

- **"Akte van Splitsing"**:
de akte waarbij het recht van het WBR op het Gebouw en de daarbij behorende grond is gesplitst in appartementsrechten.
- **"Appartementseigenaar"**:
de gerechtigde tot het Appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 lid 4 BW dat deel uitmaakt van het Gebouw.
- **"Appartementsrecht"**:
het appartementsrecht of de appartementsrechten waarop een Ondererfpacht wordt gevestigd.
- **"Bestuur"**:
het bestuur van de Vereniging als bedoeld in artikel 5:131 BW, gevormd door één of meer bestuurders.
- **"Eengezinswoning"**:
de grond met de daarop staande woning waarop een Ondererfpacht wordt gevestigd.
- **"Erfpacht"**:
de door de gemeente Rotterdam aan het WBR verleende erfpacht op de (in de splitsing in appartementsrechten betrokken) grond met het (de) daarop staande gebouw(en).
- **"Erfpachter"**:
de gerechtigde tot de Erfpacht.
- **"Eigenaar"**:
de juridische eigenaar van het perceel grond met de daarop staande woning danwel van het perceel grond met het daarop staande gebouw dat in de splitsing is betrokken.
- **"Gebouw"**:
het gebouw/de gebouwen dat/die in de splitsing van de Erfpacht is/zijn betrokken.
- **"Gemeenschappelijke gedeelten"**:
die gedeelten van het Gebouw, die blijkens de Akte van Splitsing niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- **"Gemeenschappelijke zaken"**:
alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle Appartementseigenaars of gebruikers of een bepaalde groep van Appartementseigenaars of gebruikers gebruikt te worden, voorzover niet vallende onder de gemeenschappelijke gedeelten.
- **"Gemeente"**:
de gemeente Rotterdam.
- **"Ondererfpacht"**:
de bij afzonderlijke akte te vestigen Ondererfpacht.
- **"Ondererfpachter"**:
de gerechtigde tot de Ondererfpacht.
- **"Onroerende Zaak"**:
De Eengezinswoning ofwel, het Appartementsrecht.
- **"Privé gedeelte"**:
het/de tot het appartementsrecht behorende gedeelte of gedeelten van het Gebouw dat/die blijkens de Akte van Splitsing bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- **"Registergoed"**:
de in de akte van vestiging van de Ondererfpacht omschreven Ondererfpacht.

21477	20	79
le vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- "Vereniging":
de vereniging van Appartementseigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e BW.
- "Vergadering":
de vergadering van Appartementseigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 2 onder d BW.
- "Woning":
de Eengezinswoning ofwel het Privé gedeelte.

Waar in deze akte meervoud van een definitie wordt gebruikt, wordt hieronder verstaan het meervoud van de eenheid zoals in de desbetreffende definities bedoeld, te weten: twee of meer, danwel alle.

BEPALINGEN VAN DE ONDERERFPACHT

Hoofdstuk I: Basisbepalingen

Artikel 1

Duur van de Ondererfpacht

De duur van de Ondererfpacht is gelijk aan de duur van de Erfpacht die door de Gemeente aan het WBR is verleend op de Eengezinswoning ofwel het Gebouw. (5:86-93:2 BW)

Artikel 2

Canon

- a
 - 1 Wanneer de Ondererfpacht is gevestigd op een Appartementsrecht geldt het volgende.
De door Erfpachter aan de Gemeente verschuldigde erfpachtcanon voor (het in) de Appartementsrechten (begrepen aandeel in de bij het complex behorende grond) is/wordt uitgesplitst voor elk Appartementsrecht in de Akte van Splitsing.
Het bedrag van de voor de Ondererfpacht door Ondererfpachter aan Erfpachter verschuldigde canon is gelijk aan de - op de voet van de voorgaande zin - aan het betreffende Appartementsrecht toegerekende, door Erfpachter aan de Gemeente verschuldigde canon voor de Erfpacht.
 - 2 Wanneer de Ondererfpacht is gevestigd op een Eengezinswoning geldt het volgende.
In alle gevallen waarin voor de Ondererfpacht van de grond de waarde van de Ondererfpacht en/of de daarin begrepen waarde van de afgekochte canon moet worden vastgesteld en de betreffende akte van vestiging ondererfpacht niet in de vaststelling van bedoelde waarden voorziet, zijn die waarden gelijk aan - en worden derhalve op dezelfde wijze vastgesteld als - de overeenkomstige waarden van de Erfpacht.
- b De verplichting tot betaling door Ondererfpachter aan Erfpachter van een canon vanwege de Ondererfpacht wordt bij de akte van vestiging van de Ondererfpacht door Ondererfpachter afgekocht voor een periode die eindigt op het tijdstip van het einde van de periode waarvoor de verplichting tot betalen van een canon door Erfpachter aan de Gemeente voor de Erfpacht is afgekocht.
- c Wanneer de canon door Erfpachter niet voor de hele duur van de Erfpacht is afgekocht, geldt het volgende. Na het einde van de termijn waarvoor Erfpachter de verplichting tot betalen van een canon voor de Erfpacht heeft afgekocht van de Gemeente, is Ondererfpachter aan Erfpachter een jaarlijkse canon verschuldigd voor de Ondererfpacht.
De hoogte van de canon wordt alsdan (telkenjare) vastgesteld als hiervoor sub a. vermeld. Een afkoop van de verplichting tot betaling van de alsdan ingaande canon kunnen partijen alsnog overeenkomen. Indien Erfpachter de verplichting tot betaling van een canon voor de Erfpacht afkoopt, zal ook Ondererfpachter de canonverplichting jegens Erfpachter afkopen, eveneens op de voet van het voorgaande: partijen kunnen echter anders overeenkomen. (5:85-2BW)

Hypotheeken 3/4 - vervolg

19 Jan

Aantekeningen:

Artikel 3

Verplichtingen van Ondererfpachter

Ondererfpachter moet:

- a de Woning behoorlijk onderhouden;
- b de Woning aanwenden overeenkomstig de bestemming en het gebruik, zoals vermeld in de akte van vestiging van de Ondererfpacht; (5.89-2,108BW)
- c al datgene doen en nalaten waardoor schade, gevaar of hinder - in welke vorm dan ook - kan worden voorkomen casu quo kan ontstaan aan de Woning.

Artikel 4

Verbodsbepalingen

- 1 Het is Ondererfpachter niet toegestaan de Woning te gebruiken voor:
 - a het maken van reclame;
 - b het opslaan of verkopen van motorbrandstoffen en andere licht ontvlambare, gevaarlijke of ontplofbare stoffen;
 - c het verrichten van handelingen als gevolg waarvan bodemverontreiniging of anderszins achteruitgang van de Woning en/of het Gebouw plaats vindt of dreigt plaats te vinden;
 - d een andere bestemming dan hiervoor gemeld.
- 2 Erfpachter kan van de sub a en b gemelde verbodsbepalingen ontheffing verlenen voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging en daaraan financiële en/of andere voorwaarden verbinden.

Artikel 5

Hoofdelijkheid

Indien de Ondererfpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als deelgenoten, hetzij als Ondererfpachter van verschillende gedeelten van de Onroerende zaak, zijn zij hoofdelijk jegens Erfpachter verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van Ondererfpachter uit hoofde van het bepaalde in de akte van vestiging van de Ondererfpacht.

Artikel 6

Vertegenwoordiging

- 1 Indien de Ondererfpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij, zo Erfpachter dit verzoekt, één van hen als vertegenwoordiger aan en wel in de akte waarbij de Ondererfpacht wordt verkregen of in geval van verkrijging van de Ondererfpacht anders dan door vestiging of levering, bij een daartoe aan Erfpachter toe te zenden verklaring.
- 2 Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onvervuld bij aangetekende brief aan Erfpachter worden meegedeeld.
- 3 Erfpachter kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot de Ondererfpacht rechtsgeldig aan de laatst aan Erfpachter gemelde vertegenwoordiger doen ofwel tegen deze instellen.

Artikel 7

Derdenwerking

- 1 Partijen beogen en bevestigen uitdrukkelijk de goederenrechtelijke derdenwerking ten aanzien van al hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze akte en de akte van vestiging van de Ondererfpacht. De in de volgende leden van dit Artikel vermelde kwalitatieve- en kettingbedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.
- 2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte en de akte van vestiging van de Ondererfpacht om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Registergoed, zullen bovendien overgaan op degenen die het Registergoed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechtebbende zullen daaraan gebonden zijn.
- 3 Ondererfpachter zal voorts bij:
 - a de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan;

21477	20	80
.....2e..... vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- b bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht;
 - c het in gebruik geven van het Registergoed aan derden,
- de verplichtingen uit hoofde van de akte waarbij de Ondererfpacht wordt gevestigd ten behoeve van Erfpachter opleggen aan de rechtsopvolger van Ondererfpachter of een beperkt gerechtigde en zulks aannemen ten behoeve van Erfpachter.

Artikel 8

Verzuim

Ondererfpachter zal in verzuim zijn door het enkel toerekenbaar doen verlopen van een voor een bepaalde nakoming vastgestelde termijn.

Komt Ondererfpachter een op deze rustende verplichting jegens Erfpachter toerekenbaar niet na dan wel overtreedt Ondererfpachter toerekenbaar enige verbodsbepaling, dan is Ondererfpachter in verzuim, wanneer Ondererfpachter in gebreke wordt gesteld bij een schriftelijke aanmaning waarbij een redelijke termijn voor de nakoming wordt gesteld en nakoming binnen deze termijn uitblijft.

Artikel 9

Rente

- 1 Indien Ondererfpachter de canon of enig ander door Ondererfpachter aan Erfpachter uit hoofde van de Ondererfpacht schuldig bedrag op de vervaldag niet heeft betaald, is Ondererfpachter vanaf die vervaldag de wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd.
- 2 Telkens wanneer Ondererfpachter gedurende één jaar de wettelijke rente over enig openstaand bedrag niet heeft betaald, is Erfpachter gerechtigd de wettelijke rente over de vervallen wettelijke rente aan Ondererfpachter in rekening te brengen.

Artikel 10

Roetobeding

Indien Ondererfpachter in verzuim is ter zake van enige verplichting uit hoofde van de Ondererfpacht, kan Erfpachter hem een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete opleggen, onverminderd het recht om naast een opgelegde boete schadevergoeding te vorderen, voorzover de schade het bedrag van de boete overtreft. Het bedrag van deze, voor matiging door de rechter vatbare, terstond zonder enige ingebrekestelling opeisbare boete is gelijk aan dertig procent (30%) van de door Ondererfpachter verschuldigde koopsom voor de verkrijging van het Registergoed (de "Aankoopprijs").

Artikel 11

Einde van de Ondererfpacht

- 1 De Ondererfpacht eindigt:
 - a doordat de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 BW de Ondererfpacht opheft;
 - b doordat - overeenkomstig Artikel 1 van Hoofdstuk 1 - (Duur van de Ondererfpacht) de door de Gemeente ten behoeve van Erfpachter gevestigde Erfpacht eindigt, behoudens het bepaalde in artikel 5:93 lid 2 BW, derde volzin;
 - c door vermenging (aldus bij levering van het Registergoed aan Erfpachter);
 - d doordat Erfpachter de Ondererfpacht opzegt, op de voet van artikel 5:87 BW:
 - Opzegging door het WBR als Erfpachter kan plaatsvinden indien dit in het belang is van het door het WBR als toegelaten instelling - in de zin van artikel 70 van de Woningwet - te dienen volkshuisvestingsbelang.

Aantekeningen:

- Het niet voldoen aan de aanbiedingsplicht als bedoeld in Artikel 3 van Hoofdstuk 11 (MVE-Bepalingen) wordt als een ernstig te kort schieten in de zin van artikel 5:87 lid 2 BW aangemerkt. (5:87:88BW)
- c op de andere in de wet aangegeven wijzen van tenietgaan (5:87-2;93-2;98 BW).
- 2 Zodra de Ondererfpacht is geëindigd, zal Erfpachter dit (doen) inschrijven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers. De Ondererfpacht kan niet door Ondererfpachter worden opgezegd (5:87-1 BW).
- 3 Wanneer de Ondererfpacht eindigt door het verstrijken van een duur, vindt verlenging van dat recht plaats zo en wanneer de door de Gemeente aan Erfpachter verleende Erfpacht wordt verlengd.
- 5 Wanneer door Ondererfpachter op het Registergoed een hypotheek is gevestigd geldt het volgende. In het geval dat door toedoen of met medeweten van Erfpachter of Ondererfpachter de Ondererfpacht eindigt, moet de hypotheekhouder van een (voorgenomen) beëindiging van de Ondererfpacht zo spoedig mogelijk in kennis worden gesteld. Bedoelde in kennisstelling moet plaatsvinden bij aangetekende brief door de betreffende partij.

Artikel 12

Aflevering, ontruiming en rechten van derden bij het einde van de Ondererfpacht

- 1 Ondererfpachter moet bij het einde van de Ondererfpacht de Woning afleveren en wel:
 - a geheel ontruimd;
 - b in de staat waarin deze zich bevond bij de verkrijging van de Ondererfpacht door Ondererfpachter, behoudens normale slijtage en veroudering, doch in elk geval in een niet slechtere staat dan waarin de Woning verkeerde op het tijdstip van een opzegging als bedoeld in voorgaand Artikel 11 lid 1 sub d (Einde van de Ondererfpacht); en, ingeval de Ondererfpacht is gevestigd op een appartementsrecht;
 - c zonder achterstand in de betalingsverplichtingen jegens de Vereniging.
- 2 Voor zover Ondererfpachter ter zake van het bepaalde in lid 1 in verzuim is, zal Erfpachter de uitvoering van een en ander zelf ter hand kunnen nemen voor rekening en risico van Ondererfpachter.
 - a Ondererfpachter staat er voor in, dat bij het einde van de Ondererfpacht geen persoonlijke of beperkte rechten van derden op het Registergoed rusten of tegen Erfpachter geldend gemaakt (kunnen) worden. Lijdt Erfpachter door aanspraken van derden dientengevolge niettemin schade, dan zal Ondererfpachter die schade voor zijn rekening nemen.
 - b Ondererfpachter moet voor zijn rekening zorgdragen voor doorhaling van al die beperkte rechten die bij het einde van de Ondererfpacht nog op het Registergoed gevestigd zijn, voor zover die rechten tijdens de duur van de Ondererfpacht op het Registergoed zijn gevestigd.
- 3 Zolang Ondererfpachter zijn verplichtingen uit hoofde van dit Artikel niet is nagekomen, is Erfpachter bevoegd de betaling van de vergoeding als bedoeld in Artikel 13.1 (Vergoeding bij het einde van de Ondererfpacht) op te schorten.
- 4 Indien de Ondererfpacht betrekking heeft op twee of meer privé gedeelten, dient oplevering, zoals in lid 1 bedoeld, van alle privé gedeelten tegelijk plaats te vinden.

Artikel 13

Vergoeding bij het einde van de Ondererfpacht

Algemene vergoedingsregeling

21477	20	81
.....3e..... vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 1 a Indien de Ondererfpacht eindigt, anders dan door het eindigen van de Erfpacht, heeft Ondererfpachter recht op vergoeding van de waarde van het Registergoed. (5:99-1.2BW)
- b Voor het geval Ondererfpachter de verplichting tot het betalen van de canon heeft afgekocht, heeft Ondererfpachter tevens recht op een vergoeding van de waarde van de afkoopsom naar evenredigheid van de nog niet verstreken duur van de afkoopperiode.
- c De hoogte van de vergoeding wordt door partijen in onderling overleg vastgesteld.

Deze vaststelling vindt plaats met inachtneming van Artikel 4 van Hoofdstuk II (MVE-bepalingen) omtrent de waardering en het delen van het voordeel van de waardestijging en het dragen van het nadeel van een waardedaling van het Registergoed bij verkoop door Ondererfpachter.

Indien geen overeenstemming bestaat over de vergoeding, wordt deze vastgesteld overeenkomstig Artikel 4 alinea f. van Hoofdstuk II (Geschillenregeling).

Bijzondere vergoedingsregeling bij eindigen van de Erfpacht

- 2 a Eindigt de Ondererfpacht door het (be)ëindigen van de Erfpacht, dan geldt als uitgangspunt dat voor Ondererfpachter een vergoeding wordt vastgesteld en uitgekeerd die gelijk is aan het bedrag dat de Eigenaar aan Erfpachter wegens beëindiging van de Erfpacht uitkeert voor de Onroerende Zaak; een vergoeding voor de door Erfpachter betaalde afkoopsom voor de canon wordt daarbij niet meegerekend.
- Indien de Eigenaar de vergoeding niet per Appartementsrecht afzonderlijk vaststelt, wordt de vergoeding aan Ondererfpachters toegerekend naar evenredigheid van het aandeel dat het betreffende Appartementsrecht in de gemeenschap uitmaakt.
- b Indien de Eigenaar op zijn uitkering aan Erfpachter een verlaging toepast wegens een aan Erfpachter toe te rekenen oorzaak, wordt daarmee geen rekening gehouden bij de vaststelling van de vergoeding voor Ondererfpachter.
- c Erfpachter is bevoegd aan Ondererfpachter in rekening te brengen een gedeelte van de door Erfpachter gemaakte en gedragen kosten die verbonden zijn geweest aan de afwikkeling van de Erfpacht en de Ondererfpacht. Wanneer de Ondererfpacht is gevestigd op een appartementsrecht worden bedoelde kosten door Erfpachter over Ondererfpachters verdeeld naar evenredigheid van het aandeel dat het betreffende Appartementsrecht in de gemeenschap uitmaakt.
- d Voor het geval Ondererfpachter de verplichting tot het betalen van de canon heeft afgekocht, heeft Ondererfpachter tevens recht op vergoeding van de waarde van de afkoopsom naar evenredigheid van de nog niet verstreken duur van de afkoopperiode.
- e De bepalingen van Artikel 4 van hoofdstuk II (MVE-prijs) omtrent de waardering en het delen van het voordeel van de waardestijging en het dragen van het nadeel van de waardedaling van het Registergoed op vermelde vergoeding(en) zijn van overeenkomstige toepassing. Wanneer de Woning ten tijde van de beëindiging van de Ondererfpacht door Ondererfpachter is verhuurd en de Eigenaar daardoor een lagere vergoeding heeft vastgesteld, dan telt die verlaging niet mee voor de berekening van het in de vorige zin bedoelde voor-/nadeel; evenmin tellen de sub c bedoelde kosten mee voor de berekening van bedoeld voor-/nadeel.

Afwikkeling einde Ondererfpacht

Hypotheek 3/4 - vervolg

18

Aantekeningen:

- f Ondererfpachter zal in de akte van vestiging Ondererfpacht aan Erfpachter toestemming en onherroepelijke volmacht verlenen om, zo nodig mede namens Ondererfpachter, de jegens de Eigenaar nodig of gewenst geoordeelde maatregelen en rechtshandelingen tot stand te brengen en de daarvoor benodigde akten en andere documenten te tekenen. Met inachtneming van artikel 3:64 BW is de gevolmachtigde bevoegd deze aan de gevolmachtigde verleende volmacht aan een ander te verlenen.
- 3 Erfpachter is bevoegd van de door Erfpachter ingevolge voorgaande verschuldigde vergoeding af te houden hetgeen Erfpachter uit hoofde van de Ondererfpacht van Ondererfpachter te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen. (5:99-3BW)

Artikel 14

Woonplaats

- 1 Ondererfpachter zal met betrekking tot de Ondererfpacht woonplaats kiezen en houden op het adres van de Woning.
Ingeval van verkrijging van de Ondererfpacht anders dan door vestiging, moet de keuze van de woonplaats worden gedaan bij de daartoe door Ondererfpachter aan Erfpachter toe te zenden verklaring.
- 2 Erfpachter kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen rechtsgeldig op de laatst aan Erfpachter gemelde (gekozen) woonplaats doen casu quo instellen.

Artikel 15

Mededelingen

- 1 - Ingeval van overgang van de Ondererfpacht of van een gedeelte daarvan zijn de verkrijger onder algemene titel en de verkrijger onder bijzondere titel verplicht binnen respectievelijk drie (3) en één (1) maand aan Erfpachter van zijn verkrijging mededeling te doen door middel van de daartoe door Ondererfpachter aan Erfpachter toe te zenden verklaring.
- De verkrijger legt bij de verklaring over een authentiek exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken:
 - a bij verkrijging onder algemene titel, bijvoorbeeld (een afschrift van) een verklaring van erfrecht;
 - b bij verkrijging onder bijzondere titel, bijvoorbeeld een afschrift van de akte van levering.
- 2 Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken, goedkeuringen of vorderingen uit hoofde van de Ondererfpacht schriftelijk worden gedaan casu quo ingesteld.

Artikel 16

Appartementseigenaars

- a Ondererfpachter treedt ter zake van het Appartementsrecht in de plaats van Erfpachter ten aanzien van de aansprakelijkheid voor de gezamenlijke schulden en de aan de gezamenlijke appartementseigenaars en de Vereniging verschuldigde bijdragen. Erfpachter geldt in die gevallen derhalve nimmer als schuldenaar en uitsluitend Ondererfpachter kan ter zake worden aangesproken of aansprakelijk gehouden worden. (5:123 BW)
- b Ondererfpachter oefent alle rechten en bevoegdheden uit die aan de Appartementseigenaar toekomen voorzover in deze akte en/of in de akte van vestiging Ondererfpacht niet anders is bepaald.
- c Erfpachter heeft het recht de vergadering van appartementseigenaars bij te wonen en daarin het woord te voeren en oefent - met uitsluiting van Ondererfpachter - het stemrecht uit over agendapunten die betrekking hebben op het Planmatig Onderhoud en op alles wat daarmee rechtstreeks of zijdelings verband houdt.

21477	20	82
4e	vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Wanneer het Appartementsrecht is ontstaan door ondersplitsing in appartementsrechten en het Planmatig Onderhoud (mede) bij de hoofdvereniging van eigenaars berust, komen Erfpachter de in de vorige zin bedoelde rechten eveneens toe met betrekking tot de betreffende hoofdvereniging. (5:123-3;127-1BW)

Artikel 17

Geschillen

Alle geschillen die niet aan de geschillenregeling van Artikel 4.f., Hoofdstuk II worden onderworpen, zullen in eerste aanleg worden beslist door de bevoegde rechter in het arrondissement Rotterdam. (5:95BW)

Artikel 18

Algemene Termijnenwet

De Algemene Termijnenwet is op termijnen vermeld in deze akte en in de akte van vestiging van de Ondererfpacht van overeenkomstige toepassing.

Artikel 19

Lasten

Uitsluitend voor rekening van Ondererfpachter komen alle lasten en belastingen die verband houden met het Registergoed. Wanneer Erfpachter lasten of belastingen, die als hiervoor gezegd, ten laste van Ondererfpachter komen, heeft betaald, zal Erfpachter hiervan kennis geven aan Ondererfpachter; deze moet binnen dertig (30) dagen het betaalde bedrag aan Erfpachter vergoeden. (5:96BW)

Artikel 20

Niet-toepasbaarheid van bepalingen

Voor zover in de rechtsverhoudingen tussen Erfpachter en Ondererfpachter een bepaling geldt die op grond van een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht.

Hoofdstuk II; MVE-Bepalingen

Artikel 1

Zelfbewoningsplicht; verbod tot verhuur

Ondererfpachter moet de Woning daadwerkelijk als hoofdbewoner bewonen; Ondererfpachter mag de Woning niet verhuren of anderszins in gebruik afstaan. (5:94-1BW)

Artikel 2

Beperking bevoegdheid tot levering

- Ondererfpachter kan en mag het Registergoed niet vervreemden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Erfpachter; onder "vervreemden" wordt begrepen het vestigen van beperkte gebruiks- en genotsrechten. Onder vervreemden wordt niet verstaan een levering aan een (voormalige) echtgenoot of geregistreerd partner krachtens een verdeling van een (ontbonden) vermogensgemeenschap die tussen de gehuuden/geregistreerde partners bestaat of bestond ofwel een levering krachtens een verdeling van een gezamenlijk verkregen Registergoed aan degene op wiens naam het Registergoed (mede) staat.
- Een verkrijging krachtens erfrecht door anderen dan degene op wiens naam het gezamenlijk verkregen Registergoed mede staat geldt als vervreemding; deze verkrijgers behoeven de toestemming van Erfpachter om het Registergoed te mogen behouden.
- Bedoelde toestemming kan onder meer worden onthouden indien Ondererfpachter tot vervreemding van een gedeelte van het Registergoed wenst over te gaan, danwel indien - naar het oordeel van Erfpachter - de instandhouding en de uitvoering van de MVE-bepalingen niet blijkt te zijn gewaarborgd. (5:91 BW)

Beperking bevoegdheid tot vestiging van hypotheek

Aantekeningen:

- * Een hypothecaire schuldeiser behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van het WBR voor het doen vestigen van een hypotheek op het Registergoed.
- * Deze toestemming is niet vereist indien
 - I de beoogde hypothecaire schuldeiser verklaart:
 - te erkennen de goederenrechtelijke werking van alle MVE-bepalingen, zoals die zijn vervat in de Artikelen 1 tot en met 8 van dit Hoofdstuk II;
 - bij executie geen beroep te doen op artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ter zake van de MVE-bepalingen (Hoofdstuk II, Artikel 1 tot en met Artikel 8), zodat deze integraal ook zullen gelden voor de kopers in executie van het Registergoed; en
 - II de door Ondererfpachter aangegane en aan te gane gedeelten(en) tot zekerheid waarvoor het Registergoed hypothecair is/wordt verbonden, een (totaal)bedrag gelijk aan de Aankoopprijs inclusief de voor rekening van Ondererfpachter komende, aan de verwerving verbonden, kosten en belastingen, vermeerderd met tien procent (10%) niet te boven gaat; en en ander onverminderd het bepaalde in navolgend Artikel 6 (Bijzondere regeling bij executie door schuldeisers).

Artikel 3

Aanbiedingsplicht

De te koop-aanbieding

Ondererfpachter moet het Registergoed bij aangetekend schrijven te koop aanbieden aan Erfpachter in de volgende gevallen.

Een verzoek om toestemming als bedoeld in Artikel 2 (Beperking bevoegdheid tot levering) geldt als aanbieding in de zin van dit Artikel. De verplichting tot te-koop-aanbieding aan Erfpachter bestaat voor Ondererfpachter:

- a wanneer Ondererfpachter voornemens is het Registergoed geheel of gedeeltelijk te vervreemden; ofwel
- b zodra een hypotheekhouder, blijkens zijn schriftelijke mededeling of zijn aanzegging tot de executie aan Ondererfpachter, wil overgaan tot gebruikmaking van het recht als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 of lid 2 BW (parate executie); ofwel
- c wanneer op het Registergoed executoriaal beslag wordt gelegd; ofwel
- d wanneer na een gelegd conservatoir beslag op het Registergoed, de eis bij onherroepelijke uitspraak in de hoofdzaak is toegewezen.

Bedenk tijd

In het sub a bedoelde geval is Ondererfpachter tot uiterlijk de datum van de betreffende levering gerechtigd om bij aangetekende brief aan Erfpachter mee te delen dat Ondererfpachter van de betreffende verkoop wenst af te zien; daarmee verklaart tevens Ondererfpachter alle in overeenstemming met de akte van vestiging ondererfpacht door Erfpachter gemaakte kosten voor zijn rekening te nemen. Van bedoeld recht kan Ondererfpachter geen gebruik meer maken zodra Erfpachter met betrekking tot dat Registergoed verplichtingen tot verkoop aan derden is aangegaan.

Terugkoopgarantie

Erfpachter moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen drie maanden na de dattekening van de aanbieding door Ondererfpachter tot aankoop en - binnen de daarvoor in Artikel 4 f van hoofdstuk II (Geschillenregeling) opgegeven termijn - tot verkrijging van het Registergoed overgaan, mits Ondererfpachter in staat blijkt om het Registergoed te leveren vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen en gebruiksrechten van derden in een staat die niet minder is dan de toestand van het Registergoed ten tijde van de in Artikel 4 van dit hoofdstuk gemelde taxatie.

Artikel 4

21477	20	83
5c		
vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De MVE-prijs

Prijsrisico-garantie

Erfpachter en Ondererfpachter zullen - behoudens de hierna te melden bijzondere regeling bij executie in Artikel 6 - delen het voordeel van een waardeestijging en dragen het nadeel van een waardedaling in het Registergoed. Het betreft de waardeverandering sedert de verkrijging door Ondererfpachter tot aan de teruglevering aan Erfpachter of een met goedkeuring/medewerking van Erfpachter plaatsvindende van een levering aan derden. Een ander vindt plaats met inachtneming van het navolgende.

Aankoopprijs

- a De "Aankoopprijs" is/vordt bij gelegenheid van de koop van de Ondererfpacht vastgesteld op basis van de vrije verkoopwaarde/marktwaarde van het Registergoed; daarbij is inbegrepen de (waarde van de) afkopsom voor de verplichting tot het betalen van de canon voor de Ondererfpacht voor (naar evenredigheid van) de nog niet verstreken duur.
 - * Wordt het Registergoed verkregen door een huurder van de betreffende Woning, dan wordt ter vaststelling van de Aankoopprijs op het bedrag van de getaxeerde marktwaarde in mindering gebracht:
 - 1 het bedrag dat per de taxatiedatum door de taxateur is toegekend aan de huurder aan de Woning aangebrachte voorzieningen, indien en voor zover deze een prijsverhogend effect hadden op de toenmalige marktwaarde van het Registergoed; en - indien overgenomen -
 - 2 een in de akte van vestiging van de Ondererfpacht vastgesteld percentage van bedoelde marktwaarde minus het sub 1. bedoelde bedrag ("huurderskorting").
 - * Wordt het Registergoed verkregen door een huurder van een andere woning van het WBR dan die waarop de Ondererfpacht ten behoeve van die huurder wordt gevestigd - dan wordt, indien overgenomen - op het bedrag van de getaxeerde marktwaarde in mindering gebracht een in de akte van vestiging van de Ondererfpacht vastgesteld percentage van bedoelde marktwaarde ("huurderskorting").

Taxatie

- b Zo spoedig mogelijk na ontvangst van de te koop-aanbieding als bedoeld onder Artikel 3 (Aanbiedingsplicht) door Ondererfpachter wordt het Registergoed getaxeerd door een beëdigd taxateur. Deze wordt aangewezen door Erfpachter. De taxateur stelt de vrije verkoopwaarde/de marktwaarde van het Registergoed vast per de datum van de te koop-aanbieding door Ondererfpachter. De aldus getaxeerde marktwaarde - hierna aan te duiden als: "de Taxatieprijs" - is de basis voor de vaststelling door Erfpachter van de verkoopprijs voor de (terug)levering van het Registergoed aan Erfpachter of doorlevering van het Registergoed aan een derde koper.

Vaststelling MVE-prijs

- c Is de Taxatieprijs bij levering (aan Erfpachter of een derde) door Ondererfpachter:
 - hoger dan de Aankoopprijs van Ondererfpachter, dan komt aan Ondererfpachter toe het bedrag van de Aankoopprijs, vermeerderd met een in de akte van vestiging van de Ondererfpacht bepaald percentage van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs;
 - lager dan de Aankoopprijs van Ondererfpachter, dan komt aan Ondererfpachter toe het bedrag van de Aankoopprijs, verminderd met een in de akte van vestiging van de Ondererfpacht bepaald percentage van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs;

Hypotheken 3/4 - vervolg

Aantekeningen:

- gelijk aan de Aankoopprijs van Ondererfpachter, dan komt aan Ondererfpachter toe een bedrag gelijk aan de Aankoopprijs.
- Overige bepalingen
- d - De door partijen met de MVE-prijsvorming en risicoparticipatie beoogde marktwaardevergelijking impliceert dat louter de vrije verkoopwaarde/marktwaarde uitgangspunt voor de vorming van de Aankoopprijs en de Taxatieprijs was en zal zijn, aldus worden niet in de berekening opgenomen rekenenheden als geldontwaarding en afschrijving en evenmin de kostende prijs van de na de verkrijging door Ondererfpachter aangebrachte voorzieningen en verbeteringen.
- De voormelde huurderskorting, indien verleend aan Ondererfpachter, wordt niet toegepast op de door de betreffende Ondererfpachter te ontvangen Verkoopprijs.
 - Verkeert de Woning op het tijdstip van de taxatie door, aan Ondererfpachter toe te rekenen, doen of nalaten van Ondererfpachter of zijn huisgenoten, niet in de staat omschreven in Artikel 12 lid 1 sub b van Hoofdstuk I (Aflevering bij het einde van de Ondererfpacht) dan zal het bedrag dat nodig is om de Woning in bedoelde staat terug te brengen aan Ondererfpachter in rekening worden gebracht bij gelegenheid van de levering door Ondererfpachter casu quo in mindering worden gebracht op de hiervoor onder alinea c bedoelde MVE-prijs. De vaststelling van voormeld benodigde bedrag vindt plaats door de in artikel 4 alinea b (Taxatie) bedoelde taxateur.
- Onverminderd het in de vorige alinea bepaalde komen alle kosten van achterstallig onderhoud aan de Woning ten laste van Ondererfpachter en worden in mindering gebracht op hetgeen Ondererfpachter uiteindelijk toekomt.
- De (waarde van de) afkoopsom van de erfpachtcanon voor de op de taxatiedatum nog niet verstreken, overeengekomen afkoopperiode wordt, door de taxateur, begrepen in de vast te stellen Aankoop- of Taxatieprijs.
 - De door Ondererfpachter gedragen kosten van de verkrijging, de terzake van die verkrijging verschuldigde belastingen of heffingen alsook andere kosten van de verwerving tellen niet mee bij de door Ondererfpachter betaalde Aankoopprijs.
 - De invloed van de onderhavige MVE-bepalingen op de marktwaarde van het Registergoed zal voor de vaststelling van de prijs buiten beschouwing worden gelaten.
- De taxatiekosten
- e - De in het kader van de vaststelling van de Taxatieprijs te maken taxatiekosten zijn voor rekening van Erfpachter. Indien met medewerking van Erfpachter een rechtstreekse doorlevering plaatsvindt aan een derde koper worden deze taxatiekosten aan die koper in rekening gebracht.
- Geschillenregeling in verband met bepaling meer of minderprijs
- f - Indien overeenstemming bestaat over de Taxatieprijs en over het bedrag van de te verrekenen waardestijging of waardedaling, moet binnen negentig dagen na de aanbieding de levering plaatsvinden aan Erfpachter.
- Erfpachter moet aan Ondererfpachter schriftelijk kennis geven van het bedrag van de door de taxateur voorgestelde Taxatieprijs en van de te verrekenen meer of minderwaarde. Kan Ondererfpachter zich niet met die bedragen niet verenigen, dan moet Ondererfpachter binnen veertien dagen na de opgave van Erfpachter daarvan mededeling doen aan Erfpachter.
- Ondererfpachter moet daarbij een opgave doen van de door hem verkozen beëdigde taxateur. Voormelde door Erfpachter aangestelde beëdigde taxateur en de door Ondererfpachter aangewezen taxateur moeten tezamen een derde

21477	20	84
6e	Vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

beedigde taxateur aanwijzen. Deze drie deskundigen zullen omtrent het gerezen geschil een voor beide partijen bindende uitspraak doen. De kosten van de deskundigen worden door Erfpachter en Ondererfpachter gedragen volgens de verdeling die de deskundigen zullen maken naar gelang zij bij hun uitspraak niet zijn tegemoetgekomen aan de verlangens van elke partij. Nadat bedoelde bindende uitspraak is gedaan zal Erfpachter zo spoedig mogelijk tot verkrijging van het Registergoed overgaan.

De akte van levering aan Erfpachter

g De akte van levering moet worden verleden voor een door Erfpachter aan te wijzen notaris.

Overdracht via ABC-akte

h Erfpachter is gerechtigd het Registergoed na de aanbieding door Ondererfpachter en vóór de daaruit voortvloeiende overdracht, (door) te verkopen en te doen leveren aan een derde; tot faatstbedoelde rechtstreekse levering verleent Ondererfpachter zijn medewerking in de akte van vestiging van de Ondererfpacht.

Kosten koper

i Alle kosten en belastingen die het gevolg zijn van de levering door Ondererfpachter aan Erfpachter of, met medewerking van Erfpachter, aan een derde komen voor rekening van Erfpachter of die derde. Verrekening van lasten moet bij de akte van levering plaatsvinden en eventuele achterstallige lasten die verschuldigd zijn aan de Vereniging, moeten door de zorg van de bij de levering betrokken notaris aan de Vereniging worden afgedragen uit de opbrengst bij de levering.

Artikel 5

Kettingbeding

Ondererfpachter kan, na door Erfpachter verleende ontheffing van de verplichting tot te koop-aanbieding krachtens voorgaand Artikel 3, overgaan tot vervreemding van het Registergoed en/of tot vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop aan anderen dan Erfpachter, indien Ondererfpachter aan zijn verkrijger(s) oplegt en - voor zovet nodig gelet op de eerder bedoelde derdenwerking - voor Erfpachter bedingt de bepalingen van hoofdstuk I (Artikel 1 tot en met Artikel 20), en die van Hoofdstuk II, Artikel 1 tot en met Artikel 4, Artikel 6 en dit Artikel alsmede de daarmee verband houdende bepalingen van de akte van vestiging van de Ondererfpacht. Bij gebreke daarvan is de vervreemder een boete verschuldigd gelijk aan de bij zijn aankoop betaalde Aankoopprijs van het Registergoed.

Artikel 6

Bijzondere regeling bij executie door schuldeisers

- De onder Hoofdstuk II in de Artikelen 3 (Aanbiedingsplicht) en 4 (De MVE-prijs) geregelde plicht tot het vragen van toestemming en tot aanbieding tijdens voorgenomen vervreemding alsmede de "prijsrisico-garantie" is - daargelaten het overigens in Artikel 3 eerste alinea bepaalde terzake van de aanbiedingsplicht van Ondererfpachter - niet van toepassing ingeval een hypotheekhouder gebruik maakt van het recht als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 of lid 2 BW (parate executie) of wanneer executoriale verkoop van het Registergoed plaatsvindt.
- Na verkoop als bedoeld in lid a. ("executieverkoop") blijven de bepalingen als omschreven in de Artikelen 1 tot en met 6 alinea a van toepassing, gezien het goederenrechtelijk karakter van deze ondererfpachtbepalingen. Onder vervreemden wordt mede begrepen het vestigen van een beperkt gebruiks- of genotsrecht.
- Wanneer het aan een Ondererfpachter ("de geëxecuteerde") toebehorende Registergoed is verkregen door een koper bij een executieverkoop ("koper in executie") geldt het volgende.

Aantekeningen:

Indien de koper in executie het Registergoed na de executieverkoop wil vervreemden en daarom te koop moet aanbieden conform Artikel 3 van dit Hoofdstuk II geldt de bij de executieverkoop betaalde koopprijs (exclusief kosten) als "Aankoopprijs" in de zin van Artikel 4 sub a.
Echter zal bedoelde koper in executie daardoor nimmer een hogere opbrengst (als resultaat van "Faxatieprijs" en deling conform Artikel 4 sub b en c) kunnen verkrijgen dan de geëxecuteerde zou hebben verkregen indien deze laatste, als Ondererfpachter, op hetzelfde tijdstip als de koper in executie het Registergoed te koop zou hebben aangeboden conform Artikel 3 (Aanbiedingsplicht) zonder een plaatsgehad hebbende executieverkoop.

Artikel 7

Onderhoudsgarantie

Planmatig Onderhoud

- 1 De planning van, de beslissingsbevoegdheid over en de zorg en de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het Planmatig Onderhoud van het Gebouw casu quo de Eengezinswoning niet toebehoren berust bij het WBR.
- 2 Onder "Planmatig Onderhoud" wordt verstaan :
het volgens een vooraf vastgesteld plan te plegen onderhoud dat er op is gericht dat het Gebouw casu quo de Eengezinswoning in de toekomst blijft verkeren in de bouwkundige staat en de bouwtechnische kwaliteit, zoals die beoogd was bij de stichting of na een renovatie van het Gebouw casu quo de Eengezinswoning.
 - Wanneer de Ondererfpacht is gevestigd op een Appartementsrecht geldt, omtrent het Planmatig Onderhoud, het volgende.
Onder het Planmatig Onderhoud worden gebracht :
 - * het casco: fundering, dragende muren en dak van het Gebouw,
 - * liftinstallatie,
 - * trapportaal,
 - * gemeenschappelijke bergingen,
 - * brandgangen,
 - * riolering,
 - * buitenschildderwerk,
 - * alle overige bouwkundige voorzieningen die worden gerekend te behoren tot de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken.
 - Wanneer de Ondererfpacht is gevestigd op een Eengezinswoning geldt omtrent het Planmatig Onderhoud, het volgende.
Het WBR stelt, onverminderd het in lid 1 bepaalde, voor Ondererfpachter vast welke onderhoudsvoorzieningen behoren tot het Planmatig Onderhoud. Het WBR kan in het kader van het bij het WBR berustende Planmatig Onderhoud voor Ondererfpachter bindende voorschriften formuleren aangaande de minimaal aanvaardbare woontechnische en bouwtechnische kwaliteit, waaraan de Eengezinswoning moet voldoen.
Het WBR draagt zorg voor het vaststellen en actualiseren van een "meerjaren-onderhoudsplaning".
Daartoe zal het WBR met betrekking tot de Eengezinswoning het navolgende realiseren:
 - * al dan niet periodiek een inspectie doen verrichten voor de bewaking van de kwaliteit van de Eengezinswoning;
 - * een beschrijving maken van de bouwtechnische en woontechnische kwaliteit van de Eengezinswoning;
 - * een inventarisatie tot stand brengen van de vereiste voorzieningen en de daarvoor benodigde werkzaamheden en materialen;
 - * het vaststellen van het gewenste kwaliteitsniveau;

21477	20	85
7e	vervolgblad	

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- * het opstellen van een voorlopige meerjarenplanning van de nodig geoordeelde voorzieningen alsook het vaststellen van een definitieve meerjarenplanning;
 - een en ander gericht op het "in conditie houden" van het gewenste kwaliteitsniveau en op basis van de resultante van een afweging van de mogelijke of nodige voorzieningen enerzijds en het beschikbare onderhoudsbudget anderzijds;
 - * het vaststellen van een jaarplanning.
- Het Planmatig Onderhoud strekt zich niet uit tot de binnenzijde van de Woning: aldus niet tot niet dragende muren binnen de woning, keukens en badkamers.

P.O.-bijdrage: algemeen

- 3 Jaarlijks wordt aan Ondererpachter in rekening gebracht het voor de betreffende Onroerende Zaak ter bekostiging van het Planmatig Onderhoud (de P.O.-bijdrage) vastgestelde bedrag.
- Voor een Appartementsrecht wordt de P.O.-bijdrage in rekening gebracht door de Vereniging, vastgesteld op de voet van de Akte van Splitsing.
- Voor een Eengezinswoning wordt de P.O.-bijdrage in rekening gebracht door het WBR. Alle betalingen worden automatisch afgeschreven van de bankrekening van Ondererpachter op grond van een daartoe door Ondererpachter te ondertekenen opdrachtformulier.

De P.O.-bijdrage voor de Onroerende Zaak

- 4 a De P.O.-bijdrage per kalenderjaar voor de Onroerende Zaak wordt vastgesteld bij de akte van vestiging van de Ondererpacht.
- b De sub a bedoelde P.O.-bijdrage voor de Onroerende Zaak wordt voor een periode van tien (10) kalenderjaren, gerekend vanaf een januari van het tijdens de vestiging van de Ondererpacht op de betreffende Onroerende Zaak lopende kalenderjaar, -behoudens na te melden indexering - gefixeerd op het sub a bedoelde voor het bedoelde kalenderjaar als P.O.-bijdrage vastgestelde bedrag. Het WBR, is gehouden casu quo staat er voor in, de door Ondererpachter jaarlijks verschuldigde P.O.-bijdrage, behoudens na te melden indexering, gedurende voormelde periode van tien (10) kalenderjaren te (doen) handhaven op het sub a bedoelde bedrag.
- c De sub a bedoelde P.O.-bijdrage zal jaarlijks per één januari worden aangepast aan de hand van het prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie; onder bedoeld prijsindexcijfer wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor de Statistiek te Voorburg - hierna te noemen: "C.B.S." - te publiceren prijsindexcijfer, te weten de totale consumentenprijsindex, werknemersgezinnen met laag inkomen, door het C.B.S. vastgesteld op de meest recente tijdbasis.
- De jaarlijkse aanpassing zal worden bereikt door de laatst vastgestelde P.O.-bijdrage te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het bedoelde indexcijfer dat werd gepubliceerd drie (3) kalendermaanden voor de maand waarin de nieuwe aanpassing plaats heeft of - bij het ontbreken van die publicatie - voor de het laatst daaraan voorafgegane maand ten aanzien waarvan de publicatie wel is geschied en de noemer door het bedoelde prijsindexcijfer dat werd gepubliceerd vijftien (15) kalendermaanden voor de maand, waarin de betreffende jaarlijkse periode is aangevangen.
- Mocht het C.B.S. inmiddels zijn overgegaan tot publicatie van bedoeld prijsindexcijfer op een meer recente tijdbasis, dan zal de koppeling van de cijfers van de oude reeks aan die van de nieuwe reeks geschieden conform de door het C.B.S. aangegeven factor.

Hypotheken 3/4 - vervolg

115

Aantekeningen:

- Bij het vervallen van het C.B.S.-indexcijfer zal aansluiting worden gezocht bij een gelijksoortige serie consumptie-indexcijfers.
- d Bij de afloop van de sub b gemelde tien jaars-periode wordt de P.O.-bijdrage voor een Onroerende Zaak gesteld op de P.O.-bijdrage die voor dat eerstvolgende kalenderjaar is vastgesteld voor de betreffende Onroerende Zaak, en zo vervolgens elke tien (10) jaar, overeenkomstig het sub b en c bepaalde.

Artikel 8

Overdracht rechtspositie door het WBR.

Het WBR is bevoegd de krachtens deze of andere akte en/of het splitsingsreglement op het WBR rustende taken en aan het WBR toegekende bevoegdheden geheel of gedeeltelijk op te dragen aan en te doen uitvoeren door een door het WBR aangewezen rechtspersoon en (aldus) die rechtspositie over te dragen aan zo een rechtspersoon, mits in de betreffende rechtspersoon het WBR de absolute zeggenschap uitoefent, of het doel van deze rechtspersoon gelijk is of dienstbaar is aan de doelstellingen van het WBR. Deze rechtspersoon heeft dan dezelfde bevoegdheden als aan het WBR zijn toegekend krachtens de akte van vestiging van de Ondererfpacht casu quo de Akte van Splitsing op het punt van het bestuur van de Vereniging en het Planmatig Onderhoud, een en ander in de zin van deze akte.

Ingeval van zodanige in-de-plaatsstelling/contractsoverneming van een andere rechtspersoon als hiervoor bedoeld, blijft het WBR jegens Ondererfpachter casu quo de Vereniging aansprakelijk voor de nakoming van de op die rechtspersoon, op de voet van het hiervoor bepaalde overgegangene verplichtingen gedurende een periode die eindigt vijf (5) jaar na het tijdstip van bedoelde in-de-plaatsstelling/contractsoverneming.

Aan een dergelijke in-de-plaatsstelling/contractsoverneming verleent Ondererfpachter (in de akte van vestiging van de Ondererfpacht) zijn medewerking. (6:159BW)

OVERIGE BEPALINGEN

Aanduidingen.

In deze akte wordt gebezigd de aanduiding BW, voorafgestaan door een cijfer ter vermelding (van het betreffende boek) van het Burgerlijk Wetboek. De in de tekst van deze akte tussen haakjes geplaatste aanduidingen van artikelnummers van het BW of andere wet- of regelgeving maken geen deel uit van deze akte.

SLOT

Deze akte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De betreffende verschenen persoon heeft verklaard tijdig vóór het verlijden van de akte de gelegenheid te hebben gekregen om van de inhoud van de akte kennis te nemen.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De betreffende verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

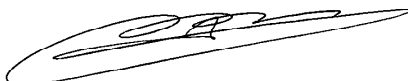
Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte door de verschenen persoon ondertekend en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, ondertekend.

Volgt ondertekening door de verschenen personen en notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. J.G. Millenaar

Ondertekende, Mr Jan Gerard Millenaar notaris met plaats van vestiging Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Bijlage

45177_SPL deel 40343 nummer 122.pdf

Kant	Rotterdam 024 40343/122 25-02-2004 13:52 Govers mr. F.W.W.M. / 20023383/DD	De bewaarder van het kadaster <i>W. Huisman</i>	met 1 vervolgblad(en)
Aan	 *20040225002073* 11 volgbladen 45752		Kadaster
AKTE VAN SPLITSING 20023383/DD (met verwijzing naar het algemeen MVE-splitsingreglement) door: Stichting Woningbedrijf Rotterdam van: MVE-complex Baksteen Montage Bouw V / IX te Rotterdam - 2 LT Heden de, vierentwintigste februari tweeduizend vier, verscheen voor mij, mr FRANCISCUS WILHELMUS WOUTER MARY GOVERS, notaris, gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel: de heer Fabyan Dave Driessen, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van het notariskantoor Van Heukelem en Govers, gevestigd te Capelle aan den IJssel aan De Linie 5 (2905 AX), geboren te Roermond op vijftien april negentienhonderd drieënzestig deze handelt als gevolmachtigde van de statutair te Rotterdam gevestigde stichting: "STICHTING WONINGBEDRIJF ROTTERDAM", hierna aangeduid als "(het) WBR", adres van de stichting: Rochussenstraat 21, 3015 EA Rotterdam, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer: 24243795. Volmacht De volmacht, waaraan de betreffende verschenen persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en is gehecht aan een depotakte op heden voor mij notaris verleden. Hoedanigheid verschenen persoon Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt. INLEIDING De verschenen persoon verklaarde het volgende. Het registergoed Aan het WBR behoort toe de erfpacht op het navolgende registergoed: = het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer 5939, groot drieëndertig are en dertig centiare, eigendom van de gemeente Rotterdam, waarop zich bevindt het gebouw Baksteen Montage Bouw V / IX bestaande uit tachtig woningen, tachtig bergingen en verder toebehoren, alsmede diverse algemene ruimten aan de Beeningerstraat 18abcd tot en met 56abcd (even) te Rotterdam, hierna aan te duiden als: het "registergoed". Verkrijging van het registergoed door het WBR Het WBR heeft de erfpacht van het registergoed verkregen als volgt. a De Gemeente Rotterdam - hierna te noemen: de "Gemeente" heeft met het WBR, op basis van haar besluitvorming in het kader van de toenmalige verzelfstandiging van het Gemeentelijk Woningbedrijf			

HYP.4

Hypotheeken 4

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40343/122 25-02-2004 13:52

13-2-04

Aantekeningen:

Rotterdam, een overeenkomst gesloten tot vestiging van erfpacht op voormeld registergoed.

- b Bij akte verleden op drieëntwintig december negentienhonderd vierennegentig voor M. de Vos, destijds notaris te Rotterdam, heeft de Gemeente ten behoeve van het WBR op het registergoed voor een periode eindigend met éénendertig december tweeduizend drieënnegentig een erfpacht gevestigd.

Een afschrift van deze akte is op zevenentwintig december negentienhonderd vierennegentig ingeschreven in register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in deel 14.248 nummer 2.

- c Door het WBR is canon verschuldigd. De verplichting tot het betalen van canon is afgekocht voor de gehele duur van de erfpacht. (5:85-2 BW)

Splitting in appartementsrechten

- a Het WBR heeft besloten over te gaan tot splitsing in appartementsrechten van haar recht op bedoeld gebouw met toebehoren, alsmede de erfpacht van de daarbij behorende grond, een en ander in de zin van artikel 5:106 BW en tot vaststelling van een reglement, als bedoeld in artikel 5:111 sub d BW.
- b De appartementsrechten welke zullen ontstaan door de splitsing in appartementsrechten kunnen - binnen het kader van het door het WBR te dienen volkshuisvestingsbelang - door het WBR aan individuele gegadigden, onder de noemer "MVE-woningen" worden vervreemd. MVE staat voor: Maatschappelijk Verantwoord Eigendom.

Tekening

- a Voormeld gebouw is uitgelegd in een plan van alle bouwlagen, bestaande uit **twee** bladen - hierna aan te duiden als: " Tekening" - dat aan deze akte zal worden gehecht. (5:109-2 BW)
- b Op de Tekening zijn de gedeelten van het gebouw/het complex, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, aangegeven en voorzien van de arabische cijfers **1 tot en met 160**. (5:109-2 BW)

Toestemming Gemeente

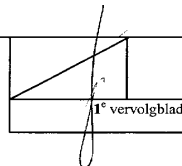
De Gemeente heeft, als eigenaar van de grond, toestemming verleend tot deze splitsing in appartementsrechten. Daarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten (kopie van het betreffende) document, gedateerd **vier februari tweeduizend vier**. (5: 106-6 BW)

Splittingsvergunning

De voor de onderhavige splitsing in appartementsrechten vereiste vergunning in de zin van artikel 33 en volgende van de Huisvestingswet is verleend; daarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten (kopie van het betreffende) document gedateerd **achtentwintig november tweeduizend drie**.

Complexaanduiding

De bewaarder van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam heeft blijkens een daartoe strekkende verklaring op de



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Tekening, op **twalf januari tweeduizend vier** voor het (de) in de splitsing te betrekken registergoed vastgesteld de complexaanduiding: **6022-A**.

Omschrijving appartementsrechten

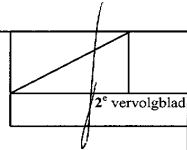
Het omschreven recht op het gebouw en ondergrond met toebehoren wordt hierbij gesplitst in de volgende **éénhonderd zestig** appartementsrechten:

- 1 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 18a** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex 1;
- 2 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 20a** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex 2;
- 3 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 22a** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex 3;
- 4 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 24a** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex 4;
- 5 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 26a** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex 5;
- 6 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 28a** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex 6;
- 7 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 30a** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex 7;
- 8 het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 32a** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex 8;

Aantekeningen:

- 9 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 34a** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **9**;
- 10 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 36a** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **10**;
- 11 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 38a** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **11**;
- 12 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 40a** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **12**;
- 13 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 42a** te 3042 TM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **13**;
- 14 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 44a** te 3042 TM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **14**;
- 15 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 46a** te 3042 TM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **15**;
- 16 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 48a** te 3042 TM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **16**;
- 17 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 50a** te 3042 TN **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **17**;
- 18 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40343/122 25-02-2004 13:52



Kadaster

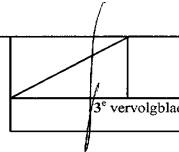
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- bekend **Beeningerstraat 52a** te 3042 TN **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **18**;
- 19 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 54a** te 3042 TN **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **19**;
- 20 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **begane grond** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 56a** te 3042 TN **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **20**;
- 21 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 18b** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **21**;
- 22 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 20b** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **22**;
- 23 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 22b** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **23**;
- 24 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 24b** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **24**;
- 25 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 26b** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **25**;
- 26 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 28b** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **26**;
- 27 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 30b** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal

Aantekeningen:

- bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **27**;
- 28 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 32b** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **28**;
- 29 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 34b** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **29**;
- 30 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 36b** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **30**;
- 31 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 38b** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **31**;
- 32 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 40b** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **32**;
- 33 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 42b** te 3042 TM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **33**;
- 34 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 44b** te 3042 TM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **34**;
- 35 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 46b** te 3042 TM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **35**;
- 36 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 48b** te 3042 TM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **36**;

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40343/122 25-02-2004 13:52



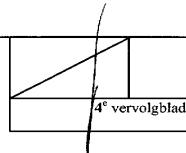
Kadaster

- 37 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 50b** te 3042 TN **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex 37;
- 38 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 52b** te 3042 TN **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex 38;
- 39 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 54b** te 3042 TN **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex 39;
- 40 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **eerste verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 56b** te 3042 TN **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex 40;
- 41 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 18c** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex 41;
- 42 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 20c** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex 42;
- 43 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 22c** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex 43;
- 44 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 24c** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex 44;
- 45 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 26c** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex 45;
- 46 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk

Aantekeningen:

- bekend **Beeningerstraat 28c** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **46**;
- 47 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 30c** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **47**;
- 48 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 32c** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **48**;
- 49 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 34c** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **49**;
- 50 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 36c** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **50**;
- 51 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 38c** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **51**;
- 52 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 40c** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **52**;
- 53 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 42c** te 3042 TM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **53**;
- 54 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 44c** te 3042 TM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **54**;
- 55 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 46c** te 3042 TM **Rotterdam**, kadastraal

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40343/122 25-02-2004 13:52



Kadaster

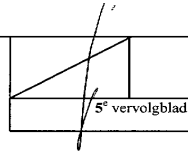
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **55**;
- 56 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 48c** te 3042 TM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **56**;
- 57 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 50c** te 3042 TN **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **57**;
- 58 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 52c** te 3042 TN **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **58**;
- 59 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 54c** te 3042 TN **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **59**;
- 60 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **tweede verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 56c** te 3042 TN **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **60**;
- 61 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 18d** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **61**;
- 62 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 20d** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **62**;
- 63 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 22d** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **63**;
- 64 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 24d** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **64**;

Aantekeningen:

- 65 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 26d** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **65**;
- 66 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 28d** te 3042 TK **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **66**;
- 67 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 30d** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **67**;
- 68 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 32d** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **68**;
- 69 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 34d** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **69**;
- 70 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 36d** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **70**;
- 71 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 38d** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **71**;
- 72 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 40d** te 3042 TL **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **72**;
- 73 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 42d** te 3042 TM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **73**;
- 74 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40343/122 25-02-2004 13:52



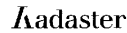
Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- bekend **Beeningerstraat 44d** te 3042 TM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **74**;
- 75 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 46d** te 3042 TM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **75**;
- 76 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 48d** te 3042 TM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **76**;
- 77 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 50d** te 3042 TM **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **77**;
- 78 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 52d** te 3042 TN **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **78**;
- 79 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 54d** te 3042 TN **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **79**;
- 80 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de **derde verdieping** en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 56d** te 3042 TN **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **80**;
- 81 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de **berging** in de kelder, plaatselijk niet genummerd te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **81**;
- 82 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de **berging** in de kelder, plaatselijk niet genummerd te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **82**;
- 83 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de **berging** in de kelder, plaatselijk niet genummerd te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **83**;
- 84 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de **berging** in de kelder, plaatselijk niet genummerd te **Rotterdam**,

Aantekeningen:	
	kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 84; 85 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 85; 86 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 86; 87 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 87; 88 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 88; 89 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 89; 90 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 90; 91 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 91; 92 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 92; 93 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 93; 94 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 94; 95 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 95;

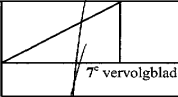
Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40343/122 25-02-2004 13:52



- Hypotheken 3 /4 - vervolg Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40343/122 25-02-2004 13:52

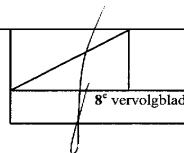
Aantekeningen:	
	kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 107; 108 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 108; 109 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 109; 110 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 110; 111 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 111; 112 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 112; 113 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 113; 114 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 114; 115 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 115; 116 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 116; 117 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 117; 118 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 118;

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40343/122 25-02-2004 13:52

 Kadaster	
	119 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 119; 120 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 120; 121 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 121; 122 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 122; 123 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 123; 124 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 124; 125 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 125; 126 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 126; 127 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 127; 128 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 128; 129 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 129; 130 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam,

Aantekeningen:	
	kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 130; 131 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 131; 132 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 132; 133 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 133; 134 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 134; 135 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 135; 136 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 136; 137 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 137; 138 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 138; 139 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 139; 140 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 140; 141 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 141;

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40343/122 25-02-2004 13:52

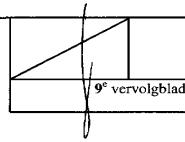


Kadaster

- 142 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de **berging** in de kelder, plaatselijk niet genummerd te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **142**;
- 143 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de **berging** in de kelder, plaatselijk niet genummerd te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **143**;
- 144 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de **berging** in de kelder, plaatselijk niet genummerd te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **144**;
- 145 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de **berging** in de kelder, plaatselijk niet genummerd te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **145**;
- 146 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de **berging** in de kelder, plaatselijk niet genummerd te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **146**;
- 147 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de **berging** in de kelder, plaatselijk niet genummerd te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **147**;
- 148 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de **berging** in de kelder, plaatselijk niet genummerd te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **148**;
- 149 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de **berging** in de kelder, plaatselijk niet genummerd te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **149**;
- 150 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de **berging** in de kelder, plaatselijk niet genummerd te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **150**;
- 151 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de **berging** in de kelder, plaatselijk niet genummerd te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **151**;
- 152 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de **berging** in de kelder, plaatselijk niet genummerd te **Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **152**;
- 153 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de **berging** in de kelder, plaatselijk niet genummerd te **Rotterdam**,

Aantekeningen:	
	kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 153; 154 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 154; 155 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 155; 156 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 156; 157 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 157; 158 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 158; 159 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 159; 160 het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, plaatselijk niet genummerd te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 160. Al deze appartementsrechten behoren toe aan het WBR. <u>SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS</u> Het WBR: - gaat hierbij vervolgens over tot voormelde splitsing in appartementsrechten; - brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; - richt hierbij een vereniging van eigenaars op; en - stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek als volgt: <u>HET REGLEMENT</u> Gemeld reglement zal omvatten de artikelen 1 tot en met 47 die zijn opgenomen in het "Algemeen MVE-Splitsingsreglement". De akte houdende het Algemeen MVE-Splitsingsreglement is verleden voor mr. A.C.M. Fokkema-Schute, notaris te Rotterdam, op acht oktober tweeduizend één en bij afschrift ingeschreven in register 4 van de Dienst

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40343/122 25-02-2004 13:52



Kadaster

voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op negen oktober daaraanvolgend in deel 21.563 nummer 22.
De artikelen van het Algemeen MVE-Splitsingsreglement worden beschouwd woordelijk in deze akte te zijn opgenomen, voorzover in die artikelen geen wijzigingen en aanvullingen worden aangebracht door het navolgend:

AANVULLEND REGLEMENT

De wijzigingen, aan- en invullingen op de van toepassing verklaarde bepalingen van het Algemeen MVE-Splitsingsreglement luiden als volgt.
(De navolgende aanduidingen van artikel(-nummers) en lid(-nummers) verwijzen naar en corresponderen met de betreffende aanduidingen in het Algemeen MVE-Splitsingsreglement.)

Artikel 2

Lid 1

Aandelen

De eigenaars zijn in de gemeenschap gerechtigd als volgt:

- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices **1 tot en met 79 (oneven)** voor twaalf / ééduizend achtentachtigste (**12 / 1.088°**) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices **2 tot en met 18 (even), 22 tot en met 38 (even), 42 tot en met 58 (even) en 62 tot en met 78 (even)** voor dertien / ééduizend achtentachtigste (**13 / 1.088°**) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices **20, 40, 60 en 80** voor vijftien / ééduizend achtentachtigste (**15 / 1.088°**) gedeelte;
- elk van de eigenaars van de appartementsrechten met indices **81 tot en met 160** voor één / ééduizend achtentachtigste (**1 / 1.088°**) gedeelte.

(5:113-1 BW)

Lid 5

Canon; uitsplitsing van de door het WBR aan de Gemeente verschuldigde canon

De door het WBR als erfpachter aan de Gemeente betaalde, totale (afkoopsom van de) canon voor gemeld(e) in de splitsing betrokken perceel (percelen) wordt hierbij met toepassing van artikel 13.3. van de hierna in deze akte gemelde (gemeentelijke) Algemene of Bijzondere Bepalingen voor Erfpacht, gesplitst en wel zo dat van de (afkoopsom van de) canon aan de hiervoor omschreven appartementsrechten het volgende bedrag wordt toegerekend:

- voor elk van de appartementsrechten met de appartementsindices **1 tot en met 160: nihil**

(5:113-3; 116 BW)

Artikel 9

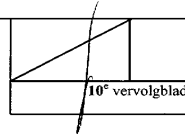
Gemeenschappelijke gedeelten en zaken

Lid 1

Aan lid 1 wordt de volgende zinsnede toegevoegd:

Aantekeningen:	
	"alsmede de tot het complex behorende achterpaden." <u>Artikel 17</u> <u>Lid 4</u> De bestemming van de privé gedeelten is ten aanzien van appartementsrechten met indices 1 tot en met 80: woning. De bestemming van de privé gedeelten is ten aanzien van appartementsrechten met indices 81 tot en met 160: berging. <u>OPRICHTING VAN EEN VERENIGING VAN EIGENAARS EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DEZE VERENIGING</u> Hierbij wordt door het WBR opgericht een vereniging als bedoeld in artikel 30 lid 1 van het Algemeen MVE-Splitsingsreglement. Overeenkomstig het hiervoor in deze akte bepaalde wordt de vereniging beheerst door de betreffende bepalingen van het Algemeen MVE-Splitsingsreglement en door de in deze akte opgenomen wijzigingen, aan- en invullingen. (De navolgende aanduidingen van artikel(-nummers) en lid(-nummers) verwijzen naar en corresponderen met de betreffende aanduidingen in het Algemeen MVE-Splitsingsreglement.) <u>Artikel 30</u> <u>lid 2</u> De naam van de vereniging is: "Vereniging van Eigenaars Beeneringstraat 18abcd tot en met 56abcd (even) te Rotterdam"; de vereniging kan zich presenteren onder de verkorte naam: VvE Baksteen Montage Bouw V / IX. De vereniging heeft haar zetel in Rotterdam. <u>Artikel 34</u> <u>Lid 2</u> <u>Stemmental</u> Het maximum aantal ter vergadering uit te brengen stemmen bedraagt: achthonderdtachtig (880) - Elk van de appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een woning geeft recht op het uitbrengen van tien (10) stemmen; - Elk van de appartementsrechten rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een berging geeft recht op het uitbrengen van één (1) stem. (5:112-2d BW) <u>ERFDIENSTBAARHEDEN/BIJZONDERE BEPALINGEN</u> Met betrekking tot bestaande verplichtingen ter zake van het onderhavige registergoed wordt verwezen naar - a het bepaalde in de voormelde akte van vestiging erfpacht op drieëntwintig december negentienhonderd viereennegentig voor M. de Vos, destijds notaris te Rotterdam verleden en bij afschrift ingeschreven in Register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zevenentwintig december negentienhonderd viereennegentig in deel 14.248 nummer 2. - b de Algemene Bepalingen voor erfpacht, vastgesteld bij besluit van de raad van de Gemeente van achttien maart

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40343/122 25-02-2004 13:52



Kadaster

negentienhonderddrieënnegentig en neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig voor Mr H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, verleden en bij afschrift ingeschreven in Register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderddrieënnegentig in deel 12.713 nummer 4.

CITAAT UIT ALGEMENE BEPALINGEN VOOR ERFPACHT VAN DE GEMEENTE ROTTERDAM

Van toepassing is hetgeen in voormelde Algemene Bepalingen voor erfpacht van de Gemeente Rotterdam is vermeld in artikel 13 luidende als volgt:

"Toestemming bij splitsing, bezwaring, vervreemding, verhuring en verpachting van de erfpacht.

13.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van B en W is de Erfpachter niet bevoegd de Erfpacht of een gedeelte daarvan casu quo de Onroerende Zaak of een gedeelte daarvan:

- a. te splitsen in appartementsrechten;
- b. met beperkte rechten anders dan hypotheek, te bezwaren;
- c. te vervreemden, indien de Onroerende Zaak een andere bestemming heeft dan wonen; of
- d. te verhuren of te verpachten,

dan wel overeenkomsten aan te gaan die kunnen leiden tot het verrichten van de hiervoor vermelde rechtshandelingen.

13.2.1. Ingeval van splitsing in appartementsrechten dient de Erfpachter bij zijn verzoek om toestemming B en W de concept-akte van splitsing en het daarbij behorende reglement toe te zenden.

13.2.2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5: 111 Burgerlijk Wetboek dienen in ieder geval de navolgende bepalingen in de akte van splitsing te worden opgenomen.

- a. Een bepaling met gelijke inhoud als het in dit artikel bepaalde, met dien verstande dat "de Erfpachter" worden vervangen door "de appartementseigenaar".
- b. De vereniging van eigenaars zal erop toezien, dat ieder van de appartementseigenaars zijn verplichtingen jegens de Gemeente nakomt.
- c. Iedere wijziging van de akte van splitsing of van het daarbij behorende reglement behoeft de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van B en W, tenzij de rechter deze wijziging heeft bevolen.

13.2.3. Bij overtreding van het bepaalde in de artikelen 13.2.1. en 13.2.2. van de Algemene Bepalingen zullen B en W - onverminderd het bepaalde in artikel 22 van de Algemene Bepalingen - van zowel de vereniging van eigenaars als van ieder van de appartementseigenaars kunnen verlangen, dat de akte van splitsing en/of het reglement in de oude toestand worden/wordt hersteld.

Aantekeningen:

- 13.3. *Bij het verlenen van hun toestemming voor splitsing in appartementsrechten en voor Vervreemding van een gedeelte van de Erfpacht bepalen B en W of en zo ja op welke wijze de Canon gesplitst zal worden.*
- 13.4. *Indien de Erfpacht in appartementsrechten is gesplitst, is het in dit artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstig toepassing."*

SLOTBEPALINGEN EERSTE BOEKJAAR

Het eerste boekjaar van de vereniging loopt tot en met eenendertig december van het ten tijde van deze akte lopende kalenderjaar.

Eerste bestuur

Tot eerste bestuurder is aangewezen: Stichting Woningbedrijf Rotterdam.

Administratief beheer

1 Het WBR is, tenzij de vergadering van eigenaars niet reeds eerder anderen daartoe aanwijst maximaal gedurende het eerste boekjaar en de drie daaropvolgende boekjaren bereid zich te belasten met de administratie/het administratief beheer, waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven en het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin.

2 Indien het WBR ophoudt de in lid 1 bedoelde taak te vervullen zal de vergadering één en ander opdragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder, onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.

De aanwijzing wordt gedaan voor een periode van drie (3) jaar.

Vermeldingen in de akte

In deze akte worden de woorden "Burgerlijk Wetboek" en "artikel" aangeduid met de letters respectievelijk "BW" en "art.". De in deze akte tussen haakjes geplaatste aanduidingen van artikelnummers van het BW en/of andere wetgeving en/of andere teksten maken geen deel uit van de akte.

SLOT

De stichting kiest voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar gevolgen algemeen woonplaats ten kantore van de tegenwoordige of latere bewaarder dezer akte.

De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen persoon is door mij, notaris, vastgesteld.

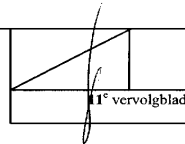
Deze akte is verleden te Capelle aan den IJssel op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend, om twaalf uur.
(Volgt ondertekening)

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40343/122 25-02-2004 13:52

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



Kadaster

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend:) mr F.W.W.M. Govers

Ondergetekende, mr Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, verklaart dat voor bovenstaande splitsing in appartementsrechten in vorenstaande akte de overeenkomstig artikel 33 der huisvestingswet vereiste vergunning is verleend en onherroepelijk geworden.

(Getekend:) mr F.W.W.M. Govers

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend:) mr F.W.W.M. Govers

Ondergetekende, mr Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Aantekeningen:	

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40343/122 25-02-2004 13:52

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 25-02-2004 om 13:52 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40343 nummer 122.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven:
20040225000066, 20040225000067.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40343/122 25-02-2004 13:52



Voorgaande splitsing in 160 appartementsrechten
van het kadastrale perceel is de gemeentelijke Overstreepte
Oetle: 6 Nummer: 5508

Opdrachtgever: stichting woningbouwrijt Rotterdam

VAN INCHOUW EN GEVERS NOTARISSEN
DE LINDSE DEEFT 2805 AA Tel: 010-4506277
MARIJNS WEG, 2401 BP HAARLEM 011 1.2834 Fax: 010-4506282

dagtekening aanvrager:
 handtekening:
 (handtekening)



BENO VAN ROODEN
ARCHITECTUUR INTERIEUR
KONSTELIJKE VERMEYER B.V.

PROJECT		GARSTEDT MONTAGE OOLW V/EX TC ROTTERDAM		
DOORDEEL / STADIS		SPALTINGSTANDEN SPLITTING BESTANDEN UIT 2 BLADEN		
AL. EISEN		B200 ☐ DAFIN 15-12-2002 VEREENF. BLADEN A200 ☐ SCHAL 1-201 A100 ☐ F00047 AC A50 ☐ 1612302 160 A20 ☐ 22200000 000000 000000	384	SP-02



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Gebekend:) Mr. F.W.W.M. Govers

De ondergetekende, Mr. Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers, notaris, gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het daarbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijlage 20040225-000067

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40343 nummer 122
te Rotterdam

Port.nr. 45752



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getuend:) Mr. F.W.W.M. Govers

De ondergetekende, Mr. Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers, notaris, gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel, verklaart dat bovenstaand afschrift concludend is met het daarbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Bijlage 20040225-000066

Behorend bij Onroerende Zaken Hyp4, deel 40343 nummer 122
te Rotterdam

Bijlage

45177_bag-viewer-Beeningerstraat 42 C Rotterdam.PDF



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Beeningerstraat 42 C Rotterdam



Pand

ID	0599100000606728
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1952
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-09-2015
Documentdatum	23-09-2015
Documentnummer	Corsanr.15/52676
Mutatiedatum	26-09-2015

Verblijfsobject

ID	0599010000304084
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	04-04-1989

Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 679091
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerd hoofdadres	0599200000199300
Gerelateerd pand	0599100000606728
Locatie	x:089651.950, y:438991.920

Nummeraanduiding

ID	0599200000199300
Postcode	3042TM
Huisnummer	42
Huisletter	C
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000001278

Openbare Ruimte

ID	0599300000001278
Naam	Beeningerstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1951
Documentdatum	01-07-1951
Documentnummer	Gem.blad 1951/77
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-02-2020
Documentdatum	27-02-2020
Documentnummer	Corsanr.20/1871
Mutatiedatum	27-02-2020

Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

45177_Bodemloketrapport.PDF

Rapport Bodemloket

Datum: 12-08-2020



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
 Saneringsactiviteit
 Voldoende onderzocht/gesaneerd
 Onderzoek uitvoeren
 Historie bekend
 Mijnteengebieden Limburg
 Besluit Bodemkwaliteit

Mijnsteengebieden

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

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

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

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

Bijlage

45177_Bodem informatie Online.PDF

12-8-2020

GisWeb 2.2 - Bodeminformatie Online



89614.14768, 439000.55203

<https://www.gis.rotterdam.nl/Gisweb2/Default.aspx?context=MIJNPROJECT.444>

1/1

Bijlage

45177_beschikking wet bodembescherming deel 78650 nummer 31.PDF

Het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Rotterdam/SB verklaart hierbij het volgende:

Op grond van het aangehechte brondocument welke bekendgemaakt is op 02-03-2000 zal een publiekrechtelijke beperking opgevoerd worden in de basisregistratie kadaster.

Deze publiekrechtelijke beperking heeft als wettelijke grondslag Wet bodembescherming en betreft het volgende werkingsgebied:

De bijgevoegde ingetekende geometrie.

Deze publiekrechtelijke beperking zal op 02-03-2000 in werking treden.

Ondergetekende verklaart dat de essentialia van het besluit zoals hiervoor vermeld de volledige en juiste gegevens bevatten op grond waarvan de basisregistratie kadaster kan worden bijgewerkt. Tevens verklaart de ondergetekende dat dit stuk met de daaraan gevoegde bijlage(n) een volledige en juiste weergave is van het stuk waarvan het een afschrift is.

Getekend op 30-07-2020 09:12.

Stadstimmerhuis
Marconiplein

Gaivanistraat 15
Postbus 6633
3002 AP Rotterdam

Gemeentewerken
ROTTERDAM
Milieu

BESCHIKKING IN HET KADER VAN DE WET BODEMBESCHERMING

Rotterdam, 2 maart 2000

Het College van burgemeester en wethouders,

Gezien de melding van 24 november 1999 ontvangen van Gemeentewerken Rotterdam, afdeling Milieubeleid Rotterdam, ingevolge artikel 29 Wet bodembescherming betreffende het verzoek om vaststelling van de ernst en urgentie van een geval van bodemverontreiniging op de locatie plaatselijk aangeduid **tussen Hoogenwaardstraat, Zouteveenstraat, Beeningerstraat en Weerlanerstraat**, kadastraal bekend gemeente Overschie sectie C nummers 3869 tot en met 3902, 3904 tot en met 3955, 4634, 4640, 4351, 5397 tot en met 5414, 5472, 5480, 5481, 5483, 5496, 5482, 5497, 5499, 5526, 5596 tot en met 5611, 5661 en 5662, bekend onder code **RT/496/2067/100** zonder het voornemen te saneren dan wel handelingen te verrichten ten gevolge waarvan de verontreiniging wordt verminderd of verplaatst.

Gezien het navolgende bodemrapport dat ter beoordeling is aangeboden:

- het rapport "Historisch / oriënterend onderzoek gebied tussen Hoogenwaardstraat, Zouteveenstraat, Beeningerstraat, Weerlanerstraat te Rotterdam (vml stortplaats)" van 9 november 1999 met nummer 1998-0561 opgesteld door het Ingenieursbureau van Gemeentewerken Rotterdam.

OVERWEGENDE

dat ten aanzien van de gevolgde procedure voor de voorbereiding van de beschikking op grond van artikel 2 Inspraakverordening Rotterdam, de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is gevolgd;

dat naar aanleiding van de bekendmaking van de ter inzage legging, binnen de daarvoor gestelde termijn van vier weken door belanghebbenden geen bedenkingen als bedoeld in artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht zijn ingediend;

dat uit het aangeboden bodemrapport is gebleken dat:

- op de locatie vanaf circa 2,5 meter tot circa 4,5 meter minus maaiveld stortmateriaal aanwezig is bestaande uit puin, sintels, koolas en metaal. Het stortmateriaal is verontreinigd met zware metalen, minerale olie en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK). De gemiddelde concentraties van zware metalen, minerale olie en PAK overschrijden de bijbehorende interventiewaarden in een bodemvolume van meer dan 25 kubieke meter;
- het grondwater ter plaatse van de stort plaatselijk is verontreinigd met minerale olie, vluchtige aromaten en PAK. De gemiddelde concentraties van PAK overschrijden de interventiewaarde in een bodemvolume van meer dan 100 kubieke meter;

Stadstimmerhuis
Marconiplein

Galvanistraat 15
Postbus 6633
3002 AP Rotterdam

Gespecialiseerde werken
ROTTERDAM

Milieu

- met betrekking tot de aangetroffen verontreiniging op grond van de urgentie-systematiek zoals vastgesteld door het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer geen actuele humane, ecologische en verspreidingsrisico's aanwezig zijn;
- dat een monitoringprogramma zal worden uitgevoerd in het kader van het project Nazorg Voormalige stortplaatsen (NAVOS);

dat de verstrekte gegevens voldoende zijn om de ernst en de urgentie van het geval van bodemverontreiniging vast te stellen;

en gelet op het bepaalde in de artikelen 29 en 37 van de Wet bodembescherming juncto de artikelen 2.1 en 2.2 van de Verordening bodembescherming Rotterdam en gelet op het Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid in provincie en stad, in juli 1997 vastgesteld door de gemeenteraad van Rotterdam;

BESLUIT

dat er met betrekking tot de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging;

dat het geval van bodemverontreiniging op de locatie op grond van de urgentie-systematiek zoals vastgesteld door het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer vooralsnog als niet urgent wordt beschouwd;

dat, indien uit de resultaten van de monitoring in het kader van het NAVOS-project blijkt dat verspreiding van de verontreinigingen optreedt, de urgentie opnieuw bepaald dient te worden;

dat de locatie geschikt is voor de bestemming wonen.

Deze beschikking heeft betrekking op de navolgende percelen en perceelgebieden:

Kadastrale gemeente:	Overschie
Sectie :	C
nummers :	3869 tot en met 3895, 3904 tot en met 3926, 3932 tot en met 3950, 4640, 4351, 5397 tot en met 5414, 5472 (gedeeltelijk), 5481 (gedeeltelijk), 5482 (gedeeltelijk), 5483, 5526 (gedeeltelijk)

Op de bij deze beschikking gevoegde laatste versie van de door het Kadaster uitgegeven kadastrale kaart is het geval van ernstige bodemverontreiniging aangegeven.

Stadstimmerhuis
Marconiplein

Galvanistraat 15
Postbus 6633
3002 AP Rotterdam

Gemeentewerken
ROTTERDAM

Milieu

Een afschrift van deze beschikking wordt gezonden aan het kantoor van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers.

Het College van burgemeester en wethouders,
namens deze

de Algemeen Directeur van Gemeentewerken,
voor deze

de Directeur Milieu van Gemeentewerken

(Gelet op het Integraal mandaat- en volmachtbesluit, Gemeenteblad 1997, nummer 125, zoals nadien gewijzigd.)

Mogelijkheid tot het instellen van bezwaar.

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht bezwaar maken tegen deze beschikking. Het maken van bezwaar dient te geschieden door het indienen van een bezwaarschrift bij ons college. Een bezwaarschrift kan worden ingediend gedurende een termijn van zes weken te rekenen na de dag waarop deze beschikking op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

Een bezwaarschrift moet worden ondertekend en dient in ieder geval het volgende te bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- dagtekening;
- een omschrijving van de beschikking waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- de gronden van het bezwaar.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan het College van burgemeester en wethouders, p/a Algemene beroepscommissie, postbus 70018, 3000 KX Rotterdam.

Kopie aan:
Gemeentewerken Rotterdam
Afdeling Milieubeleid

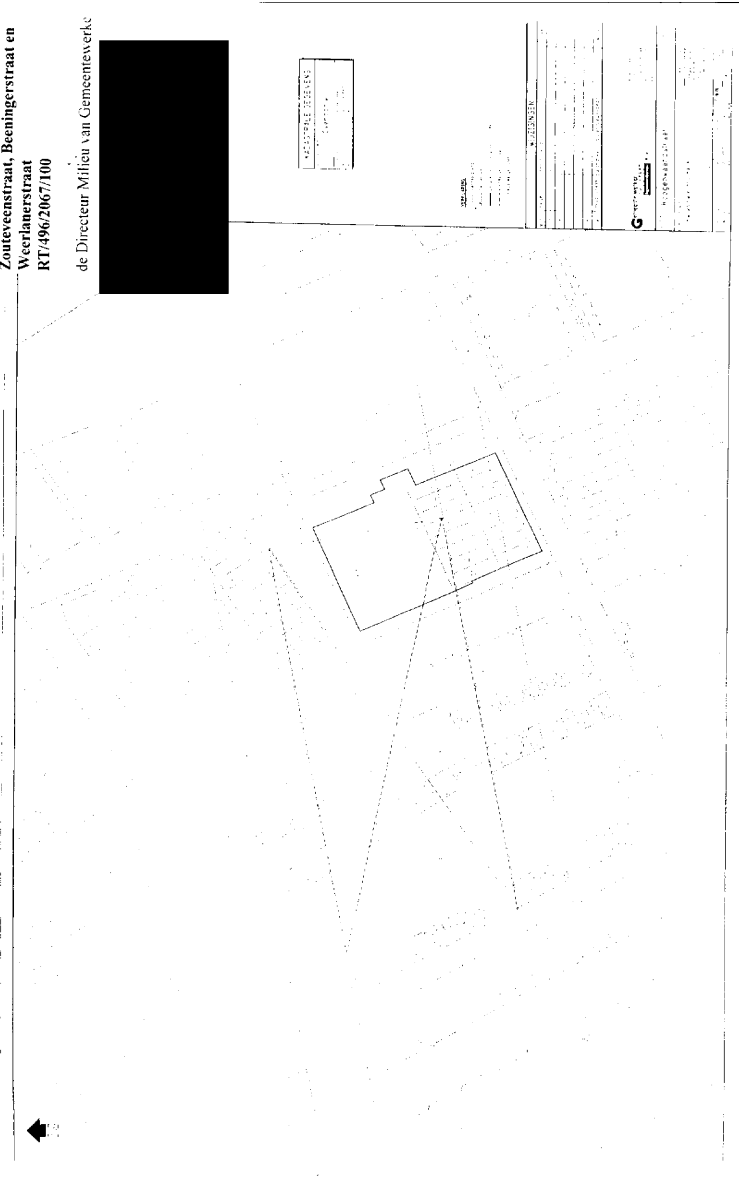
Ingenieursbureau
Productgroep bodem

Rotterdam, 2 maart 2000

behoort bij beschikking
ernst en urgentie,

gebied tussen Hoogenwaardstraat,
Zouteveenstraat, Beemingerstraat en
Weerlanderstraat
RT/496/2067/100

de Directeur Milieu van Gemeentewerks



WETGEVING	WETGEVING
Wetgevingsnummer	Wetgevingsnummer
Wetgevingsdatum	Wetgevingsdatum
Wetgevingsstatus	Wetgevingsstatus

Wetgevingsnummer

WETGEVING	WETGEVING
Wetgevingsnummer	Wetgevingsnummer
Wetgevingsdatum	Wetgevingsdatum
Wetgevingsstatus	Wetgevingsstatus

Wetgevingsnummer

Wetgevingsnummer

Wetgevingsnummer

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
30-07-2020 om 09:12 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 78650 nummer 31.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was
geautoriseerd door middel van een elektronische
toegangsdienst die onderdeel is van het Afsprakenstelsel
elektronische toegangsdiensten als bedoeld in de
Uitvoeringsregeling Wet kenbaarheid publiekrechtelijke
beperkingen onroerende zaken.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Bijlage

45177_Ruimtelijkeplannen.nl Bestemmingsplannen.PDF

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAM OF -NUMMER

beeningstraet 42C

Beeningstraet 42C, 3042 TM Rotterdam

GEMEENTE (4) PROVINCIE (23) RIJK (24)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

Overschie
gerechtelijke uitspraak
vastgesteld (2019-04-24)

Overschie
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-11-29)

Overschie
gerechtelijke uitspraak
vastgesteld (2018-08-22)

Parapluherziening biologische veiligheid
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-06-14)

Verberg plannen

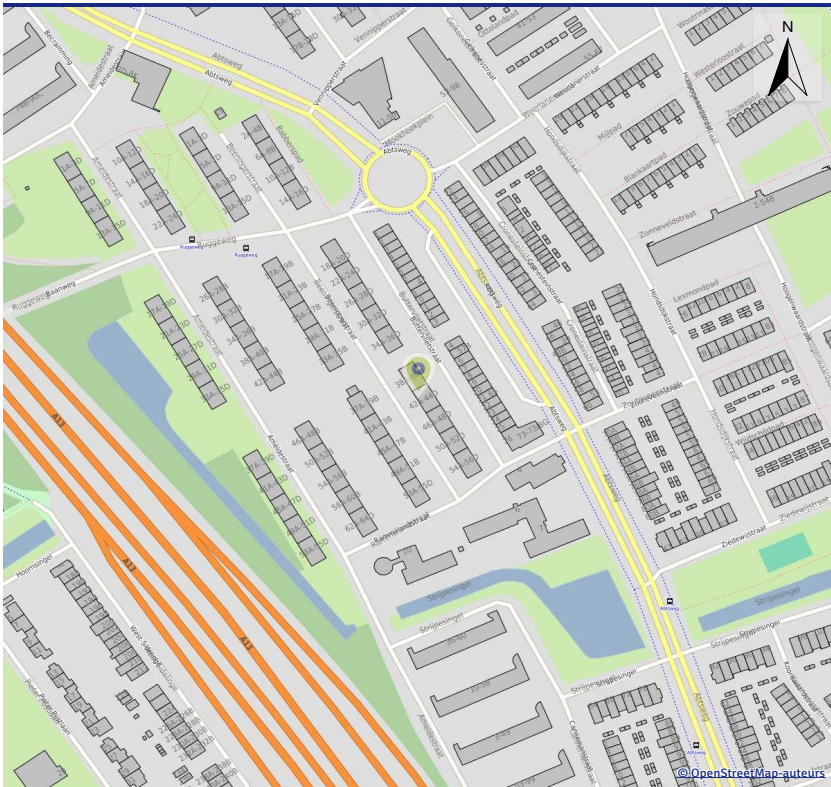
Beeningstraet
Buitenveldstraet
Rammelaersstraet

20 m

Bijlage

45177_bestemmingsrapport_beeningerstraat_42_c_Parapluherziening biologische veiligheid.PDF

Bestemmingsrapport



Kenmerk Beeningerstraat 42 C, 3042TM Rotterdam
Datum 12-08-2020

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Beeningerstraat 42 C, 3042TM Rotterdam
Datum 12-08-2020



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0599100000606728
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	150,4 m ²
Bouwjaar	1952
Aantal verblijfsobjecten	8
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0599010000304084
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	54,00 m ²
Adres	Beeningerstraat 42 C
Postcode	3042TM
Plaats	Rotterdam

Bestemmingsplan

Naam plan	Parapluherziening biologische veiligheid
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Rotterdam
IMRO-idn	NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-va01
Datum vastgesteld	14-06-2018
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk

Beeningerstraat 42 C, 3042TM Rotterdam

Datum

12-08-2020



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Beeningerstraat 42 C, 3042TM Rotterdam
Datum 12-08-2020



Legenda

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functionaanduiding

- Functionaanduiding

Bouwvlak

- Bouwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Herzien

Rotterdam, 12 december 2017.

18bb1170

Aan:

de gemeenteraad

Onderwerp:

Herzien raadsvoorstel vaststelling parapluherzieningen Biologische Veiligheid (bestemmingsplan en beheersverordening).

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. de zienswijze met nummer 1.1 t/m 1.6, behoudens zienswijze 1.2c, ongegrond te verklaren;
2. de zienswijze met nummer 1.2.c gegrond te verklaren;
3. te verklaren dat de inspraakreacties met nummer 1.1. t/m 1.6, behoudens zienswijze 1.2.c, niet leiden tot aanpassing van de ontwerpbeheersverordening;
4. te verklaren dat inspraakreactie met nummer 1.2.c leidt tot aanpassing van de ontwerpbeheersverordening;
5. het bestemmingsplan "NL.IMRO.0599.0599.BP1104PapluBioveil-on02 met bijbehorende ondergronden, in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
6. de beheersverordening "NL.IMRO.0599.BO7011PapluBioveil-on02 met bijbehorende ondergronden, in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
7. geen exploitatieplan vast te stellen.



Registratienummer dienst: BS18/00077
Portefeuillehouder: R.A.C.J. Simons
Steller: mr. M. Hildenbrant, 0610040308

raadsstuk 18bb1170

pagina 1

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Met de vaststelling van deze parapluherzieningen wordt het beleidskader "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond" onderdeel van de ruimtelijke afweging.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

Geen.

Toelichting:

Aanleiding herzien raadsvoorstel na subcommissie

Op 23 januari jl. heeft een hoorzitting voor de subcommissie bestemmingsplannen plaatsgevonden. Tijdens deze hoorzitting is voorliggend raadsvoorstel behandeld. Mede naar aanleiding van het inspreken van reclamant op de hoorzitting, heeft de subcommissie gevraagd om uit te zoeken of het verlenen van een omgevingsvergunning door het college afhankelijk gesteld kan worden van een positief advies van de VRR/GGD op basis van het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond". In de regels van de ontwerp-parapluherzieningen is het beleidskader namelijk op die manier verankerd. Na nader onderzoek is gebleken dat deze regeling nuancering behoeft. Het college moet namelijk bij het verlenen van een omgevingsvergunning de ruimte hebben om een afweging te maken. Bij het afhankelijk stellen van de vergunningverlening van een positief advies, is die ruimte er niet. Voorgesteld wordt dan ook de regeling in de voorliggende parapluherzieningen aan te passen, in die zin dat de voorwaarde voor een *positief* advies komt te vervallen. GGD/VRR moeten nog steeds adviseren, maar de omgevingsvergunning wordt niet afhankelijk gesteld van dit positieve advies. Voor een uitwerking van het voorgaande wordt verwezen naar ambtshalve aanpassing A2.

Doel

Met de voorliggende parapluherzieningen wordt beoogd het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond" onderdeel uit te laten maken van de ruimtelijke afweging. Het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio heeft dit beleids- en toetsingskader vastgesteld. Aan de hand van het kader kan worden beoordeeld of de risico's van een hoog-risico biologisch laboratorium voldoende beheersbaar zijn bij calamiteiten en of een hoog-risico biologisch laboratorium al dan niet wenselijk is op de voorgenomen locatie.

Hoog-risico biologische laboratoria zijn binnen een groot aantal bestemmingen zonder meer toegestaan. De bedoeling van de voorliggende parapluherzieningen is om nieuwvestiging van hoog-risico biologische laboratoria of uitbreiding van een bestaand biologisch laboratorium uitsluitend toe te staan als aan voornoemd beleids- en toetsingskader is getoetst door VRR en GGD en daaruit blijkt dat het desbetreffende laboratorium wenselijk is op de beoogde locatie. Alleen dan wordt een omgevingsvergunning voor nieuwvestiging of uitbreiding van een hoog-risico biologisch laboratorium verleend.

Waarom beleid

Biologische veiligheid speelt een rol bij onderzoeksinstellingen en diagnostische laboratoria in de regio Rotterdam-Rijnmond. Zowel in diagnostische laboratoria als in onderzoeksinstellingen gelden zeer strikte (internationaal) vastgestelde veiligheidsvoorschriften ter bescherming van het personeel en de omgeving. De laboratoria die in Rotterdam en de regio in beeld zijn voldoen aan deze hoge veiligheidseisen.



Registratienummer dienst: BS18/00077
Portefeuillehouder: R.A.C.J. Simons
Steller: mr. M. Hildenbrant, 0610040308

raadsstuk 18bb1170

pagina 2

Bij calamiteiten, het opzettelijk beschadigen van een faciliteit of het vervreemden van materiaal uit het laboratorium, raakt voornoemd onderzoek aspecten van openbare veiligheid en publieke gezondheid. Als stad (en regio) waarin hoogwaardig wetenschappelijk onderzoek wordt uitgevoerd, is dan ook sprake van potentiële risico's die voortkomen uit dit onderzoek. Van potentieel openbare veiligheid- en publieke gezondheidsrisico's is alleen sprake bij laboratoria met biologische agentia van categorie 3 en 4¹. Ten aanzien van deze zogenaamde hoog-risico biologische laboratoria bestaat nog geen specifieke en integrale wet- en regelgeving met betrekking tot de locatie van vestiging en zijn er hiaten wat betreft de toetsing op de beheersbaarheid van mogelijke calamiteiten.

Om vroegtijdig betrokken te raken bij de nieuwvestiging of uitbreiding van de genoemde hoog-risico biologische laboratoria, is door de regio Rotterdam Rijnmond een beleids- en toetsingskader opgesteld, te weten het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond". Het beleids- en toetsingskader is bedoeld als voorlopige en preventieve maatregel totdat landelijk wet- en regelgeving wordt aangepast. De voorliggende parapluerzieningen implementeren voornoemd beleids- en toetsingskader in het ruimtelijke spoor.

Reikwijdte

Uitdrukkelijk wordt gemeld dat deze parapluerzieningen nieuwe hoog-risico laboratoria of een uitbreiding van een bestaand laboratorium betreffen. Het is immers niet de bedoeling om de bestaande (legale) laboratoria te beperken in de reeds toegestane activiteiten, mede omdat met deze laboratoria duidelijk afspraken zijn gemaakt, waaronder over de handelwijze in geval van calamiteiten.

Opgemerkt zij ten slotte dat twee parapluerzieningen met eenzelfde inhoud zijn opgesteld: één voor die gebieden waar op het moment van inwerkingtreding van de parapluerzieningen sprake is van een vastgesteld bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan en één voor die gebieden waar sprake is van een vastgestelde beheersverordening. De reden voor het opstellen van twee parapluerzieningen is dat een beheersverordening alleen door middel van een beheersverordening kan worden herzien en een bestemmingsplan, inclusief wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen, alleen door middel van een bestemmingsplan kan worden herzien. De inhoud van beide parapluerzieningen is gelijk. Ze worden ook tegelijk in procedure gebracht.

Regio

Het voorliggende voorstel beoogt externe effecten te voorkomen, primair in het belang van de volksgezondheid. De gemeente Rotterdam vervult op dit dossier een voortrekkersrol. Deze maatregel is effectief binnen de gemeentegrenzen. Tegelijkertijd geldt dat het voorliggende potentiële gezondheidsrisico niet gehouden is aan de grenzen van de gemeenten. De potentiële gezondheidsrisico's die hoog-risico biologische laboratoria met zich mee kunnen brengen worden daarom in elke gemeente het meest beperkt als in alle gemeenten hetzelfde beleid gekoppeld aan de ruimtelijke ordening van toepassing is. Rotterdam reikt met de parapluerzieningen waarmee het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond" wordt gekoppeld aan de ruimtelijke ordening een concreet middel aan de regiogemeenten aan, primair langs de lijn van openbare veiligheid en ook namens stadsontwikkeling en de openbare gezondheidszorg. Langs de kanalen van de publieke gezondheidszorg zal deze beleidslijn tevens aan de collega's in alle gemeenten in Nederland worden voorgesteld.

¹ Dit betreft laboratoria waarin gewerkt wordt met biologische agentia die bij de mens ernstige ziekten kunnen veroorzaken en die van mens-op-mens overdraagbaar zijn, maar waarvoor een effectieve behandeling bestaat, zoals aviaire influenza en SARS. Dit betreft de op-één-na hoogste categorie (3); bij de hoogste categorie (4) bestaat er geen effectieve behandeling.



Terinzagelegging

Het bestemmingsplan "Parapluherziening Biologische Veiligheid" is als ontwerp terinzage gelegd vanaf 8 september 2017 voor de duur van 6 weken voor het indienen van zienswijzen. De beheersverordening "Parapluherziening Biologische Veiligheid" is als ontwerp terinzage gelegd vanaf 8 september 2017 voor de duur van 6 weken voor het indienen van inspraakreacties.

De volgende reclamant heeft tijdig een zienswijze c.q. inspraakreactie naar voren gebracht over het ontwerpbestemmingsplan c.q. de ontwerpbeheersverordening:

1. de heer mr. G.A. van der Veen verbonden aan AKD te Rotterdam namens Erasmus Medisch Centrum gevestigd aan de 's-Gravendijkwal 230, 3015 CE Rotterdam.

1.1 Ruimtelijk spoor is niet het juiste spoor

1.1.a wet milieubeheer

Reclamant is van mening dat de parapluherzieningen een materie beogen te regelen die reeds op andere manier is geregeld.

Reclamant verwijst naar de Wet milieubeheer op grond waarvan een inrichting waarin activiteiten met genetisch gemodificeerde organismen (hierna: ggo) worden verricht, een vergunning nodig is. Reclamant verwijst tevens naar de Regeling GGO en de Laboratory Biosafety manual van WHO.

Reactie

Op dit moment zijn er verschillende regelingen waar biologische laboratoria uit veiligheidsoogpunt aan moeten voldoen. Deze regelingen zien op de omstandigheden *binnen de inrichting* en zijn gericht op het veilig doen uitvoeren van onderzoek en diagnostiek voor de medewerkers van de laboratoria danwel het voorkomen van het naar buiten geraken van biologisch materiaal (werkvoorschriften en inrichtingsvoorschriften).

Het voorgaande geldt voor het werken met ggo's. Voor het werken met ggo's is, zoals reclamant stelt, een vergunning nodig waarbij gekeken wordt naar de veiligheid van de omstandigheden waaronder gewerkt wordt. Opgemerkt zij daarbij dat voor het werken met niet-ggo's deze vergunningplicht niet geldt. De Laboratory Biosafety Manual van de WHO betreft een richtlijn die gebruikt wordt bij het beheersen van de veiligheid in het laboratorium, mede gericht op het voorkomen van het naar buiten geraken van de informatie of biologisch materiaal. Voorts is ook nog sprake van arbo-wetgeving, gericht het borgen van veilige arbeidsomstandigheden voor de werknemers die in de laboratoria werken.

De genoemde regelingen hebben derhalve een ander doel dan het beleids- en toetsingskader dat nu in het ruimtelijke spoor wordt verankerd. Dit kader ziet namelijk op *locatiekeuze* van een biologisch laboratorium in relatie tot de operationele beheersbaarheid voor hulpdiensten in geval van calamiteiten en de risico's voor de publieke gezondheid. Daarmee is er, anders dan reclamant stelt, geen sprake van overlap van de huidige regelingen die zien op biologische veiligheid, en de voorliggende parapluherzieningen.

Het beleids- en toetsingskader en de verankering daarvan in het ruimtelijke spoor moeten als aanvulling op de bestaande, door reclamant aangehaalde, regelingen gezien worden. Daarbij wordt opgemerkt dat het beleids- en toetsingskader ook in andere fase van toepassing is dan de bestaande regelingen, namelijk voorafgaand aan de verlening van vergunningen en voorafgaand aan de nieuwvestiging of uitbreiding van een hoog-risico biologisch laboratorium.



Registratienummer dienst: BS18/00077
Portefeuillehouder: R.A.C.J. Simons
Steller: mr. M. Hildenbrant, 0610040308

raadsstuk 18bb1170

pagina 4

Wij wijzen er nog op dat het voorgaande is erkend door de voormalig minister van Volksgezondheid, Welzijn en Sport, Schippers in een brief van 20 mei 2016 die zij heeft gestuurd in reactie op een door de voorzitter van de VRR naar de minister gestuurde brief. In deze brief van de minister is expliciet aangegeven dat het bestemmingsplan het belangrijkste middel is om te kiezen voor soorten activiteiten op een bepaalde locatie.

Voorstel met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan:

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorstel met betrekking tot de ontwerpbeheersverordening:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerpbeheersverordening.

1.1.b Strijdigheid met hogere regelingen regelgeving

In de toelichting van de parapluherzieningen wordt onvoldoende uiteengezet waarom de regeling uit deze herzieningen niet strijdig is met hogere regelingen. Reclamant is van mening dat die strijdigheid evident is en vreest voor doorkruising van bevoegdheden, bijvoorbeeld met die van de minister van I&M. Reclamant verwijst naar verschillende regel- en wetgeving met betrekking tot ggo's en niet-ggo's.

Reactie

In paragraaf 1 van de toelichting van beide herzieningen wordt de aanleiding voor het maken van het beleids- en toetsingskader uitgebreid uiteengezet. Daaruit blijkt naar onze mening voldoende dat er geen sprake is van strijdigheid met andere regelingen.

Voorts verwijzen wij naar de reactie op zienswijze 1.1a. Nu bestaande regelingen iets anders beogen te regelen dan het beleids- en toetsingskader, is er door de verankering van het beleids- en toetsingskader in het ruimtelijke spoor, geen sprake van een doorkruising van bevoegdheden.

Voorstel met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan:

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorstel met betrekking tot de ontwerpbeheersverordening:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerpbeheersverordening.

1.1.c Geen ruimtelijke relevantie

Reclamant geeft aan dat de regelingen geen ruimtelijke relevantie kennen en verwijst naar de toelichting waarin is opgenomen dat de bestaande regelgeving onvoldoende is toegerust op calamiteiten. Volgens reclamant is het ruimtelijke spoor niet het spoor om calamiteiten te voorkomen of beheersbaar te maken. Dit behoort tot het milieuspoor. Reclamant wijst er voorts op dat voor die gebieden waar de parapluherzieningen niet van toepassing zijn, vanwege het ontbreken van een planologisch kader, het beleidskader wel geldt. Ook daar maakt reclamant uit op dat het ruimtelijke spoor niet het juiste spoor is om de materie te regelen.

Reactie

De parapluherzieningen regelen dat bepaalde activiteiten (namelijk hoog-risico laboratoria) alleen zijn toegestaan na nadere afweging op grond van het beleids- en toetsingskader. Bij die afweging wordt beoordeeld of de activiteiten in relatie tot de omgeving waar ze uitgevoerd moeten gaan worden, wenselijk zijn. Van belang is dat in geval van calamiteiten de risico's voldoende beheersbaar zijn. Niet valt in te zien waarom een dergelijke afweging niet in het ruimtelijke spoor thuis hoort.



Registratienummer dienst: BS18/00077
Portefeuillehouder: R.A.C.J. Simons
Steller: mr. M. Hildenbrant, 0610040308

raadsstuk 18bb1170

pagina 5

Ook in geval van bijvoorbeeld externe veiligheid wordt op grond van mogelijke risico's een afweging gemaakt of een functie is toegelaten op een bepaalde locatie. Voorts is niet duidelijk waarom reclamant van mening is dat, nu de parapluperzieningen niet gelden in die gebieden waar geen sprake is van een planologisch kader maar het beleids- en toetsingskader wel, dit een aanwijzing is voor zijn stelling dat het ruimtelijk spoor niet het juiste spoor is. De reden dat deze gebieden niet betrokken zijn bij de parapluperzieningen is dat het juridisch niet mogelijk is deze gebieden daarbij te betrekken.

Voorstel met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan:

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorstel met betrekking tot de ontwerpbeheersverordening:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerpbeheersverordening.

1.2 onjuiste verwijzing naar het beleidskader

1.2. a onvoldoende democratisch gelegitimeerd

Reclamant stelt vast dat de VRR en GGD het beleidskader hebben vastgesteld. Deze instanties zijn echter onvoldoende democratisch gelegitimeerd om bestemmingen uit een bestemmingsplan te beperken. Door het opnemen van dit beleidskader in het ruimtelijk spoor wordt de gemeenteraad gepasseerd.

Reactie

De gemeenteraad stelt de voorliggende parapluperzieningen vast. Derhalve is er geen sprake van het passeren van de raad.

Het beleids- en toetsingskader is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van de VRR. Opgemerkt wordt dat de VRR op grond van de Wet Veiligheidsregio's, is aangewezen om risico's regionaal te identificeren. Instellingen die risico's vormen voor de omgeving, werken verplicht mee aan zowel de risico-inventarisatie, de planvorming voor situaties waarin zich deze risico's manifesteren, als het verstrekken van alle noodzakelijke informatie voor de veiligheidsregio's om zich van haar taken te kunnen kwijten. Derhalve kan worden gesteld dat de VRR voldoende democratisch gelegitimeerd is.

Voor wat betreft de democratische legitimatie van de GGD wordt opgemerkt dat de arts infectieziektebestrijding van de GGD de wettelijke verantwoordelijkheid vanuit de Wet Publieke Gezondheid heeft te waken over de publieke gezondheid, onder meer door het lokaal publiek bestuur gevraagd en ongevraagd te adviseren over maatregelen die genomen moeten worden in het kader van de infectieziektebestrijding.

Voorstel met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan:

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorstel met betrekking tot de ontwerpbeheersverordening:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerpbeheersverordening.

1.2. b geen ruimtelijke taakstelling

De genoemde instanties missen de algemene ruimtelijke afwegingstaak die in een planprocedure is vereist. Reclamant geeft daarbij aan dat op basis van het beleidskader ook veel niet-ruimtelijke aspecten worden meegewogen in het advies. Reclamant verwijst naar enkele onderdelen van het beleidskader waaruit dit zou blijken.



Registratienummer dienst: BS18/00077
Portefeuillehouder: R.A.C.J. Simons
Steller: mr. M. Hildenbrant, 0610040308

raadstuk 18bb1170

pagina 6

Reactie

Met het beleidskader wordt de wenselijkheid van een hoog-risico laboratorium op een bepaalde locatie afgewogen. Bij die afweging spelen openbare veiligheid en publieke gezondheid een rol. Gezien de rol van de VRR en de GGD wordt deze afweging door deze instanties op basis van het door hen opgestelde beleids- en toetsingskader gemaakt. Uitkomst van de afweging is of een hoog-risico laboratorium op een voorgenomen locatie toegestaan kan worden. Hoewel derhalve ook andere aspecten dan ruimtelijke aspecten onderdeel zijn van de afweging, leidt deze afweging wel tot een ruimtelijk relevante conclusie. Anders dan reclamant stelt, kan het beleids- en toetsingskader wel in het ruimtelijke spoor betrokken worden.

Voorstel met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan:

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorstel met betrekking tot de ontwerpbeheersverordening:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerpbeheersverordening.

1.2.c Rechtszekerheid

Volgens reclamant wordt de rechtszekerheid geschaad, nu in artikel 1.3 van de begripsbepalingen van beide herzieningen is opgenomen dat ook beleid dat in de plaats treedt van het vastgestelde beleidskader van toepassing is op de parapluperherzieningen. Volgens reclamant wordt hierdoor de gemeenteraad gepasseerd.

Reactie

Het besluit ruimtelijke ordening biedt de ruimte om in een bestemmingsplan te verwijzen naar beleidsregels. Ook in de rechtspraak is bevestigd dat deze zogenaamde dynamische verwijzing is toegestaan. Voorwaarde daarvoor is dat voldoende duidelijk is naar welke beleid verwezen wordt. Met artikel 1.3 is bedoeld mogelijk te maken dat in geval van een herziening of wijziging van het als bijlage bij de parapluperherziening toegevoegde beleids- en toetsingskader, het aangepaste kader ook van toepassing is op de parapluperherzieningen. Dat zal bijvoorbeeld het geval zijn als er een aanpassing komt van de landelijke wetgeving, waardoor het hiaat in de huidige wetgeving (de mogelijkheid voor lokaal publiek bestuur om op tijd een onderbouwde keuze te maken onder andere ten aanzien van de locatie van een hoog-risico biologisch laboratorium) wordt opgevuld. Deze verandering van wetgeving noopt dan tot een aanpassing van het beleid- en toetsingskader. Met reclamant zijn wij echter van mening dat de begripsbepaling wellicht teveel ruimte biedt voor toekomstige wijzigingen en derhalve te rechtsonzeker is. Wij stellen dan ook voor de begripsbepaling aan te scherpen en te benoemen dat het alleen gaat om herzieningen of wijzigingen van het reeds vastgestelde kader. Zoals hiervoor aangegeven, is het de gemeenteraad die de voorliggende parapluperherzieningen vaststelt. Daarmee is er dan ook geen sprake van het passeren van de raad.

Voorstel met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan:

Wij stellen voor de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan als volgt aan te passen.

Regels

De zinsnede "of een daarvoor in de plaats tredend beleidskader" in artikel 1.3 zal worden geschrapt en daarvoor in de plaats wordt voorgesteld om op te nemen: "of een herziening of wijziging van dit beleidskader"

Voorstel met betrekking tot de ontwerpbeheersverordening:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de ontwerpbeheersverordening in de volgende zin.

Regels

De zinsnede "of een daarvoor in de plaats tredend beleidskader" in artikel 1.3 zal worden geschrapt en daarvoor in de plaats wordt voorgesteld om op te nemen: *"of een herziening of wijziging van dit beleidskader"*

1.3 Onvoldoende ruimtelijke relevant kader

Reclamant wijst op een aantal onderdelen uit het beleidskader waaruit zou blijken dat dit kader onvoldoende ruimtelijk relevant is.

- In het kader zelf wordt al aangegeven dat het kader geen passend instrument is voor het ruimtelijk spoor.
- Het kader ziet op vooroverleg en is niet normatief, maar inventariserend.
- Het kader bevat een groot aantal niet-ruimtelijke toetsingspunten.
- Het kader bevat een aantal punten die in landelijke regelingen, zoals het Bouwbesluit al geregeld zijn (eisen bouwkundige constructie).
- Het kader is te vaag en om die reden in strijd met de rechtszekerheid.

Reactie

Ten eerste wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie op zienswijze 1.2 b.

Aanvullend merken wij op dat het kader bewust niet normatief is, omdat internationaal (ook in de wetenschappelijke wereld) geen consensus bestaat over risico's van zowel incidenten als de gevolgen van incidenten. De intentie van de VRR en de GGD is om in samenspraak met de initiatiefnemers van vestiging (of uitbreiding van een bestaande faciliteit) zowel een risico-inventarisatie uit te voeren en indien vestiging of uitbreiding wordt toegestaan *gezamenlijk* tot planvorming te komen (incidentbestrijdingsplan) en beoefening van deze plannen. De (landelijke) regelgeving voorziet nu nog niet in een gefaseerde toetsing van de plannen van een initiatiefnemer om voorafgaand aan (grote) investeringen te kunnen toetsen of de voorgenomen activiteiten op de beoogde locatie uitgevoerd kunnen en mogen worden. Deze voorgestelde aanpak biedt de mogelijkheid om vanaf het eerste initiatief en gedurende de daaropvolgende fases van planning, uitvoering en uiteindelijke ingebruikname van een voorziening, gezamenlijk afwegingen te kunnen maken die tot aanvaardbare restrisico's leiden, inclusief het opstellen van een incidentbestrijdingsplan, het opleiden van betrokken medewerkers en het beoefenen daarvan.

Voorstel met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan:

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorstel met betrekking tot de ontwerpbeheersverordening:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerpbeheersverordening.

1.4 biosecurity in het geding

Het kader roept op tot een lijst van inrichtingen. Het beschikbaar stellen van lijsten staat lijnrecht tegenover prudentie met het oog op biosecurity.

Reactie

De genoemde lijst hoeft niet openbaar te worden gemaakt. Deze staat de veiligheidsregio ter beschikking om haar taakuitoefening te kunnen invullen. Verwezen wordt naar artikel 3 van het Besluit informatie inzake rampen en crises.



Registratienummer dienst: BS18/00077
Portefeuillehouder: R.A.C.J. Simons
Steller: mr. M. Hildenbrant, 0610040308

raadssstuk 18bb1170

pagina 8

Voorstel met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan:

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorstel met betrekking tot de ontwerpbeheersverordening:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerpbeheersverordening.

1.5 nomenclatuur

De nomenclatuur is niet correct gebruikt. Reclamant verwijst naar de begrippen ML en BSL die incorrect gebruikt worden.

Reactie

Het gestelde door reclamant is juist. Het beleids- en toetsingskader zal worden aangepast. De aanpassing leidt evenwel niet tot een aanpassing van de parapluperzoningen.

Voorstel met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan:

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorstel met betrekking tot de ontwerpbeheersverordening:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerpbeheersverordening.

1.6 incorrectheden

In het beleidskader staan incorrectheden met betrekking tot toezicht. Ook op blz 11 staan onjuistheden over de advisering bij toetsing.

Reactie

Met reclamant zijn wij het eens dat er onjuistheden in het vastgestelde beleids- en toetsingskader staan. Het beleids- en toetsingskader zal hierop worden aangepast. Het betreft echter een beperkt aantal onjuistheden die bovendien niet van invloed zijn op de te maken afweging. Om die reden leidt het gestelde ook niet tot aanpassing van de parapluperzoningen.

Voorstel met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan:

Wij stellen voor de zienswijze ongegrond te verklaren.

Voorstel met betrekking tot de ontwerpbeheersverordening:

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de ontwerpbeheersverordening.

Ambtshalve aanpassingen

A1 Redactionele wijzigingen

Wij stellen u voor – voor zover nodig - ondergeschikte/redactionele wijzigingen door te voeren in de regels, toelichting en op de verbeelding.

A2 Aanpassing voorwaardelijke bepaling

In het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpbeheersverordening is een zogenaamde voorwaardelijke bepaling opgenomen. Op grond van deze voorwaardelijke bepaling is een hoog-risico biologisch laboratorium uitsluitend toegestaan indien door de VRR en de GGD een positief advies is gegeven op basis van het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond". Bij nader inzien biedt deze bepaling te weinig sturing. Om die reden wordt voorgesteld om de bepaling om te zetten naar een verbod op nieuwe hoog-risico laboratoria

met een mogelijkheid voor het college om daarvan af te wijken. Kort gesteld: de bepaling wordt van een *ja, mits-bepaling* omgezet naar een *nee, tenzij-bepaling*. Daarbij stellen wij tevens voor om op basis van nieuwe inzichten, die na de behandeling van de parapluherzieningen in de subcommissie van 23 januari zijn ontstaan, deze *nee, tenzij-bepaling* zodanig te formuleren dat het verlenen van de omgevingsvergunning niet afhankelijk wordt gesteld van een *positief* advies van de VRR/GGD op basis van het beleidskader.

Zoals hiervoor al onder *Toelichting* is beschreven, gaat een dergelijke bepaling voorbij aan de afwegingsruimte die het college moet behouden bij de verlening van een omgevingsvergunning.

Regels

Wij stellen voor de volgende bepaling uit artikel 3 van het bestemmingsplan en de beheersverordening te schrappen:

- *een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium is uitsluitend toegestaan indien door de VRR en de GGD een positief advies is gegeven op basis van het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".*

en te vervangen door:

- a. *een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium is niet toegestaan;*
- b. *burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".*

Toelichting

De toelichting zal in voornoemde zin worden aangepast. Daar waar verwezen wordt naar de voorwaardelijke bepaling, zal de tekst vervangen worden door de nieuwe *nee, tenzij-bepaling* en de daarbijbehorende uitleg. Tevens zal worden uitgelegd dat B&W nog afwegingsruimte hebben bij de verlening van de omgevingsvergunning. Er hoeft dan ook geen sprake te zijn van een positief advies van VRR en GGD.

A3 Nieuw hoog-risico biologische laboratoria

In de juridische toelichting (hoofdstuk 4) is aangegeven wat onder nieuwe hoog-risico biologische laboratoria moet worden verstaan. Teneinde verwarring te voorkomen wordt voorgesteld om aan deze tekst toe te voegen dat reeds vergunde hoog-risico biologische laboratoria waarbij de vergunning nog niet volledig is benut, onder de bestaande situatie vallen en niet onder de verbodsbepaling uit de parapluherziening.

A4 Aanpassing van het beleid in de toekomst

Voorgesteld wordt om de eerste alinea van hoofdstuk 4 aan te passen. In die zin dat aangegeven wordt dat een aanpassing van het beleid in de toekomst bijvoorbeeld aan de orde is als er landelijke wetgeving inwerking treedt waardoor het hiaat in de huidige wetgeving wordt opgevuld. Deze verandering van wetgeving maakt aanpassing van het beleid- en toetsingskader zeer waarschijnlijk noodzakelijk. Het hiervoor genoemde hiaat bestaat, zoals reeds duidelijk gemaakt, uit de onmogelijkheid voor het lokale publieke bestuur om op tijd een onderbouwde keuze te kunnen maken onder andere ten aanzien van de vestiging van hoog-risico laboratoria.

inanciële en juridische consequenties/aspecten:

Geen.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

	Registratienummer dienst: BS18/00077 Portefeuillehouder: R.A.C.J. Simons Steller: mr. M. Hildenbrant, 0610040308	raadsstuk 18bb1170	pagina 10
---	--	--------------------	-----------

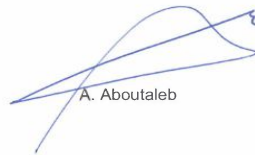
Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,



C.M. Sjerps

De burgemeester,



A. Aboutaleb

Bijlage(n):

1. Ontwerpbestemmingsplan, "Parapluherziening Biologische Veiligheid";
2. Ontwerpbeheersverordening "Parapluherziening Biologische Veiligheid";
3. Zienswijze/inspraakreactie



Registratienummer dienst: BS17/01125
Portefeuillehouder: Simons
Steller: mr. M. Hildenbrant, 0610040308

pagina 11

Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 december 2017
(raadsvoorstel nr. "Dit vult griffie later in");

gelet op Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. de zienswijze met nummer 1.1 t/m 1.6, behoudens zienswijze 1.2c, ongegrond te verklaren;
2. de zienswijze met nummer 1.2.c gegrond te verklaren;
3. te verklaren dat de inspraakreacties met nummer 1.1. t/m 1.6, behoudens zienswijze 1.2.c, niet leiden tot aanpassing van de ontwerpbeheersverordening;
4. te verklaren dat inspraakreactie met nummer 1.2.c leidt tot aanpassing van de ontwerpbeheersverordening;
5. het bestemmingsplan "NL.IMRO.0599.0599.BP1104PapluBioveil-on02 met bijbehorende ondergronden, in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
6. de beheersverordening "NL.IMRO.0599.BO7011PapluBioveil-on02 met bijbehorende ondergronden, in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
7. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"

De griffier,

De voorzitter,

18bb4675

Bestemmingsplan en beheersverordening biologische veiligheid

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het herziene voorstel van burgemeester en wethouders van 12 december 2017 (raadsvoorstel nr. 18bb1170);

gelet op Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. de zienswijze met nummer 1.1 t/m 1.6, behoudens zienswijze 1.2c, ongegrond te verklaren;
2. de zienswijze met nummer 1.2.c gegrond te verklaren;
3. te verklaren dat de inspraakreacties met nummer 1.1. t/m 1.6, behoudens zienswijze 1.2.c, niet leiden tot aanpassing van de ontwerpbeheersverordening;
4. te verklaren dat inspraakreactie met nummer 1.2.c leidt tot aanpassing van de ontwerpbeheersverordening;
5. het bestemmingsplan 'NL.IMRO.0599.0599.BP1104PapluBioveil-on02 met bijbehorende ondergronden, in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
6. de beheersverordening 'NL.IMRO.0599.BO7011PapluBioveil-on02 met bijbehorende ondergronden, in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
7. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 juni 2018.

De griffier,

De voorzitter,

	<table> <tr> <td>raadsvergadering van:</td><td>14 juni 2018</td></tr> <tr> <td>raadsstuk 18bb4675</td><td>pagina 1</td></tr> </table>	raadsvergadering van:	14 juni 2018	raadsstuk 18bb4675	pagina 1
raadsvergadering van:	14 juni 2018				
raadsstuk 18bb4675	pagina 1				

Plan: Parapluperziening biologische veiligheid
 Status: vastgesteld
 Plantype: bestemmingsplan
 IMRO-Idn: NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-v01

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

Hoofdstuk 2 ALGEMENE REGELS

Artikel 2 Relatie met de onderliggende plannen

Artikel 3 Toe te voegen

Hoofdstuk 3 SLOIREGEL

Artikel 4 Slotregel

Bijlagen

 Bijlage 1 Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan "Parapluperziening biologische veiligheid" met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP1104PapluBioveil-v01 van de gemeente Rotterdam.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond

Het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond" dat als bijlage is gevoegd bij de regels van dit plan of een herziening of wijziging van dit beleidskader.

1.4 GGD

Gemeentelijke Gezondheidsdienst Rotterdam-Rijnmond

1.5 Hoog-risico biologisch laboratorium

Een biologisch laboratorium met een biologische veiligheidsklasse 3 of hoger zoals bedoeld in het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".

1.6 Nieuw hoog-risico biologisch laboratorium

Nieuwvestiging van een hoog-risico biologisch laboratorium of uitbreiding van een bestaand (hoog-risico biologisch) laboratorium met een hoog-risico biologisch laboratorium

1.7 VRR

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Hoofdstuk 2 ALGEMENE REGELS

Artikel 2 Relatie met de onderliggende plannen

Dit plan is van toepassing op alle bestemmingsplannen wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen van de gemeente Rotterdam die op het moment van inwerkingtreding van dit plan zijn vastgesteld.

Artikel 3 Toe te voegen

Aan de in artikel 2 genoemde bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen wordt aan die bestemmingen op grond waarvan een hoog-risico biologisch laboratorium al dan niet na binnenplanse afwijking/vrijstelling/onthefing is toegestaan, de begripsbepalingen genoemd in artikel 1, alsmede het hierna bepaalde toegevoegd:

- een nieuw hoog-risico biologisch laboratorium is niet toegestaan;
- burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a; alvorens deze omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de VRR en de GGD, waarbij VRR en GGD hun advies baseren op het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond".

Hoofdstuk 3 SLOIREGEL

Artikel 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Parapluperziening biologische veiligheid".

Bijlagen

Bijlage 1 Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond

Toelichting

Hoofdstuk 1 Aanleiding
1.1 Aanleiding
Hoofdstuk 2 Doel
2.1 Doel
Hoofdstuk 3 Plansystematiek en reikwijdte
3.1 plansystematiek
3.2 reikwijdte
Hoofdstuk 4 Juridische toelichting
4.1 Juridische toelichting

Plan: Parapluperuziening biologische veiligheid
 Status: vastgesteld
 Planotype: bestemmingsplan
 IMRO-kin: NL.IMRO.0506.BP1104PapluBeveel-v01

Hoofdstuk 1 Aanleiding

1.1 Aanleiding

Een belangrijk thema waarmee de regio Rotterdam-Rijnmond te maken heeft, is het onderwerp Biologische Veiligheid. Onderzoeksinstellingen verrichten noodzakelijk werk in de ontrefeling van micro-organismen en het ontwikkelen van geneesmiddelen en vaccins. Daarnaast vindt in ieder groter ziekenhuis diagnostiek plaats op materiaal van patiënten met ernstige aandoeningen om de oorzaak van vast te stellen (zoals b.v. bij verdenking van tuberculose of een andere aandoening). Zowel in diagnostische laboratoria als in onderzoekslaboratoria gelden zeer strikte (internationaal) vastgestelde veiligheidsvoorschriften ter bescherming van het personeel en de omgeving. Alle laboratoria in Rotterdam en de regio voldoen aan deze voorschriften. Ook het Rijk toetst op de veiligheid bij het werken in laboratoria. Bij genetische modificatie stelt bijvoorbeeld het Bureau Genetisch Gemodificeerde Organismen (Bureau GGO), in opdracht van het Ministerie van I&M, aanvullende eisen voor het veilig werken. Daarnaast zijn er via andere wet- en regelgeving mogelijkheden om toezicht te houden.

Het wetenschappelijk onderzoek voor vaccinontwikkeling en de ontwikkeling van medicijnen is wenselijk en nuttig. Hierover bestaat brede consensus in Nederland, vanwege de bijdrage aan de gezondheidszorg, economie en de academische stand. Nederland neemt in het algemeen en Rotterdam in het bijzonder internationaal een positie in de top in. Ook in andere academische centra in Nederland wordt wetenschappelijk onderzoek uitgevoerd. Bij calamiteiten, het opzettelijk beschadigen van een faciliteit of het vervoeren van materiaal uit het laboratorium raakt voornoemd onderzoek aspecten van openbare veiligheid en publieke gezondheid. Als stad (en regio) waarin hoogwaardig wetenschappelijk onderzoek wordt uitgevoerd, is bij calamiteiten dan ook sprake van potentiële risico's die voortkomen uit dit onderzoek. Van potentieel grote risico's is alleen sprake bij laboratoria met biologische veiligheidsklasse 3¹ en hoger. Ten aanzien van deze zogenaamde hoog-risico biologische laboratoria bestaat nog geen specifieke en integrale wet- en regelgeving ten aanzien van de locatie van vestiging en zijn er hiaten wat betreft de toetsing op de beheersbaarheid van mogelijke calamiteiten. Het Rijk erkent wel dat het gebrek aan wet- en regelgeving op dit punt landelijke aandacht verdient. Echter, concrete resultaten worden niet binnen enkele jaren verwacht.

Het gevolg van het ontbreken van specifieke wet- en regelgeving op bovenstaande punten, is dat de risico's rondom veiligheid en publieke gezondheid niet voldoende in kaart worden gebracht en dat niet voldoende gestuurd kan worden op het beheersen van veiligheids- en gezondheidsrisico's, bijvoorbeeld door het nemen van maatregelen. Teneinde meer grip te krijgen op de genoemde hoog-risico biologische laboratoria, is door de regio Rotterdam Rijnmond een beleid- en toetsingskader opgesteld, te weten het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond". Het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio heeft dit kader vastgesteld. Aan de hand van dit beleid- en toetsingskader kan worden vastgesteld of de risico's van een hoog-risico biologisch laboratorium voldoende beheersbaar zijn bij calamiteiten en of een hoog-risico biologisch laboratorium al dan niet wenselijk is op de voorgenomen locatie. Op basis van het beleid kunnen maatregelen worden vastgesteld als deze risico's vanuit het perspectief van de hulpdiensten en GGD onvoldoende door de installatie zijn beperkt, onder andere in relatie tot de beoogde locatie door locatiespecifieke kenmerken. Daarna kan worden vastgesteld welke restricties er zijn en in hoeverre deze aanvaardbaar zijn.

Het genoemde beleids- en toetsingskader is bedoeld als voorlopige en preventieve maatregel totdat landelijk wet- en regelgeving wordt aangepast. Door de vaststelling daarvan is de inhoud van het beleids- en toetsingskader regionaal beleid geworden. De voorliggende parapluperuziening implementeert voornoemd beleids- en toetsingskader in het ruimtelijke spoor.

1. Dit betreft laboratoria waarin gewerkt wordt met biologische agentia die bij de mens ernstige ziekten kunnen veroorzaken en die van mens-op-mens overdraagbaar zijn, maar waarvoor een effectieve behandeling bestaat, zoals aviare influenza en SARS. Dit betreft de op één-na hoogste veiligheidsklasse; bij het hoogste inperkingsniveau (klasse 4) bestaat er geen effectieve behandeling.

Hoofdstuk 2 Doel

2.1 Doel

Met de voorliggende parapluperuziening wordt beoogd het genoemde beleid- en toetsingskader onderdeel uit te laten maken van de ruimtelijke afweging of een hoog-risico biologisch laboratorium op een bepaalde locatie is toegestaan. Daarbij is relevant of de zich vestigende partij meewerkt aan risico-beperkende maatregelen en meewerkt aan het maken en beoefenen van calamiteitenplannen. Zonder deze parapluperuziening kan ruimtelijk niet gestuurd worden op de wenselijkheid van hoog-risico laboratoria. Immers, op dit moment moet een laboratorium worden gezien als een bedrijfsactiviteit genoemd in milieucategorie 2 van de standaardlijst van bedrijfsactiviteiten van de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten). Afhankelijk van de lijst van bedrijfsactiviteiten die bij een bestemmingsplan is gevoegd en de regeling die in het bestemmingsplan is opgenomen, is een laboratorium binnen milieucategorie 2 toegestaan. In dat geval is dan ook een hoog-risico biologisch laboratorium mogelijk. Opgemerkt wordt daarbij dat dan niet per se sprake hoeft te zijn van een bedrijfsbestemming, maar ook sprake kan zijn van een gemengde bestemming waarbinnen de genoemde bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten. Voorts zijn binnen maatschappelijke bestemmingen laboratoria, en daarmee ook hoog-risico biologisch laboratoria, zonder meer toegestaan.

De bedoeling van voorliggende parapluperuziening is om nieuwvestiging van hoog-risico biologisch laboratoria of uitbreiding van een bestaande biologisch laboratorium uitsluitend toe te staan als aan het beleid- en toetsingskader is getoetst en daaruit blijkt dat het desbetreffende laboratorium wenselijk is op de beoogde locatie. Deze toets zal door de VRR en GGD moeten worden uitgevoerd. Dat betekent dat er een positief advies van de VRR en GGD moet zijn uitgebracht alvorens het gebruik voor een hoog-risico biologisch laboratorium is toegestaan.

Uitdrukkelijk wordt gemeld dat deze parapluperuziening ziet op nieuwe hoog-risico laboratoria of een uitbreiding van een bestaand laboratorium. Het is immers niet de bedoeling om de bestaande (legale) laboratoria te beperken in de reeds toegestane activiteiten.

Hoofdstuk 3 Plansystematiek en reikwijdte

3.1 plansystematiek

Op dit moment is een hoog-risico biologisch laboratorium op grond van een bestemmingsplan in de volgende gevallen toegestaan:

- indien sprake is van een maatschappelijke bestemming;
- indien sprake is van een bestemming die bedrijven cq bedrijfsactiviteiten toestaat zonder daaraan een beperking te stellen (bijvoorbeeld een beperking door middel van een milieucategorie of door middel van een maatbestemming);

- c. indien sprake is van een bestemming waarbinnen bedrijven cq bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2 zijn toegestaan en in de bij die bestemming behorende lijst van bedrijfsactiviteiten een laboratorium of daarmee vergelijkbaar bedrijf cq vergelijkbare bedrijfsactiviteit is opgenomen;
- d. indien sprake is van een bestemming waarbinnen bedrijven cq bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2 zijn toegestaan en in de bij die bestemming behorende lijst van bedrijfsactiviteiten een laboratorium of daarmee vergelijkbaar bedrijf cq vergelijkbare bedrijfsactiviteit niet is opgenomen, maar in de regels (of voorschriften) van de bestemming is bepaald dat met de genoemde categorie vergelijkbare bedrijven cq bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan, al dan niet na binnenplanse afwijking/vrijstelling.

Deze parapluperherziening voegt aan voornoemde bestemmingen in alle bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen die op het moment van inwerkingtreding van deze parapluperherziening zijn vastgesteld een voorwaardelijke bepaling toe, die inhoudt dat nieuwe hoog-risico laboratoria alleen zijn toegestaan na een positief advies van de GGD en VRR op grond van het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond". In de bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen die na de inwerkingtreding van de voorliggende parapluperherziening nog niet zijn vastgesteld en waarvoor de regeling wel relevant is, zal een bepaling van gelijke strekking worden opgenomen.

3.2 reikwijdte

De parapluperherziening geldt niet voor die gebieden waar op het moment van inwerkingtreding van deze parapluperherziening nog sprake is van een beheersverordening als planologisch kader. Dit betreft de gebieden Waal-Eemhaven alsmede Merwkehavens en Vierhavens. Een beheersverordening kan namelijk niet herzien worden met een parapluperherziening in de zin van een bestemmingsplan. De beheersverordeningen worden om die reden met een aparte beheersverordening herzien, te weten de ontwerpbeheersverordening "Parapluperherziening Biologische Veiligheid". De inhoud van deze herziening is gelijk aan die van de voorliggende parapluperherziening en wordt gelijktijdig in procedure gebracht.

Voorts geldt de voorliggende parapluperherziening ook niet voor die gebieden waar op het moment van inwerkingtreding van deze parapluperherziening nog sprake is van de bouwverordening als enig planologisch kader. Het is juridisch namelijk niet mogelijk de bouwverordening met een bestemmingsplan of beheersverordening te herzien. Bovendien wordt ervan uitgegaan dat op het moment van inwerkingtreding van deze parapluperherziening, het aantal gebieden waar nog sprake is van de bouwverordening als geldende kader beperkt is.

Hieronder is een afbeelding opgenomen waarop het plangebied van de voorliggende parapluperherziening is opgenomen.



Hoofdstuk 4 Juridische toelichting

4.1 juridische toelichting

Onder hoog-risico biologisch laboratorium moet worden verstaan laboratoria met een veiligheidsklasse 3 of hoger zoals bedoeld in het "Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond". Opgemerkt wordt daarbij dat indien het beleid- en toelichtingskader in de toekomst op basis van voortschrijdend inzicht aangepast dient te worden dit aangepaste kader in de plaats zal treden van het reeds vastgestelde kader dat als bijlage bij deze parapluperherziening is gevoegd. Een aanpassing van het beleid in de toekomst is bijvoorbeeld aan de orde als er landelijke wetgeving inwerking treedt die overlap heeft met hetgeen het beleidskader beoogt te regelen.

De hoog-risico biologische laboratoria die onder de werking van voornoemd beleidskader en daarmee onder de werking van de voorliggende parapluperherziening vallen, zijn genoemd in artikel 4.4 onder k, categorie 4, onderdeel C van Bijlage I van het Besluit omgevingsrecht, te weten:

inrichtingen waar een praktijkruimte of laboratorium aanwezig is, waar gericht wordt gewerkt met biologische agentia, uitgezonderd een praktijkruimte of laboratorium waar gewerkt wordt met biologische agentia die ingedeeld zijn of worden in groep 1 of groep 2 ingevolge de indeling van risicogroepen van richtlijn 2000/54/EG van het Europees Parlement en de Raad van 18 september 2000 betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan biologische agentia op het werk;

In geval van het werken met genetisch gemodificeerde organismen vallen alle categorieën van fysische inperking op inperkingsniveaus III en IV, zoals genoemd in Bijlage 4 van het Besluit genetisch gemodificeerde organismen milieubeheer 2013, onder de werking van het beleidskader en daarmee onder de werking van de parapluperherziening.

Tevens wordt opgemerkt dat onder nieuwe hoog-risico biologisch laboratorium moet worden verstaan zowel nieuwvestiging als uitbreiding van bestaande biologische laboratoria. De uitbreiding kan de uitbreiding van een bestaande hoog-risico biologisch laboratorium in omvang betreffen, maar ook de uitbreiding van een biologisch laboratorium met een laag risicoprofiel naar dat met een hoog-risicoprofiel (een uitbreiding qua gebruik). Opgemerkt zij daarbij dat reeds vergunde hoog-risico biologische laboratoria, waarbij de vergunning nog niet volledig is benut, onder de bestaande situatie vallen en niet onder de verbodsbepaling uit voorliggende parapluperherziening.

Op grond van voorliggende parapluperherziening zijn hoog-risico biologische laboratoria, die onder de werking van de parapluperherziening vallen, niet toegestaan. Pas nadat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning hebben afgeweken van deze bepaling is een hoog-risico biologisch laboratorium mogelijk.

Burgemeester en wethouders moeten daaraan voorafgaand wel advies inwinnen van VRR en GGD op basis van het Beleidskader hoog-risico biologische laboratoria Rotterdam-Rijnmond". Dit advies betrekken burgemeester en wethouders bij hun afweging om hoog-risico laboratorium al dan niet toe te staan.

Bestemmingsrapport

Kenmerk Beeningerstraat 42 C, 3042TM Rotterdam
Datum 12-08-2020



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61 , 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk Beeningerstraat 42 C, 3042TM Rotterdam
Datum 12-08-2020



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

45177_OPGAVE BAG.PDF



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Beeningerstraat 42 C Rotterdam



Pand	
ID	0599100000606728
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1952
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-09-2015
Documentdatum	23-09-2015
Documentnummer	Corsanr.15/52676
Mutatiedatum	26-09-2015
Verblijfsobject	
ID	0599010000304084
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	54 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	04-04-1989

Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	Pandkaart 679091
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerd hoofdadres	0599200000199300
Gerelateerd pand	0599100000606728
Locatie	x:089651.950, y:438991.920

Nummeraanduiding

ID	0599200000199300
Postcode	3042TM
Huisnummer	42
Huisletter	C
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	12-03-2010
Documentdatum	12-03-2010
Documentnummer	B&W10/2145
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte	0599300000001278

Openbare Ruimte

ID	0599300000001278
Naam	Beeningerstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1951
Documentdatum	01-07-1951
Documentnummer	Gem.blad 1951/77
Mutatiedatum	27-08-2010
Gerelateerde woonplaats	3086

Woonplaats

ID	3086
Naam	Rotterdam
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-02-2020
Documentdatum	27-02-2020
Documentnummer	Corsanr.20/1871
Mutatiedatum	27-02-2020

Bronhouder

ID	0599
Naam	Rotterdam

Bijlage

45177_Eigendomsbewijs.pdf

Aadaster

Blad 1 van 11

2009.003611.01 lev

VESTIGING ONDERERFPACHT VAN EEN MVE-APPARTEMENTSRECHT VERWIJZEND NAAR DE ALGEMENE BEPALINGEN) 2009.003611.01/JVD @

door: Stichting Woonstad Rotterdam@

aan:

van: Beeningerstraat 42c te Rotterdam@

Baksteen montagebouw V/IX@

Heden **zestien januari tweeduizend tien**, verschenen voor mij, **FRANCISCUS WILHELMUS WOUTER MARY GOVERS**, notaris te Capelle aan den IJssel, als waarnemer van **mr. ROBERTUS HENRICUS NUSTELING**, notaris te Rotterdam:

- 1 mevrouw **Daniëlle Vis-Lekkerkerker**, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Van Heukelem Govers Nusteling notarissen, kantooradres: 3071 AA Rotterdam, Laan op Zuid 380, geboren te Woerden op achttien februari negentienhonderd tweeënzeventig; genoemde verschenen persoon handelt hierbij als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te Rotterdam gevestigde stichting: **STICHTING WOONSTAD ROTTERDAM** (adres van de stichting: Rochussenstraat 21, 3015 EA Rotterdam), ingeschreven in het handelsregister van de Kammers van Koophandel onder nummer 24041502, onder beheer van de Kamer van Koophandel voor Rotterdam; in deze akte ook aangeduid als "**Woonstad**".

2

hierna genoemd: "**Ondererfpachter**".

Volmacht

Van voormelde volmacht met betrekking tot na te melden registergoederen waaraan de betreffende verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, blijkt uit een volmacht die schriftelijk is verleend en is gehecht aan een akte van depot op vierentwintig februari tweeduizend vier verleden voor mr. F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel.

Hoedanigheid verschenen persoon

Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De verschenen personen verklaarden het navolgende.

INLEIDING

- Woonstad is gerechtigd tot erfpachten, waartoe woningen behoren die niet noodzakelijk tot de (ver)huursector moeten blijven behoren; deze woningen komen aldus in aanmerking om aan (huidige en toekomstige) bewoners te worden verkocht.
- Randvoorwaarde voor de verkoop van de woningen is dat ze op langere termijn voor de volkshuisvesting bewaard moeten blijven. De voor de verkoop onder deze voorwaarde door Woonstad bestemde categorie woningen wordt aangeduid als "**MVE-woningen**". Daarbij staat de M, voor: Maatschappelijk

register, hypotheek en
Omliggende Zaken Hyp4 : 57792/76 18-01-2010 13:39

blad 1.

V, voor: Verantwoord en de

E, voor: Eigendom.

- De (juridische) karakteristieken van de MVE-woningen zijn:
 - a een aanbiedingsplicht door degenen die een eenmaal verworven MVE-woning wil vervreemden annex een terugkoopgarantie verleend door Woonstad;
 - b een prijsrisico-garantie verleend door Woonstad;
 - c een zorginspanning/waARBorg van Woonstad voor een goed "Planmatig Onderhoud" door de vereniging van eigenaars van het gebouw en toebehoren waarvan het na te melden appartementsrecht deel uitmaakt.
- Voor de juridische vormgeving van de MVE-kenmerken en daarmee de waarborg dat de betreffende woningen beschikbaar blijven voor het door Woonstad als toegelaten instelling te dienen volkshuisvestingsbelang, worden de woningen aan de individuele kopers geleverd door middel van de vestiging van een ondererfpacht op het (de) appartementsrecht(en) hetwelk recht geeft (geven) op het uitsluitend gebruik van de betreffende woning.

HET REGISTERGOED

TITEL, LEVERING, BESTEMMING, AANDUIDINGEN

Titel

Woonstad heeft aan Ondererfpachter verkocht die heeft gekocht, en daartoe hebben partijen gesloten een "overeenkomst tot vestiging van een recht van ondererfpacht" op de hierna omschreven appartementsrechten.

Vestiging ondererfpacht

Ter uitvoering van voormelde overeenkomst - aangeduid als "(de) Koopovereenkomst"

- vestigt Woonstad hierbij ten behoeve van Ondererfpachter een met **éénendertig december tweeduizend drieënnegentig** eindigende Ondererfpacht - in deze akte aangeduid als "Ondererfpacht" - dat Ondererfpachter hierbij aanvaardt op:

- 1 Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **53**;
dit recht omvat:
 - a het twaalf / ééduizend achtentachtigste ($12 / 1.088^{\circ}$) aandeel in de erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, eindigende met éénendertig december tweeduizend drieënnegentig, met het zich op die grond bevindende gebouw bestaande uit tachtig woningen, tachtig bergingen en verder toebehoren, alsmede diverse algemene ruimten aan de Beeningersstraat 18abcd tot en met 56abcd (even) te Rotterdam, staande en gelegen op het perceel, tijdens de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer 5939, groot drieëndertig are en dertig centiare; en
 - b het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping aan de **Beeningersstraat 42c** te 3042 TM Rotterdam. (5:85:93-1,3BW)
- 2 Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Overschie**, sectie **C**, complexaanduiding **6022-A**, appartementsindex **130**;
dit recht omvat:
 - a het één / ééduizend achtentachtigste ($1 / 1.088^{\circ}$) aandeel in voormelde gemeenschap; en
 - b het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder plaatselijk niet genummerd te Rotterdam.

"Publiekrechtelijke beperkingen"

Blijkens een kadastraal uittreksel per achttien december tweeduizend negen, - zijn ten aanzien van het registergoed geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie;

Bestemming van het Registergoed

Ondererfpachter zal het (de) tot het Registergoed behorende privé gedeelte(n) bestemmen en uitsluitend blijven gebruiken als: **woonhuis respectievelijk berging**. Wanneer de woning bestaat uit twee of meer samengevoegde privé gedeelten, mogen geen bouwkundige voorzieningen worden getroffen waardoor deze samenvoeging weer geheel of gedeeltelijk ongedaan gemaakt wordt. (5:108;7:17;20-BW)
Het is Woonstad niet bekend dat dit beoogde gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Aanduidingen

In deze akte wordt verstaan onder:

- "**Appartementseigenaar**":
de gerechtigde tot het Appartementsrecht als bedoeld in artikel 5:106 lid 4 BW dat deel uit maakt van het Gebouw;
- "**Appartementsrecht**":
het appartementsrecht waarop krachtens deze akte een Ondererfpacht wordt gevestigd.
- "**Erfpacht**":
het door de gemeente Rotterdam aan Woonstad verleende Erfpacht op de in de splitsing in appartementsrechten betrokken grond met het (de) daarop staande gebouw(en).
- "**Erfpachter**":
de gerechtigde tot de Erfpacht.
- "**Eigenaar**":
de juridische eigenaar van het perceel grond en het daarop staande gebouw dat in de splitsing is betrokken.
- "**Gebouw**":
het gebouw/de gebouwen dat/die in de splitsing van de Erfpacht is/zijn -betrokken.
- "**Gemeente**":
de gemeente Rotterdam
- "**Ondererfpacht**":
de bij deze akte gevestigde Ondererfpacht;
- "**Ondererfpachter**":
de gerechtigde tot het krachtens deze akte te vestigen Ondererfpacht;
- "**Privé gedeelte**":
het tot het appartementsrecht behorende gedeelte of gedeelten van het Gebouw dat/die blijkt de Akte van Splitsing bestemd is/zijn of wordt/worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- "**Registergoed**":
het in deze akte onder het hoofd "Vestiging Ondererfpacht" omschreven Ondererfpacht.
- "**Vereniging**": de vereniging van Appartementseigenaars als bedoeld in artikel 5:112 lid 1 onder e BW van het Gebouw;

Waar in deze akte meervoud van een definitie wordt gebruikt, wordt hieronder verstaan het meervoud van de eenheid zoals in de desbetreffende definities bedoeld, te weten: twee of meer, danwel alle.

DE VERKRIJGING VAN DE ERFPACHT DOOR Woonstad

Verlening Erfpacht aan Woonstad

- a De Erfpacht is als volgt door Woonstad verkregen. De Gemeente heeft met Woonstad op basis van de besluitvorming in het kader van de toenmalige verzelfstandiging van het Gemeentelijk Woning Bedrijf Rotterdam een overeenkomst gesloten tot vestiging van erfpacht op diverse registergoederen. Ter uitvoering van die overeenkomst tot vestiging heeft de gemeente bij "akte vestiging erfpacht" op drieëntwintig december negentienhonderd viereennegentig verleden voor M. de Vos, destijds notaris te Rotterdam, ten behoeve van Woonstad een

erfpacht verleend op het Gebouw en op de daarbij behorende grond. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in Register Hypotheken 4 op zevenentwintig december negentienhonderd vierennegentig in deel 14.248 nummer 2.

Stichting Woonstad Rotterdam was ten tijde van voormelde verkrijging genaamd: Stichting Woningbedrijf Rotterdam, gevestigd te Rotterdam.

Op één augustus tweeduizend zeven is een akte van juridische fusie verleden voor notaris mr. R.P. van Drongelen te Oss, kantoorhoudende te Berghem; bedoelde juridische fusie vond plaats tussen onder meer Stichting Woningbedrijf Rotterdam als verdwijnende stichting en Stichting De Nieuwe Unie als verkrijgende stichting; bij die juridische fusie is tevens de naam van de verkrijgende stichting gewijzigd in Stichting Woonstad Rotterdam; een desbetreffende verklaring van fusie is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op één augustus tweeduizend zeven in deel 52811 nummer 40.

Terugkoop

Het betreffende Appartementsrecht is, na een plaats gehad hebbende uitgifte door Woonstad in ondererfpacht, door de betreffende ondererfpachter (terug)geleverd aan Woonstad. Deze (terug)levering vond plaats bij akte van levering op één december tweeduizend acht verleden voor een waarnemer van mr. R.H. Nusteling, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee december tweeduizend acht in deel 55900 nummer 101. Bedoeld recht van ondererfpacht is aldus door vermenging teniet gegaan.

Splitting in appartementsrechten door Woonstad

- b Woonstad heeft, als Erfpachter, zijn recht op het Gebouw met toebehoren en op de daarbij behorende grond met toebehoren gesplitst in appartementsrechten. Deze splitsing in appartementsrechten vond plaats bij de akte van splitsing op vierentwintig februari tweeduizend vier voor mr. F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel verleden. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in Register Hypotheken 4 op vijftientwintig februari tweeduizend vier in deel 40.343 nummer 122. (5:106-1BW)

Tijdvak erfpacht en afkoop canon: negenennegentig (99) jaar

- c De Erfpacht is gevestigd voor een tijdvak van negenennegentig (99) jaar, eindigend met éénendertig december tweeduizend drieënnegentig. De Erfpacht is gevestigd onder de verplichting voor de Erfpachter tot betaling van een jaarlijkse canon. Deze is voor de gehele duur van de Erfpacht afgekocht.

Afkoopsom

- d De afkoopsom voor de canon van de Erfpacht bedroeg nihil.

KOOPPRIJS, CANON, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De door Ondererfpachter verschuldigde koopprijs voor het Registergoed ("de Aankoopprijs") bedraagt . In dit bedrag is begrepen de (waarde van de) door Ondererfpachter aan Woonstad verschuldigde afkoopsom van de terzake van de Ondererfpacht te betalen canon, voor een periode die eindigt met éénendertig december tweeduizend drieënnegentig.

Het bedrag van de Aankoopprijs is door Ondererfpachter voldaan door storting op Derdengeldenrekening van Heukelem Govers Nusteling notarissen. De lopende termijnen van de zakelijke belastingen zijn verrekend. Woonstad verleent Ondererfpachter kwitantie voor de betaling van de Aankoopprijs en de zakelijke belastingen. (7:4BW)

BEPALINGEN

Woonstad verleent - ter uitvoering van de met Ondererfpachter gesloten koopovereenkomst - aan Ondererfpachter: "de Ondererfpacht" op het Appartementsrecht onder de volgende bepalingen:

- A De bepalingen ter zake van de vestiging van de Ondererfpacht;
- B De bepalingen van de Ondererfpacht.

A DE BEPALINGEN TER ZAKE VAN DE VESTIGING VAN DE ONDERERFPACHT

Artikel 1

Kosten en belastingen

Alle kosten van de vestiging van de Ondererfpacht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van **Ondererfpachter**. Omzetbelasting is niet verschuldigd.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

- 1 Woonstad is verplicht aan Ondererfpachter te verlenen een recht van Ondererfpacht op het Appartementsrecht dat:
 - a niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - b niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, tenzij hierna anders is vermeld;
 - c niet bezwaard is met beperkte rechten, tenzij hierna anders is vermeld;
 - d niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, tenzij hierna anders is vermeld.

Overmaat; ondermaat

- 2 Over- en ondermaat van de tot het Gebouw behorende grond of van de, op de splitsingstekening aangegeven, maat van het Privé gedeelte zal aan geen van partijen enig recht verlenen. (7:17-3,5 BW)

Levering

- 3 Het Privé gedeelte wordt heden geleverd en aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de Koopovereenkomst bevond .
Voorzover Woonstad de herstelwerkzaamheden met betrekking tot het registergoed waartoe Woonstad zich schriftelijk in de koopovereenkomst of enig ander document jegens Ondererfpachter heeft verbonden, thans nog niet mocht hebben verricht, blijft Woonstad tot de uitvoering daarvan op zo kort mogelijke termijn gehouden.

Toestand bij levering

- 4 Het voortgezet gebruik van Woonstad als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de Koopovereenkomst tot aan het tijdstip van levering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Privé gedeelte.

Artikel 3

Tijdstip aflevering, baten en lasten, risico

De aflevering van het Privé gedeelte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten Ondererfpachter ten goede, zijn de lasten voor rekening van Ondererfpachter en draagt Ondererfpachter het risico van het Registergoed. (7: 9-2 BW)

Artikel 4

De op het Registergoed betrekking hebbende titelbewijzen of kopieën daarvan, (zoals bewijzen van eigendom) en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 BW zijn, voor zover Woonstad deze in bezit had, aan Ondererfpachter (in kopie) afgegeven.

Alle aanspraken die Woonstad ten aanzien van het Registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwver(s), (onder)aannemer(s),

installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op Ondererfpachter, voor zover zij op het Appartementsrecht/het Privé gedeelte betrekking hebben. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 BW is Woonstad verplicht op eerste verzoek van Ondererfpachter aan een overdracht mee te werken. Woonstad is tevens verplicht kopieën van garantiebewijzen die met betrekking tot het Registergoed mochten bestaan aan Ondererfpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze mede ten gunste van Ondererfpachter te doen strekken.

Artikel 5

Garanties van Woonstad

Woonstad garandeert ten behoeve van Ondererfpachter omtrent de huidige toestand van het Registergoed het volgende.

Beschikkingsbevoegdheid

- Woonstad is bevoegd tot vestiging van een recht van ondererfpacht op het Appartementsrecht. De gemeente heeft schriftelijk toestemming verleend tot en ingestemd met deze vestiging op **tweëntwintig maart tweeduizend twee**. (5:93BW; art. 13.1. Algemene Bepalingen voor erfpacht van de gemeente Rotterdam)

Het Privé gedeelte is vrij van huur aan derden

- Het Registergoed wordt geleverd leeg en ontruimd, vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd.

Het Registergoed is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.

Maatregelen overheid

- Aan Woonstad of de Vereniging zijn van overheidswege of door nutsbedrijven tot op heden ten aanzien van het Gebouw en/of het Privé-gedeelte geen veranderingen of voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
- Ten aanzien van het Gebouw zijn tot op heden geen handhavingsbesluiten in de zin van artikel 100e van de Woningwet aangekondigd of meegedeeld.
- Aan Woonstad is betreffende het Gebouw casu quo het Privé gedeelte danwel het gebied waarin het Gebouw is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
 - a als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet 1988;
 - b tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - c door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht.
- Het Gebouw is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het Privé gedeelte krachtens de Huisvestingswet.
- het Gebouw is niet opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- De gemeente heeft niet vastgesteld een stadsvernieuingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, waarin het Registergoed is begrepen.

Technische installaties

- De zich in het Privé gedeelte bevindende technische installaties en leidingen functioneren naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instantie niet op enigerlei wijze beperkt, met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de koopovereenkomst.

- Het Privé gedeelte is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool; het Privé gedeelte heeft aansluiting op het kabeltelevisienet en heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.

Overige garanties

- Met betrekking tot het Registergoed is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.
- Voor Woonstad bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht op het Registergoed.
- Op het Registergoed rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- De Vereniging heeft geen andere schulden dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen ter zake van het Gebouw en de exploitatie, waaronder begrepen verzekering en administratie daarvan. De Vereniging heeft geen besluiten genomen waaruit voor de Appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

Artikel 6

Milieutechnische gesteldheid van de grond

Bodem

Met betrekking tot de milieutechnische gesteldheid van de grond behorende bij het Gebouw wordt verwezen naar het onder de aanduiding "Milieutechnische gesteldheid van de grond" bepaalde op dit punt in voormelde akte van vestiging erfpacht.

Met betrekking tot de grond behorende bij het Gebouw is geen bodemrapport opgesteld. Het is Woonstad niet bekend dat het Gebouw en de daarbij behorende grond in milieu-technisch opzicht niet geschikt is voor de in deze akte vermelde bestemming of aanleiding geeft tot sanering of andere maatregelen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Aanduiding

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- het bepaalde in voormelde akte van vestiging erfpacht.
- de Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht van onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - hierna te noemen "Algemene Bepalingen" - zoals deze door de Raad van de gemeente opnieuw zijn vastgesteld bij besluit van de Raad van de Gemeente genomen in zijn openbare vergadering van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig, neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënnegentig en ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 12.713 nummer 4.

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die Woonstad aan Ondererfpachter moet opleggen, doet Woonstad dat hierbij en wordt een en ander hierbij door Ondererfpachter aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door Woonstad voor die derden aangenomen.

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Verkoper verklaart dat de Vereniging functioneert.

2. De bestuurder van de Vereniging is: Stichting Woonstad Rotterdam, kantoorhoudende te 3015 EA Rotterdam, Rochussenstraat 21.
3. De Vereniging heeft wel een reservefonds.
4. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de Vereniging.
4. Een verklaring als bedoeld in artikel 5:122 van het Burgerlijk Wetboek is aan deze akte gehecht, uit deze verklaring blijken de bijdragen waarvoor de verkrijger aansprakelijk is alsmede de omvang van het reservefonds.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Op het Registergoed is van toepassing het bepaalde in voormelde akte van splitsing. Ondererfpachter oefent alle rechten en bevoegdheden uit die aan de appartementseigenaar toekomen. Ondererfpachter verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, die voor Ondererfpachter, als (ware Ondererfpachter) lid van de Vereniging uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de Vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien. Van de inhoud van deze statuten en reglementen heeft Ondererfpachter kennisgenomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op eerstbedoelde overeenkomst betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Woonstad noch Ondererfpachter kan zich ter zake van de koopovereenkomst en vestiging/levering van de Ondererfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

Voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen ter zake van de koopovereenkomst en aldus ter zake van de vestiging/levering van de Ondererfpacht tussen hen is overeengekomen.

B BEPALINGEN VAN DE ONDERERFPACHT

De Ondererfpacht wordt verleend onder de hierna bedoelde Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen, voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, en onder de hierna sub 2 opgenomen "Bijzondere Bepalingen".

1 Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen

De Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen zijn opgenomen in een akte op drie september tweeduizend één verleden voor mr. J.G. Millenaar, notaris te Rotterdam. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zes september daaraanvolgend in deel 21.477 nummer 20. Ondererfpachter heeft de tekst van voormelde Algemene Bepalingen ontvangen.

De Ondererfpachter bevestigt en aanvaardt deze bepalingen en verbindt zich hierbij tot medewerking aan, nakoming en uitvoering van deze bepalingen, in het bijzonder het bepaalde in voormelde Algemene Bepalingen:

Hoofdstuk I, artikel 7, luidend als volgt:

"Artikel 7

Derdenwerking

- 1 *Partijen beogen en bevestigen uitdrukkelijk de goederenrechtelijke derdenwerking ten aanzien van al hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze akte en de akte van vestiging van de Ondererfpacht. De in de volgende leden van dit Artikel vermelde kwalitatieve- en kettingbedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.*
- 2 *Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte en de akte van vestiging van de Ondererfpacht om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Registergoed, zullen bovendien overgaan op degenen die het*

Registrergoed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.

3 **Ondererfpachter zal voorts bij:**

- a de levering van het Registrergoed of van een gedeelte daarvan;
- b bezwaring van het Registrergoed of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht;

c het in gebruik geven van het Registrergoed aan derden, de verplichtingen uit hoofde van de akte waarbij de Ondererfpacht wordt gevestigd ten behoeve van Erfpachter opleggen aan de rechtsopvolger van Ondererfpachter of een beperkt gerechtigde en zulks aannemen ten behoeve van Erfpachter."

Hoofdstuk II, artikelen 1, 2 en 3

onder meer betrekking hebbende op:

- de plicht het privé-gedeelte zelf te bewonen;
- de beperking in de bevoegdheid het Registrergoed te vervreemden en (met hypotheek) te bezwaren;
- de plicht het Registrergoed onder omstandigheden aan Woonstad te koop aan te bieden.

Hoofdstuk I, artikel 13 lid 2 sub f, Hoofdstuk II, artikel 4 sub h en artikel 8

onder meer betrekking hebbende op:

- de afwikkeling einde Ondererfpacht;
- de overdracht via ABC-akte;
- de overdracht rechtspositie door Woonstad;

tot de uitvoering van welke rechtshandelingen Ondererfpachter de in voormelde Algemene Bepalingen omschreven toestemming, volmacht casu quo medewerking hierbij verleent aan de Erfpachter (Woonstad).

In de Algemene bepalingen voor de ondererfpacht van MVE-woningen wordt het bepaalde in Hoofdstuk II Artikel 2 alinea II voorafgegaan door de woorden:

"de hypothecaire inschrijving op het Registrergoed voor".

2 **Bijzondere bepalingen**

*** Vaststelling MVE-prijs**

In aanvulling op de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen omtrent de vaststelling van de MVE-prijs in alinea c (Vaststelling MVE-prijs) van artikel 4 van Hoofdstuk II (MVE-Bepalingen) wordt het aldaar bedoelde percentage (van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs) gesteld op het volgende percentage.

Bedoeld percentage bedraagt bij een levering aan Woonstad binnen na te melden tijdvak, dat aanvangt bij de vestiging van de Ondererfpacht en eindigt met de levering, te weten, een tijdvak van:

- één (1) jaar: vijftig procent (50%);
- twee (2) jaar: zestig procent (60%);
- drie (3) jaar: zeventig procent (70%);
- vier (4) jaar: tachtig procent (80%);
- vijf (5) jaar: negentig procent (90%);
- zes (6) jaar en meer: éénhonderd procent (100%).

- * De P.O.-bijdrage als bedoeld in artikel 7 lid 4 sub a van de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen over het ten tijde van deze akte lopende kalenderjaar bedraagt voor het Registrergoed **zeshonderd negentig euro en achtennegentig eurocent (€ 690,98)**.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Woonstad heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het besluit energieprestatie gebouwen aan (Onder)erfpachter overhandigd.

OVERIGE BEPALINGEN

Aanduidingen

In deze akte wordt gebezigd de aanduiding BW, voorafgegaan door een cijfer ter vermelding (van het betreffende boek) van het Burgerlijk Wetboek. De in de tekst van deze akte tussen haakjes geplaatste aanduiding van artikelnummers van het BW of andere wet- of regelgeving maken geen deel uit van deze akte.

VOLMACHT TOT AANVAARDING AFSTANDDOENING HYPOTHEKEN

Woonstad en de Ondererfpachter geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, danwel mijn plaatsvervanger(s) of ambtsopvolger, werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan de Ondererfpachter mochten zijn ingeschreven op het Registergoed.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de toepassing van de Wet belastingen van rechtsverkeer als gevolg van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De verschenen personen zijn, mij notaris, bekend.

De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben eenparig verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van deze akte te hebben kennis genomen van de inhoud daarvan en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om dertien uur en vijf minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend:) mr. R.H. Nusteling

Ondergetekende, mr. Robertus Henricus Nusteling, notaris te Rotterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, hetzij niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9 a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of artikel 9 a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6, hetzij vervreemding niet in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10 tot en met 23 van deze wet.

(Getekend:) mr. R.H. Nusteling

Ondergetekende, mr. Robertus Henricus Nusteling notaris te Rotterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Kadaster

Blad 11 van 11

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 18-01-2010 om 13:39 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57792 nummer 76.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer EB2EE421819AF02F1CD91827FCCB5089 toebehoort aan Nusteling Robertus Henricus.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp4 : 57792/76 18-01-2010 13:39

Bijlage

45177_UITTREKSEL Akte vaststelling veilingvoorwaarden Beeningerstraet 42c te Rotterdam.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2020.001140.01

(UITTREKSEL)

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN@ Beeningerstraat 42 C te 3042 TM Rotterdam@

Op negenentwintig januari tweeduizend éénentwintig, verschijnt voor mij, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam: mevrouw mr. Petra van Biezen, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijfenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de **Coöperatieve Rabobank U.A.**, een coöperatie met zetel te Amsterdam en met adres: Croeselaan 18, 3521 CB Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30046259, die krachtens fusies onder algemene titel de vermogens heeft verkregen van:

- (1) Rabohypotheekbank N.V., voorheen ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30052013;
- (2) Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A., voorheen ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24023011,

genoemde volmachtgever te dezen handelend conform het bepaalde in artikel 3:254 juncto artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek (de "**Schuldeiseres**" of de "**Verkoopster**").

Van het bestaan van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte wordt gehecht (bijlage).

De verschijnende persoon, handelend als vermeld, verklaart

OVERWEGENDE

Verkoopster wenst bij deze akte vast te stellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op drie maart tweeduizend eenentwintig, vanaf dertien uur dertig (13.30 uur) online via www.openbareverkoop.nl in het openbaar, waarbij opbod en afmijning in één zitting zullen geschieden, ten overstaan van mij, notaris of mijn waarnemer, de volgende registergoederen, met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, zullen worden geveild ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

- (A) **Registergoed**
het recht van ondererfpacht gevestigd voor een periode eindigende met eenendertig december tweeduizend drieënnegentig – met een voor de gehele looptijd afgekochte erfpachtcanon – van:
- a. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 42c, 3042 TM Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 53**, uitmakende het twaalf/eenduizend achttachtigste (12/1.088e) onverdeelde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam en in erfpacht uitgegeven aan de stichting Stichting Woonstad Rotterdam ("**Woonstad Rotterdam**"), met het zich op die grond bevindende gebouw, bestaande uit tachtig woningen, tachtig bergingen en verder toebehoren, alsmede diverse algemene ruimten aan de Beeningerstraat 18abcd tot en met 56abcd (even) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer 5939, groot drieduizend driehonderd dertig vierkante meter; en
 - b. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, ongenummerd, **kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 130**, uitmakende het een/eenduizend achttachtigste onverdeelde aandeel in voormelde gemeenschap,
- (het "**Registergoed**"),
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.
- (B) **Rechthebbende**
Rechthebbende tot het Registergoed isenzovoorts (de "**Rechthebbende**" en/of de "**Schuldenaar**").
- (C) **Verkrijging door de Rechthebbende**
Het Registergoed is door de Rechthebbende verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien januari tweeduizend tien in register Hypotheken 4,

deel 57792 nummer 76, van een afschrift van een akte van uitgifte in ondererfpacht, op zestien januari tweeduizend tien verleden voor een waarnemer van mr. R.H. Nusteling, destijds notaris te Capelle aan den IJssel, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend.

(D) **Hypothecaire inschrijving / Algemene Voorwaarden / Niet nakoming**

(i) Het Registergoed is bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van Schuldeiseres die het vermogen onder algemene titel heeft verkregen van de Rabohypotheekbank N.V. en van de Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A., welke banken in de hypotheekakte zijn genoemd en ten laste van Rechthebbende, welk recht werd gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien januari tweeduizend tien in register Hypotheken 3, deel 59824 nummer 109, van een afschrift van een akte houdende hypotheekverlening op zestien januari tweeduizend tien verleden voor een waarnemer van mr. R.H. Nusteling, voornoemd en de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek zijn bezwaard met een eerste pandrecht ten behoeve van Schuldeiseres, welk pandrecht werd gevestigd bij voornoemde akte houdende hypotheekverlening, tezamen ten belope van eenennegentigduizend negenhonderdvijftig euro (EUR 91.950,00), te vermeerderen met renten en kosten, welke renten en kosten tezamen worden begroot op een bedrag van tweeëndertigduizend eenhonderd tweeëntachtig euro en vijftig eurocent (EUR 32.182,50), derhalve tot een totaalbedrag van eenhonderdvierentwintigduizend eenhonderd tweeëndertig euro en vijftig eurocent (EUR 124.132,50).

Bij akte dertig november tweeduizend achttien verleden voor mr. M.M. van der Bie, notaris te Amsterdam, is per een december tweeduizend achttien een fusie tot stand gekomen, waarbij de Coöperatieve Rabobank U.A. (de verkrijgende rechtspersoon) onder algemene titel het vermogen - waaronder hypotheekrechten - heeft verkregen van de Rabohypotheekbank N.V. (de verdwijnende rechtspersoon), van welke fusie blijkt uit een verklaring, opgemaakt en getekend door mr. M.M. van der Bie, voornoemd, houdende "opgave fusie als bedoeld in artikel

2:318 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 33 lid 4 van de Kadasterwet", van welke verklaring een afschrift is ingeschreven op drie december tweeduizend achttien, ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in register hypotheek 3, deel 74838 nummer 51.

In een verklaring wijziging tenaamstelling hypotheekrechten opgemaakt en getekend door prof. mr. M. van Olffen, notaris te Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien februari tweeduizend zestien in register hypotheek 3, deel 69152 nummer 159 staat vermeld dat bij akte van fusie, eenendertig december tweeduizend vijftien verleden voor notaris Van Olffen voornoemd, een fusie tot stand is gekomen, waarbij de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. (de verkrijgende rechtspersoon) onder algemene titel het vermogen heeft verkregen van onder meer de Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A. (de verdwijnende rechtspersoon). In vermelde verklaring staat voorts vermeld dat bij akte van statutenwijziging, eenendertig december tweeduizend vijftien verleden voor notaris Van Olffen voornoemd, de statutaire naam van de verkrijgende rechtspersoon met ingang van een januari tweeduizend zestien is gewijzigd in Coöperatieve Rabobank U.A., terwijl voorts is verzocht aan de bewaarder van het Kadaster en de openbare registers de tenaamstelling van de hypotheekrechten die ten name stonden van de Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A. te wijzigen in Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. en vervolgens de tenaamstelling van de hypotheekrechten die ten name stonden van de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. te wijzigen in Coöperatieve Rabobank U.A.

- (ii) Voormelde hypotheekverlening strekt tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen de Schuldeiseres blijkens haar administratie van de Schuldenaar te vorderen heeft of mocht hebben, uit hoofde van verstrekte en/of alsnog te verstrekken geldleningen, verleende en/of alsnog te verlenen kredieten in rekening-courant, tegenwoordige en/of toekomstige borgstellingen, dan wel uit welken anderen hoofde ook.

- (iii) Blijkens voormelde hypotheekakte zijn op de hypotheekverlening van toepassing verklaard de Algemene Voorwaarden voor Hypotheken van de Rabobankorganisatie 1992, die zijn gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht op drie juni negentienhonderd eenennegentig ("**Algemene Voorwaarden**"), en het bepaalde in de Algemene Bankvoorwaarden, geldende in het verkeer tussen de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A., gevestigd te Amsterdam, casu quo de bij haar aangesloten banken, en haar cliënten. In voormelde hypotheekakte heeft Rechthebbende verklaard met de Algemene Voorwaarden en de Algemene Bankvoorwaarden bekend te zijn en akkoord te gaan, en de tekst van deze voorwaarden te hebben ontvangen.
- (E) **Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen**
Het Registergoed is voorts bezwaard met:
een executoriaal beslag ten verzoeken van de Vereniging van Eigenaars Beeningerstraat 18abcd tot en met 56abcd (even) te Rotterdam, een vereniging met zetel te Rotterdam, te dezer zake woonplaats kiezende te 's-Gravenhage aan de Regulusweg 11, ten kantore van Gerechtsdeurwaarders A.Ch. Boiten, A.I. Haan en J. van der Lubbe-Luhrs en te Amsterdam aan de Akersingel 182, ten kantore van gerechtsdeurwaarder C.P. Doelman, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes november tweeduizend zeventien in register Hypotheken 3, deel 72591 nummer 84, van een proces-verbaal van beslaglegging.
- (F) De Schuldeiseres heeft mij, notaris, verzocht over te gaan tot vaststelling van de veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare verkoop van het Registergoed.

VERKLAART

HOOFDSTUK I. INLEIDING

Artikel 1. Verzuim Schuldenaar

De Schuldenaar is in zijn (betalings)verplichtingen jegens de Schuldeiseres in verzuim en de Schuldenaar is, na aanmaning door de Schuldeiseres, in verzuim gebleven. Op grond hiervan zijn de schulden waarvoor het onderhavige hypotheekrecht en het pandrecht zijn gevestigd, opeisbaar geworden.

Door het ingetreden verzuim is de hypotheekhouder bevoegd het hem

toekomstige recht van parate executie als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek uit te oefenen.

Artikel 2. Aanzeggingen

Overeenkomstig artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zijn bij exploit aanzeggingen gedaan aan:

- (a) de Schuldenaar/de Rechthebbende;
- (b) voornoemde beslaglegger;

inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor voormelde verpande roerende zaken ten overstaan van mij notaris, zulks onder vermelding van datum, uur en plaats en het bedrag waarvoor de Schuldeiseres uit hoofde van haar recht tot executie wil overgaan en de te dezer zake tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.

Artikel 3. Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op drie maart tweeduizend eenentwintig, vanaf dertien uur dertig (13.30 uur) online via www.openbareverkoop.nl.

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- a. de overdrachtsbelasting;

- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de kosten van ontruiming;
- e. mutatiekosten vereniging van eigenaars;
- f. de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die het lopende of voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
- g. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover bekend aan Schuldeiseres is ter zake de verkrijging van het Registergoed acht procent (8%) overdrachtsbelasting, geen omzetbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.

Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het Registergoed de Koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is en/of Koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt en – indien en voor zover van toepassing – dat aan de voorwaarden voor de toepassing van vorenbedoelde vrijstelling wordt voldaan.

Ter zake van de levering van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd.

Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor

omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.

Aan Schuldeiseres is het onduidelijk of er personen krachtens huurovereenkomst gebruik maken van het Registergoed; het Registergoed bestaat uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek. Een verzoekschrift als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek is ingediend bij de Rechtbank Rotterdam.

Indien het verlot tot inroeping van het huurbeding door de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam wordt verleend, is de Verkoopster bevoegd tot inroeping van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Zodra de beschikking is afgegeven, zal dit worden gepubliceerd op de site van www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingnotaris.nl.

Op twee februari tweeduizend eenentwintig zal de zitting inzake het verlot tot inroeping van het huurbeding plaatsvinden.

Gelet op het bovenstaande is lid 6 van artikel 24 AVVE van toepassing, luidend als volgt:

"6. Indien en voor zover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:

- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
- het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.

Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoopster hierover nadere informatie."

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoopster staat niet in voor kopers bevoegdheid tot

ontruiming.

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welkeieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk vier maart tweeduizend eenentwintig om veertien uur bij de notaris rekeningnummer NL60INGB0693165014 onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Beeningersstraat 42 C te Rotterdam" te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen. Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, kopers en vertegenwoordigers zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bidder "in de veilingzaal" die zich geregistreerd heeft als bidder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in

artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële goedgeheidsverklaring van een geldverstreckende instelling.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster. Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht,

- behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

- 11.1 De onderhavige veiling is een internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan alleen via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.
- 11.2. **Aanvulling begrippen**
In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
1. *Deelnemer:*
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
 2. *Handleiding:*
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
 3. *Notaris:*
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
 4. *Openbareverkoop.nl:*
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
 5. *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.

6. *Registratienotararis:*
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).
- 11.3 **Aanvulling voorwaarden**
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer alleen via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve alleen een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
 3. 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.
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor

het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap;
 - en de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

Artikel 12. Vereniging van Eigenaren / splitsing

Op het Registergoed is van toepassing het reglement van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars Beeningerstraat 18abcd tot en met 56abcd (even) te Rotterdam", gevestigd te Rotterdam, bestaande uit:

- (a) het "Algemeen MVE-Splitsingsreglement", vastgesteld bij akte op acht oktober tweeduizend een verleden voor mr. A.C.M. Fokkema-Schutte, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op negen oktober tweeduizend een in register Hypotheken 4, in deel 21563 nummer 22, en
- (b) het bijzonder reglement van de vereniging van eigenaars als is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op vierentwintig februari tweeduizend vier verleden voor mr. F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op vijftientwintig februari tweeduizend vier in register Hypotheken 4, in deel 40343, nummer 122.

Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen

de servicekosten eenhonderddertien euro en tweeëndertig eurocent (EUR 113,32) per maand. De achterstallige servicekosten zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de koper en bedragen per zes november tweeduizend twintig eenduizend tweehonderdzesenveertig euro en tweeënvijftig eurocent (EUR 1.246,52).

Het aandeel in het reservefonds bedraagt: driehonderdeenentwintig euro en tachtig eurocent (EUR 321,80).

Artikel 13. Ondererfpachtvoorwaarden

Op het Registergoed zijn van toepassing;

- (a) de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen, vastgesteld bij akte op drie september tweeduizend een verleden voor mr. J.G. Millenaar, voornoemd, (destijds) notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op zes september tweeduizend een in register Hypotheken 4, in deel 21477, nummer 20, welke bepalingen koper bij de levering zal bevestigen en aanvaarden en waarbij hij zich zal verbinden tot medewerking aan, nakoming en uitvoering van deze bepalingen, in het bijzonder het bepaalde in voormelde Algemene Bepalingen:

Hoofdstuk I, artikel 7, luidend als volgt:

“Artikel 7

Derdenwerking

- 1 *Partijen beogen en bevestigen uitdrukkelijk de goederenrechtelijke derdenwerking ten aanzien van al hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze akte en de akte van vestiging van de Ondererfpacht. De in de volgende leden van dit Artikel vermelde kwalitatieve- en kettingbedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.*
- 2 *Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte en de akte van vestiging van de Ondererfpacht om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Registergoed, zullen bovendien overgaan op degenen die het Registergoed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.*
- 3 *Ondererfpachter zal voorts bij:*
 - a *de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan;*

- b bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht;*
c het in gebruik geven van het Registergoed aan derden, de verplichtingen uit hoofde van de akte waarbij de Ondererfpacht wordt gevestigd ten behoeve van Erfpachter opleggen aan de rechtsopvolger van Ondererfpachter of een beperkt gerechtigde en zulks aannemen ten behoeve van Erfpachter.”

Hoofdstuk II, artikelen 1, 2, 3 en 7

onder meer betrekking hebbende op:

- de plicht het privé gedeelte zelf te bewonen;
- de beperking in de bevoegdheid het Registergoed te vervreemden en (met hypotheek) te bezwaren;
- de plicht het Registergoed onder omstandigheden aan Woonstad Rotterdam te koop aan te bieden;

Hoofdstuk I, artikel 13 lid 2 sub f, Hoofdstuk II, artikel 4 sub h en artikel 8

onder meer betrekking hebbende op:

- de afwikkeling einde Ondererfpacht;
- de overdracht via ABC-akte;
- de overdracht rechtspositie door Woonstad Rotterdam.

In de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen wordt het bepaalde in Hoofdstuk II Artikel 2 alinea II voorafgegaan door de woorden: “*de hypotheaire inschrijving op het Registergoed voor.*”;

- (b) de bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld bij voornoemde akte van uitgifte in ondererfpacht (register Hypotheken 4, deel 57792 nummer 76), welke Algemene Voorwaarden en bijzondere voorwaarden voor zover toepasselijk worden geacht in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken.

De canon is afgekocht voor een periode die eindigt op eenendertig december tweeduizend drieënnegentig.

Artikel 14. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte van vestiging ondererfpacht, waarin staat vermeld:

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.**

Aanduiding

Met betrekking tot bekende erfdiensbaaheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- a. het bepaalde in voormelde akte van vestiging erfpacht.
- b. de Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht van onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - hierna te noemen "Algemene Bepalingen" - zoals deze door de Raad van de gemeente opnieuw zijn vastgesteld bij besluit van de Raad van de Gemeente genomen in zijn openbare vergadering van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig, neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, gedeponoord bij de griffie van de Rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënnegentig en ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 12.713 nummer 4.

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die Woonstad aan Ondererfpachter moet opleggen, doet Woonstad dat hierbij en wordt een en ander hierbij door Ondererfpachter aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door Woonstad voor die derden aangenomen."

De in de voormelde aanhaling bedoelde akte van vestiging erfpacht betreft een akte op drieëntwintig december negentienhonderd vierennegentig verleden voor M. de Vos, (destijds) notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op zevenentwintig december negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, in deel 14248, nummer 2.

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 15. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster

verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 16. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar een aantekening in voormelde openbare registers, te weten:

*"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster
Kennissegeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam
Afkomsig uit stuk Hyp4 78650/00031
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12".*

Artikel 17. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- (a) de relevante voorschriften van de bestemmingsplannen 'Overschie' en 'Parapluherziening biologische veiligheid' van de gemeente Rotterdam, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlagen);
- (b) de website van ruimtelijkeplannen.nl;
- (c) het rapport van het Bodemloket de dato twaalf augustus tweeduizend twintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
- (d) voormeld reglement van de vereniging van eigenaars, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: woning respectievelijk berging.
- (e) voormelde ondererfpachtvoorwaarden, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: woning respectievelijk berging.

Artikel 18. Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele

aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 19. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

Artikel 20. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte wordt verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende persoon, heeft de verschijnende persoon verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens wordt deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend om dertien uur zeven minuten (13:07).

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45177.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2020.001140.01

(UITTREKSEL)

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN@ Beeningerstraat 42 C te 3042 TM Rotterdam@

Op negenentwintig januari tweeduizend éénentwintig, verschijnt voor mij, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam: mevrouw mr. Petra van Biezen, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijfenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de **Coöperatieve Rabobank U.A.**, een coöperatie met zetel te Amsterdam en met adres: Croeselaan 18, 3521 CB Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30046259, die krachtens fusies onder algemene titel de vermogens heeft verkregen van:

- (1) Rabohypotheekbank N.V., voorheen ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30052013;
- (2) Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A., voorheen ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24023011,

genoemde volmachtgever te dezen handelend conform het bepaalde in artikel 3:254 juncto artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek (de "**Schuldeiseres**" of de "**Verkoopster**").

Van het bestaan van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte wordt gehecht (bijlage).

De verschijnende persoon, handelend als vermeld, verklaart

OVERWEGENDE

Verkoopster wenst bij deze akte vast te stellen de voorwaarden en bepalingen waaronder op drie maart tweeduizend eenentwintig, vanaf dertien uur dertig (13.30 uur) online via www.openbareverkoop.nl in het openbaar, waarbij opbod en afmijning in één zitting zullen geschieden, ten overstaan van mij, notaris of mijn waarnemer, de volgende registergoederen, met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, zullen worden geveild ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

- (A) **Registergoed**
het recht van ondererfpacht gevestigd voor een periode eindigende met eenendertig december tweeduizend drieënnegentig – met een voor de gehele looptijd afgekochte erfpachtcanon – van:
- a. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Beeningerstraat 42c, 3042 TM Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 53**, uitmakende het twaalf/eenduizend achtentachtigste (12/1.088e) onverdeelde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Rotterdam en in erfpacht uitgegeven aan de stichting Stichting Woonstad Rotterdam ("**Woonstad Rotterdam**"), met het zich op die grond bevindende gebouw, bestaande uit tachtig woningen, tachtig bergingen en verder toebehoren, alsmede diverse algemene ruimten aan de Beeningerstraat 18abcd tot en met 56abcd (even) te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer 5939, groot drieduizend driehonderd dertig vierkante meter; en
 - b. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de berging in de kelder, ongenummerd, **kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, complexaanduiding 6022-A, appartementsindex 130**, uitmakende het een/eenduizend achtentachtigste onverdeelde aandeel in voormelde gemeenschap,
- (het "**Registergoed**"),
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.
- (B) **Rechthebbende**
Rechthebbende tot het Registergoed isenzovoorts (de "**Rechthebbende**" en/of de "**Schuldenaar**").
- (C) **Verkrijging door de Rechthebbende**
Het Registergoed is door de Rechthebbende verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien januari tweeduizend tien in register Hypotheken 4,

deel 57792 nummer 76, van een afschrift van een akte van uitgifte in ondererfpacht, op zestien januari tweeduizend tien verleden voor een waarnemer van mr. R.H. Nusteling, destijds notaris te Capelle aan den IJssel, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend.

(D) **Hypothecaire inschrijving / Algemene Voorwaarden / Niet nakoming**

(i) Het Registergoed is bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van Schuldeiseres die het vermogen onder algemene titel heeft verkregen van de Rabohypotheekbank N.V. en van de Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A., welke banken in de hypotheekakte zijn genoemd en ten laste van Rechthebbende, welk recht werd gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien januari tweeduizend tien in register Hypotheken 3, deel 59824 nummer 109, van een afschrift van een akte houdende hypotheekverlening op zestien januari tweeduizend tien verleden voor een waarnemer van mr. R.H. Nusteling, voornoemd en de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek zijn bezwaard met een eerste pandrecht ten behoeve van Schuldeiseres, welk pandrecht werd gevestigd bij voornoemde akte houdende hypotheekverlening, tezamen ten belope van eenennegentigduizend negenhonderdvijftig euro (EUR 91.950,00), te vermeerderen met renten en kosten, welke renten en kosten tezamen worden begroot op een bedrag van tweeëndertigduizend eenhonderd tweeëntachtig euro en vijftig eurocent (EUR 32.182,50), derhalve tot een totaalbedrag van eenhonderdvierentwintigduizend eenhonderd tweeëndertig euro en vijftig eurocent (EUR 124.132,50).

Bij akte dertig november tweeduizend achttien verleden voor mr. M.M. van der Bie, notaris te Amsterdam, is per een december tweeduizend achttien een fusie tot stand gekomen, waarbij de Coöperatieve Rabobank U.A. (de verkrijgende rechtspersoon) onder algemene titel het vermogen - waaronder hypotheekrechten - heeft verkregen van de Rabohypotheekbank N.V. (de verdwijnende rechtspersoon), van welke fusie blijkt uit een verklaring, opgemaakt en getekend door mr. M.M. van der Bie, voornoemd, houdende "opgave fusie als bedoeld in artikel

2:318 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 33 lid 4 van de Kadasterwet", van welke verklaring een afschrift is ingeschreven op drie december tweeduizend achttien, ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in register hypotheek 3, deel 74838 nummer 51.

In een verklaring wijziging tenaamstelling hypotheekrechten opgemaakt en getekend door prof. mr. M. van Olffen, notaris te Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien februari tweeduizend zestien in register hypotheek 3, deel 69152 nummer 159 staat vermeld dat bij akte van fusie, eenendertig december tweeduizend vijftien verleden voor notaris Van Olffen voornoemd, een fusie tot stand is gekomen, waarbij de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. (de verkrijgende rechtspersoon) onder algemene titel het vermogen heeft verkregen van onder meer de Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A. (de verdwijnende rechtspersoon). In vermelde verklaring staat voorts vermeld dat bij akte van statutenwijziging, eenendertig december tweeduizend vijftien verleden voor notaris Van Olffen voornoemd, de statutaire naam van de verkrijgende rechtspersoon met ingang van een januari tweeduizend zestien is gewijzigd in Coöperatieve Rabobank U.A., terwijl voorts is verzocht aan de bewaarder van het Kadaster en de openbare registers de tenaamstelling van de hypotheekrechten die ten name stonden van de Coöperatieve Rabobank Rotterdam U.A. te wijzigen in Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. en vervolgens de tenaamstelling van de hypotheekrechten die ten name stonden van de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. te wijzigen in Coöperatieve Rabobank U.A.

- (ii) Voormelde hypotheekverlening strekt tot zekerheid voor de betaling van al hetgeen de Schuldeiseres blijkens haar administratie van de Schuldenaar te vorderen heeft of mocht hebben, uit hoofde van verstrekte en/of alsnog te verstrekken geldleningen, verleende en/of alsnog te verlenen kredieten in rekening-courant, tegenwoordige en/of toekomstige borgstellingen, dan wel uit welken anderen hoofde ook.

(iii) Blijkens voormelde hypotheekakte zijn op de hypotheekverlening van toepassing verklaard de Algemene Voorwaarden voor Hypotheken van de Rabobankorganisatie 1992, die zijn gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht op drie juni negentienhonderd eenennegentig ("**Algemene Voorwaarden**"), en het bepaalde in de Algemene Bankvoorwaarden, geldende in het verkeer tussen de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A., gevestigd te Amsterdam, casu quo de bij haar aangesloten banken, en haar cliënten. In voormelde hypotheekakte heeft Rechthebbende verklaard met de Algemene Voorwaarden en de Algemene Bankvoorwaarden bekend te zijn en akkoord te gaan, en de tekst van deze voorwaarden te hebben ontvangen.

(E) **Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen**

Het Registergoed is voorts bezwaard met: een executoriaal beslag ten verzoeken van de Vereniging van Eigenaars Beeningerstraat 18abcd tot en met 56abcd (even) te Rotterdam, een vereniging met zetel te Rotterdam, te dezer zake woonplaats kiezende te 's-Gravenhage aan de Regulusweg 11, ten kantore van Gerechtsdeurwaarders A.Ch. Boiten, A.I. Haan en J. van der Lubbe-Luhrs en te Amsterdam aan de Akersingel 182, ten kantore van gerechtsdeurwaarder C.P. Doelman, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes november tweeduizend zeventien in register Hypotheken 3, deel 72591 nummer 84, van een proces-verbaal van beslaglegging.

(F) De Schuldeiseres heeft mij, notaris, verzocht over te gaan tot vaststelling van de veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare verkoop van het Registergoed.

VERKLAART

HOOFDSTUK I. INLEIDING

Artikel 1. Verzuim Schuldenaar

De Schuldenaar is in zijn (betalings)verplichtingen jegens de Schuldeiseres in verzuim en de Schuldenaar is, na aanmaning door de Schuldeiseres, in verzuim gebleven. Op grond hiervan zijn de schulden waarvoor het onderhavige hypotheekrecht en het pandrecht zijn gevestigd, opeisbaar geworden.

Door het ingetreden verzuim is de hypotheekhouder bevoegd het hem

toekomstige recht van parate executie als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek uit te oefenen.

Artikel 2. Aanzeggingen

Overeenkomstig artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zijn bij exploit aanzeggingen gedaan aan:

- (a) de Schuldenaar/de Rechthebbende;
- (b) voornoemde beslaglegger;

inhoudende dat wegens het in verzuim zijn van de Schuldenaar met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek ter waarborg strekt, zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor voormelde verpande roerende zaken ten overstaan van mij notaris, zulks onder vermelding van datum, uur en plaats en het bedrag waarvoor de Schuldeiseres uit hoofde van haar recht tot executie wil overgaan en de te dezer zake tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten.

Artikel 3. Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op drie maart tweeduizend eenentwintig, vanaf dertien uur dertig (13.30 uur) online via www.openbareverkoop.nl.

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- a. de overdrachtsbelasting;

- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de kosten van ontruiming;
- e. mutatiekosten vereniging van eigenaars;
- f. de achterstallige bijdragen bij de vereniging van eigenaars die het lopende of voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, op grond van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
- g. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover bekend aan Schuldeiseres is ter zake de verkrijging van het Registergoed acht procent (8%) overdrachtsbelasting, geen omzetbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.

Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het Registergoed de Koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is en/of Koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt en – indien en voor zover van toepassing – dat aan de voorwaarden voor de toepassing van vorenbedoelde vrijstelling wordt voldaan.

Ter zake van de levering van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd.

Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor

omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden.

Aan Schuldeiseres is het onduidelijk of er personen krachtens huurovereenkomst gebruik maken van het Registergoed; het Registergoed bestaat uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek. Een verzoekschrift als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek is ingediend bij de Rechtbank Rotterdam.

Indien het verlot tot inroeping van het huurbeding door de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam wordt verleend, is de Verkoopster bevoegd tot inroeping van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Zodra de beschikking is afgegeven, zal dit worden gepubliceerd op de site van www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingnotaris.nl.

Op twee februari tweeduizend eenentwintig zal de zitting inzake het verlot tot inroeping van het huurbeding plaatsvinden.

Gelet op het bovenstaande is lid 6 van artikel 24 AVVE van toepassing, luidend als volgt:

"6. Indien en voor zover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:

- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
- het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.

Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoopster hierover nadere informatie."

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De Verkoopster staat niet in voor kopers bevoegdheid tot

ontruiming.

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.

Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welkeieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk vier maart tweeduizend eenentwintig om veertien uur bij de notaris rekeningnummer NL60INGB0693165014 onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Beeningersstraat 42 C te Rotterdam" te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen. Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bidder "in de veilingzaal" die zich geregistreerd heeft als bidder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in

artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële goedgeheidsverklaring van een geldverstreckende instelling.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster. Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht,

- behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

- 11.1 De onderhavige veiling is een internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan alleen via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.
- 11.2. **Aanvulling begrippen**
In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
1. *Deelnemer:*
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
 2. *Handleiding:*
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
 3. *Notaris:*
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
 4. *Openbareverkoop.nl:*
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
 5. *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.

6. *Registratienotararis:*
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).
- 11.3 **Aanvulling voorwaarden**
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer alleen via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve alleen een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
 3. 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.
 4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor

het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap;
 - en de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:

- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
- b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

Artikel 12. Vereniging van Eigenaren / splitsing

Op het Registergoed is van toepassing het reglement van de vereniging: "Vereniging van Eigenaars Beeningerstraat 18abcd tot en met 56abcd (even) te Rotterdam", gevestigd te Rotterdam, bestaande uit:

- (a) het "Algemeen MVE-Splitsingsreglement", vastgesteld bij akte op acht oktober tweeduizend een verleden voor mr. A.C.M. Fokkema-Schutte, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op negen oktober tweeduizend een in register Hypotheken 4, in deel 21563 nummer 22, en
- (b) het bijzonder reglement van de vereniging van eigenaars als is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten op vierentwintig februari tweeduizend vier verleden voor mr. F.W.W.M. Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op vijftientwintig februari tweeduizend vier in register Hypotheken 4, in deel 40343, nummer 122.

Volgens opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren bedragen

de servicekosten eenhonderddertien euro en tweeëndertig eurocent (EUR 113,32) per maand. De achterstallige servicekosten zijn voor het afgelopen en lopende boekjaar tevens voor rekening van de koper en bedragen per zes november tweeduizend twintig eenduizend tweehonderdzesenveertig euro en tweeënvijftig eurocent (EUR 1.246,52).

Het aandeel in het reservefonds bedraagt: driehonderdeenentwintig euro en tachtig eurocent (EUR 321,80).

Artikel 13. Ondererfpachtvoorwaarden

Op het Registergoed zijn van toepassing;

- (a) de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen, vastgesteld bij akte op drie september tweeduizend een verleden voor mr. J.G. Millenaar, voornoemd, (destijds) notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op zes september tweeduizend een in register Hypotheken 4, in deel 21477, nummer 20, welke bepalingen koper bij de levering zal bevestigen en aanvaarden en waarbij hij zich zal verbinden tot medewerking aan, nakoming en uitvoering van deze bepalingen, in het bijzonder het bepaalde in voormelde Algemene Bepalingen:

Hoofdstuk I, artikel 7, luidend als volgt:

“Artikel 7

Derdenwerking

- 1 *Partijen beogen en bevestigen uitdrukkelijk de goederenrechtelijke derdenwerking ten aanzien van al hun rechten en verplichtingen uit hoofde van deze akte en de akte van vestiging van de Ondererfpacht. De in de volgende leden van dit Artikel vermelde kwalitatieve- en kettingbedingen zijn gemaakt ter versterking van die derdenwerking.*
- 2 *Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van deze akte en de akte van vestiging van de Ondererfpacht om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Registergoed, zullen bovendien overgaan op degenen die het Registergoed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.*
- 3 *Ondererfpachter zal voorts bij:*
 - a *de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan;*

- b bezwaring van het Registergoed of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht;*
c het in gebruik geven van het Registergoed aan derden, de verplichtingen uit hoofde van de akte waarbij de Ondererfpacht wordt gevestigd ten behoeve van Erfpachter opleggen aan de rechtsopvolger van Ondererfpachter of een beperkt gerechtigde en zulks aannemen ten behoeve van Erfpachter.”

Hoofdstuk II, artikelen 1, 2, 3 en 7

onder meer betrekking hebbende op:

- de plicht het privé gedeelte zelf te bewonen;
- de beperking in de bevoegdheid het Registergoed te vervreemden en (met hypotheek) te bezwaren;
- de plicht het Registergoed onder omstandigheden aan Woonstad Rotterdam te koop aan te bieden;

Hoofdstuk I, artikel 13 lid 2 sub f, Hoofdstuk II, artikel 4 sub h en artikel 8

onder meer betrekking hebbende op:

- de afwikkeling einde Ondererfpacht;
- de overdracht via ABC-akte;
- de overdracht rechtspositie door Woonstad Rotterdam.

In de Algemene Bepalingen van de Ondererfpacht van MVE-Woningen wordt het bepaalde in Hoofdstuk II Artikel 2 alinea II voorafgegaan door de woorden: “*de hypothecaire inschrijving op het Registergoed voor.*”;

- (b) de bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld bij voornoemde akte van uitgifte in ondererfpacht (register Hypotheken 4, deel 57792 nummer 76), welke Algemene Voorwaarden en bijzondere voorwaarden voor zover toepasselijk worden geacht in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken.

De canon is afgekocht voor een periode die eindigt op eenendertig december tweeduizend drieënnegentig.

Artikel 14. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte van vestiging ondererfpacht, waarin staat vermeld:

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.**

Aanduiding

Met betrekking tot bekende erfdiensbaaheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- a. het bepaalde in voormelde akte van vestiging erfpacht.
- b. de Algemene Bepalingen voor de vestiging van erfpacht van onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - hierna te noemen "Algemene Bepalingen" - zoals deze door de Raad van de gemeente opnieuw zijn vastgesteld bij besluit van de Raad van de Gemeente genomen in zijn openbare vergadering van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig, neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, notaris te Rotterdam, gedeponoord bij de griffie van de Rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënnegentig en ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 12.713 nummer 4.

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die Woonstad aan Ondererfpachter moet opleggen, doet Woonstad dat hierbij en wordt een en ander hierbij door Ondererfpachter aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door Woonstad voor die derden aangenomen."

De in de voormelde aanhaling bedoelde akte van vestiging erfpacht betreft een akte op drieëntwintig december negentienhonderd vierennegentig verleden voor M. de Vos, (destijds) notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op zevenentwintig december negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, in deel 14248, nummer 2.

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 15. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster

verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te diens zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 16. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar een aantekening in voormelde openbare registers, te weten:

*"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster
Kennissegeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Rotterdam
Afkomsig uit stuk Hyp4 78650/00031
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Ingeschreven op 30-07-2020 om 09:12".*

Artikel 17. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- (a) de relevante voorschriften van de bestemmingsplannen 'Overschie' en 'Parapluzherziening biologische veiligheid' van de gemeente Rotterdam, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlagen);
- (b) de website van ruimtelijkeplannen.nl;
- (c) het rapport van het Bodemloket de dato twaalf augustus tweeduizend twintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
- (d) voormeld reglement van de vereniging van eigenaars, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: woning respectievelijk berging.
- (e) voormelde ondererfpachtvoorwaarden, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: woning respectievelijk berging.

Artikel 18. Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele

aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 19. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

Artikel 20. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte wordt verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende persoon, heeft de verschijnende persoon verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens wordt deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend om dertien uur zeven minuten (13:07).