

Oudelandstraat 24, 3073LK ROTTERDAM (45138)



Woonhuis
het eeuwigdurend recht van ondererfpacht van een perceel grond met de daarop staande woning met toebehoren



Beschrijving

Het eeuwigdurend recht van ondererfpacht, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht, van een perceel grond met de daarop staande woning met toebehoren, plaatselijk bekend Oudelandstraat 24 te 3073 LK Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer 3682, groot negentig centiare (90 ca); voormeld perceel is eigendom van de gemeente Rotterdam en in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven aan de stichting: Stichting Woonstad Rotterdam, statutair gevestigd te Rotterdam, destijds genaamd Stichting Woningbedrijf 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 aanbestedingsplicht van de koper aan de te Rotterdam gevestigde stichting: Stichting Woonstad Rotterdam, een winst- en verliesdeling bij helfte (50:50), 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 www.veilingbijlet.nl. Iedereieder zowel bij onderhandse executiebiedingen als ter veiling wordt geacht van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

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

CMS Derks Star Busmann
Parnassusweg 737
1077 DG AMSTERDAM
T: 020 301 63 01
F: 020 301 63 33
E: amsterdam.notariaat@cms-dsb.com

Behandelaar

mw. mr. P. van Biezen / mw. I. Bhawan



Objectinfo

Woningtype

Woonhuis

Bezichtiging

Niet mogelijk

Soort eigendom

Overige

Gebruik

Overig

Kadastrale omschrijving

gemeente Charlois, sectie F, nummer 3682, groot negentig centiare (90 ca)

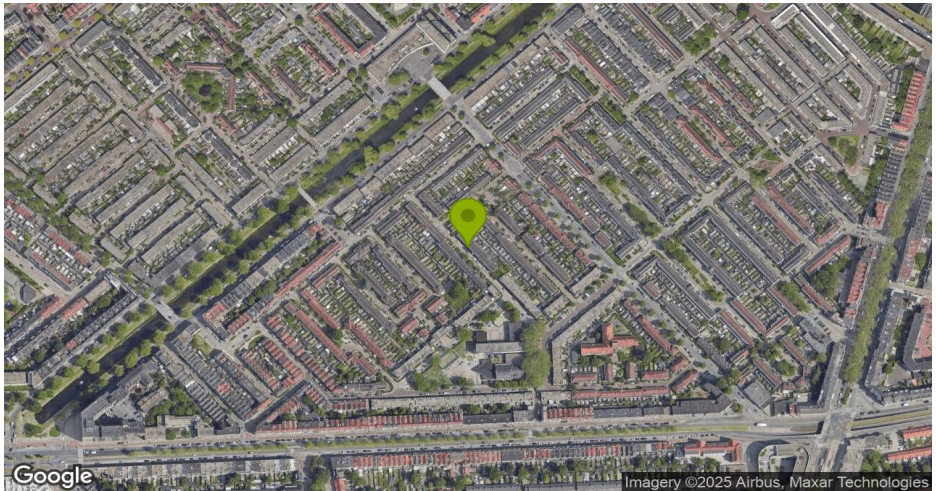
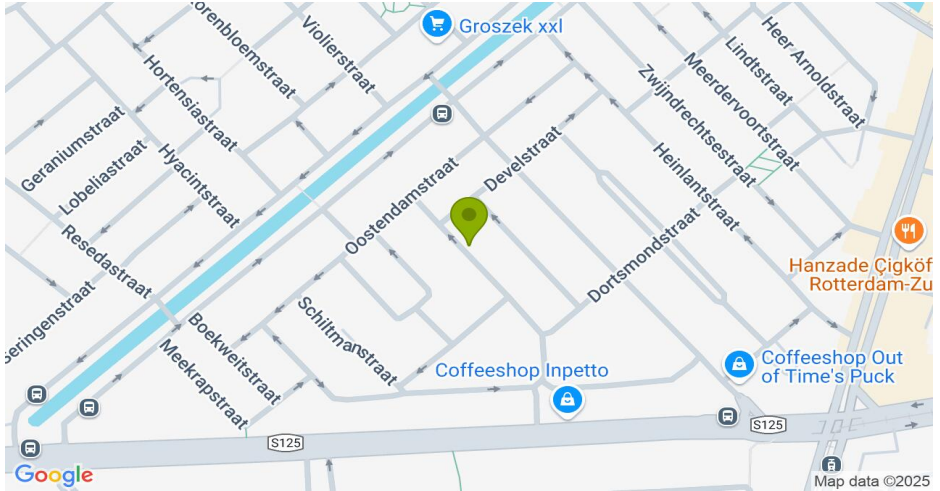
Financieel

Lasten

OZB, € 137,34 jaarlijks
Rioolrecht, € 215,90 jaarlijks
Waterschapslasten, € 58,12 jaarlijks

Lasten (k.k.)

Zie veilingvoorwaarden



Kadastrale kaart

45138-kadastralekaart3073Oudelandstraat.pdf

Kadastrale kaart

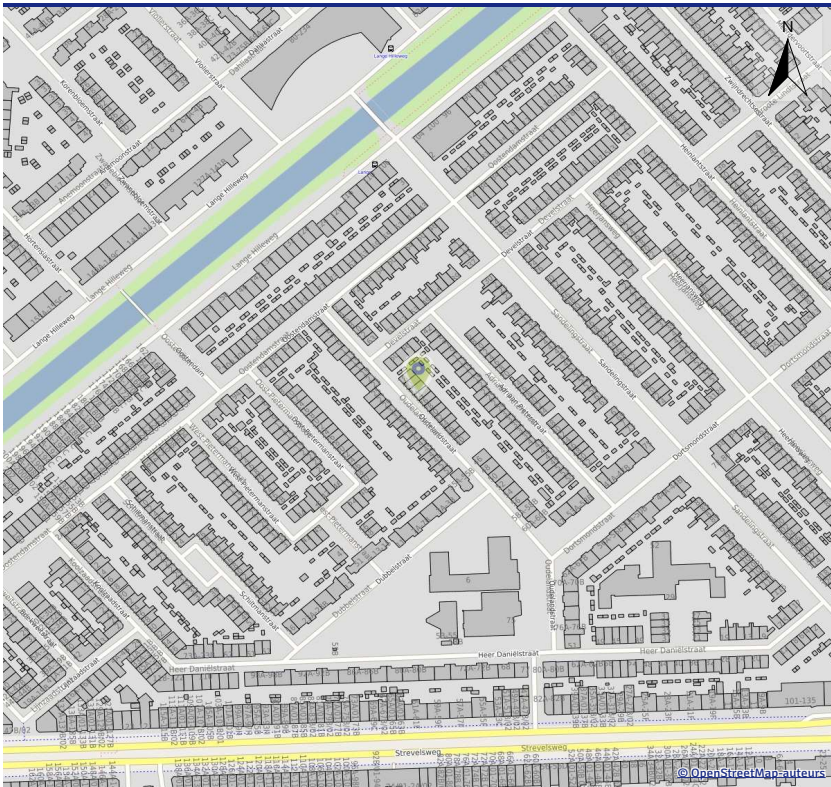
Uw referentie: WebservicesNL



Bijlage

45138_20200901_bestemmingsrapport_oudelandstraat_24_3073lk_rotterdam_nl_imro_0599_bp1085bloemhof_va0

Bestemmingsrapport



Kenmerk Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam
Datum 01-09-2020

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Bestemmingsrapport

Kenmerk Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam
Datum 01-09-2020



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0599100000310267
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	40,9 m ²
Bouwjaar	1919
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0599010000310267
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	68,00 m ²
Adres	Oudelandstraat 24
Postcode	3073LK
Plaats	Rotterdam

Bestemmingsplan

Naam plan	Bloemhof
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Rotterdam
IMRO-idn	NL.IMRO.0599.BP1085Bloemhof-va01
Datum vastgesteld	22-02-2018
Enkelbestemming	Wonen - 1 (art. 18)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie 2
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Maatvoering	maximum goothoogte (m): 7 maximum bouwhoogte (m): 11

Bestemmingsrapport

Kenmerk

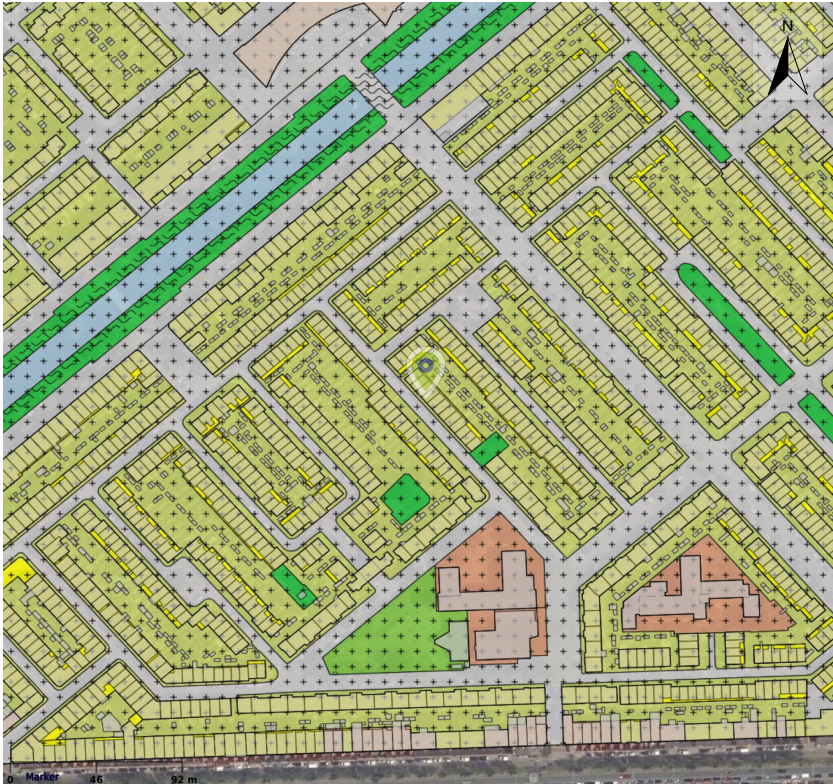
Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam

Datum

01-09-2020



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam
Datum 01-09-2020



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

Regels

Plan:

Bloemhof

Status:

vastgesteld

Plantype:

bestemmingsplan

IMRO-eln:

NL.IMRO.0599.BP1085Bloemhof-va01

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 wijze van meten

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

Artikel 4 Gemengd - 1

Artikel 5 Gemengd - 2

Artikel 6 Gemengd - 3

Artikel 7 Gemengd - 4

Artikel 8 Gemengd - 5

Artikel 9 Groen

Artikel 10 Maatschappelijk - 1

Artikel 11 Maatschappelijk - 2

Artikel 12 Sport - Sport- en speelterrein

Artikel 13 Tuin

Artikel 14 Verkeer - Ert

Artikel 15 Verkeer - Verblijfsgebied

Artikel 16 Verkeer - Wegverkeer

Artikel 17 Water

Artikel 18 Wonen - 1

Artikel 19 Wonen - 2

Artikel 20 Wonen - Berging

Artikel 21 Wonen - Bijzonder woongebouw

Artikel 22 Leiding - Water

Artikel 23 Waarde - Archeologie 1

Artikel 24 Waarde - Archeologie 2

Artikel 25 Waarde - Cultuurhistorie 2

Artikel 26 Waterstaat - Waterkering

Artikel 27 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 28 Anti-dubbeltegel

Artikel 29 Algemene bouwregels

Artikel 30 Algemene afwijkingsregels

Artikel 31 Algemene procedureregels

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 32 Overgangsrecht

Artikel 33 Slotregel

Bijlagen

 Bijlage 1 Parkeernormen

 Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Bloemhof met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP1085Bloemhof-va01 van de gemeente Rotterdam.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanbouw (uitbouw)

Een uitbreiding van het hoofdgebouw in één bouwlaag (hieronder wordt tevens een uitbouw begrepen).

1.4 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 Archeologisch deskundige

Het Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam of een andere deskundige op het gebied van archeologie.

1.7 Archeologisch monument

Monument als bedoeld in artikel 1 onder c. van de Monumentenwet 1988.

Monument als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet

1.8 Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 Bebouwingspercentage

Een percentage dat aangeeft hoeveel van het oppervlak van een bestemmingsvlak door gebouwen mag worden ingenomen.

1.10 Bedrijven

De bedrijven genoemd in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels.

1.11 Belwinkel

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

1.12 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 Bouwaanduidingen

Alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken.

1.15 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.16 Bouwgrens

De grens van een Bouwvlak.

1.17 Bouwlaag

Het tussen twee opeenvolgende vloeren (of tussen een vloer en plat dak) gelegen, voor verblijf geschikt deel van een gebouw. Een kap, vliering, zolder, souterrain, alsmede een dakopbouw binnen het theoretisch profiel van een kap, worden niet als een afzonderlijke bouwlaag beschouwd. Alleen ingeval een dakopbouw breder is dan tweedemaal de pandbreedte, wordt dit als een aparte bouwlaag geteld.

NB: onder het "theoretisch profiel van een kap" wordt verstaan de ruimte binnen een kap met schuine zijden waarvan de hellingshoek ten minste 20 en maximaal 60 graden bedraagt.

1.18 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.19 Bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.20 Bouwverordening

Bouwverordening Rotterdam 2010, zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

1.21 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.22 Bouwwerk

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

1.23 Bruto vloeroppervlak (b.v.o.)

Het vloeroppervlak van een bouwwerk, inclusief de niet direct voor het hoofdoel bruikbare ruimten (bijvoorbeeld bij een productiebedrijf of winkel, de magazijn-, expeditie-, kantoorruimten). Gebouwde parkeervoorzieningen worden niet tot het b.v.o. gerekend.

1.24 Bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.25 Bijgebouw

Vrijstaand gebouw dat door constructie en/of afmetingen ondergeschikt is aan een hoofdgebouw gelegen op hetzelfde perceel.

1.26 Dakterras

Een bouwkundige voorziening op het platte dak van een woning dat bestaat uit een te betreden vlak, geheel of gedeeltelijk omgeven door een hekwerk zoals voorgeschreven in het Bouwbesluit.

1.27 Cultuur en ontspanning

Voorzieningen op het gebied van cultuur, spel en ontspanning, zoals een atelier, creativiteitscentrum, dansschool, kookstudio, muziekschool, museum, wellness, speelautomatenhal, theater en bioscoop.

1.28 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.29 Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een baaije) te woord wordt gestaan en geholpen. Een belwinkel en een seksinrichting worden hier niet onder begrepen.

1.30 Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

1.31 Dove gevel

- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede,
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits deze niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

In dit verband wordt onder een geluidsgevoelige ruimte verstaan een ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon- of eetkamer wordt gebruikt of voor een zodanig gebruik is bestemd, alsmede een keuken van ten minste 11 m².

1.32 Erf

Terrein ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende bebouwing, voor parkeren, groenvoorzieningen, waterlopen en bouwwerken van lichte constructie (carports, slagbomen, fietsenstallingen e.d.).

1.33 Gevaarlijke stoffen

Stoffen of preparaten die krachtens het Besluit verpakking en aanduiding milieugevaarlijke stoffen en preparaten zijn ingedeeld in een categorie als bedoeld in artikel 34, tweede lid van de Wet milieugevaarlijke stoffen, zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

1.34 Gebouw

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

1.35 Geluidsgevoelige objecten

Hieronder worden verstaan de in de Wet geluidhinder aangewezen objecten: woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

NB: Delen van deze gebouwen kunnen worden uitgezonderd wanneer deze een bestemming krijgen voor een functie die niet als geluidsgevoelig kan worden beschouwd.

1.36 Grondgebonden woningen

Woningen met een eigen tuin.

1.37 Hoofdgebouw

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.38 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en drank, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.

1.39 Hotel

Het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en bijbehorende voorzieningen zoals ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie.

1.40 Kap

Een afdekking van een gebouw met schuine zijden waarbij de hellingshoek ten minste 20 en ten hoogste 60 graden bedraagt.

1.41 Kantoren

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.42 Kleinschalige speeltoestellen

Speeltoestellen niet hoger dan 4 meter.

1.43 Maaiveld

De bovenkant van het aansluitende, afgewerkte terrein dat een bouwwerk omgeeft, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein het gemiddelde van die bovenkanten wordt aangehouden.

1.44 Maatschappelijke voorzieningen

Voorzieningen op het gebied van onderwijs, religie, gezondheidszorg, cultuur, maatschappelijke dienstverlening en publieke dienstverlening.

1.45 Milieudeskundige

De DCMR Milieudienst Rijnmond of de daarvoor in de plaats tredende instantie.

1.46 Monumentenwet

De Monumentenwet 1988, zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

1.47 NAP

Het Normaal Amsterdams Peil is de referentiehoogte waaraan hoogtemetingen in Nederland worden gerelateerd.

1.48 Oorspronkelijke zij- resp. achtergevel

De zij- resp. achtergevel van een gebouw op het tijdstip van eerste oplevering van het gebouw.

1.49 Openbaar nutsvoorzieningen

Op het openbaar leidingen net aangesloten voorzieningen op het vlak van gas-, water-, elektriciteitsdistributie, blokverwarming, (riool)gemalen (een gasdrukregelstation wordt niet hieronder begrepen).

1.50 Openbaar toegankelijk gebied

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid onder b. van de Wegenverkeerswet 1994, openbaar water, alsmede ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van de zogenaamde brandpaden voor de achterontsluiting van tuinen voor langzaam verkeer.

1.51 Peil (straat-)

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de kruin van de weg;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang, na voltooiing van de aanleg van dat terrein.

Indien een bouwwerk aan meer dan één weg wordt gebouwd, is het peil van de hoogstgelegen weg maatgevend.

1.52 Publieke dienstverlening

Bestuursorganen van de overheid en de daaraan gekoppelde ambtelijke diensten ten behoeve van de beleidsvoorbereiding en -uitvoering, alsmede politie, brandweer, reinigingsdiensten, gezondheidsdiensten.

1.53 Rijbaan

Elk voor rijdende voertuigen bestemd weggedeelte, met uitzondering van (brom)fietspaden.

1.54 Rijstrook

Gedeelte van de rijbaan van een weg (welke door middel van doorgetrokken of onderbroken strepen gemarkeerd is) van zodanige breedte dat bestuurders van motorvoertuigen op meer dan twee wielen daarvan gebruik kunnen maken.

1.55 Seksinrichting

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

1.56 Souterrain

Een gebruiksruimte in een gebouw dat zich gedeeltelijk ondergronds bevindt.

1.57 Straatmeubilair

Voorzieningen ten behoeve van de weggebruiker, zoals verkeersborden, straatverlichting, zitbanken, plantenbakken e.d.

1.58 Tuin

Terrein ten behoeve van de aanleg van groenvoorzieningen, met de daarbij behorende verharding (paden, terrassen) en vijvers en dat in overwegende mate niet voor bebouwing in aanmerking komt.

1.59 Uitstekende delen aan gebouwen

Erkers, luifels, balkons, galerijen e.d.

1.60 Water

Waterlopen (sloten, singels, vijvers e.d.) ten behoeve van de waterberging, alsmede de aan- en afvoer van oppervlaktewater.

1.61 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.

1.62 Wet ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.

1.63 Woningwet

De Woningwet zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.

Artikel 2 wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boelbord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk.

2.6 de breedte van een gebouw

Van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

2.7 de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens

Vanaf het punt van de gevel van een gebouw welke het dichtst bij de perceelsgrens is gelegen, haaks op de perceelsgrens.

2.8 de hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen van openbaar nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

3.2.2 Bebouwingsnormen

de maximum bouwhoogte voor gebouwen bedraagt 4 meter.

Artikel 4 Gemengd - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, zowel op de begane grond als op de verdiepingen;

uitsluitend op de begane grond:

- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. praktijkruimten;
- e. bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels;
- f. kantoren met een b.v.o. van maximaal 750 m² per kantoorvestiging;
- g. maatschappelijke voorzieningen op de begane grond, met dien verstande dat geluidsgevoelige objecten zoals bedoeld in artikel 1.35 van deze regels niet zijn toegestaan;
- h. uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "specifieke vorm van maatschappelijk - 1" is een kinderdagverblijf, zijnde een geluidsgevoelig object als bedoeld in artikel 1.35 van deze regels, toegestaan. Dit betreft het adres Lange Hilleweg 4A;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "horeca", tevens voor een horecavestiging op de begane grond. Dit betreft de volgende adressen: Dordtselaan 10, 22, 26C, 38C en 124D; Heidestraat 3; Hillevliet 9B, 11B, 111 en 113; Lange Hilleweg 8A, Putsebocht 8 en 136A, Putselaan 216, 242-244 en 248A, Sint-Andriesstraat 15, 17-19 en 20, Strevelsweg 55F;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "belhuus", tevens voor een belhuus op de begane grond, met dien verstande dat zodra het gebruik als belhuus is vervangen door een andere in dit artikel toegepaste functie, ter plaatse een belhuus niet langer is toegestaan. Dit betreft de volgende adressen: Dordtselaan 24A en 126A en Putsebocht 128A en 6B;
- k. de bij bovengenoemde functies behorende berg- en stallingsruimten, alsmede tuinen, ontsluitingswegen en -paden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 1' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Algemeen

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 en 4.3.1 ter zake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 5 Gemengd - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bouwwerken waarin zijn toegestaan:

- a. wonen, zowel op de begane grond als op de verdiepingen;

uitsluitend op de begane grond:

- b. bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels;
- c. kantoren met een b.v.o. van maximaal 750 m² per kantoorvestiging;
- d. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat geluidsgevoelige objecten zoals bedoeld in artikel 1.35 van deze regels niet zijn toegestaan;
- e. dienstverlening;

- f. praktijkruimten;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "horeca", tevens voor een horecavestiging op de begane grond. Dit betreft de volgende adressen: Stokroosstraat 107, Cleanderstraat 32, Putselaan 210, Strevelsweg 37, 63-65, Meekrapstraat 46B;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "garage", tevens voor een garagebedrijf op de begane grond, met dien verstande dat zodra het gebruik als garage is vervangen door een andere in dit artikelid toegestane functie, ter plaatse een garage niet langer is toegestaan. Dit betreft de volgende adressen: 1e Balsemienstraat 3, 1e Kiehoekstraat 3;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding "wonen uitgesloten", is wonen niet toegestaan. Dit betreft het adres Sandelingplein 14.
- j. de bij bovengenoemde functies behorende berg- en stallingsruimten, alsmede tuinen, ontsluitingswegen en -paden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor "Gemengd - 2" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Algemeen

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 en 5.3.1 ter zake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 6 Gemengd - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitsluitend op de verdiepingen;
- b. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- c. bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, uitsluitend op de begane grond;
- d. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- e. praktijkruimten, uitsluitend op de begane grond;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "horeca", tevens voor een horecavestiging op de begane grond. Dit betreft de volgende adressen: Groene Hilledijk 179B, 181A, 213, 243 en 269, Meerdervoorstraat 106B;
- g. de bij bovengenoemde functies behorende berg- en stallingsruimten, ondergrondse parkeervoorzieningen, tuinen, ontsluitingswegen en -paden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 3' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Algemeen

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.1 en 6.3.1 ter zake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 7 Gemengd - 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- b. dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "maatschappelijk", is uitsluitend op de begane grond een gezondheidscentrum toegestaan. Dit betreft het adres Lange Hilleweg 123;
- d. wonen, uitsluitend op de verdiepingen;
- e. voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals berg- en stallingsruimten, ondergrondse parkeervoorzieningen, groen, ontsluitingswegen en -paden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 4' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Algemeen

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.3.1 ter zake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 8 Gemengd - 5

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen met het daarbij behorende erf;
- wonen met de daarbij behorende voorzieningen zoals (inpandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden;
- voorzieningen behorend bij bovengenoemde functies, zoals groen, ontsluitingswegen en -paden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd - 5' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Algemeen

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.3.1 ter zake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen, met bijbehorende voet- en fietspaden en watergangen;
- uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- kleinschalige voorzieningen voor openbaar nut en verkeer en vervoer.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke in de bestemming passen, zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers, niet groter dan 10 m³ (al dan niet ondergronds), bovenleidingsmasten c.q. -portalen ten behoeve van trambanen, bruggen, duikers;
- uitstekende delen aan gebouwen, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, zoals gemaalgebouwtjes, telefoncellen, gasdrukregel- en meetstations, wachthuisjes e.d., niet groter dan 80 m³.

Artikel 10 Maatschappelijk - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke voorzieningen, met het daarbij behorende erf.

- b. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding 'nutsvoorziening', voor een nutsvoorziening;

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - 1' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

10.2.2 Bebouwingsnormen

Buiten het bouwvlak zijn bergingen met een maximale bouwhoogte van 3 meter, evenals overdekte fietsenstallen toegestaan.

Artikel 11 Maatschappelijk - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met het daarbij behorende erf, die niet vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels;
- b. gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet geheel of ten dele ondergronds.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - 2' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

11.2.2 Bebouwingsnormen

Buiten het bouwvlak zijn bergingen met een maximale bouwhoogte van 3 meter, evenals overdekte fietsenstallen toegestaan.

Artikel 12 Sport - Sport- en speelterrein

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Sport- en speelterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden en speelterreinen, met bijbehorende bebouwing en erf;
- b. ter plaatse van specifieke bouwaanduiding - 1, tevens voor een schoolplein.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor 'Sport - Sport- en speelterrein' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens in de bestemming passende bouwwerken, zoals kleedgebouwtjes/bergingen, een clubgebouw/kantine, lichtmasten en vlaggenmasten, met dien verstande dat binnen de op de verbeelding opgenomen specifieke bouwaanduiding sba - 1, uitsluitend lichtmasten, vlaggenmasten en speeltoestellen zijn toegestaan.

12.2.2 Bebouwingsnormen

Lichtmasten, vlaggenmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet hoger zijn dan 15 meter;

Artikel 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin;
- b. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- c. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "parkeergarage": tevens voor ondergrondse gebouwde parkeervoorzieningen;
- d. aanbouwen ten behoeve van een woning die krachtens een aangrenzende woonbestemming is toegelaten.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

Op de voor 'Tuin' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pergola's, erfafscheidingen, keermuren, gebouwde terrassen, hellingbanen, (brand)trappen, tuinmeubilair, speeltoestellen, vlaggenmasten en vijvers;
- b. uitstekende delen aan gebouwen;
- c. aanbouwen als bedoeld in het eerste lid, onder c.

13.2.2 Bebouwingsnormen

- a. een aanbouw aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag niet breder zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
- b. een aanbouw aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag niet dieper zijn dan 3 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
- c. de gothoogte van een aanbouw mag niet hoger zijn dan het vloerniveau (+ 30 cm) van de eerste verdieping van het hoofdgebouw, met dien verstande dat een aanbouw mag worden afgedekt met een schuin dakvlak met dezelfde hellingshoek als de kap/schuin dakvlak op het hoofdgebouw;
- d. aanbouwen dienen een afstand van ten minste 1 meter tot de denkbeeldige lijn getrokken in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw aan te houden;
- e. aanbouwen dienen een afstand van ten minste 1 meter tot de erfgrens aan te houden aan de zijde waar de kavel grenst aan openbaar gebied;
- f. gebouwde terrassen (dakterrassen worden niet hieronder begrepen) mogen niet hoger worden dan 0,2 meter boven maaiveld;
- g. uitstekende delen aan gebouwen mogen niet dieper dan 2,5 meter uit de gevel steken en moeten ten minste 2,2 meter boven maaiveld blijven;
- h. erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 2 meter, met uitzondering van de erfafscheidingen in de voortuin, die niet hoger mogen zijn dan 1 meter.

Artikel 14 Verkeer - Erf

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Erf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terrein ten behoeve van de ontsluiting van de aanliggende bebouwing, voor parkeren, groenvoorzieningen en waterlopen;
- b. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Erf bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een carport, slagboom, fietsenrekken, erfafscheidingen e.d.
- b. uitstekende delen aan gebouwen, niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld;
- c. erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 2 meter, met uitzondering van de erfafscheidingen in de voortuin, die niet hoger mogen zijn dan 1 meter.

Artikel 15 Verkeer - Verblifsgebied

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblifsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden en trappen;
- b. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, fietspaden, parkeerplaatsen;
- c. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- d. bouwwerken voor kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding 'parkeergarage'; een parkeergarage;
- g. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;
- h. terrassen ten behoeve van een horecavestiging die is toegelaten op grond van een aangrenzende bestemming.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Verblifsgebied' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m³, abri's, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn 80 m³, met dien verstande dat bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrassen uitsluitend zijn toegelaten indien deze vergund zijn op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- b. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in lid 15.1 onder f., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.2.1 sub a, voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van terrassen, tot een maximum hoogte van 1,50 meter. Bij de afweging betrekken burgemeester en wethouders de op dat moment van toepassing zijnde en door hen vastgestelde kwaliteitseisen voor terrassen.

Artikel 16 Verkeer - Wegverkeer

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, trambanen, fietspaden, parkeerplaatsen, met de daarbij behorende kunstwerken zoals viaducten, bruggen, duikers;
- b. voorzieningen ten behoeve van wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen;
- c. groenvoorzieningen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- d. bouwwerken ten behoeve van kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Wegverkeer' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (al dan niet ondergronds) niet groter dan 10 m³, abri's, bovenleidingmasten c.q. portalen ten behoeve van trambanen, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn 80 m³;
- b. uitstekende delen aan gebouwen als bedoeld in het eerste lid onder f., niet dieper dan 2 meter uit de gevel en ten minste 2,2 meter boven maaiveld.

Artikel 17 Water

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen en waterberging, de aan- en afvoer van oppervlaktewater, met bijbehorende voorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de voor 'Water' bestemde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals keerwanden, beschoeiingen, duikers, bruggen, gemalen e.d.

Artikel 18 Wonen - 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (in pandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en

ontsluitingswegen en -paden;

- b. ter plaatse van de functietoelating op de verbeelding "detailhandel", tevens voor detailhandel, uitsluitend op de begane grond. Dit betreft de adressen: Dordtselaan 48, 50, 74 en 198; Lange Hillevweg 83-85, 162, 187 en 218; Putsebocht 43, 45, 53, 55, 71, 93, 101, 103, 105, 107, 109, 117, 121, en 143; Strevelsweg 93; Asterstraat 39 B.
- c. ter plaatse van de functietoelating op de verbeelding "maatschappelijk", tevens voor een maatschappelijke voorzieningen, die niet vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond. Dit betreft de adressen: Dordtselaan 234, Egelantierstraat 9 en 12, Lange Hillevweg 59 en 61, Nederhovenstraat 21, Oleanderstraat 9, Strevelsweg 119 en 121;
- d. ter plaatse van de functietoelating op de verbeelding "kantoor", tevens voor kantoor uitsluitend op de begane grond. Dit betreft het adres: Egelantierstraat 35;
- e. ter plaatse van de functietoelating op de verbeelding "garage", tevens voor een garagebedrijf op de begane grond, met dien verstande dat zodra het in dit lid bedoelde gebruik als garagebedrijf is vervangen door wonen, ter plaatse een garagebedrijf niet langer is toegestaan. Dit betreft de volgende adressen: Dahliastraat 71; Kameliastraat 57 en 59; Putsebocht 39A; Ridderspoorstraat 36;
- f. ter plaatse van de functietoelating op de verbeelding "bedrijf", tevens voor bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met uitzondering van de handel in/repairatie van auto's uitsluitend op de begane grond. Dit betreft de volgende adressen: Dordtselaan 166, 200 en 218, Heer Danielstraat 118, Hillevliet 61, Lange Hillevweg 220, Marettakstraat 10, Putsebocht 57, 65, 69 en 173, Strevelsweg 97 en 99;
- g. ter plaatse van de functietoelating op de verbeelding "horeca", tevens voor een horecavestiging op de begane grond. Dit betreft de volgende adressen: Blaazestraat 39, Dordtselaan 76C, Lange Hillevweg 182B, Putsebocht 113-115 en 139A-141A, Sandelingplein 2, Strevelsweg 123 en 141;
- h. ter plaatse van de functietoelating op de verbeelding "seksinrichting", tevens voor een seksinrichting. Dit betreft de volgende adressen: Lange Hillevweg 190A, Putsebocht 59-61, Strevelsweg 149A;
- i. ter plaatse van de functietoelating op de verbeelding "dienstverlening" tevens voor dienstverlening, uitsluitend op de begane grond. Dit betreft de volgende adressen: Dordtselaan 62, 172, 202, 210, Strevelsweg 107, 103, Stokroosstraat 16, Putsebocht 97, 99, 111, 119, 137, 145;
- j. ter plaatse van de functietoelating op de verbeelding "parkeergarage", tevens voor ondergrondse gebouwde parkeervoorzieningen;
- k. ter plaatse van de functietoelating op de verbeelding "gemengd" voor cultuur en ontspanning, sport, dienstverlening en bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met uitzondering van handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de voor "Wonen - 1" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.1 en 18.3 ter zake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 19 Wonen - 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (inpadige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden;
- b. parkeervoorzieningen.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op de voor "Wonen - 2" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

19.2.2 Bebouwingsnormen

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- b. gebouwen mogen niet hoger zijn dan aangegeven op de verbeelding;
- c. erfafscheidingen mogen niet hoger zijn dan 2 meter.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

19.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 19.3 ter zake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 20 Wonen - Berging

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Berging' aangewezen gronden zijn bestemd voor bergingen voor huishoudelijke doeleinden.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - Berging' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

20.2.2 Bebouwingnormen

De maximum bouwhoogte van gebouwen bedraagt 3 meter.

Artikel 21 Wonen - Bijzonder woongebouw

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Bijzonder woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouw(en) ten behoeve van bewoning en zorgverlening, met gemeenschappelijke voorzieningen voor de bewoners zoals keuken- en horecafaciliteiten, recreatie- en verpleegruimten, dagverblijven, een kleine winkelruimte en inpanidige bergingen, alsmede een dienstencentrum ten behoeve van sociale en/of medische doeleinden;
- b. parkeergarages, al dan niet ondergronds, uitsluitend ten behoeve van de functie genoemd onder a.;
- c. erf, behorende bij bovengenoemde functies.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - Bijzonder woongebouw' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

21.2.2 Bebouwingnormen

een winkelruimte mag niet groter zijn dan 75 m² (verkoop vloeroppervlak) per gebouw.

21.3 Specifieke gebruiksregels

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

21.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 21.3 ter zake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.

Artikel 22 Leiding - Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse waterleiding, alsmede voor de hierbij behorende bovengrondse voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Verbod

Op de voor 'Leiding - Water' bestemde gronden mag, in afwijking van de bouwregels voor de andere voorkomende bestemming(en) dan 'Leiding - Water', binnen bedoelde zone niet worden gebouwd.

22.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 22.2.1 geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming 'Leiding - Water' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

22.2.3 Toegestane bouwwerken

Ten behoeve van de functie 'Leiding - Water' mogen worden gebouwd in de bestemming passende bouwwerken, zoals pomp-, regel-, meetstations e.d., elk niet groter dan 80 m³, en niet hoger dan 3 meter.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen waarbij wordt afgeweken van het bepaalde in lid 22.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere toegelaten bestemming(en) dan 'Leiding - Water'.

22.3.2 Advies

Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in van de beheerder van de leiding aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning, ter bescherming van het belang van de leiding.

22.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

22.4.1 Verbod

Op de voor 'Leiding - Water' bestemde gronden is het verboden zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de onderstaande werken (geen bouwwerken zijnde) en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem (incl. heilwerkzaamheden);
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven alsmede door opheven;
- d. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- e. het verrichten van grondroer werkzaamheden, anders dan ten behoeve van leidingen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, vernieuwen of dempen van bestaande waterlopen;
- g. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- h. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen afvalstoffen.

22.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Zulks geldt niet voor werken en werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en evenmin voor werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.

22.4.3 Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de uitvoering van de werken c.q. werkzaamheden zoals vermeld in lid 22.4.1 geen gevaar oplevert voor de ondergrondse waterleiding(en) of het goed functioneren ervan.

22.4.4 Advies

Alvorens de omgevingsvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in van de beheerder van de leiding, aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning, ter bescherming van het belang van de leiding.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 1

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Rapport archeologisch deskundige

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat bijkins de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) die een groter oppervlak hebben en tevens dieper reiken dan de oppervlakte- en dieptematien die genoemd zijn in 23.3.1.

23.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 23.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1,5 meter beneden NAP en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 100 vierkante meter.

23.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden

- a. grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;
- e. het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

23.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingennetten.

23.3.4 Vergunning

Vergunning wordt verleend, nadat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overgelegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat bijkins de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

23.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 2

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de aan de gronden eigen zijnde archeologische waarden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Rapport archeologisch deskundige

In het belang van de archeologische monumentenzorg dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport aan burgemeester en wethouders te overleggen van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat bijkijns de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Deze bepaling heeft uitsluitend betrekking op aanvragen om omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken (waaronder begrepen het helen van heipalen en het slaan van damwanden) die een groter oppervlak hebben en tevens dieper reiken dan de oppervlakte- en dieptemat die genoemd zijn in 24.3.1.

24.2.2 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan omgevingsvergunning voor het bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen in het belang van de archeologische monumentenzorg aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

24.3.1 Verbod

In het belang van de archeologische monumentenzorg is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de hierna onder 24.3.2 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 1,5 meter beneden NAP en die tevens een oppervlakte beslaan van meer dan 200 vierkante meter.

24.3.2 Het vergunningvereiste betreft de volgende werken c.q. werkzaamheden

- grondbewerkingen (van welke aard dan ook);
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, afgraven;
- het ingraven van ondergrondse kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies e.d.;
- het aanleggen van waterlopen of het vergraven van bestaande waterlopen.

24.3.3 Uitgezonderde werkzaamheden

Het vergunningvereiste geldt niet voor werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden, niet voor bedoelde activiteiten welke in uitvoering waren ten tijde van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en evenmin voor bestaande weg- en leidingcunetten.

24.3.4 Vergunning

Vergunning wordt verleend, nadat de aanvrager van een omgevingsvergunning een rapport aan burgemeester en wethouders heeft overgelegd van een archeologisch deskundige waarin de archeologische waarde van het terrein dat bijkijns de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

24.3.5 Mogelijke voorwaarden te verbinden aan vergunning

Aan een vergunning kunnen de volgende regels worden verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een archeologisch deskundige.

Artikel 25 Waarde - Cultuurhistorie 2

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de aan het gebied eigen zijnde cultuurhistorische waarden.

25.2 Bouwregels

In aanvulling op de bouwregels voor de andere aldaar voorkomende bestemmingen, geldt:

voor de als 'Waarde - Cultuurhistorie 2' bestemde gronden, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan afgedekt zijn met een kap, voor zover deze kap vanaf de straatzijde zichtbaar is, bij herbouw afgedekt dienen te worden met een kap in de oorspronkelijke vorm (d.w.z. de kapvorm zoals die was ten tijde van de eerste oplevering van het gebouw).

25.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

25.3.1 Verbod

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie 2' bestemde gronden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen.

25.3.2 Uitzondering op verbod

In afwijking van het bepaalde in lid 25.3.1 is geen vergunning vereist ingeval van:

- een aanschrijving van burgemeester en wethouders op grond van de Woningwet (hoofdstuk III);
- bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is;
- sloopwerkzaamheden die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan;

e. gebouwen die ten gevolge van een calamiteit verloren zijn gegaan.

25.3.3 Vergunning

Vergunning wordt verleend, indien:

- a. sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, technische, dan wel economische overwegingen, en
- b. nieuwbouw mogelijk is en aanvrager aannemelijk heeft gemaakt dat op de plaats van het (gedeeltelijk) te slopen bouwwerk nieuwbouw zal plaatsvinden met inachtneming van de vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang zijnde stedenbouwkundige, bouwkundige, architectonische en ensemble waarden, die onder andere worden gevormd door de situering, schaal, vorm en geleiding van de bebouwing.

25.3.4 Advies

Alvorens te beslissen op een aanvraag, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de commissie voor Welstand en Monumenten.

Artikel 26 Waterstaat - Waterkering

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor waterkering.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Verbod

Ter plaatse van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering', mag in afwijking van de bouwregeling voor de andere voorkomende bestemming(en) dan 'Waterstaat - Waterkering', niet binnen bedoelde zone worden gebouwd.

26.2.2 Uitzondering op verbod

Het bouwverbod bedoeld in 26.2.1 geldt niet voor bebouwing welke is toegestaan ingevolge de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' en (vervangende nieuwbouw van) bebouwing welke aanwezig is op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

26.2.3 Toegestane bouwwerken

Ten behoeve van de functie waterstaat - waterkering mogen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van waterbouwkundige aard, zoals kademuren, duikers, keerwanden, beschoeiingen e.d.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 26.2.1 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere toegelaten bestemming(en) dan 'Waterstaat - Waterkering', mits het belang van de waterkering hierdoor niet wordt geschaad.

26.3.2 Advies

Alvorens vergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in van de dijkbeheerder, aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning, ter bescherming van genoemd belang.

Artikel 27 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van een hoofdwatgang.

27.2 Bouwregels

Op de voor "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" bestemde gronden, mag in afwijking van de bouwregeling voor de andere voorkomende bestemming(en) dan 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' niet worden gebouwd.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van het bepaalde in lid 27.2 ten behoeve van bouwwerken welke toegelaten zijn krachtens de andere toegelaten bestemming(en) dan 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie', mits het belang van de hoofdwatgang hierdoor niet wordt geschaad.

27.3.2 Advies

Alvorens vergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in van het waterschap, aan de hand waarvan zij desgewenst voorwaarden kunnen verbinden aan de vergunning, ter bescherming van genoemd belang.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 28 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 29 Algemene bouwregels

29.1 Afdekking van gebouwen

Ingeval noch de regels, noch de verbeelding (plankaart) duidelijkheid verschaffen over de wijze van afdekking van gebouwen, mogen gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.

29.2 Bouwvlak

Indien voor gronden welke voor bebouwing in aanmerking komen op de verbeelding een bouwvlak is opgenomen, komen uitsluitend de gronden binnen het bouwvlak voor bebouwing in aanmerking, met dien verstande dat bouwwerken geen gebouwen zijnde, ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

29.3 Dakkapellen

Op een kap / schuine dakvlakken is een dakkapel toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- ingeval zij geplaatst wordt op het voordakvlak of een naar het openbaar toegankelijke gebied gekeerd dakvlak, mag zij niet breder zijn dan 2/3 deel van bedoeld dakvlak; niet meer dan één dakkapel mag op elk van bedoelde dakvlakken worden gerealiseerd;
- op een ander dakvlak dan de onder sub a. genoemde, zijn meerdere dakkapellen toegestaan;
- op een aanbouw aan een hoofdgebouw is een dakkapel alleen toegestaan op het achterdakvlak;
- in alle gevallen geldt dat een dakkapel dient te voldoen aan de volgende eisen:
 - voorzien van een plat dak;
 - gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 meter;
 - onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet;
 - bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok;
 - zijanten meer dan 0,5 meter van de zijanten van het dakvlak.

29.4 Dakterrassen

Indien de maximum bouwhoogte van een gebouw is bereikt, dan is ten behoeve van het realiseren van een dakterras voor de daktoegang op het dak een gebouwde voorziening toegestaan, met een maximum oppervlak van 6 m² en een maximum hoogte van 2,5 meter. Deze voorziening dient minimaal 2,5 meter uit de dakrand te liggen. Het hekwerk dient minimaal 1,5 meter uit de dakrand te staan, met een maximum hoogte van 1,2 meter.

29.5 Geluidsgevoelige objecten

Bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder is de realisatie van Geluidsgevoelige objecten voorzover gelegen binnen een geluidzone, alleen mogelijk indien voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, dan wel aan het besluit hogere grenswaarden dat aan dit bestemmingsplan is toegevoegd.

29.6 Maximum bebouwingspercentage

Ingeval voor gronden welke voor bebouwing in aanmerking komen noch in de regels, noch op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is vermeld, mogen deze gronden volledig worden bebouwd.

29.7 Maximum goot- en bouwhoogte

Voor zover in de regels geen bepalingen zijn opgenomen ter zake van de maximum toegestane bouw- en goothoogte, gelden de maatvoeringsaanduidingen ter zake op de verbeelding;

29.8 Onderdoorgang

Ter plaatse van de aanduiding "Onderdoorgang" mag een onderdoorgang worden gebouwd, waarvan de breedte en hoogte niet minder dan 2,5 meter mag bedragen, met dien verstande dat ingeval de onderdoorgang tevens voor autoverkeer bestemd is deze niet minder dan 3,5 meter breed resp. 4,2 meter hoog mag zijn.

29.9 Souterrain

Een souterrain mag niet hoger reiken dan 2 meter boven peil.

29.10 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

29.10.1 Parkeerbehoefte

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen op grond van de planregels in Hoofdstuk 2 kan uitsluitend worden verleend als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid en/of ruimte voor laden en lossen op eigen terrein.
- De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de bijlage Bijlage 1 behorende bij deze regels.

29.10.2 Nadere regels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning nadere regels stellen ten aanzien van:

- de aard, de plaats en de inrichting van de parkeer- of de stallinggelegenheid;
- de aard, de capaciteit, de plaats en de inrichting van de gelegenheid voor het laden of lossen;
- de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- of stallinggelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

29.10.3 Afwijken van de regels

Voorwaarden omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 29.10.1 indien:

- uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning over te leggen parkeerbalans blijkt dat op eigen terrein door middel van dubbelgebruik voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn;
- de aanvrager van een omgevingsvergunning de parkeeris door middel van een parkeerisovereenkomst financieel compenseert aan de gemeente Rotterdam en met de verwezenlijking van het bouwplan, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, een gemeentelijk belang is gemoed;
- er sprake is van een totale gebiedsontwikkeling en naar het oordeel van burgemeester en wethouders een gemeentelijk belang rechtvaardigt dat op straat parkeerplaatsen worden aangelegd uit de grondopbrengst;
- de onderdelen a tot en met c zich niet voordoen en naar het oordeel van burgemeester en wethouders met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoed.

Nadere regels

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere regels stellen aan de afwijkmogelijkheden als hiervoor onder *Voorwaarden omgevingsvergunning* bedoeld.

29.10.4 Vaststellen beleidsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd beleidsregels vast te stellen, welke in de plaats treden van de in dit artikel opgenomen parkeernormen (inclusief de bijbehorende Bijlage 1)

Artikel 30 Algemene afwijkingsregels

30.1 Afwijking toegestane afmetingen, maten en percentages

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels van dit bestemmingsplan voor afwijkingen van

toegestane afmetingen, maten (waaronder minimale en maximale afstanden) en percentages tot niet meer dan 10% van die afmetingen, maten en percentages, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de milieusituatie.

30.2 Afwijking toegestane bouwhoogte techniek

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning voor het bouwen afwijken van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, ten behoeve van technische voorzieningen op het dak, welke noodzakelijk zijn voor het doelmatig functioneren van het bouwwerk, zoals liftopbouwen, lichtkoepels, schoorstenen, antennemasten, luchtverversingsapparatuur, glazenwas installatie e.d., mits de overschrijding van de maximum bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 31 Algemene procedureregels

31.1 Bevoegdheid tot vaststellen exploitatieplan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van een wijzigingsplan dat voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 32 Overgangsrecht

32.1 Overgangsrecht bouwwerken

32.1.1 Aanwezige bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

32.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

32.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

32.2 Overgangsrecht gebruik

32.2.1 Bestaand gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

32.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

32.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

32.2.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht gebruik

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 33 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bloemhof'.

Bijlagen

Bijlage 1 Parkeernormen

De op dit moment geldende "Beleidsregeling Parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018" is via de volgende link te raadplegen:
<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2018-60992.html>

Bijlage 2 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bestemmingsrapport

Kenmerk Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam
Datum 01-09-2020



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 Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam
Datum 01-09-2020



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.

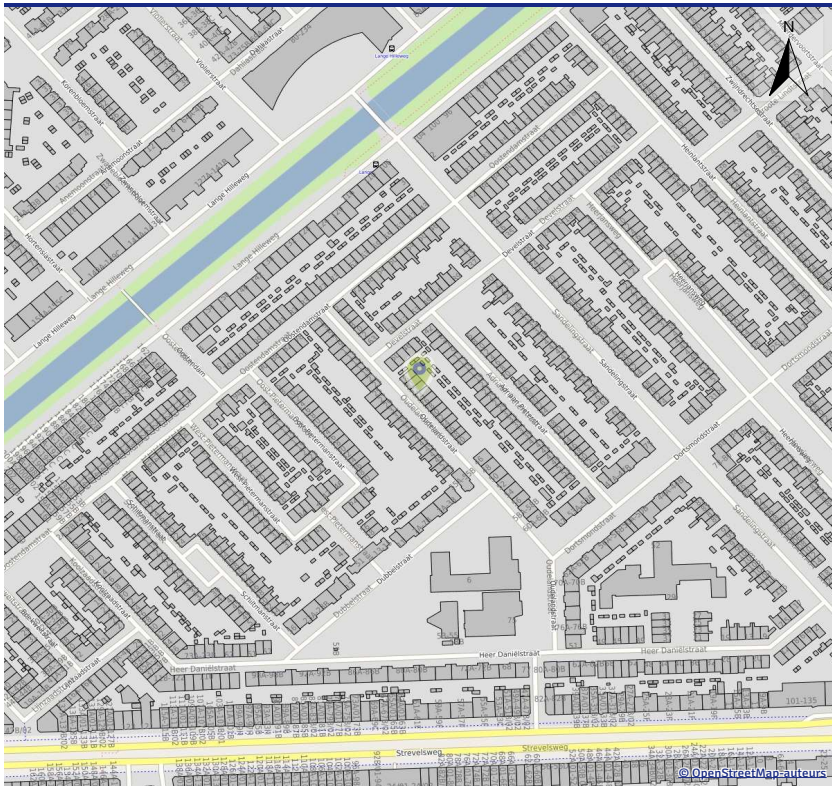
Privacy

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

45138_20200901_bestemmingsrapport_oudelandstraat_24_3073lk_rotterdam_nl_imro_0599_bp1097papluparkern

Bestemmingsrapport



Kenmerk Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam
Datum 01-09-2020

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Bestemmingsrapport

Kenmerk Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam
Datum 01-09-2020



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0599100000310267
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	40,9 m ²
Bouwjaar	1919
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0599010000310267
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	68,00 m ²
Adres	Oudelandstraat 24
Postcode	3073LK
Plaats	Rotterdam

Bestemmingsplan

Naam plan	Parapluherziening parkeernormering Rotterdam
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Rotterdam
IMRO-idn	NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01
Datum vastgesteld	14-12-2017
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk

Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam

Datum

01-09-2020



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam
Datum 01-09-2020



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

Functioneaanduiding

- Functioneaanduiding

Bouwvlak

- Bouwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

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

Rotterdam, 21 november 2017.

17bb9273

Aan:

de gemeenteraad

Onderwerp:

Vaststellen parapluherzieningen "Parkeernormering Rotterdam".

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. het bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam" NI.IMRO.0599.BP 1097PapluParkern- met bijbehorende ondergrond in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
2. de beheersverordening "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam" NL.IMRO.0599.BO7010PapluParkern- met bijbehorende ondergrond in elektronische en papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Op grond van artikel 14 van de Verordening inspraak, burgerinitiatief en referenda Rotterdam 2014 melden wij u dat het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan onderwerp van een referendum kan zijn.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Met de vaststelling van dit bestemmingsplan en deze beheersverordening wordt voor het Rotterdamse grondgebied de parkeernormering geborgd.

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

Geen.



Registratienummer dienst: BS17/01004
Portefeuillehouder: R.A.C.J. Simons
Steller: A.M.J. Ypma, 010-4895224

pagina 1

Toelichting:

Aanleiding

Aanleiding voor deze parapluperzieningen is een wetswijziging waardoor de stedenbouwkundige voorschriften (waaronder de parkeernormen) uit de bouwverordening komen te vervallen, met een overgangperiode tot 1 juli 2018. Na die datum is het niet langer mogelijk om de aanvragen van omgevingsvergunningen te toetsen aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Bouwverordening Rotterdam 2010.

De oplossing voor het wegvallen van de toets aan de Bouwverordening zit in het opnemen van de beleidsregels met betrekking tot de parkeernormen in bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Door de wetswijziging is het mogelijk gemaakt om in de planregels voor het opleggen van de parkeernorm te verwijzen naar de gemeentelijke beleidsregels over parkeernormen.

Wanneer nieuwe beleidsregels over parkeernormen worden vastgesteld, treden deze in de plaats van de huidige beleidsregels.

Om ervoor te zorgen dat de beleidsregels over parkeernormen in alle ruimtelijke plannen van de gemeente Rotterdam worden opgenomen, zijn de voorliggende parapluperzieningen opgesteld voor het grondgebied van Rotterdam, voor het onderwerp 'parkeernormering'. Uitgezonderd zijn de plangebieden van de bestemmingsplannen 'Hart van Zuid', 'Gedempte Zalmhaven', 'Noorderhelling', 'Coolhaven', en 'Forum', omdat in deze bestemmingsplannen een zeer specifieke regeling met betrekking tot parkeren is opgenomen.

Voor een tweetal gebieden (Waal-Eemhaven en 'Merwehavens en Vierhavens') zijn beheersverordeningen van kracht. Omdat het niet mogelijk is een beheersverordening met een bestemmingsplanprocedure te herzien is het noodzakelijk om voor zowel bestemmingsplannen als voor beheersverordeningen een herziening op te stellen. De inhoud van de regeling is hetzelfde in beide herzieningen.

In deze parapluperzieningen is een regeling opgenomen, een voorwaardelijke verplichting, die verwijst naar het huidige beleid met betrekking tot de parkeernormen. Deze regeling is van toepassing bij het verlenen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen. Het huidige beleid is nu nog het beleid, zoals dat opgenomen is in de Bouwverordening Rotterdam 2010.

Op moment van vaststelling van deze parapluperzieningen (verwacht december/januari 2018), is parallel daaraan de nieuwe 'Beleidsregeling parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018' opgesteld. Wanneer deze nieuwe beleidsregeling wordt vastgesteld, treedt deze in de plaats van het huidige beleid in werking.

Terinzagelegging

De parapluperzieningen hebben terinzage gelegen van 15 september 2017 tot en met 26 oktober 2017. In deze periode konden zienswijzen (bij bestemmingsplan) of inspraakreacties (bij de beheersverordening) worden ingediend. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.



Registratienummer dienst: BS17/01004
Portefeuillehouder: R.A.C.J. Simons
Steller: A.M.J. Ypma, 010-4895224

pagina 2

Advisering Gebiedscommissies

Met deze parapluherzieningen wordt voor het Rotterdamse grondgebied de parkeernormering geborgd. Omdat het een technische aanpassing is en het geen nieuw beleid betreft, is er geen advies gevraagd aan de gebiedscommissies.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Geen.

Voorstel

De bijbehorende ontwerpbesluiten (A en B) bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

C.M. Sjerps

De burgemeester,

B.J. Eerdmans, i.b.

Bijlage(n):

1. bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam";
2. beheersverordening "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam".



Registratienummer dienst: BS17/01004
Portefeuillehouder: R.A.C.J. Simons
Steller: A.M.J. Ypma, 010-4895224

pagina 3

17bb10962

Bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam"

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 november 2017
(raadsvoorstel nr. 17bb9273);

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam"
NI.IMRO.0599.BP 1097PapluParkern- met bijbehorende ondergrond in elektronische en
papieren vorm vast te stellen, conform het voorstel van burgemeester en wethouders;
2. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 december 2017.

De griffier,

De voorzitter,



raadsvergadering van: 14 december 2017

raadsstuk 17bb10962

pagina 1

Regels

Plan: Parapluperziening parkeernormering Rotterdam
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-ahn: NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS
Artikel 1 Begrippen
Hoofdstuk 2 ALGEMENE REGELS
Artikel 2 Relatie met de onderliggende plannen
Artikel 3 Voorwaardelijke verplichting
Artikel 4 Afwijken
Hoofdstuk 3 SLOTRREGEL
Artikel 5 Slotregel
Bijlagen
Bijlage 1 Parkeerbeleid, normering 2010

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan "Parapluperziening parkeernormering Rotterdam" met identificatienummer NL.IMRO.0599.BP1097PapluParkern-va01 van de gemeente Rotterdam.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Ruimtelijke plannen

Alle bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen.

Hoofdstuk 2 ALGEMENE REGELS

Artikel 2 Relatie met de onderliggende plannen

De in dit bestemmingsplan opgenomen regels gelden in aanvulling op c.q. in afwijking van de regels van de ruimtelijke plannen in de gemeente Rotterdam, die op het moment van inwerkingtreding van deze herziening zijn vastgesteld, voor wat betreft het onderwerp 'parkeren', en laten de overige regels uit die onderliggende ruimtelijke plannen ongewijzigd. Uitgezonderd zijn de plangebieden van de bestemmingsplannen "Hart van Zuid", "Gedempte Zalmhaven", "Noorderhelling", "Coothaven" en "Forum".

Artikel 3 Voorwaardelijke verplichting

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, alsmede voor het laden en lossen van goederen, zoals toegestaan op grond van de onderliggende ruimtelijke plannen, wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in bijlage 1, "Parkeerbeleid, normering 2010" of de rechtsopvolgers daarvan.

Artikel 4 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen omtrent parkeren op eigen terrein en van de parkeernormen zoals opgenomen in het "Parkeerbeleid, normering 2010", mits voldaan wordt aan de in het "Parkeerbeleid, normering 2010" of de rechtsopvolgers daarvan opgenomen regels en voorwaarden.

Hoofdstuk 3 SLOTRREGEL

Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Parapluperziening parkeernormering Rotterdam".

Bijlagen

Bijlage 1 Parkeerbeleid, normering 2010

Toelichting

Plan: Parapluherziening parkeernormering Rotterdam
Status: vastgesteld
PlanType: bestemmingsplan
IMRO-êrn: NL.IMRO.0509.BP1097PapluParkern-vad1

Hoofdstuk 1 Inleiding

- 1.1 Aanleiding en doel van deze parapluherziening
 - 1.2 Ligging plangebieden
 - 1.3 Geldende bestemmingsplannen/beheersverordeningen
- ### Hoofdstuk 2 Beleidskader
- 2.1 Gemeentelijk parkeerbeleid normering
 - 2.2 Gemeentelijk beleid parkeernormen in voorbereiding
- ### Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid
- 3.1 Economische uitvoerbaarheid
 - 3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid
 - 3.3 Handhavingsaspecten

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van deze parapluherziening

Aanleiding voor deze parapluherziening en de parapluherziening voor de beheersverordeningen, is de inwerkingtreding van de Reparatielwet BZK op 29 november 2014. Met deze wetswijziging is artikel 8, vijfde lid, van de Woningwet vervallen en is het niet langer mogelijk om stedenbouwkundige voorschriften (waaronder de parkeernormen) op te nemen in de Bouwverordening Rotterdam 2010. Daarbij geldt een overgangsperiode tot 1 juli 2018. Na die datum is het niet langer mogelijk om de aanvragen van omgevingsvergunningen te toetsen aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Bouwverordening Rotterdam 2010.

De oplossing voor het wegvallen van de toets aan de Bouwverordening zit in het opnemen van een regeling over parkeernormen in bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Het is de bedoeling dat in ieder bestemmingsplan/beheersverordening een regeling wordt opgenomen op basis waarvan aan de parkeernormen wordt getoetst.

Om veranderingen in het lokale parkeerbeleidsregels over parkeernormen goed te kunnen faciliteren is artikel 3.1.2, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) aangepast. Op grond van dit artikel is het mogelijk om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een planregel op te nemen, waarbij de uitoefening van een daarbij gegeven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Hierdoor is het mogelijk om in de planregel te verwijzen naar gemeentelijke beleidsregels over parkeernormen.

Wanneer nieuwe beleidsregels over parkeernormen worden vastgesteld, treden deze in de plaats van de beleidsregels, zoals nu opgenomen.

Om ervoor te zorgen dat de parkeerbeleidsregels over parkeernormen in alle ruimtelijke plannen van de gemeente Rotterdam wordt opgenomen, is de voorliggende parapluherziening opgesteld, alsmede een parapluherziening voor de beheersverordeningen.

In deze parapluherziening voor bestemmingsplannen is uitgezonderd de plangebieden van de bestemmingsplannen "Hart van Zuid", "Gedempte Zalmhaven", "Noorderhelling", "Coolhaven", en "Forum", omdat in deze bestemmingsplannen een zeer specifieke regeling met betrekking tot parkeren is opgenomen.

Voor een tweetal gebieden (Waal-Eemhaven en Merwehavens en Vierhavens) zijn beheersverordeningen van kracht. Omdat het niet mogelijk is een beheersverordening met een bestemmingsplanprocedure te herzien is het noodzakelijk om voor zowel bestemmingsplannen als voor beheersverordeningen een herziening op te stellen. De inhoud van de regeling is hetzelfde in beide herzieningen.

In deze parapluherziening is een regeling opgenomen, een voorwaardelijke verplichting, die verwijst naar de parkeernormen voor auto's in het geldende beleid. Dat is nu nog het beleid dat is opgenomen in de Bouwverordening Rotterdam 2010.

Op moment van vaststelling van deze parapluherzieningen, is parallel daaraan de nieuwe 'Beleidsregeling parkeernormen auto en fiets gemeente Rotterdam 2018' opgesteld. Wanneer deze nieuwe beleidsregeling wordt vastgesteld, treedt deze in de plaats van het huidige beleid in werking. Er is dus gekozen voor een dynamische verwijzing naar het parkeerbeleid.

Deze parapluherziening maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Een toets aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is dan ook niet nodig. Ook is het niet nodig om alle milieuaspecten, die normaliter terugkomen in de toelichting van een bestemmingsplan/beheersverordening te behandelen.

1.2 Ligging plangebieden

Ligging plangebied bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam"

Het plangebied omvat het grootste deel van het gemeentelijk grondgebied van Rotterdam. Uitgezonderd zijn de gebieden waar beheersverordeningen van kracht zijn (gebied Waal-Eemhaven, Merwehavens en Vierhavens), de plangebieden van de bestemmingsplannen "Hart van Zuid", "Gedempte Zalmhaven", "Noorderhelling", "Coolhaven", en "Forum", alsmede de gebieden waar géén ruimtelijk plan van kracht is.

Tekening: begrenzing plangebied:



Ligging plangebied beheersverordening "Parapluherziening parkeernormering Rotterdam"

Het plangebied omvat de gebieden waar beheersverordeningen van kracht zijn (gebied Waal-Eemhaven, Merwehavens en Vierhavens),

Tekening: begrenzing plangebied:



1.3 Geldende bestemmingsplannen/beheersverordeningen

Totdat voorliggende parapluperzieningen in werking treden, is het parkeren in Rotterdam voor een deel geregeld in individuele bestemmingsplannen. In een aantal plannen was het parkeren nog helemaal niet geregeld, of slechts door middel van een verwijzing naar de Bouwverordening. Ook in de beheersverordeningen is geen regeling met betrekking tot parkeren opgenomen. Het voorliggende plan treedt in de plaats van alle onderliggende bestemmingsplannen, wijzigingsplannen en uitwerkingsplannen van de gemeente Rotterdam, die op het moment van inwerkingtreding van deze herziening zijn vastgesteld. De overige aspecten van de onderliggende plannen blijven onverkoort van kracht.

Uitgezonderd zijn de plangebieden van de bestemmingsplannen "Hart van Zuid", "Gedempte Zalmhaven", "Noorderhelling", "Coolhaven", en "Forum", omdat in deze bestemmingsplannen een zeer specifieke regeling met betrekking tot parkeren is opgenomen.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Gemeentelijk parkeerbeleid normering

In deze parapluperziening wordt voor het parkeerbeleid van de gemeente Rotterdam verwezen naar het parkeerbeleid, zoals dat is vastgelegd in de Rotterdamse bouwverordening Rotterdam 2010. Zie hiervoor de bijlage 1 bij de regels 'Parkeerbeleid, normering 2010'. Hierin zijn de parkeernormen opgenomen.

2.1.1 Parkeernormen

In bijgaand beleid 'Parkeerbeleid, normering 2010' zijn de parkeernormen opgenomen.

Kort uitgelegd is een parkeernorm het aantal parkeerplaatsen dat de ontwikkelaar bij een verbouw- of bouwproject, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist, op eigen terrein moet realiseren, om bewoners of gebruikers voldoende parkeerruimte te bieden. Voor elk type ontwikkeling geldt een andere norm. Op basis van de parkeernorm wordt de parkereis berekend: het exacte aantal aan te leggen parkeerplaatsen bij een ontwikkeling.

In de planregel is opgenomen dat onder bepaalde voorwaarden, genoemd in het 'Parkeerbeleid, normering 2010' afgeweken kan worden van dit aantal en van het parkeren op eigen terrein.

2.2 Gemeentelijk beleid parkeernormen in voorbereiding

Ten behoeve van de voorbereiding om te komen tot nieuw parkeerbeleid is het beleidsdocument "parkeren in beweging, parkeerplan Rotterdam 2016-2018" opgesteld. Daarin is de herijking van de parkeernormen aangekondigd. De nieuwe parkeernormen dragen bij aan het bereikbaar houden van de stad en de kwaliteit van de openbare ruimte. Daarnaast zorgt het nieuwe beleid voor het vereenvoudigen en versnellen van bouwprocessen. Hiervoor is het nodig om de nieuwe normen op een aantal aspecten te veranderen.

Dit nieuwe beleid wordt opgesteld in overleg met de verschillende ontwikkelende partijen in Rotterdam (o.a. ontwikkelaars, gebiedscommissies en andere belanghebbenden). Zodra dit nieuwe beleid is vastgesteld, dient daaraan te worden getoetst.

Hoofdstuk 3 Uitvoerbaarheid

3.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens moeten, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, deze kosten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

Dit bestemmingsplan voorziet in een wijziging van de planregels van alle vastgestelde bestemmingsplannen binnen de gemeente Rotterdam (met uitzondering van de plangebieden van de bestemmingsplannen "Hart van Zuid", "Gedempte Zalmhaven", "Noorderhelling", "Coolhaven", en "Forum"), maar daarmee wordt niet een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen.

Via dit bestemmingsplan worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De kosten voor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan worden gedragen door de gemeente Rotterdam. Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet uitsluitend in het planologisch verankeren van regels rondom parkeren. Het bestemmingsplan vervangt daarmee de toets aan artikel 2.5.30 van de Bouwverordening. De regels rondom parkeren zoals neergelegd in het gemeentelijk parkeerbeleid, worden afzonderlijk bekend gemaakt.

3.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beïnvloeden. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen.

Via het voorliggende bestemmingsplan worden de gemeentelijke parkeernormen juridisch bindend voorgeschreven en kan ook handhavend worden opgetreden tegen situaties waarin dit beleid niet wordt nageleefd.

Bestemmingsrapport

Kenmerk Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam
Datum 01-09-2020



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 Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam
Datum 01-09-2020



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.

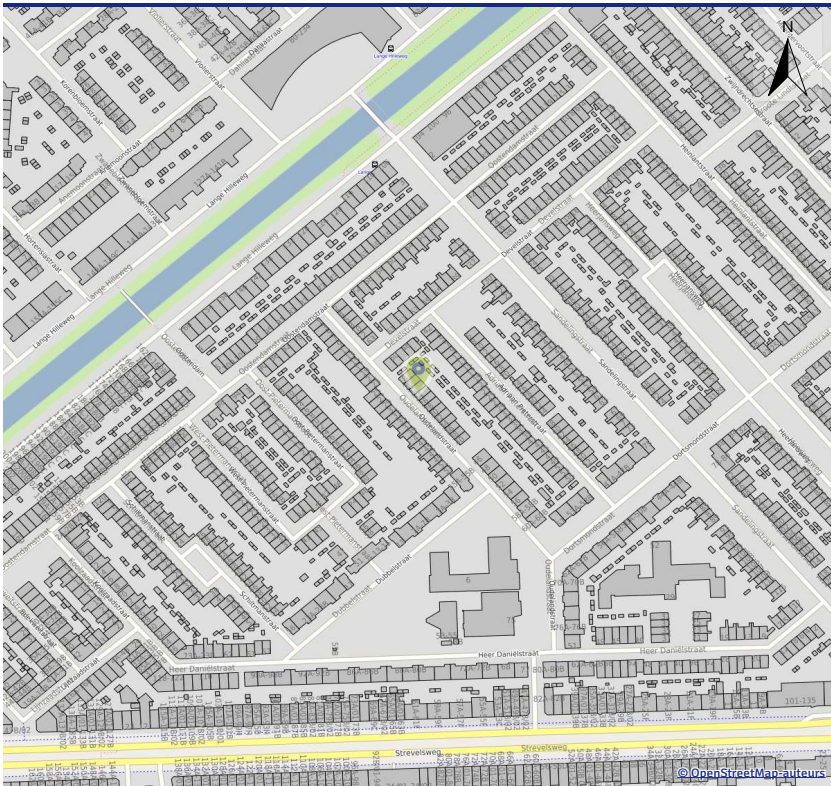
Privacy

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

45138_20200901_bestemmingsrapport_oudelandstraat_24_3073lk_rotterdam_nl_imro_0599_bp1104paplubioveil

Bestemmingsrapport



Kenmerk Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam
Datum 01-09-2020

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Bestemmingsrapport

Kenmerk Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam
Datum 01-09-2020



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0599100000310267
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	40,9 m ²
Bouwjaar	1919
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0599010000310267
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	68,00 m ²
Adres	Oudelandstraat 24
Postcode	3073LK
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

Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam

Datum

01-09-2020



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam
Datum 01-09-2020



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

Functioneaanduiding

- Functioneaanduiding

Bouwwvlak

- Bouwwvlak

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 aviariae 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.

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
---	--	---------------------------------

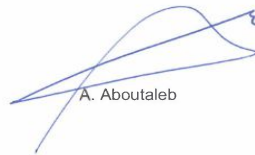
Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

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,

	raadsvergadering van: 14 juni 2018 raadsstuk 18bb4675 pagina 1
--	--

Plan: Parapluperziening biologische veiligheid
 Status: vastgesteld
 Plantype: bestemmingsplan
 IMRO-Id: 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 SLOTREGEL

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 SLOTREGEL

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.BP1104PapluBeveil-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 aviariae 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 Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam
Datum 01-09-2020



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 Oudelandstraat 24, 3073LK Rotterdam
Datum 01-09-2020



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

45138_opgave bestemming vervolg.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Van: @rotterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 22 september 2020 16:11
Aan:
Onderwerp: RE: bestemming en gebruik/aanschrijvingen/Wet voorkeursrecht gemeenten, Oudelandstraat 24 te 3073 LK Rotterdam, ons kenmerk: 62000772 [IWOV-NOTARIAAT.FID1165416]

Beste mevrouw r,

De bestemming van bovengenoemd adres is 'wonen-1' en ligt in bestemmingsplan 'Bloemhof'.

Voor de Oudelandstraat 24 geldt geen voorbereidingsbesluit. Voorbereidingsbesluiten worden in beginsel ook op www.ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd. Mocht er voor een adres dus een voorbereidingsbesluit gelden kunt u die daar vinden.

Informatie over de bodem kunt u hier vinden: <https://www.rotterdam.nl/wonen-leven/bodeminformatie/>. De DCMR weet meer over mogelijke bodemverontreiniging.

Ik verwacht u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

junste
 Gemeente Rotterdam
 Stadsontwikkeling
 Bouw- en Woningtoezicht
 De Rotterdam, Wilhelminakade 179
 Postbus 1130 3000 BC Rotterdam
 Website www.rotterdam.nl

Van: @cms-dsb.com>
Verzonden: dinsdag 1 september 2020 17:01
Aan: _SO_BWT_Juridische Zaken <____>
Onderwerp: bestemming en gebruik/aanschrijvingen/Wet voorkeursrecht gemeenten, Oudelandstraat 24 te 3073 LK Rotterdam, ons kenmerk: 62000772 [IWOV-NOTARIAAT.FID1165416]

Geachte mevrouw, mijnheer,

In verband met een bij mij op kantoor in behandeling zijnde transactie met betrekking tot het registergoed **Oudelandstraat 24 te 3073 LK Rotterdam** (kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F nummer 3682), zou ik u willen verzoeken mij op te geven wat de specifieke bestemming is voor dit pand en mij op korte termijn de relevante gegevens van het bestemmingsplan toe te zenden en eventueel een verklaring omtrent het gebruik (gebruiksverordening) van het registergoed.

Tevens verneem ik graag of:

1. er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wet Ruimtelijke Ordening geldt;
2. bij de gemeente bekend is of er sprake is van bodemverontreiniging;
3. de gemeente een besluit heeft genomen of voornemens is te nemen krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten met betrekking tot voornoemd perceel.

Tevens verneem ik gaarne of ten aanzien van het onderhavige registergoed besluiten bekend zijn als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) voor zover niet vermeld in de openbare registers.

Indien vorenstaande vragen door verschillende afdelingen dienen te worden behandeld, zou ik u willen verzoeken daarvoor zorg te dragen.

Gaarne stukken ter attentie van ondergetekende zenden, met vermelding van bovenstaand referentienummer.

De eventuele kosten zullen worden voldaan op de door u aan te geven wijze.

Met vriendelijke groet,



CMS Derks Star Busmann N.V.
Atrium | Parnassusweg 737 | 1077 DG Amsterdam | Nederland
cms.law

This email and its attachments are confidential and may contain legally privileged information. You should not disclose the contents to any other person. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this email from your system.

CMS Derks Star Busmann N.V. is registered with the trade register in Amsterdam under no. 30201194 and RPR Brussels 0877.478.727. All services and other work are carried out under an agreement of instruction ('overeenkomst van opdracht') with CMS Derks Star Busmann N.V. (a Dutch public limited company). The agreement is subject to the General Conditions of CMS Derks Star Busmann N.V., which have been filed with the registrar of the District Court Amsterdam, the Netherlands (no. 2017/51). Any liability shall be limited according to these General Conditions. A copy of the General Conditions will be forwarded upon request.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Vindt u deze informatie onduidelijk? Wij geven graag een toelichting.
Geef het door aan de afzender wanneer deze e-mail niet voor u is en verwijder dit bericht.

Bijlage

45138_Bodemloketrapport.PDF



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 01-09-2020



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzoek uitgevoerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

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

45138_DCMR Milieudienst Rijnmond.PDF

23-9-2020

DCMR Milieudienst Rijnmond

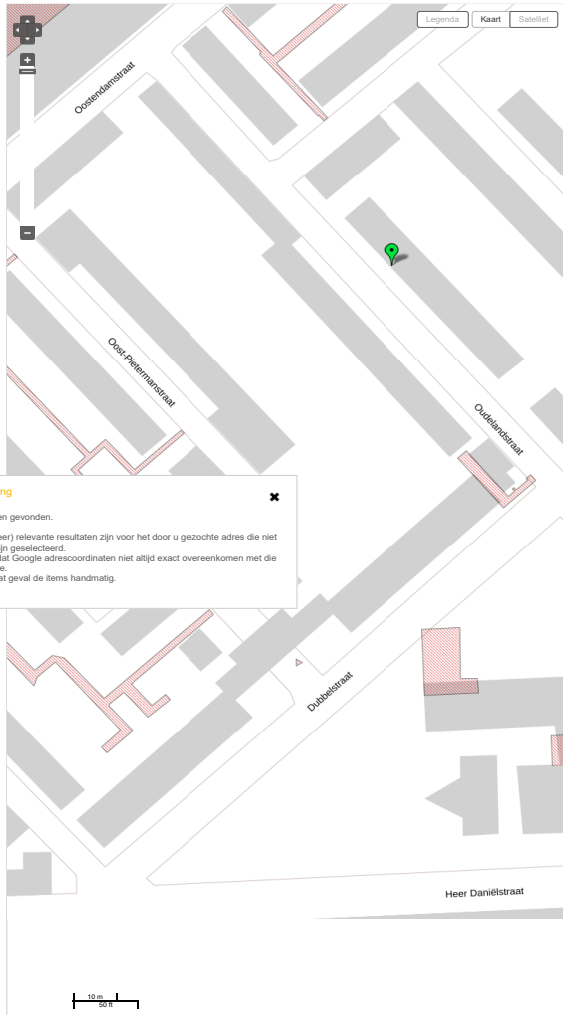
DCMR Milieudienst Rijnmond

Afkortingen | Proclamer | Gebruiksaanwijzing | Veelgestelde Vragen



(Ondergrondse) tanks (0 gevonden)

Onderzoeklocaties (0 gevonden)
 Vergunningen (definitief) (0 gevonden)
 Meldingen (0 gevonden)



Waarschuwing

Geen resultaten gevonden.

Er kunnen (meer) relevante resultaten zijn voor het door u gezochte adres die niet automatisch zijn geselecteerd.
Dit komt doordat Google adrescoördinaten niet altijd exact overeenkomen met die uit de database.
Selecteer in dat geval de items handmatig.

Print het resultaat

Bodeminformatie laatst gewijzigd op: 23-09-2020 [Nieuwland](#)
 Vergunninginformatie laatst gewijzigd op: 23-09-2020

dcmr.gisinternet.nl/#

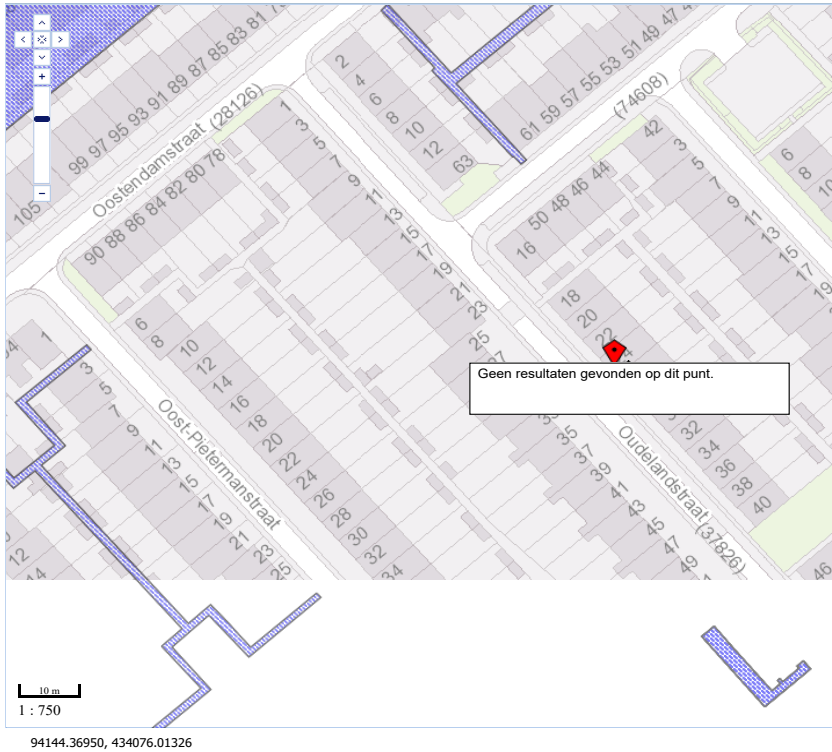
1/1

Bijlage

45138_GisWeb 2.2 - Bodeminformatie Online.PDF

1-9-2020

GisWeb 2.2 - Bodeminformatie Online



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

1/1

Bijlage

45138_Ruimtelijkeplannen.nl.PDF

1-9-2020

Ruimtelijkeplannen.nl

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAW OF -NUMMER

Oudelandstraat 24 3073 LK Rotterdam

Oudelandstraat 24, 3073 LK Rotterdam

GEMEENTE (3)

PROVINCIE (23)

RIJK (24)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan
moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

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

Bloemhof
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-02-22)

Parapluherziening parkeernormering
Rotterdam
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2017-12-14)

Verberg plannen



<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view>

1/1

Bijlage

45138_KadastraleKaart CLS00 F 3682.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: WebservicesNL



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Charlois Sectie F Perceel 3682	kadaster 
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 januari 2021

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

45138_akte Algemene bepalingen 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 met 27 vervolgbladen		
Aantekeningen: D: 00000076 A: 5610131604				

*Alg Beg 92,50
D6*

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 gemeente Rotterdam, wonende te 3161 BM Rhoon, gemeente Albrandswaard, Werkersdijk 65, geboren te Zandvoort op vierentwintig oktober negentienhonderdvierenveertig, gehuwd, te dezen de Gemeente Rotterdam vertegenwoordigende, daartoe bij beschikking 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 besluit, 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 Milieुरapportage 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 Milieुरapportage 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:

- de Bouwvergunning is geweigerd; of
- 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-

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 Prijsindexcijfer 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 aanmerking worden genomen, zonedig 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 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 gevonden 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 wijziging van die 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.

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

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

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.

AFKOOPT 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 Milieurapportage 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.

HOEFDELIJKHEID.

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 vervalldag niet heeft betaald, is hij vanaf die vervalldag 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

45138_Akte deel 14276 nummer 15.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	14276	15	180
Rotterdam	30-DEC-1994 14:43				

met 16 vervolgblad(en)

Aantekeningen:
22-0000000003

S: 5610000568

OCHARLO F. B. B.

(9)

VESTIGING ERFPACHT

Heden, dertig december negentienhonderdvierenne-
gentig, 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
negentienhonderdzeventig, ongehuwd (legitimatie:
Nederlands rijbewijs nummer: 0083837485)

te dezen vertegenwoordigend de publiekrechtelijke
rechtspersoon de gemeente Rotterdam, kantoorhouden-
de te 3029 AD Rotterdam, Galvanistraat 15, daartoe
bij beschikking van tien januari negentienhonderd-
vierennegentig aangewezen door de Burgemeester van
die gemeente krachtens het bepaalde bij artikel
171, lid 2 van de Gemeentewet en als zodanig hande-
lend ter uitvoering van het besluit van de raad van
de gemeente Rotterdam van zeventien november negen-
tienhonderdvierennegentig;

2. Ir Peter Franz Matthias Kuenzli, directeur van
de stichting: Stichting Woningbedrijf Rotterdam,
wonende te 3051 HJ Rotterdam, Statenlaan 25, gebo-
ren te Bloemendaal op zevenentwintig januari negen-
tienhonderdvijftig, gehuwd, (legitimatie: Zwitsers
paspoort nummer 5900705),

te dezen handelende als directeur van de te Rotter-
dam gevestigde stichting: Stichting Woningbedrijf
Rotterdam (ingeschreven bij het handelsregister en
stichtingenregister van de Kamer van Koophandel en
Fabrieken te Rotterdam onder nummer 243795, respec-
tiefelijk S134032 en kantoorhoudende te Rotterdam
aan het Weenapad 25, Postadres: Postbus 2370, 3000
CJ Rotterdam) en als zodanig die stichting overeen-
komstig artikel 4.2. van haar statuten rechtsgeldig
vertegenwoordigende, handelende ter uitvoering van
het te dezer zake genomen besluit van het bestuur
van gemelde stichting.

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 volmacht is mij,
notaris, genoegzaam 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
woningbedrijf Rotterdam een overeenkomst gesloten
tot vestiging van erfpacht op na te melden regis-

INWERK

tdt / 15/94

Hyp. 4

Hypotheek 4

141484P

Uitz. eff.
076.
14114
2x13

Aantekeningen:

tergoederen, 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; tenzij uit de navolgende omschrijving van de erfdienstbaarheid uitdrukkelijk het tagendeel blijkt worden deze erfdienstbaarheden in alle gevallen gevestigd ten behoeve van aan de Erfpachter in erfpacht uit te geven parcellen en ten laste van aan de Gemeente in eigendom toebehorende aangrenzende parcellen.

B. Erfpacht.

1. Verlening erfpacht.

Ter uitvoering van het bepaalde in de Overeenkomst Tot Vestiging verleent de Gemeente bij deze ten behoeve van erfpachter een 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 Walravenstraat 37 tot en met 61 (oneven), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummers:

- 1447 en 3336, beide gedeeltelijk, ter zodanige grootten als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

b. de panden en erven te Rotterdam aan de Walravenstraat 26 tot en met 42 (even), Adriaen Nijmantsstraat 25 tot en met 41 (oneven) en Hendrick Croesinckstraat 7 tot en met 37 (oneven), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:

- 1460, gedeeltelijk ter zodanige grootte als - na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

c. de panden en erven te Rotterdam aan de Hendrick Croesinckstraat 16 tot en met 32 (even), Van Malsenstraat 3 tot en met 21 (oneven), Adriaen Nijmantsstraat 17 tot en met 23 (oneven) en Walravenstraat 16 tot en met 22 (even), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummers:

- 1459 en 3336, beide gedeeltelijk ter zodanige grootten als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

Bestemming.

de sub 1 gemelde panden bestaan uit tweehonderddrieëntwintig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd eeuwigdurend, ingaande een januari negentienhonderdvijfennegentig, zulks onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon

Aantekeningen:

14176 15 181

overgenomen van vervolgblad

2.

welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.

Gemeld tijdvak wordt verlengd met de periode vanaf heden tot gemelde ingangsdatum.

de panden en erven te Rotterdam aan de Hendrick Croesinckstraat 51, 53, 57, 59 en 61 tot en met 67 (oneven), Adriaen Nimantsstraat 8 tot en met 30 (even), 34, 36 en 38 en Janne Bouwensstraat 19 en 23, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummers:

- 2827, groot zeshonderdneuennegentig centiaren;
- 2561, groot zevenennegentig centiaren;
- 2562, groot negenennegentig centiaren;
- 2563, groot negenennegentig centiaren;
- 2564, groot achtennegentig centiaren;
- 2565, groot achtennegentig centiaren;
- 2500, groot vijfhonderdtweennegentig centiaren;
- 2376, groot tweennegentig centiaren;
- 2378, groot tweennegentig centiaren;
- 2379, groot eenennegentig centiaren;
- 2380, groot drieennegentig centiaren;
- 2368, groot eenentachtig centiaren;
- 2369, groot eenenzeventig centiaren;
- 2370, groot vijftenvijftig centiaren;
- 2371, groot vierenzeventig centiaren;
- 2372, groot drieentachtig centiaren;
- 2381, groot tweehonderdzevenenzestig centiaren;

Bestemming.

de sub 2 genoemde panden bestaan uit achtenvijftig woningen en zeshonderdzesentig of zeshonderddrieennegentig vierkante meter bedrijfsruimte (Adriaen Nimantsstraat 34 en Janne Bouwensstraat 23).

Partijen doen nog nader onderzoek naar de exacte oppervlakte van de bedrijfsruimten.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een tijdvak van vijftig jaar, welk tijdvak geacht wordt te zijn ingegaan elf december negentienhonderdzesentachtig en eindigt tien december tweeduizend zesentachtig, zulks onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.

Erfdienstbaarheid van overbouwing.

Hierbij wordt gevestigd en aanvaard de navolgende erfdienstbaarheid van overbouwing met betrekking tot de navolgende kadastrale percelen, behorende tot voormelde kadastrale gemeente en sectie:

- ten behoeve van nummer 2369 en ten laste van

Aantekeningen:

- een gedeelte van de openbare weg van het—
- nummer 3336.
3. de panden en erven te Rotterdam aan de Polder-
straat 19 tot en met 25 (oneven) en Noordpol-
derstraat 1 tot en met 103 (oneven), kada-
straal bekend gemeente Charlois, sectie F,
nummers:—
- 2737, groot vierenzeventig centiaren;—
- 2738, groot eenenzeventig centiaren;—
- 2555, groot drieentachtig centiaren;—
- 2556, groot eenennegentig centiaren;—
- 2557, groot negenennegentig centiaren;—
- 2558, groot negenennegentig centiaren;—
- 2559, groot vijfennegentig centiaren;—
- 2560, groot drieennegentig centiaren;—
- 2757, groot negenennegentig centiaren;—
- 2758, groot tweeenzeventig centiaren;—
- 2759, groot vijfennegentig centiaren;—
- 1485, groot eenhonderdvijfennegentig centia-
ren;—
- 3051, groot zevenennegentig centiaren;—
- 3052, groot achtennegentig centiaren;—
- 2518, groot eenhonderdvijfennegentig centia-
ren;—
- 3120, groot eenhonderdnegen centiaren;—
- 3121, groot eenennegentig centiaren;—
- 2013, groot tweeennegentig centiaren;—
- 2014, groot tweeennegentig centiaren;—
- 2015, groot zevenennegentig centiaren;—
- 2016, groot eenhonderdeen centiaren;—
- 2017, groot vierennegentig centiaren;—
- 2018, groot zevenennegentig centiaren;—
- 2019, groot zevenennegentig centiaren;—
- 2020, groot eenennegentig centiaren;—
- 2021, groot vierentachtig centiaren;—
- 2587, groot vierentachtig centiaren.
- Bestemming.
de sub 3 gemelde panden bestaan uit zesenzes-
tig woningen.
- Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van vijftig jaar, welk tijdvak geacht
wordt te zijn ingegaan een november negentien-
honderdnegenentachtig en eindigt eenandertig
oktober tweeduizend negenendertig, zulks onder
de verplichting voor de erfpachter tot beta-
ling van een canon welke voor de gehele duur
van de erfpacht is afgekocht.
4. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Van
Haftenstraat 9, 11 en 13, Walravenstraat 63,
65, 67, 71 tot en met 133 (oneven) en 137 tot
en met 153 (oneven), kadastraal bekend gemeen-
te Charlois, sectie F, nummer:—
- 3212, groot negenenzestig centiaren;—

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

14276 15 182

laatste // vervolgblad

- 3213, groot vierenzeventig centiaren;_____
- 3297, groot tweehonderdvierentwintig centia-
ren;_____
- 3298, groot vierenzeventig centiaren;_____
- 3299, groot eenhonderdnegenenveertig centia-
ren;_____
- 2894, groot tweehonderdtweentwintig centia-
ren;_____
- 2895, groot vijfenzeventig centiaren;_____
- 1742, groot eenhonderdzesendertig centiaren;_____
- 2041, groot eenhonderdvijftien centiaren;_____
- 2042, groot vierenzeventig centiaren;_____
- 2896, groot eenhonderdachtenveertig centia-
ren;_____
- 2897, groot eenhonderdachtenveertig centia-
ren;_____
- 2898, groot vierenzeventig centiaren;_____
- 2899, groot negenenzestig centiaren;_____
- 3000, groot zevenenzestig centiaren;_____
- 3163, groot tweeenzeventig centiaren;_____
- 3164, groot eenenzeventig centiaren,_____
- alsmede een gedeelte van het nummer 3336,_____
- ter zodanige grootte als na ambtshalve ka-
dastrale uitmeting zal blijken,_____
- b. de appartementsrechten, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie F, complexaanduiding
3229-A, appartementsindices 2, 3, 4 en 5, om-
vattende:_____
- a. het vier/twaalfde onverdeeld aandeel in de
gemeenschap, bestaande uit het pand en erf,
gelegen aan de Walravenstraat 135, (vroeger
plaatselijk bekend Walravenstraat 89), te Rot-
terdam, ten tijde van de splitsing in apparte-
mentsrechten kadastraal bekend gemeente Char-
lois, sectie F, nummer 2549, groot zevenhon-
derdzeventig centiaren._____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de
vier woningen op de eerste en tweede verdie-
ping en entree op de begane grond en verder
toebehoren te Rotterdam, plaatselijk bekend
Walravenstraat 135, (vroeger plaatselijk be-
kend Walravenstraat 89a en 89c) te Rotterdam.;
zijnde de betreffende akte van splitsing in
appartementsrechten verleden op drie augustus
negentienhonderdnegenenzeventig voor een
plaatsvervanger van drs. H. Jansen, destijds
notaris te Rotterdam, ingeschreven in register
Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst van het
Kadaster en de Openbare Registers te Rotter-
dam, in deel 6437 nummer 39._____
- Bestemming._____
- de sub 4 gemelde panden bestaan uit zesenv eer-
tig woningen alsmede eenennegentig drie/tiende

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

vierkante meter bedrijfsruimte. (Walraven—
straat 63 en 131).
Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van vijftig jaar, welk tijdvak geacht
wordt te zijn ingegaan twintig november negen-
tienhonderdeenennegentig en eindigt negentien
november tweeduizend eenenveertig, zulks onder
de verplichting voor de erfpachter tot beta-
ling van een canon welke voor de gehele duur
van de erfpacht is afgekocht.

5. de panden en erven te Rotterdam aan de Hen-
drick Croesinckstraat 62 en 64, Janne Bouwens-
straat 4 tot en met 26 (even) en Van Malsen-
straat 95 tot en met 101 (oneven), kadastraal
bekend gemeente Charlois, sectie F, nummers:—
- 2900, groot negentig centiaren; —
- 2901, groot zevenenzeventig centiaren; —
- 2902, groot negenenvijftig centiaren; —
- 2903, groot drieenzestig centiaren; —
- 2904, groot vijfenzeestig centiaren; —
- 2905, groot vierentachtig centiaren; —
- 2906, groot drieentachtig centiaren; —
- 2907, groot vierentachtig centiaren; —
- 2908, groot eenhonderddrieenvijftig; —
- 2909, groot zevenentachtig centiaren; —
- 2910, groot zesentachtig centiaren; —
- 2911, groot negentig centiaren; —
- 2912, groot negenenvijftig centiaren; —
- 2913, groot vijftentachtig centiaren; —
- 2914, groot eenenzeventig centiaren; —
- 2915, groot zevenentachtig centiaren; —
- 2916, groot tweeennegentig centiaren; —

Bestemming.

de sub 5 gemelde panden bestaan uit negenen-
dertig woningen en negenentachtig vierkante
meter bedrijfsruimte (Janne Bouwensstraat 4,
en 26b).

Partijen doen nog nader onderzocht naar de—
exacte oppervlakte van de bedr—ruimten.—
Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van vijftig jaar, welk tijdvak geacht
wordt te zijn ingegaan negen mei negentienhon-
derddrieentachtig en eindigt acht mei twee-
duizend drieenveertig, zulks onder de ver-
plichting voor de erfpachter tot betaling van
een canon welke voor de gehele duur van de
erfpacht is afgekocht.

6. het pand en erf te Rotterdam aan de Janne
Bouwensstraat 25 tot en met 39 (oneven), ka-
dastraal bekend gemeente Charlois, sectie F,
nummer:—
- 3335, groot eenduizend eenhonderddrieentwin-
- tig centiaren.

Aantekeningen:

14276 15 183

de de Vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Bestemming.

het sub 6 gemelde pand bestaat uit dertig wo-
ningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van negenennegentig jaar, welk tijdvak
geacht wordt te zijn ingegaan vier december
negentienhonderdvijfentachtig en eindigt drie
december tweeduizend vierentachtig, 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 drie december tweeduizend
vijfentertig, is afgekocht.

7.

a. de panden en erven te Rotterdam aan de
Meerdervoortstraat 45 tot en met 87 (oneven),—
Groote Lindtstraat 24, 26 en 28, kadastraal
bekend gemeente Charlois, sectie F, nummers:—

- 1219, groot twintig centiaren; _____
- 1220, groot achtentachtig centiaren; _____
- 1221, groot eenenzeventig centiaren; _____
- 1222, groot vierentachtig centiaren; _____
- 1223, groot achtenzeventig centiaren; _____
- 1224, groot vijfenzeventig centiaren; _____
- 1225, groot vijfenzeventig centiaren; _____
- 1226, groot viereenzeventig centiaren; _____
- 1227, groot viereenzeventig centiaren; _____
- 1228, groot vijfenzeventig centiaren; _____
- 1229, groot vijfenzeventig centiaren; _____
- 1230, groot vijfenzeventig centiaren; _____
- 1231, groot vijfenzeventig centiaren; _____
- 1232, groot drienzeventig centiaren; _____
- 1233, groot zevenenzeventig centiaren; _____
- 1234, groot zevenenzeventig centiaren; _____
- 1235, groot viereenzeventig centiaren; _____
- 1236, groot vijfenzeventig centiaren; _____
- 1237, groot viereenzeventig centiaren; _____
- 1238, groot vijfenzeventig centiaren; _____
- 1239, groot vijfenzeventig centiaren; _____
- 1240, groot viereenzeventig centiaren; _____
- 1241, groot viereenzeventig centiaren; _____
- 1242, groot tweeenzeventig centiaren; _____
- 1243, groot vijfenzeventig centiaren; _____
- alsmede gedeelten van de nummers 1204, 1248—
en 1249, ter zodanige grootten als na ambts-
halve kadastrale uitmeting zal blijken.
- b. de panden en erven te Rotterdam aan de
Meerdervoortstraat 26 tot en met 58 (even), —
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie
F, nummers:—
- 1389, groot zevenennegentig centiaren; _____
- 1390, groot vijfennegentig centiaren; _____
- 1391, groot vijfennegentig centiaren; _____
- 1392, groot vijfennegentig centiaren; _____

Hypotheek 3/4-vervolg

1414839

Aantekeningen:

- 1393, groot vierennegentig centiaren;
- 1394, groot vijffennegentig centiaren;
- 1395, groot vijffennegentig centiaren;
- 1396, groot vijffennegentig centiaren;
- 1397, groot zesennegentig centiaren;
- 1398, groot zesennegentig centiaren;
- 1399, groot zevenennegentig centiaren;
- 1400, groot vijffennegentig centiaren;
- 1401, groot vijffennegentig centiaren;
- 1402, groot vijffennegentig centiaren;
- 1403, groot vijffennegentig centiaren;
- 1404, groot vijffennegentig centiaren;
- 1405, groot negenennegentig centiaren,
- alsmede gedeelten van de nummers 1249 en
- 2934, ter zodanige grootten als na ambts-
- halve kadastrale uitmeting zal blijken.

Bestemming.

de sub 7 gemelde panden bestaan uit veertig woningen en eenhonderdtien vierkante meter bedrijfsruimte (Meerdervoorststraat 45, Groote Lindtstraat 24).

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd eeuwigdurend, ingaande een januari negentienhonderdvijffennegentig, zulks onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.

Gemeld tijdvak wordt verlengd met de periode vanaf heden tot gemelde ingangsdatum.

8. de panden en erven te Rotterdam aan de Dortsmondstraat 7, 9 en 11, Groote Lindtstraat 38 en Heinlantstraat 50 tot en met 90 (even), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:

- 1205, groot eenduizend negenhonderdvijfen-
- veertig centiaren,
- alsmede gedeelten van de nummers 1204, 1246-
- en 3360, ter zodanige grootten als na ambts-
- halve kadastrale uitmeting zal blijken.

Bestemming.

de sub 8 gemelde panden bestaan uit vijftwintig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd eeuwigdurend, ingaande een januari negentienhonderdvijffennegentig, zulks onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.

Gemeld tijdvak wordt verlengd met de periode vanaf heden tot gemelde ingangsdatum.

9. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Zwijndrechtsestraat 60 tot en met 86 (even) en Zwijndrechtseplein 3, 5, 7 en 9, kadastraal

Aantekeningen:

14276	15	184
<i>viende</i>		<i>vervolgblad</i>

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:—

- 1244, groot eenduizend driehonderd centia—

- ren, —

- alsmede gedeelten van de nummers 1247 en —

- 1248, ter zodanige grootten als na amts—

- halve kadastrale uitmeting zal blijken. —

b. de panden en erven te Rotterdam aan de

Zwijndrechtsestraat 59 tot en met 85 (oneven)

en Dortsmondstraat 1, 3 en 5, kadastraal be—

kend gemeente Charlois, sectie F, nummer:—

- 1245, groot eenduizend tweehonderdvijfenzes—

- tig centiaren, —

- alsmede gedeelten van de nummers 1247 en —

- 1246, ter zodanige grootten als na ambtshal—

- ve kadastrale uitmeting zal blijken. —

Bestemming.

de sub 9 gemelde panden bestaan uit vijfen—

dertig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd eeuwigdu—

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.

Gemeld tijdvak wordt verlengd met de periode

vanaf heden tot gemelde ingangsdatum.

10.

a. de panden en erven te Rotterdam aan de

Heinlantstraat 31 tot en met 87 (oneven),

Dortsmondstraat 13 tot en met 27 (oneven),

Heerjansweg 4 tot en met 58 (even) en Devel—

straat 2 tot en met 14 (even), kadastraal

bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:—

- 1110, groot zesduizend vijfhonderdnegen—

- tig centiaren, —

- alsmede gedeelten van de nummers 1109, —

- 1111, 1107 en 3360, ter zodanige grootten —

- als na ambtshalve kadastrale uitmeting —

- zal blijken. —

b. de panden en erven te Rotterdam aan de

Zwijndrechtsestraat 89 tot en met 119 (on—

even), Dortsmondstraat 2 tot en met 12 (on—

even), Heinlantstraat 96 tot en met 130 (even)

en Korte Heinlantstraat 13 tot en met 25 (on—

even), kadastraal bekend gemeente Charlois,

sectie F, nummers:—

- 1250, groot eenduizend zevenhonderdzes—

- tig centiaren; —

- 1251, groot eenduizend zevenhonderdzes—

- tig centiaren, —

- alsmede gedeelten van de nummers 1247, 1266,

- 3360 en 1246, ter zodanige grootten als na —

- ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij—

- ken. —

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

c. de panden en erven te Rotterdam aan de
Zwijndrechtsestraat 92 tot en met 118 (even)
en 122, Korte Heinlantstraat 1 tot en met 9
(oneven), Hendrik Idostraat 2 tot en met 6
(even) en 10 en Meerdervoortstraat 91 tot en
met 111 (oneven) en 115 (oneven), kadastraal
bekend gemeente Charlois, sectie F, nummers:—

- 1252, groot eenduizend achthonderdtwintig —
centiaren;—
- 1253, groot eenentachtig centiaren;—
- 1254, groot tweeentachtig centiaren;—
- 1255, groot vierentachtig centiaren;—
- 1256, groot zesenzeventig centiaren;—
- 1257, groot vierenzeventig centiaren;—
- 1258, groot vierenzeventig centiaren;—
- 1259, groot vierenzeventig centiaren;—
- 1260, groot vijfenzeventig centiaren;—
- 1261, groot vijfenzeventig centiaren;—
- 1262, groot vierenzeventig centiaren;—
- 1263, groot vierenzeventig centiaren;—
- 1264, groot vierenzeventig centiaren;—
- 1265, groot zesenzeventig centiaren, —
- alsmede gedeelten van de nummers 1247, 1248, —
- 1249 en 1266, ter zodanige grootten als na —
- ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

d. de panden en erven te Rotterdam aan de
korte Heinlantstraat 4 tot en met 28 (even),
32 en Heinlantstraat 136 tot en met 156 (e-
ven), kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie F, nummers:—

- 1267, groot achthonderdnegentig centiaren; —
- 1269, groot achthonderddertig centiaren;—
- 1270, groot eenendertig centiaren, —
- alsmede gedeelten van de nummers 3360 en —
- 1266, ter zodanige grootten als na ambtshal-
ve kadastrale uitmeting zal blijken.

e. de panden en erven te Rotterdam aan de
Meerdervoortstraat 70 tot en met 100 (even) en
Hendrik Idostraat 8 tot en met 14 (even),
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F,
nummers:—

- 1372, groot vierentachtig centiaren;—
- 1373, groot tachtig centiaren;—
- 1374, groot tweeentachtig centiaren;—
- 1375, groot tweeentachtig centiaren;—
- alsmede gedeelten van de nummers 1360, 1362, —
- 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, —
- 1370, 1371, 2934 en 1249, ter zodanige
grootten als na ambtshalve kadastrale uitme-
ting zal blijken.

f. de panden en erven te Rotterdam aan de
Hendrik Idostraat 19 tot en met 25 (even),
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F,

Aantekeningen:

14276 15 185

W. J. de Vries Vervolgblad

nummers:—

- 1376, groot achtenzestig centiaren;—
- 1377, groot zevenenzestig centiaren;—
- 1378, groot vijfenzeventig centiaren;—
- 1379, groot zesenzeventig centiaren, —
- alsmede gedeelten van de nummers 1249, 2934—
- en 1380, ter zodanige grootten als na ambts—
- halve kadastrale uitmeting zal blijken.

Bestemming.

de sub 10 gemelde panden bestaan uit tweehon—
derdtwee woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd eeuwigdu—
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.

Gemeld tijdvak wordt verlengd met de periode
vanaf heden tot gemelde ingangsdatum.

11.

a. de panden en erven te Rotterdam aan de
Oostendamstraat 3 tot en met 41 (oneven) en
Heinlantstraat 7 tot en met 13 (oneven), ka—
dastraal bekend gemeente Charlois, sectie F,
nummer:—

- 1104, groot eenduizend achtenzeventig cen—
- tiaren, —

- alsmede gedeelten van de nummers 3360, —
- 1105 en 3288, ter zodanige grootten als na—
- ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

b. de panden en erven te Rotterdam aan de
Oostendamstraat 4 tot en met 42 (even), Hein—
lantstraat 15 tot en met 25 (oneven), Devel—
straat 1 tot en met 35 (oneven) en Sandeling—
straat 12 tot en met 16 (even), kadastraal
bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:—

- 1106, groot drieduizend tweehonderdnegentig—
- centiaren, —

- alsmede gedeelten van de nummers 3360, 1105, —
- 1107 en 3288, ter zodanige grootten als na—

- ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

c. de panden en erven te Rotterdam aan de
Sandelingstraat 22 tot en met 74 (even), Heer—
jansweg 3 tot en met 57 (oneven), Develstraat
16 tot en met 28 (even) en Dorsmondstraat 29
tot en met 39 (oneven), kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie F, nummer:—

- 1108, groot vijfduizend vierhonderddertig—
- centiaren, —

- alsmede gedeelten van de nummers 1107, 3288, —
- 1111 en 1109, ter zodanige grootten als na—

- ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

d. de panden en erven te Rotterdam aan de
Heinlantstraat 8 tot en met 46 (even), kadas—

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aanpakkingen:

traal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:

- 1131, groot eenduizend zevenhonderdtachtig—centiaren;
- alsmede gedeelten van de nummers 3360 en—
- 1204, ter zodanige grootten als na ambtshal—
- ve kadastrale uitmeting zal blijken.

Bestemming.

de sub 11 gemelde panden bestaan uit eenhonderdzesenvijftig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd eeuwigdu—
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.

Gemeld tijdvak wordt verlengd met de periode
vanaf heden tot gemelde ingangsdatum.

12. a. de panden en erven te Rotterdam aan de
Meerdervoortstraat 5 tot en met 43 (oneven),
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F,
nummers:

- 1184, groot vijfenzeventig centiaren;
- 1185, groot vijfenzeventig centiaren;
- 1186, groot vijfenzeventig centiaren;
- 1187, groot vijfenzeventig centiaren;
- 1188, groot vijfenzeventig centiaren;
- 1189, groot vijfenzeventig centiaren;
- 1190, groot vijfenzeventig centiaren;
- 1191, groot zesenzeventig centiaren;
- 1192, groot zesenzeventig centiaren;
- 1193, groot vijfenzeventig centiaren;
- 1194, groot vijfenzeventig centiaren;
- 1195, groot vijfenzeventig centiaren;
- 1196, groot vijfenzeventig centiaren;
- 1197, groot vijfenzeventig centiaren;
- 1198, groot vijfenzeventig centiaren;
- 1199, groot vijfenzeventig centiaren;
- 1200, groot vijfenzeventig centiaren;
- 1201, groot vijfenzeventig centiaren;
- 1202, groot zesenzeventig centiaren;
- 1203, groot negenzeventig centiaren;
- alsmede gedeelten van de nummers 1204—
- en 1249, ter zodanige grootten als na—
- ambtshalve kadastrale uitmeting zal—
- blijken.

- b. de panden en erven te Rotterdam aan de
Meerdervoortstraat 8 tot en met 18 (even),
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F,
nummers:

- 1415, groot negennegentig centiaren;
- 1416, groot vijfennegentig centiaren;
- 1417, groot zesennegentig centiaren;

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

14276	15	186
20x10		Vervolgt

- 1418, groot vijftiennegentig centiaren; _____
- 1419, groot vijftiennegentig centiaren; _____
- 1420, groot zesennegentig centiaren, _____
- alsmede gedeelten van de nummers 2934 en _____
- 1249, ter zodanige grootten als na ambts- _____
- halve kadastrale uitmeting zal blijken. _____

c. de panden en erven te Rotterdam aan de Schobbelantstraat 32 tot en met 38 (even) en Groote Lindtstraat 11 tot en met 17 (oneven), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummers:

- 1406, groot achtenzestig centiaren; _____
- 1407, groot zevenenzestig centiaren; _____
- 1408, groot zesenzeventig centiaren; _____
- 1409, groot zesenzeventig centiaren; _____
- 1410, groot vierendertig centiaren; _____
- 1411, groot negenenzestig centiaren; _____
- 1412, groot zevenenzestig centiaren; _____
- 1413, groot vijftienzeventig centiaren; _____
- 1414, groot zesenzeventig centiaren, _____
- alsmede gedeelten van de nummers 2934 en _____
- 1249, ter zodanige grootten als na ambts- _____
- halve kadastrale uitmeting zal blijken. _____

Bestemming.

de sub 12 gemelde panden bestaan uit vierendertig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd eeuwigdurend, ingaande een januari negentienhonderdvijftiennegentig, zulks onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling van een canon welke voor de gehele duur van de erfpacht is afgekocht.

Gemeld tijdvak wordt verlengd met de periode vanaf heden tot gemelde ingangsdatum.

13. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Heerjanstraat 10 tot en met 18 (even), Sandelingplein 1, Heerjansweg 123 tot en met 142 (even en oneven), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummers:

- 3359, _____
- 1116, _____
- 1115, _____
- 3288, _____
- 3289, alle gedeeltelijk, ter zodanige grootten als na ambtshalve kadastrale uitmeting - zal blijken. _____

b. de panden en erven te Rotterdam aan de Heer Danielstraat 31 tot en met 49 (oneven), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:

- 2506, groot zevenhonderdzesenzestig centia- ren, _____
- alsmede gedeelten van de nummers 1062 en _____

Hypotheek 3/4-ervolg

141483P

Aantekeningen:

- 2959, ter zodanige grootten als na ambts-
- halve kadastrale uitmeting zal blijken.
- c. de panden en erven te Rotterdam aan de Danielstraat 18 tot en met 60 (even), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:
- 1063, groot eenduizend vierhonderdvijfen-
- veertig centiaren,
- alsmede een gedeelte van het nummer 1062,
- ter zodanige grootte als na ambtshalve ka-
- dastrale uitmeting zal blijken.

Bestemming.

de sub 13 gemelde panden bestaan uit zeven-
envijftig woningen en negenenzeventig vierkan-
te meter bedrijfsruimte (Sandelingplein 1).
Bedoelde erfpacht wordt gevestigd eeuwigdu-
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.

Gemeld tijdvak wordt verlengd met de periode
vanaf heden tot gemelde ingangsdatum.

14.

- a. de panden en erven te Rotterdam aan de Oostendamstraat 115 tot en met 149 (oneven) en Oostendam 5, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:
- 1006, groot eenduizend vierhonderdvijfen-
- vijftig centiaren,
- alsmede een gedeelte van het nummer 2140,
- ter zodanige grootte als na ambtshalve ka-
- dastrale uitmeting zal blijken.
- b. de panden en erven te Rotterdam aan de Oostendamstraat 43 tot en met 109 (oneven) en Oostendam 6, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:
- 1009, groot tweeduizend zeshonderdveertig-
- centiaren,
- alsmede gedeelten van de nummers 2140 en-
- 3288, ter zodanige grootten als na ambts-
- halve kadastrale uitmeting zal blijken.
- c. de panden en erven te Rotterdam aan de Schiltmanstraat 3 tot en met 51 (oneven), Oostendamstraat 120 en Heer Danielstraat 57 tot en met 67 (oneven), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:
- 2253, groot tweeduizend negenhonderdtien-
- centiaren,
- alsmede gedeelten van de nummers 2140, 1035-
- en 2991, ter zodanige grootten als na ambts-
- halve kadastrale uitmeting zal blijken.
- d. de panden en erven te Rotterdam aan de Schiltmanstraat 4 tot en met 54 (even), Oos-

Aantekeningen:

14276	15	187
2e ronde 1/1 vervolgblad		

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

tendamstraat 104 tot en met 118 (even) en West-Pietermanstraat 3 tot en met 49 (one-ven), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:—

- 1036, groot vijfduizend vijfhonderdtien centiaren, —

- alsmede gedeelten van de nummers 2140, 1039—

- en 1035, ter zodanige grootten als na ambts-halve kadastrale uitmeting zal blijken. —

e. de panden en erven te Rotterdam aan de West-Pietermanstraat 2 tot en met 28 (even) en 32 tot en met 46 (even) en Oostendamstraat 94 tot en met 100 (even), Oost-Pietermanstraat 1 tot en met 27 (oneven), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:—

- 1038, groot tweeduizend negenhonderddertig centiaren, —

- alsmede gedeelten van de nummers 2140 en —

- 1039, ter zodanige grootten als na ambts-halve kadastrale uitmeting zal blijken. —

f. de panden en erven te Rotterdam aan de Oostendamstraat 78 tot en met 90 (even), Oude-landstraat 1 tot en met 53 (oneven), Oost-Pietermanstraat 6 tot en met 40 (even) en West-Pietermanstraat 48 tot en met 58 (even), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:—

- 1040, groot vijfduizend achthonderdvijfen-—

- tachtig centiaren, —

- alsmede gedeelten van de nummers 2140, 1039—

- en 1043, ter zodanige grootten als na ambts-halve kadastrale uitmeting zal blijken. —

g. de panden en erven te Rotterdam aan de Oostendamstraat 44 tot en met 72 (even), Oude-landstraat 2 tot en met 12 (even), Develstraat 37 tot en met 63 (oneven) en Sandelingstraat 11 tot en met 15 (oneven), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:—

- 1044, groot tweeduizend achthonderdzestig centiaren, —

- alsmede gedeelten van de nummers 2140, 1043, —

- 1045 en 3288, ter zodanige grootten als na ambts-halve kadastrale uitmeting zal blijken. —

h. de panden en erven te Rotterdam aan de Oude-landstraat 16 tot en met 40 (even) en Develstraat 42 tot en met 50 (even), Adriaan Pieterstraat 3 tot en met 55 (oneven), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:—

- 1046, groot drieduizend zevenhonderd centiaren, —

- alsmede gedeelten van de nummers 1045, 1047—

- en 1043, ter zodanige grootten als na ambts-

Hypotheek 3/4-vervolg

1414239

Aantekeningen:

- halve kadastrale uitmeting zal blijken. —
i. de panden en erven te Rotterdam aan de
Adriaan Pieterstraat 6 tot en met 52 (even),
Develstraat 30 en Sandelingstraat 21 tot en
met 73 (oneven), kadastraal bekend gemeente
Charlois, sectie F, nummers: —

- 1048, —
- 1047, —
- 1045, —
- 3288, alle gedeeltelijk, ter zodanige groot-
- te als na ambtshalve kadastrale uitmeting—
- zal blijken. —

j. de panden en erven te Rotterdam aan de Heer
Daniëlstraat 2 tot en met 14 (even), kada-
straal bekend gemeente Charlois, sectie F,
nummer: —

- 3286, groot zeshonderdveertien centiaren, —
- alsmede een gedeelte van het nummer 1062, —
- ter zodanige grootte als na ambtshalve ka-
- dastrale uitmeting zal blijken. —

k. de panden en erven te Rotterdam aan de
Sandelingstraat 83 tot en met 117 (oneven) en
Heer Daniëlstraat 3 tot en met 27 (oneven),
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F,
nummer: —

- 2504, groot tweeduizend tweehonderdvijfen—
- tachtig centiaren, —
- alsmede gedeelten van de nummers 1062, 3288—
- en 2959, ter zodanige grootten als na ambts-
- halve kadastrale uitmeting zal blijken. —

l. de panden en erven te Rotterdam aan de
Sandelingstraat 78 tot en met 134 (even),
Heerjanstraat 15 tot en met 27 (oneven), Heer-
jansweg 63 tot en met 117 (oneven) en Dorts-
mondstraat 30 tot en met 38 (oneven), kada-
straal bekend gemeente Charlois, sectie F,
nummer: —

- 1112, groot vijfduizend vierhonderdvijfen—
- veertig centiaren, —
- alsmede gedeelten van de nummers 3288, 1115—
- 1113 en 1111, ter zodanige grootten als na—
- ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken. —

m. de panden en erven te Rotterdam aan de
Heerjansweg 64 tot en met 118 (even), Heerjan-
straat 1 tot en met 13 (oneven), Heerlant-
straat 93 tot en met 149 (oneven) en—
Dortmondstraat 14 tot en met 28 (even), ka-
dastraal bekend gemeente Charlois, sectie F,
nummer: —

- 1114, groot zesduizend vijfhonderdnegentig—
- centiaren, —
- alsmede gedeelten van de nummers 1113, 1115—
- 3360 en 1111, ter zodanige grootten als na —

Aantekeningen:

14276	15	188
Aankst		Vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken. Bestemming.
de sub 14 gemelde panden bestaan uit vijf-
derdvijfenveertig woningen en eenhonderdeen-
zestig vierkante meter bedrijfsruimte (Sande-
lingestraat 80 en 45).
Bedeelde erfpacht wordt gevestigd eeuwigdu-
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.
Gemeld tijdvak wordt verlengd met de periode
vanaf heden tot gemelde ingangsdatum.
15. a. de panden en erven te Rotterdam aan het
Hendrik Idoplein 1 tot en met 6 (even en on-
even), kadastraal bekend gemeente Charlois,
sectie F, nummer:
- 2934, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-
- ken.
b. de panden en erven te Rotterdam aan de
Tweede Kiefhoekstraat 68 tot en met 82 (even),
kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F,
nummer:
- 2934, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-
- ken.
c. de panden en erven te Rotterdam aan de
Tweede Kiefhoekstraat 6 tot en met 56 (one-
ven) en Eemstein 6 tot met 14 (even), kadas-
traal bekend gemeente Charlois, sectie F,
nummer:
- 2934, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-
- ken.
d. de panden en erven te Rotterdam aan de
Tweede Kiefhoekstraat 5 tot en met 35 (on-
even), Heer Arnoldstraat 6 tot en met 36 (e-
ven), Eemstein 16 tot en met 28 (even) en
Kleine Lindtstraat 5, kadastraal bekend ge-
meente Charlois, sectie F, nummer:
- 2934, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-
- ken.
e. de panden en erven te Rotterdam aan de
Tweede Kiefhoekstraat 37 tot en met 61 (one-
ven), Heer Arnoldstraat 38 tot en met 58 (e-
ven) en Kleine Lindtstraat 6, kadastraal be-
kend gemeente Charlois, sectie F, nummer:
- 2934, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-
- ken.

Hypotheken 3/4-vervolg

141483

Aantekeningen:

f. de panden en erven te Rotterdam aan de Lindtstraat 26 tot en met 64 (even), Heer Arnoldstraat 5 tot en met 43 (oneven), Groote Lindtstraat 2 tot en met 14 (even) en Kleine Lindtstraat 9, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:

- 2934, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als - na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

g. de panden en erven te Rotterdam aan de Lindtstraat 66 tot en met 78 (even), Hendrik Idoplein 26 tot en met 31 (even en oneven), Heer Arnoldstraat 45 tot en met 65 (oneven) en Kleine Lindtstraat 10, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:

- 2934, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als - na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

h. de panden en erven te Rotterdam aan het Hendrik Idoplein 18 tot en met 25 (even en oneven), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummers:

- 2934,
- 1368,
- 1369,
- 1370,
- 1371, alle gedeeltelijk, ter zodanige grootte als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

i. de panden en erven te Rotterdam aan de Lindtstraat 83 tot en met 97 (oneven), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:

- 2934, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als - na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

j. de panden en erven te Rotterdam aan de Lindtstraat 37 tot en met 81 (oneven), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:

- 2934, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als - na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

k. de panden en erven te Rotterdam aan de Lindtstraat 1 tot en met 27 (oneven), Nederhovestraat 5 tot en met 21 (oneven) en Eerste Kieffhoekstraat 9 tot en met 19 (oneven), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:

- 2934, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als - na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken.

l. de panden en erven te Rotterdam aan de Lindtstraat 2 tot en met 16 (even), Groote

Aantekeningen:

14276	15	189
Nederlandsche Vervolgblad		

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Lindtstraat 1 tot en met 7 (oneven), Eerste Kiefhoekstraat 21 tot en met 31 (oneven) en Nederhovenstraat 6 tot en met 16 (even), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:—

- 2934, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-
- ken.

m. de panden en erven te Rotterdam aan de Eerste Kiefhoekstraat 10 tot en met 36 (even) en Eemstein 7 tot en met 19 (oneven), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:—

- 2934, gedeeltelijk, ter zodanige grootte als
- na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blij-
- ken.

Bestemming.

de sub 15 gemelde panden bestaan uit eenhonderdzesennegentig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd eeuwigdu-
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.

Gemeld tijdvak wordt verlengd met de periode vanaf heden tot gemelde ingangsdatum.

16. de panden en erven te Rotterdam aan de Eemstein 2, Groene Hilledijk 145 en 147 en Hille-
vliet 141 tot en met 171 (oneven), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer:—
- 2743, groot drieduizend vierhonderdvieren-
 - tachtig centiaren,
 - 1338, groot eenhonderdachtentachtig
 - centiaren.

Bestemming.

de sub 16 gemelde panden bestaan uit negenen-
veertig woningen en vierhonderdzesentwintig
vierkante meter bedrijfsruimte (Hillevliet
141a en Groene Hilledijk 145/Hilledijk 169).

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van veertig jaar, welk tijdvak geacht
wordt te zijn ingegaan een september negen-
tienhonderdzesentachtig en eindigt eenendertig
augustus tweeduizend zesentwintig, zulks onder
de verplichting voor de erfpachter tot beta-
ling van een canon welke voor de gehele duur
van de erfpacht is afgekocht.

17. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Heer
Danielstraat 68 tot en met 100 (even) en Oude-
landstraat 77, kadastraal bekend gemeente
Charlois, sectie F, nummer:—
- 1051, groot tweeduizend vijfhonderdvijfenze-

Hypotheek 3/4-ervolg

141483P

Aanmerkingen:

- ventig centiaren, —
- alsmede een gedeelte van nummer 2991, ter —
- zodanige grootte als na ambtshalve kadastra-
- le uitmeting zal blijken.
- b. de panden en erven te Rotterdam aan de Heer Danielstraat 62 tot en met 66 (even), Oude-landstraat 80, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer: —
- 2453, groot vierhonderdeenentachtig centia-
- ren, —
- alsmede een gedeelte van nummer 2991, ter —
- zodanige grootte als na ambtshalve kadastra-
- le uitmeting zal blijken.
- c. de panden en erven te Rotterdam aan de Dortsmondstraat 44 tot en met 62 (even), Jude-landstraat 70 tot en met 76 (even), Heer Da-nielstraat 51 en Sandelingstraat 81, kadas-traal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer: —
- 1060, groot tweeduizend tweehonderdtien —
- centiaren, —
- alsmede gedeelten van de nummers 2991, 2959—
- en 3288, ter zodanige grootten, als na —
- ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken—
- d. de panden en erven te Rotterdam aan de Dortsmondstraat 43 tot en met 47 (oneven), Sandelingstraat 75 en Adriaan Pieterstraat 54, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer: —
- 1049, groot vijfhonderddrieentachtig centia-
- ren, —
- alsmede gedeelten van de nummers 2991 en —
- 3288, ter zodanige grootten als na ambtshal-
- ve kadastrale uitmeting zal blijken.
- e. de panden en erven te Rotterdam aan de Dortsmondstraat 53 tot en met 57 (oneven), Adriaan Pieterstraat 57 en Oudelandstraat 46 tot en met 60 (even), kadastraal bekend ge-meente Charlois, sectie F, nummers: —
- 2450, groot eenduizend driehonderdzeventig—
- centiaren, —
- alsmede een gedeelte van nummer 2991, ter —
- zodanige grootte als na ambtshalve uitmeting —
- zal blijken.
- f. de panden en erven te Rotterdam aan de Dubbelstraat 1 tot en met 25 (oneven), Oude-landstraat 55, West-Pietermanstraat 51 en 60 en Schiltmanstraat 56, kadastraal bekend ge-meente Charlois, sectie F, nummers: —
- 1041, groot zevenhonderddertig centiaren; —
- 2451, groot eenhonderdnegenenzestig centia--
- ren, —
- 1037, groot zevenhonderddertig centiaren, —

Aantekeningen:

14276	15	190
hede ☒ vervolgblad		

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 2452, groot vijfhonderdzevenentwintig cen-
- tiaren,
- alsmede gedeelten van de nummers 2991 en
- 1035 ter zodanige grootten als na aan-
- halve kadastrale uitmeting zal blijken.

Bestemming.

de sub 17 gemelde panden bestaan uit eenhon-
- dertzestien woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd eeuwigdu-
- rend, ingaande een januari negentienhonderd-
- vijffennegentig, zulks onder de verplichting
- voor de erfpachter tot betaling van een canon
- welke voor de gehele duur van de erfpacht is
- afgekocht.

Gemeld tijdvak wordt verlengd met de periode
- vanaf heden tot gemelde ingangsdatum.

Erfdienstbaarheid van overbouwde openbare
- straat.

Hierbij wordt gevestigd en aanvaard de navol-
- gende erfdienstbaarheid van overbouwde open-
- bare straat met betrekking tot de navolgende
- kadastrale percelen, alle behorende tot voor-
- melde kadastrale gemeente en sectie:

- ten behoeve van het bij de gemeente in
- eigendom verblijvende gedeelte van het
- nummer 2991 (openbare straat) en ten laste
- van een gedeelte van het bij deze over-
- gedragen nummer 2452,
- welke erfdienstbaarheid inhoudt:
- a. dat de eigenaar van het dienend erf
- moet gedogen, dat de gemeente met uitslui-
- ting van de eigenaar van het dienend erf,
- op de meest volstrekte wijze zal beschikken
- over de op de tekening Stuhlemeijer vn-code:
- BH-110 de dato negen december negentienhon-
- dertvierennegentig met een rode kleur aange-
- geven overbouwde openbare straat.
- Het hiervoor gemelde houdt in de bevoegdheid
- voor de gemeente om aldaar alle werkzaam-
- heden te verrichten welke burgemeester en
- wethouders nodig achten voor de instandhou-
- ding van de overbouwde openbare straat. Bij
- de uitoefening van haar bevoegdheid zal de
- gemeente zoveel mogelijk met de belangen van
- de eigenaar van het dienend erf rekening
- houden.
- b. dat na uitvoering van vorenbedoelde wer-
- ken de gemeente zoveel mogelijk de vóór die
- uitvoering bestaande toestand zal herstel-
- len.
- c. dat de aanleg en het onderhoud van de
- overbouwde openbare straat door en voor re-
- kening van de gemeente zal worden uitge-

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aantekeningen:

- voerd.
18. a. de panden en erven te Rotterdam aan de Kleine Lindstraat 13 tot en met 17 (oneven), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummers: _____
- 1385, groot negenenzeventig centiaren; _____
 - 1386, groot zevenenzeventig centiaren; _____
 - 1387, groot zesenzeventig centiaren; _____
 - 1388, groot zevenenzeventig centiaren, _____
 - alsmede gedeelten van de nummers 2934 en _____
 - 1249, ter zodanige grootten als na ambtshal- _____
 - ve kadastrale uitmeting zal blijken. _____
- b. de panden en erven te Rotterdam aan de Kleine Lindstraat 14 tot en met 18 (even), kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummers: _____
- 1381, groot zeventig centiaren; _____
 - 1382, groot zevenenzestig centiaren; _____
 - 1383, groot vijfenzeventig centiaren; _____
 - 1384, groot vijfenzeventig centiaren, _____
 - alsmede gedeelten van de nummers 1380, 2934- _____
 - en 1249, ter zodanige grootten als na amts- _____
 - halve kadastrale uitmeting zal blijken. _____

Bestemming.

de sub 18 gemelde panden bestaan uit zes wo-
ningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd eeuwigdu-
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.

Gemeld tijdvak wordt verlengd met de periode
vanaf heden tot gemelde ingangsdatum.

19. de panden en erven te Rotterdam aan het Sande-
lingplein 101 tot en met 119 (even en oneven)
en 121 tot en met 196 (even en oneven), kadas-
traal bekend gemeente Charlois, sectie F,
nummer: _____

- 3285, groot eenduizend tweeenzeventig centi-
aren; _____
- 3284, groot vijfhonderdnegenenveertig centi-
aren. _____

Bestemming.

de sub 19 gemelde panden bestaan uit vijfenne-
gentig woningen.

Bedoelde erfpacht wordt gevestigd voor een
tijdvak van negenennegentig jaar, welk tijdvak
geacht wordt te zijn ingegaan twee oktober
negentienhonderdeenentachtig en eindigt een
oktober tweeduizend tachtig, zulks onder de
verplichting voor de erfpachter tot betaling
van een canon welke voor het tijdvak van de
eerste vijftig jaren, welk tijdvak derhalve

Aantekeningen:

14276 15 191

afge *vervolgblad*

Vervolgblad Hyn. 3 en 4

eindigt met een oktober tweeduizend eenenveertig, is afgekocht.

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 tweeentwin-
tig maart negentienhonderddrieennegentig ver-
leden door Mr H.M.I.Th.Breedveld, notaris te
Rotterdam, gedeponereerd 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 drieentwintig
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 Zaak hiervoor omschreven
onder de nummers 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12,
13, 14, 15, 17 en 18 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-

Hypotheken 3/4-vervolg

141483P

Aanmerkingen:

zigt 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 Afkoopso";

- 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 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 23.1.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;

Aantekeningen:

14275 15 192

Waarlijk *Waarlijk*

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- in artikel 24.2.2. komt de zinsnede: "met toestemming van de Gemeente" te vervallen;
- artikel 24.2.3. is uitgebreid met: "voor zover die rechten tijdens de duur van de Erfpacht op de Erfpacht zijn gevestigd."

II. Tijdelijke erfpacht (negenennegentig jaar) met gedeeltelijke afkoop

Op de Onroerende Zaak hiervoor omschreven onder de nummers 6 en 19 zijn de "Algemene Bepalingen" van toepassing met uitzondering van het hierna 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 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";

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

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

III. Tijdelijke erfpacht (veertig of vijftig jaar) met volledige afkoop

Op de Onroerende Zaak hiervoor omschreven onder de nummers 2 tot en met 5 en 16 zijn de "Algemene Bepalingen" van toepas-

Hypotheek 3/4-vervolg

141483P

Aanbestedingen:

sing met uitzondering van het hierna gestelde:

- artikel 1.27 is niet van toepassing;—
 - 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 Afkoopsom";—
 - 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 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";—
 - in artikel 13.1.d is de zinsnede "te

Aankomelingen:

14276 15 193

Deel de Vervolgblad

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

verhuren of te verpachten" niet van toepassing; de daaropvolgende 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;
- artikel 24.2.3. is uitgebreid met: "voor zover die rechten tijdens de duur van de Erfpacht op de Erfpacht zijn gevestigd."

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, zulks met inachtneming 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 milieuraapportage beschikbaar is, is de in de Algemene Bepalingen opgenomen regeling omtrent bodemverontreiniging van toepassing, waarbij voor de risicoverdeling de datum van ingebruikneming door Erfpachter bepalend is.

3.2. Indien bij het begin van de Erfpacht geen milieuraapportage 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 beoordeeld - deugdelijke milieuraapportage beschikbaar en blijkt uit deze milieuraapportage 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 milieuraapportage niet door of in opdracht van uitsluitend de Gemeente is vervaardigd.

Hypotheek 3/4-ervolg

141482P

Aantekeningen:

3.2.2. Komt tijdens de duur van de Erfpacht een - naar de maatstaven van dat moment beoordeeld - deugdelijke milieuraapportage beschikbaar en blijkt uit deze milieuraapportage 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 pocketkosten" 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

Aantekeningen:

14276	15	194
Verreken		

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Zaak opnieuw een Erfpacht vestigen ten behoeve van Erfpachter, die dit zal aanvaarden, tegen de alsdan hier ter stede geldende voorwaarden, 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.a, 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 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 negentienhonderdvijfennegig, te zijn verleden.

Artikel 3

Voorafgaande verkrijging/Eigendomsgarantie
De gemeente garandeert dat de Onroerende Zaak eigendom is van de Gemeente.

Artikel 4

Hypotheken 3/4-vervolg

141453P

Aankondingen:

Bijzondere Lasten en Beperkingen

1. De Onroerende Zaak moet door de Gemeente worden geleverd:—

- a. vrij van hypotheken, beslagen en in—
schrijvingen daarvan;—
- b. vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte 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 Registers ingeschreven kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en bijzondere lasten en is zich de gevolgen van die aanvaarding bewust.—

3. De Gemeente staat, met inachtneming van het bepaalde in lid 4., 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 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 hiaraan redelijkerwijs kan voldoen.—

Partijen zien af van een volledig onderzoek naar de thans op de Onroerende Zaak rustende hypothecaire inschrijvingen en beslagen. Mochten 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.
De canon voor de Erfpacht van de grond is of wordt, indien door de Erfpachter de afkopsom 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 rechtsvoorgangers en/of andere derden niet gelijktijdig met de vestiging van de Erfpacht mee overgaan op de Erfpachter, levert de Gemeente die rechten hierbij aan Erfpachter, die die rechten van de Gemeente aanvaardt. —

Aantekeningen:

14275	13	195
		

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. Erfpachter is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

Artikel 8.

VOORAFGAANDE OVEREENKOMSTEN.

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijven tussen Partijen gelden de Overeenkomst en hetgeen voor het passeren van deze akte overigens tussen Partijen is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op een eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarde.

Artikel 9.

OMZETBELASTING.

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

Artikel 10.

OVERDRACHTSBELASTING.

Erfpachter is een toegelaten instelling in de zin van artikel 70 van de Woningwet, zulks op grond van het Koninklijk Besluit de dato een 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 betrekking heeft op woningen.

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

Artikel 11.

BETALINGEN

Partijen streven ernaar vóór een april negentienhonderdvijfennegentig alle aan elkaar verschuldigde bedragen, welke samenhangen met de verlening van de erfpacht ten behoeve van nieuwbouwwoningen (ingangsdatum na negentienhonderddrieenzeventig), nieuwbouw bedrijfsruimte (ingangsdatum na negentienhonderddrie-

Hypotheek 3/4-ervolg

14146

Aankondiging:

enzeventig) en gerenoveerde bedrijfsruimte (ingangsdatum na een april negentienhonderdnegentig), te voldoen; dit geldt ook voor bedragen die niet expliciet in de akte staan. Gerenoveerde bedrijfsruimte voor een april negentienhonderdnegentig.

De Erfpachter is aan de Gemeente de afkoopsommen van de canon voor de erfpacht van de grond voor de gerenoveerde bedrijfsruimte met een ingangsdatum voor een april negentienhonderdnegentig nog verschuldigd, zijnde eenhonderdvijftig gulden (f 150,-) per vierkante meter bruto vloeroppervlak per valutadatum een januari negentienhonderdnegentig (voor winkels en kinderdagverblijven zijn andere bedragen tussen partijen overeengekomen per vierkante meter bruto vloeroppervlak). Erfpachter zal deze verschuldigde bedragen vóór een april negentienhonderdvijfennegentig aan de Gemeente voldoen.

Artikel 12.

VERENIGING VAN APPARTEMENTSEIGENAARS.

Voor zover de Erfpacht verleend is op appartementsrechten 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.

VIKKANTE METERS BEDRIJFSRUIMTE

Partijen hebben over de sub 2 (Adriaan Nimantstraat 34 en Janne Bouwensstraat 23) en sub 5 (Janne Bouwensstraat 4 en 26b) opgenomen bedrijfsruimte nog geen overeenstemming over het precieze aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak. Partijen streven ernaar hierover uiterlijk een april negentienhonderdvijfennegentig overeenstemming te hebben bereikt. Partijen zullen zonodig gezamenlijk ter plaatse het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte opmeten, eventueel - indien noodzakelijk - vergezeld met een gezamenlijk aangewezen onpartijdige derde.

Artikel 14.

WOONPLAATS.

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiest de Gemeente woonplaats op haar adres in de compartitie vermeld, en kiest Erfpachter woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte,

Aanmeldingen:

14276	15	196
rechter		vervolgblad

met adres: Heemraadssingel 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 eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om dertien uur en achtentwintig minuten.

Volgt: ondertekening door de comparanten en de notaris. ----

INGEGEVEN VOORAFSCHRIJF

w.g. M. de Vos

Ondertekende, MARIUS DE VOS, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat het registerboek, bij vorenstaande akte verveemd in de zin van de Wet voorkeursrecht 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

M. de Vos
w.g. gsk

De ondertekende, J. VAN GERARD MILLENAAR, notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving ingeleverde stuk.

Hypotheken 3/4-ervolg

141483P

Bijlage

45138_Eigendomsbewijs.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieder:	De bewaarder van het kadastro en de openbare registers	21556 18 67
Rotterdam	05-DKT-2001 13:42		met 10 vervolgblad(en)

Aantekeningen: met tekening nummer 41973

D: 00000469 S: 5612277272 LT

Kadaster

**UITGIFTE IN ONDERERFPACHT VAN EEN
MVE-EENGEZINSWONING 20012069/lw**

door: Stichting Woningbedrijf Rotterdam
aan :
van : Oudelandstraat 24 te Rotterdam

Heden de vierde oktober
tweeduizend één, verschenen voor mij,
Mr RICHARD VAN HEUKELEM, notaris gevestigd in de gemeente Capelle
aan den IJssel:

- mevrouw Lydia Wulffraat, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van
het notariskantoor Van Heukelem en Govers, gevestigd in de gemeente
Capelle aan den IJssel aan De Linie 5 (2905 AX), geboren te Rotterdam
op acht en twintig augustus negentienhonderd acht en zeventig,
Genoemde verschenen persoon handelt hierbij als schriftelijk
gevolmachtigde van:
de stichting **STICHTING WONINGBEDRIJF ROTTERDAM**, statutair
gevestigd te Rotterdam, adres van de stichting: Rochussenstraat 17,
3015 EA Rotterdam, (ingeschreven in het handelsregister van de Kamer
van Koophandel voor Rotterdam onder dossiernummer 243795).
Blijkende van voormelde volmacht uit een onderhandse akte van
volmacht welke is gehecht aan een akte van depot op dertig oktober
negentienhonderd acht en negentig voor mij, notaris, verleden;
bedoelde akte van depot met de daaraan gehechte tekeningen is bij
afschrift ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en
de Openbare Registers te Rotterdam op diezelfde dag in Register 4,deel
18322 nummer 14..
Stichting Woningbedrijf Rotterdam wordt in deze akte ook aangeduid als
WBR.
- a.
- b.

hierna tezamen genoemd: "(de) Ondererfpachter".
Hoedanigheid verschenen persoon.
De verschenen personen handelen in de hoedanigheden als voormeld, tenzij
het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.
Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd geweest, is
daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het
geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest.
De verschenen personen verklaarden het navolgende.
INLEIDING

HYP. 4

Hypotheken

14/11/13

Aantekeningen	
	Het WBR bezit als "Erfpachter" in erfpacht woningen die niet noodzakelijk tot de (ver)huursector moeten blijven behoren; deze woningen komen aldus in aanmerking om aan 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 voorwaarden door het WBR bestemde categorie woningen wordt aangeduid als "MVE-woningen". Daarbij staat de M, voor: Maatschappelijk V, voor: Verantwoord E, voor: Eigendom. De (juridische) karakteristieken van de MVE-woningen zijn: - een aanbiedingsplicht door degeen die een eenmaal verworven MVE-woning wil vervreemden annex een terugkoop-garantie verleend door het WBR; - een prijsrisico-garantie verleend door het WBR; - een zorg-inspanning/waarborg van het WBR voor een goed "Planmatig Onderhoud" door het WBR van de MVE-woningen. Voor de juridische vormgeving van de sub a en b bedoelde 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 MVE-woningen aan de individuele kopers uitgegeven in "ondererfpacht" (5:93-1BW). Voor de juridische vormgeving van de sub c bedoelde MVE-kenmerken wordt verwezen naar de aan deze akte gehechte door verschenen personen gewaarmerkte bijlage. <u>HET REGISTERGOED</u> <u>TITEL, LEVERING, BESTEMMING, AANDUIDINGEN</u> Titel Het WBR heeft aan de Ondererfpachter verkocht die heeft gekocht, en daartoe met de Ondererfpachter gesloten een "overeenkomst tot vestiging van een recht van ondererfpacht" op de hierna omschreven onroerende zaak.... Verlening ondererfpacht Ter uitvoering van voormelde overeenkomst - aangeduid als "(de) Koopovereenkomst" - vestigt het WBR hierbij ten behoeve van de Ondererfpachter een eeuwigdurend recht van ondererfpacht - in deze akte aangeduid als (het recht van) "Ondererfpacht" - dat de Ondererfpachter hierbij ieder voor de onverdeelde helft - aanvaardt op: = de woning met de daarbij behorende grond en verder toebehoren aan de OUDELANDSTRAAT 24 te 3073 LK Rotterdam, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F, nummer 3485, ter grootte van ongeveer tachtig centiare of ter zodanige grootte als na ambtshalve kadastrale uitmeting zal blijken; een en ander zoals globaal is aangeduid op de aan deze akte gehechte situatietekening; bedoelde tekening zal met een afschrift van deze akte worden ingeschreven in register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam; koper is met bedoelde tekening bekend; de Onroerende Zaak behoort in eigendom toe aan de gemeente Rotterdam en is eeuwigdurend in erfpacht uitgegeven aan het WBR. (5:85;93-1.3BW) Bestemming van het Registergoed

		21556	18	68
		1e vervolgblad		
Kadaster				
De Ondererfpachter zal het Registergoed bestemmen en uitsluitend blijven gebruiken als: "woonhuis". (5:108;7:17;20-BW) Het is het WBR niet bekend dat dit beoogde gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Aanduidingen In deze akte wordt verstaan onder: - "Onroerende Zaak": de woning met de daarbij behorende grond en verder toebehoren welke bij deze akte in Ondererfpacht worden uitgegeven; - "Registergoed": het in deze akte onder het hoofd "Verlening ondererfpacht" omschreven recht van Ondererfpacht. - "Erfpacht": het door de gemeente Rotterdam aan het WBR verleende recht van erfpacht op de Onroerende Zaak; - "Erfpachter": de gerechtigde tot de Erfpacht; - "Eigenaar": de juridische eigenaar van de Onroerende Zaak; - "Ondererfpacht": de bij deze akte uitgegeven ondererfpacht; - "Ondererfpachter": de gerechtigde tot de bij deze akte uitgegeven Ondererfpacht. DE VERKRIJGING VAN HET REGISTERGOED DOOR HET WBR <u>Verlening Erfpacht aan het WBR</u> a. De erfpacht is als volgt door het WBR verkregen. De gemeente Rotterdam - de "gemeente" - heeft met het WBR 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 op dertig december negentienhonderd vier en negentig verleden voor Marius de Vos, destijds notaris ter standplaats Rotterdam, ten behoeve van het WBR een erfpacht verleend op de Onroerende Zaak. Een afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in Register 4 op diezelfde dag in deel 14.276 nummer 15. <u>Tijdvak erfpacht en afkoop canon: eeuwigdurend</u> b. De door de gemeente Rotterdam aan het WBR uitgegeven Erfpacht is gevestigd <u>eeuwigdurend</u> onder de verplichting voor de Erfpachter tot betaling van een canon; deze is voor de gehele duur van de Erfpacht afgekocht. <u>Afkoopsom</u> c. De afkoopsom voor de canon van het recht van Erfpacht is voor de gehele duur van de Erfpacht door het WBR aan de gemeente Rotterdam voldaan. <u>KOOPPRIJS, CANON, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN</u> De door de Ondererfpachter verschuldigde koopprijs voor de verkrijging van het Registergoed ("de Aankoopprijs") bedraagt				

Aantekeningen	
	... In dit bedrag is begrepen de door de Ondererpachter aan het WBR verschuldigde afkoopsom van de ter zake van het recht van Ondererpacht te betalen canon voor de gehele duur van de Ondererpacht. Het bedrag van de Aankoopprijs is door de Ondererpachter voldaan door storting op één van de bankrekeningen ten name van Derdengeldenrekening Van Heukelem en Govers notarissen te Capelle aan den IJssel. De lopende termijnen van de zakelijke belastingen zijn verrekend. Het WBR verleent de Ondererpachter kwitantie voor de betaling van de Aankoopprijs en de zakelijke belastingen. (7:4BW) BEPALINGEN Het WBR verleent - ter uitvoering van de met de Ondererpachter gesloten Koopovereenkomst - aan de Ondererpachter: "het recht van ondererpacht" op de Onroerende Zaak onder de volgende bepalingen: A. De bepalingen ter zake van de uitgifte in Ondererpacht; B. De bepalingen van het recht van Ondererpacht. <u>A. DE BEPALINGEN TER ZAKE VAN DE UITGIFTE IN ONDERERPACHT</u> <u>Artikel 1</u> Kosten en belastingen Alle kosten van de verlening van de Ondererpacht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de Ondererpachter. Omzetbelasting is op de transactie niet verschuldigd. <u>Artikel 2</u> Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat 1. Het WBR is verplicht aan de Ondererpachter te verlenen een recht van Ondererpacht op de Onroerende Zaak dat: - niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan; - niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, tenzij hierna anders is vermeld; - niet bezwaard is met beperkte rechten, tenzij hierna anders is vermeld; - niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, tenzij hierna anders is vermeld. Overmaat; ondermaat 2. Over- en ondermaat van de tot de Onroerende Zaak behorende grond zal aan geen van partijen enig recht verlenen. (7:17-3,5BV) Aflevering 3. De Onroerende Zaak wordt heden geleverd en aanvaard in de feitelijke staat, waarin de Onroerende Zaak zich ten tijde van het sluiten van de Koopovereenkomst bevond en zoals bij de Ondererpachter in gebruik. Toestand bij aflevering 4. Het voortgezet gebruik van het WBR als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de Koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de Onroerende Zaak. <u>Artikel 3</u> Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico De feitelijke levering (aflevering) van de Onroerende Zaak vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

	21556 18 69 <i>Q</i> 2e vervolgblad
<i>Kadaster</i>	
Vanaf dat tijdstip komen de baten de Ondererpachter ten goede, zijn de lasten voor rekening van de Ondererpachter en draagt de Ondererpachter het risico van de Onroerende Zaak. Artikel 4 De op het Registergoed betrekking hebbende titelbewijzen of kopieën daarvan, (zoals bewijzen van eigendom) en bescheiden zoals bedoeld in artikel 7:9 BW zijn, voor zover het WBR deze in bezit had, aan de Ondererpachter (in kopie) afgegeven. Alle aanspraken die het WBR ten aanzien van het Registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouw(er)s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op de Ondererpachter. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 BW is het WBR verplicht op eerste verzoek van de Ondererpachter aan een overdracht mee te werken. Het WBR is tevens verplicht kopieën van garantiebewijzen die met betrekking tot het Registergoed mochten bestaan aan de Ondererpachter te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze mede ten gunste van de Ondererpachter te doen strekken. Artikel 5 Garanties van het WBR Het WBR garandeert ten behoeve van de Ondererpachter omtrent de huidige toestand van het Registergoed het volgende. <u>Beschikingsbevoegdheid</u> - Het WBR is bevoegd tot vestiging van een recht van ondererpacht op de Onroerende Zaak. De gemeente heeft schriftelijk toestemming verleend tot en ingestemd met deze vestiging op zeven en twintig oktober negentienhonderd acht en negentig; een kopie van de betreffende brief is gehecht aan voormelde akte van depot. <u>De Onroerende Zaak vrij van huur</u> - De Onroerende Zaak wordt geleverd zoals bij de Ondererpachter als huurder in gebruik maar overigens vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik. De Onroerende Zaak is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden. <u>Maatregelen overheid</u> - Aan het WBR zijn van overheidswege of door nutsbedrijven tot op heden ten aanzien van de Onroerende Zaak geen veranderingen of voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald. - Aan het WBR is betreffende de Onroerende Zaak dan wel het gebied waarin de Onroerende Zaak is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend: a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht. - De Onroerende Zaak is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch	

Aantekeningen	
	van vordering van de Onroerende Zaak krachtens de Huisvestingswet. - De Onroerende Zaak is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8 a 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 de Onroerende Zaak is begrepen. <u>Technische installaties</u> - De zich in de Onroerende Zaak bevindende technische installaties en leidingen functioneren naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instantie niet op enigerlei wijze beperkt. - De Onroerende Zaak is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool; de Onroerende Zaak heeft aansluiting op het kabeltelevisienet en heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt. <u>Overige garanties</u> - Met betrekking tot het Registergoed is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig. - Voor het WBR 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. <u>Artikel 6</u> Milieutechnische gesteldheid van de grond Met betrekking tot de milieutechnische gesteldheid van de bodem behorende bij de Onroerende Zaak wordt verwezen naar het onder de aanduiding "Milieutechnische gesteldheid van de grond" bepaalde op dit punt in voormelde akte van vestiging erfpacht. <u>Bodem</u> Met betrekking tot de bodem behorende bij de Onroerende Zaak is geen bodemrapport opgesteld. Het is het WBR niet bekend dat de Onroerende Zaak en de daartoe behorende bodem in milieutechnisch opzicht niet geschikt is voor de in deze akte vermelde bestemming of aanleiding geeft tot sanering of andere maatregelen. <u>OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN</u> <u>Aanduiding</u> Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de volgende bepalingen. - de Algemene Bepalingen voor vestiging van erfpacht op onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - hierna te noemen "Algemene Bepalingen" - van achttien maart negentienhonderd drie en negentig; deze bepalingen zijn gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Rotterdam op vier en twintig maart negentienhonderd drie en negentig en ingeschreven in het register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drie en twintig maart negentienhonderd drie en negentig in deel 12.713, nummer 4. - het bepaalde in voormelde akte van vestiging erfpacht.

		21556	18	70
		3e vervolgblad		
Kadaster				
Teksten van of uittreksels uit de sub a. en b. bedoelde bepalingen zijn aan de Ondererfpachter overhandigd. <u>Aanvaarding</u> Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die het WBR aan de Ondererfpachter moet opleggen, doet het dat hierbij en wordt een en ander hierbij door de Ondererfpachter aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door het WBR voor die derden aangenomen. <u>VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN</u> <u>Erfdienstbaarheden handhaving bestaande toestand</u> Ter uitvoering van hetgeen het WBR en de Ondererfpachter te dezer zake zijn overeengekomen worden hierbij gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden. Ten behoeve en ten laste van de Onroerende Zaak enerzijds en ten behoeve en ten laste van de overige aan het WBR in erfpacht toebehorende percelen welke eveneens deel uitmaken van voormeld kadastraal nummer anderzijds worden hierbij gevestigd en aanvaard over en weer, als dienende en heersende erven de erfdienstbaarheden, houdende de verplichting om te dulden dat de toestand, waarin die percelen zich thans ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, zonodig in stand wordt gehouden en vernieuwd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage) gootwater door gemeenschappelijke hemelwaterafvoeren, rioleringswerken of anderszins, eventuele inbalkingen en inankeringen, over- en onderbouw, toevoer van licht en lucht, alsmede uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen; deze erfdienstbaarheden zullen blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven zowel door bebouwing, verbouwing als anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor verzwarend van die erfdienstbaarheden mocht plaats hebben. <u>Erfdienstbaarheid van voetpad</u> Met betrekking tot het pad gelegen binnen het woonblok aan de Oudelandstraat 16 tot en met 60 (even), de Develstraat 42 tot en met 50 (even), de Adriaan Pieterstraat 3 tot en met 57 (oneven) en de Oudelandstraat 53 tot en met 57 (oneven). 1. Ten behoeve en ten laste van de Onroerende Zaak enerzijds en ten behoeve en ten laste van alle aan bedoeld pad gelegen percelen welke eveneens deel uitmaken van vermeld kadastraal perceel anderzijds <u>wordt hierbij gevestigd</u> en aanvaard de erfdienstbaarheid van <u>voetpad</u>. 2. Deze erfdienstbaarheid kan niet anders worden uitgeoefend dan in overeenstemming met de ligging van het pad op de dienende erven en de ligging van ieders erf, om te komen van en te gaan naar de openbare straat, langs de kortste weg en op de minst bezwarende wijze, te voet, met aan de hand gevoerde rijwielen, motorrijwielen (met afgezette motor) en dergelijke, met kinderwagens, kruiwagens en dergelijk eenvoudig voertuig. 3. Het onderhoud van voormeld pad komt gezamenlijk en voor gelijke delen per woning voor rekening van de rechthebbenden van elk van de betreffende heersende en dienende erven welke daadwerkelijk vanaf eigen terrein een aansluiting hebben op het pad. 4. Beslissingen omtrent het onderhoud van het voetpad worden door de betreffende onderhoudsplichtige rechthebbenden in onderling overleg genomen; indien geen eensluidende beslissing van de rechthebbenden kan worden verkregen, zal de meerderheid van de rechthebbenden				

Aantekeningen

bevoegd zijn een voor alle rechthebbenden bindende beslissing te nemen; indien een woning aan meer rechthebbenden toebehoort, worden die rechthebbenden, bij het nemen van bedoelde beslissing, te zamen als één rechthebbende aangemerkt.

Koper aanvaardt de vestiging van de voorschreven erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van zijn gemeld perceel.

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. Het WBR noch de Ondererfpachter kan zich ter zake van de Koopovereenkomst en vestiging/levering van het recht van Ondererfpacht nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koopovereenkomst

Voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden helgeen terzake van de Koopovereenkomst en aldus ter zake van de vestiging/levering van het recht van Ondererfpacht tussen hen is overeengekomen.

B. BEPALINGEN VAN HET RECHT VAN ONDERERFPACHT

Hoofdstuk 1: Basisbepalingen

Artikel 1

Duur van het recht van Ondererfpacht

De duur van de Ondererfpacht is gelijk aan de duur van de Erfpacht die door de gemeente Rotterdam aan het WBR is verleend op de Onroerende Zaak. (5:86;93-2 BW)

Artikel 2

Canon

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 deze akte 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.

Artikel 3

Verplichtingen van de Ondererfpachter

De Ondererfpachter moet:

- de Onroerende Zaak behoorlijk onderhouden;
- de Onroerende Zaak aanwenden overeenkomstig de bestemming en gebruik, zoals vermeld in deze akte; (5:89-2;108BW)
- al datgene doen en nalaten waardoor schade, gevaar of hinder - in welke vorm ook - kan worden voorkomen casu quo kan ontstaan.

Artikel 4

Verbodsbepalingen

- Het is de Ondererfpachter niet toegestaan de Onroerende Zaak te gebruiken voor:
 - het maken van reclame.
 - het opslaan of verkopen van motorbrandstoffen en andere licht ontvlambare, gevaarlijke of ontplofbare stoffen;
 - het verrichten van handelingen als gevolg waarvan bodemverontreiniging of anderszins achteruitgang van de Onroerende Zaak plaats vindt of dreigt plaats te vinden;
 - een andere bestemming dan hiervoor vermeld.
- De Erfpachter kan van de sub a en b gemelde verbodsbepalingen

		21856	18	71
		4e vervolgblad		
Kadaster				
onthefing verlenen voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging en daaraan financiële en/of andere voorwaarden verbinden. Artikel 5 Hoofdelijkheid Indien de Ondererpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als deelgenoten, hetzij als Ondererpachter van verschillende gedeelten van de Onroerende Zaak, zijn zij hoofdelijk jegens de Erfpachter verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de Ondererpachter uit hoofde van het bepaalde in deze akte van verlening van Ondererpacht. Artikel 6 Vertegenwoordiging 1. Indien de Ondererpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij, zo de Erfpachter dit verzoekt, een van hen als vertegenwoordiger aan en wel in deze akte waarbij het recht van Ondererpacht met betrekking tot de Onroerende Zaak wordt verkregen of in geval van verkrijging van de Ondererpacht anders dan door vestiging of levering, bij een daartoe aan de Erfpachter toe te zenden verklaring. 2. Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onverwijld bij aangetekende brief aan de Erfpachter worden meegedeeld. 3. De Erfpachter kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot de Ondererpacht rechtsgeldig aan de laatste aan de 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 van uitgifte in ondererpacht. 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 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. De Ondererpachter zal voorts bij: a. de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan; of 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 deze akte waarbij de Onroerende Zaak in Ondererpacht is uitgegeven ten behoeve van de Erfpachter opleggen aan en laten aannemen door de rechtsopvolger van de Ondererpachter of een beperkt gerechtigde. Artikel 8 Verzuim De Ondererpachter zal in verzuim zijn door het enkel toerekenbaar verlopen van een voor een bepaalde nakoming vastgestelde termijn. Komt de Ondererpachter een op deze rustende verplichting jegens de Erfpachter toerekenbaar niet na dan wel overtreedt de Ondererpachter toerekenbaar enige verbodsbepaling, dan is de Ondererpachter in verzuim, wanneer de Ondererpachter in gebreke wordt gesteld bij een schriftelijk				

Aantekeningen	
	aanmaning waarbij een redelijke termijn voor de nakoming wordt gesteld en nakoming binnen deze termijn uitblijft. Artikel 9 Rente - Indien de Ondererfpachter de canon of enig ander door de Ondererfpachter aan de Erfpachter uit hoofde van de Ondererfpacht schuldig bedrag op de vervaldag niet heeft betaald is de Ondererfpachter vanaf die vervaldag de wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd. - Teikens wanneer de Ondererfpachter gedurende één jaar de wettelijke rente over enig openstaand bedrag niet heeft betaald, is de Erfpachter gerechtigd de wettelijke rente over de vervallen wettelijke rente aan de Ondererfpachter in rekening te brengen. Artikel 10 Boetebeding Indien de Ondererfpachter in verzuim is ter zake van enige verplichting uit hoofde van de Ondererfpacht, kan de 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 Aankoopprijs. Artikel 11 Einde van het recht van Ondererfpacht - De Ondererfpacht eindigt: - doordat de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 BW de Ondererfpacht opheft; - doordat - overeenkomstig artikel 1 van Hoofdstuk I (Duur van het recht van Ondererfpacht) het door de gemeente aan de Erfpachter uitgegeven recht van Erfpacht eindigt, behoudens het bepaalde in artikel 5:93 lid 2 BW, derde volzin; - door vermenging (zo bij levering van het Registergoed aan de Erfpachter); - doordat de 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. - Het niet voldoen aan de aanbiedingsplicht als bedoeld in artikel 3 van Hoofdstuk II (MVE-Bepalingen) wordt als een ernstig te kort schieten in de zin van artikel 5:87 lid 2 BW aangemerkt. (5:87;88 BW) - op de andere in de wet aangegeven wijzen van tenietgaan (5:87-2;93-2;98 BW). - Zodra de Ondererfpacht is geëindigd, zal de Erfpachter dit (doen) inschrijven in het register 4 van de Openbare Registers. - De Ondererfpacht kan niet door de Ondererfpachter worden opgezegd (5:87-1 BW). - Wanneer het recht van Ondererfpacht eindigt door het verstrijken van

21856	18	72
5e vervolgblad		

Kadaster

een duur, vindt verlenging van dat recht plaats zo en wanneer het door de gemeente Rotterdam aan de Erfpachter verleende recht van Erfpacht wordt verlengd.

5. Wanneer door de Ondererfpachter op het Registergoed een hypotheek is gevestigd geldt het volgende. In het geval dat door toedoen of met medeweten van de Erfpachter of de Ondererfpachter de Ondererfpacht eindigt, moet de hypotheekhouder over 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. De Ondererfpachter moet bij het einde van de Ondererfpacht de Onroerende Zaak afleveren en wel:
 - a. geheel ontruimd;
 - b. de Onroerende Zaak in de staat waarin deze zich bevond bij de verkrijging van de Ondererfpacht door de Ondererfpachter, behoudens normale slijtage en veroudering, doch in elk geval in een niet slechtere staat dan waarin een en ander verkeerde op het tijdstip van een opzegging als bedoeld in voorgaand artikel 11 lid 1 sub d (Einde van het recht van Ondererfpacht);
2. Voorzover de Ondererfpachter ter zake van het bepaalde in lid 1 in verzuim is, zal de Erfpachter de uitvoering van een en ander zelf ter hand kunnen nemen voor rekening en risico van de Ondererfpachter.
 - a. Voorts staat de Ondererfpachter er voor in, dat bij het einde van de Ondererfpacht geen persoonlijke of beperkte rechten van derden op (de Ondererfpacht van) de Onroerende Zaak rusten of tegen de Erfpachter geldend gemaakt (kunnen) worden. Lijdt de Erfpachter door aanspraken van derden dientengevolge niettemin schade, dan zal de Ondererfpachter die schade voor zijn rekening nemen.
 - b. De 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 het recht van Ondererfpacht op het Registergoed zijn gevestigd.
3. Zolang de Ondererfpachter zijn verplichtingen uit hoofde van dit artikel niet is nagekomen, is de Erfpachter bevoegd de betaling van de vergoeding als bedoeld in artikel 13 (Vergoeding bij het einde van de Ondererfpacht) op te schorten.

Artikel 13

Vergoeding bij het einde van de Ondererfpacht

Algemene vergoedingsregeling

- 1.a. Indien de Ondererfpacht eindigt, anders dan door eindigen van de Erfpacht, heeft de Ondererfpachter recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die in overeenstemming met de bepalingen in deze akte door de Ondererfpachter of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de Erfpachter tegen vergoeding van de waarde zijn overgenomen.

Aantekeningen	
	(5:99-1,2BW) b. Voor het geval de Ondererfpachter de canon over de grond heeft afgekocht, heeft de 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 de Ondererfpachter. Indien geen overeenstemming bestaat over de vergoeding, wordt deze vastgesteld overeenkomstig artikel 4.f. van Hoofdstuk II (geschillenregeling). <u>Bijzondere vergoedingsregeling bij eindigen van de Erfpacht</u> 2.a. Eindigt de Ondererfpacht door het (be)ëindigen van de Erfpacht, dan geldt als uitgangspunt dat voor de Ondererfpachter een vergoeding wordt vastgesteld en uitgekeerd die gelijk is aan het bedrag dat de Eigenaar aan de Erfpachter wegens beëindiging van de Erfpacht uitkeert voor de Onroerende Zaak; een vergoeding voor door Erfpachter afgekochte canon wordt daarbij niet meegerekend. b. Indien de Eigenaar op zijn uitkering aan de Erfpachter een verlaging toepast wegens een aan Erfpachter toe te rekenen oorzaak, wordt daarmee geen rekening gehouden bij de vaststelling van de vergoeding voor de Ondererfpachter. c. De Erfpachter is bevoegd aan de Ondererfpachter in rekening te brengen een gedeelte van de door de Erfpachter gemaakte en gedragen kosten die verbonden zijn geweest aan de afwikkeling van de Erfpacht en de Ondererfpacht. d. Voor het geval de Ondererfpachter de canon over de grond heeft afgekocht, heeft de 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 in 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 zijn op vermelde vergoeding(en) van overeenkomstige toepassing. Indien de Onroerende Zaak ten tijde van de beëindiging van de Ondererfpacht door de 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 het bedoelde voor-/nadeel. f. De Ondererfpachter verleent aan de Erfpachter nu voor alsdan toestemming en onherroepelijke volmacht om, zo nodig mede namens Ondererfpachter, de jegens de Eigenaar nodig of gewenst geoordeelde maatregelen en rechtshandelingen tot stand te brengen en de daarvoor

	21556 18 73 6e vervolgblad	
Kadaster		
	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. De Erfpachter is bevoegd van de door de Erfpachter ingevolge voorgaande verschuldigde vergoeding af te houden hetgeen de Erfpachter uit hoofde van de Ondererfpacht van de Ondererfpachter te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen. (5:99-3BW) Artikel 14 Woonplaats 1. De Ondererfpachter zal met betrekking tot het recht van Ondererfpacht woonplaats kiezen en houden op het adres van het Registergoed. Aldus kiest hierbij de Ondererfpachter bedoelde woonplaats. Ingeval van verkrijging van de Ondererfpachter anders dan door vestiging, moet de keuze van de woonplaats worden gedaan bij de daartoe door Ondererfpachter aan de Erfpachter toe te zenden verklaring. 2. De Erfpachter kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen rechtsgeldig op de laatst aan de 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 en één maand aan de Erfpachter van zijn/haar verkrijging mededeling te doen door middel van de daartoe door Ondererfpachter aan de Erfpachter toe te zenden verklaring. 2. 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 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 17 Algemene termijnwet De algemene termijnwet is op termijnen vermeld in deze akte van overeenkomstige toepassing. Artikel 18 Lasten Uitsluitend voor rekening van de Ondererfpachter komen alle lasten en belastingen die verband houden met het Registergoed. Wanneer de Erfpachter belasting of lasten, die als hiervoor gezegd, ten laste van de Ondererfpachter komen, heeft betaald, zal de Erfpachter hiervan kennisgeven aan de	

Aantekeningen	
	Ondererfpachter; deze moet binnen dertig dagen het betaalde bedrag aan de Erfpachter vergoeden. (5:96BW) Artikel 19 Niet-toepasbaarheid van bepalingen Voor zover in de rechtsverhoudingen tussen de Erfpachter en de Ondererfpachter een bepaling geldt die op grond van een rechterlijke uitspraak of anderszins niet toegepast kan worden, blijven alle overige bepalingen onverminderd van kracht. <u>Hoofdstuk II; MVE-Bepalingen</u> Artikel 1 Zelfbewoningsplicht; verbod tot verhuur De Ondererfpachter moet de tot de Onroerende Zaak behorende woning daadwerkelijk als hoofdbewoner bewonen; de Ondererfpachter mag de Onroerende Zaak niet verhuren of anderszins in gebruik afstaan. (5:94-1 BW) Artikel 2 Beperking bevoegdheid tot levering De Ondererfpachter kan en mag het Registergoed niet vervreemden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Erfpachter; onder vervreemden wordt begrepen het vestigen van beperkte gebruiks- en genotsrechten. Onder vervreemden wordt niet verstaan het, krachtens een verdeling, leveren van het Registergoed aan degene op wiens naam het Registergoed stond bij het ontstaan van de onverdeeldheid. Een verkrijging krachtens erfrecht door anderen dan de wettelijke erfenamen van de ondererfpachter geldt als vervreemding. Bedoelde toestemming kan slechts worden onthouden indien, naar het oordeel van de Erfpachter de instandhouding en de uitvoering van de MVE-bepalingen niet blijkt te zijn gewaarborgd. (5:91 BW) Beperking bevoegdheid tot vestiging van hypotheek * Het recht van hypotheek mag niet worden gevestigd dan na 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 de Ondererfpachter, ten laste van het Registergoed gevestigde en te vestigen hypothecaire inschrijving(en) geen hogere hoofdsom heeft (hebben) dan een (totaal)bedrag gelijk aan de Aankoopprijs inclusief de voor rekening van de Ondererfpachter gekomen, aan de verwerving verbonden, kosten en belastingen, vermeerderd met tien procent (10%); een en ander onverminderd het bepaalde in navolgend Artikel 6 (Bijzondere regeling bij executie door schuldeisers). Artikel 3 Aanbiedingsplicht <u>De te koop-aanbieding</u> De Ondererfpachter moet het Registergoed bij aangetekend schrijven te koop aanbieden aan de Erfpachter in de volgende gevallen.

		21856	18	74
		7e vervolgblad		
Kadaster				
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 de Erfpachter bestaat voor de Ondererpachter: - wanneer de Ondererpachter voornemens is het Registergoed geheel of gedeeltelijk te vervreemden; ofwel - zodra een hypotheekhouder, blijkens zijn schriftelijke mededeling of zijn aanzegging tot de executie aan de Ondererpachter, wil overgaan tot gebruikmaking van het recht als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 of lid 2 BW (parate executie); ofwel - wanneer op het Registergoed executoriaal beslag wordt gelegd; ofwel - wanneer na een gelegd conservatoir beslag op het Registergoed, de eis bij onherroepelijke uitspraak in de hoofdzaak is toegewezen. <u>Bedenktijd</u> In het sub a bedoelde geval is de Ondererpachter tot uiterlijk de datum van de betreffende levering gerechtigd, om bij aangetekende brief aan de Erfpachter mee te delen dat Ondererpachter van de betreffende verkoop wenst af te zien; daarmee verklaart tevens de Ondererpachter alle in overeenstemming met deze akte door Erfpachter gemaakte kosten voor zijn rekening te nemen. Van bedoeld recht kan de Ondererpachter geen gebruik meer maken zodra de Erfpachter met betrekking tot dat Registergoed verplichtingen tot verkoop aan derden is aangegaan. <u>Terugkoopgarantie</u> De Erfpachter moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen drie maanden na de dagtekening van de aanbieding door de Ondererpachter tot aankoop en - binnen de daarvoor in artikel 4.f, hoofdstuk II (geschillenregeling) opgegeven termijn - tot verkrijging van het Registergoed overgaan, mits de Ondererpachter 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. <u>Artikel 4</u> <u>De MVE-prijs</u> <u>Prijsrisico-garantie</u> Erfpachter en de Ondererpachter delen - behoudens de hierna te melden bijzondere regeling bij executie in artikel 6 - in gelijke mate het voordeel van de waardestijging en dragen in gelijke mate het aandeel van een waardedaling in het Registergoed. Het betreft de waardeverandering sedert de verkrijging door de Ondererpachter tot aan de teruglevering aan de Erfpachter of een met goedkeuring/medewerking van de Erfpachter plaatsvinden van een levering aan derden. Een en ander vindt plaats met inachtneming van het navolgende. <u>Aankoopprijs</u> - De in deze akte voormelde, door de Ondererpachter betaalde "Aankoopprijs" is vastgesteld op basis van de vrije verkoopwaarde/marktprijs van het Registergoed; daarbij is inbegrepen de (waarde van de) afkoopsom van de canon van de Ondererpacht voor (naar evenredigheid van) de nog niet verstreken duur. Werd het Registergoed verworven door een toenmalige zittende huurder van de daartoe behorende woning, dan is op het bedrag van de getaxeerde marktwaarde in mindering gebracht: - het bedrag dat per de taxatiedatum door de taxateur is toegekend aan de door de huurder aan de woning van het Registergoed aangebrachte voorzieningen, indien en voor zover deze een prijsverhogend effect hadden op de toenmalige marktwaarde van				

Aantekeningen	
	het Registergoed; en 2. een bedrag ad tien procent (10%) van bedoelde marktwaarde minus het sub 1. bedoelde bedrag. <u>Taxatie</u> b. Zo spoedig mogelijk na ontvangst van de te koop aanbieding als bedoeld onder artikel 3 (Aanbiedingsplicht) door de Ondererpachter wordt het Registergoed getaxeerd door een beëdigd taxateur. Deze wordt aangewezen door de Erpachter. De taxateur stelt de vrije verkoopwaarde/de marktwaarde van het Registergoed vast per de datum van de te koop aanbieding door de Ondererpachter. De aldus getaxeerde marktwaarde "de Taxatieprijs" is de basis voor de vaststelling door de Erpachter van de verkoopprijs voor de (terug)levering van het Registergoed aan de Erpachter of doorlevering van het Registergoed aan een derde koper. <u>Vaststelling MVE-prijs</u> c. Is de Taxatieprijs bij levering (aan de Erpachter of een derde) door de Ondererpachter: - <u>hoger</u> dan de Aankoopprijs van de Ondererpachter, dan komt aan de Ondererpachter toe het bedrag van de Aankoopprijs, vermeerderd met de helft van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs; - <u>lager</u> dan de Aankoopprijs van de Ondererpachter, dan komt aan de Ondererpachter toe het bedrag van de Aankoopprijs, verminderd met de helft van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs; - <u>gelijk</u> aan de Aankoopprijs van de Ondererpachter, dan komt aan de Ondererpachter toe een bedrag gelijk aan de "Aankoopprijs". <u>Overige bepalingen</u> d. - De door partijen met de MVE-prijsvorming en risicoparticipatie beoogde marktwaardevergelijking impliceert dat louter de marktwaarde/vrije verkoopwaarde uitgangspunt voor de vorming van de aankoopprijs en de Taxatieprijs was en zijn zal; aldus worden niet in de berekening opgenomen rekeneenheden als geldontwaarding en afschrijving en evenmin de kostende prijs van de na de verkrijging door de Ondererpachter aangebrachte voorzieningen en verbeteringen. De voormelde tien procent (10%) huurderskorting wordt niet toegepast op de door de betreffende Ondererpachter te ontvangen verkoopprijs. Verkeert de Onroerende Zaak op het tijdstip van de taxatie door, aan de Ondererpachter toe te rekenen, doen of nalaten van de Ondererpachter of zijn huisgenoten, niet in de staat omschreven in Artikel 12 lid 1 sub b van Hoofdstuk I (Aflevering bij het einde van de Ondererpacht) dan zal het bedrag dat nodig is om de Onroerende Zaak in bedoelde staat terug te brengen aan de Ondererpachter in rekening worden gebracht bij gelegenheid van de levering door de Ondererpachter casu quo hiervoor onder alinea c bedoelde MVE-prijs. De vaststelling van voormeld benodigde bedrag vindt plaats door de voormelde taxateur. Onverminderd het in de vorige alinea bepaalde komen alle kosten

		21556	18	75
		8e vervolgblad		
Kadaster				
	van achterstallig onderhoud aan de Onroerende Zaak ten laste van de Ondererfpachter en worden in mindering gebracht op hetgeen hem 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 de Ondererfpachter gedragen kosten van de (ver)koop en de verkrijging, de ter zake van die verkrijging verschuldigde belastingen of heffingen alsook andere kosten van de verwerving tellen niet mee bij de door de 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. <u>De taxatiekosten</u> e. De in het kader van de vaststelling van de Taxatieprijs te maken taxatiekosten zijn voor rekening van de Erfpachter. Indien met medewerking van de Erfpachter een rechtstreekse doorlevering plaatsvindt aan een derde koper worden deze taxatiekosten aan die koper in rekening gebracht. <u>Geschillenregeling in verband met bepaling meer- of minderprijs</u> f. Indien overeenstemming bestaat over de Taxatieprijs en over het bedrag van de te verrekenen waardestijging of waardedaling, moet binnen negentig dagen na de aanbidding de levering plaatsvinden aan de Erfpachter. De Erfpachter moet aan de Ondererfpachter schriftelijk kennis geven van het bedrag van de door de taxateur voorgestelde Taxatieprijs en van de te verrekenen meer- of minderwaarde. Kan de Ondererfpachter zich met die bedragen niet verenigen, dan moet de Ondererfpachter binnen veertien dagen na de opgave van de Erfpachter daarvan mededeling doen aan de Erfpachter. De Ondererfpachter moet daarbij een opgave doen van de door hem verkozen beëdigde taxateur. Voormelde door de Erfpachter aangestelde taxateur en de door de Ondererfpachter aangewezen taxateur moeten tezamen een derde beëdigde taxateur aanwijzen. Deze drie deskundigen zullen omtrent het gerezen geschil een voor beide partijen bindende uitspraak doen. De kosten van de deskundigen worden door de Erfpachter en de 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 de Erfpachter zo spoedig mogelijk tot verkrijging van het Registergoed overgaan. <u>De akte van levering aan de Erfpachter</u> g. De akte van levering moet worden verleden voor een door de Erfpachter aan te wijzen notaris. <u>Overdracht via ABC-akte</u> h. De Erfpachter is gerechtigd het Registergoed na de aanbidding door de Ondererfpachter en vóór de daaruit voortvloeiende overdracht, (door) te verkopen en te doen leveren aan een derde; tot laatstbedoelde			

Aantekeningen

rechtstreekse levering verleent de Ondererfpachter nu voor alsdan zijn medewerking.

Kosten koper

- i. Alle kosten en belastingen die het gevolg zijn van de levering door de Ondererfpachter aan de Erfpachter of, met medewerking van de Erfpachter, aan een derde komen voor rekening van de Erfpachter of die derde.

Verrekening van lasten moet bij de akte van levering plaatsvinden en eventuele achterstallige lasten die verschuldigd zijn aan de Erfpachter, moeten door de zorg van de bij de levering betrokken notaris aan de Erfpachter, worden afgedragen uit de opbrengst bij de levering.

Artikel 5

Kettingbeding

De Ondererfpachter kan, ingeval de Ondererfpachter na door de Erfpachter verleende ontheffing van de verplichting tot tekoopaanbieding krachtens voorgaand artikel 3, overgaat tot vervreemding van het Registergoed en/of tot vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop, aan anderen dan de Erfpachter, van die ontheffing gebruik maken, indien de Ondererfpachter aan zijn/haar verkrijger(s) oplegt en voor zoveel nodig gelet op de eerder bedoelde derdenwerking - voor de Erfpachter bedingt de bepalingen van hoofdstuk I (artikel 1 tot en met 19) die de vervreemder een boete verschuldigd gelijk aan de bij zijn aankoop betaalde koopprijs van het Registergoed.

Artikel 6

Bijzondere regeling bij executie door schuldeisers

- a. 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 ter zake van de aanbiedingsplicht van de 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.
- b. Na verkoop als bedoeld in lid a. ("executieverkoop") blijven de bepalingen als omschreven in de artikelen 1 tot en met 6a van toepassing, gezien het goederenrechtelijk karakter van deze ondererfpachtbepalingen. Onder vervreemden wordt mede begrepen het vestigen van een beperkt gebruiks- of genotsrecht.
- c. Wanneer het aan een Ondererfpachter ("de geëxecuteerde") toebehorende Registergoed is verkregen door een koper bij een executieverkoop ("koper in executie") geldt het volgende. 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 "verkoopprijs" 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

21556	18	76
st	9e vervolgblad	

Kadaster

plaatsgehad hebbende executieverkoop.

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.

VERKLARING VAN GEEN BEZWAAR GEMEENTE ROTTERDAM

De gemeente Rotterdam heeft op acht en twintig oktober negentienhonderd zeven en negentig schriftelijk verklaard geen bezwaar te hebben tegen de onderhavige vervreemding van het Registergoed; een tekst van bedoeld schrijven is gehecht aan voormelde depotakte.

VOLMAGT TOT AANVAARDING AFSTANDDOENING HYPOTHEKEN

Het WBR en de Ondererfpachter geven volmacht aan de op het kantoor van Van Heukelem en Govers Notarissen te Capelle aan den IJssel, danwel hun plaatsvervanger 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.

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING IN VERBAND MET DOOR KOPER AANGEBRACHTTE VERBETERINGEN

Partijen doen in verband met eventuele door of in opdracht en voor rekening van koper aan de onderhavige onroerende zaak aangebrachte verbeteringen voor zoveel nodig een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1 sub i van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

WOONPLAATSKUZE

Voor de toepassing van de Wet op belastingen rechtsverkeer als gevolg van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOORKEURSRECHT/RECHT VAN KOOP

De koper, hierna ook te noemen: "de deelgenoten", treffen met betrekking tot het voormelde geleverde registergoed, de volgende regeling:

1. a. Tussen deelgenoten geldt dat ieder van hen niet afzonderlijk overhet aan de betreffende deelgenoot toebehorende (aandeel in het) registergoed kan beschikken.
- b. wanneer:
 - een deelgenoot het registergoed metterwoon wil verlaten; en
 - een deelgenoot (het aandeel in) het registergoed aan een derde wil overdragen;
 moet die deelgenoot, de andere deelgenoot van bedoeld voornemen bij aangetekende brief in kennisstellen. Onder bedoelde overdracht wordt begrepen: levering ingevolge (boedel)verdeling aan een ander dan de deelgenoten en/of vestiging van beperkte rechten op het registergoed ten behoeve van derden.
- c. De deelgenoot die, als gemeld, het registergoed verlaat of wil overdragen wordt hierna ook aangeduid als "de vervreemder".

2. Recht van koop: prijsbepaling

De andere deelgenoot - "de gegadigde" - heeft na bedoelde kennisgeving die inhoudt of zal gelden als een te-koop-aanbieding, het recht om (het aandeel van de vervreemder in) het registergoed te verkrijgen voor een op de voet van artikel 4, hoofdstuk II te bepalen tegenprestatie, hierna ook te noemen: "verkoopwaarde" mits de gegadigde binnen dertig dagen na ontvangst van de

Aantekeningen	
	kennisgeving verklaart van het recht gebruik te willen maken; bedoelde verklaring moet per aanstekende brief aan de vervreemder worden gericht. De verschuldigde tegenprestatie is gelijk aan een (naar de mate van de gerechtigdheid in het registergoed toe te rekenen) gedeelte van de verkoopwaarde van het gehele registergoed. Deze verkoopwaarde is vast te stellen alsof het (gehele) registergoed vrij van bewoning ten verkoop wordt aangeboden. Indien deelgenoten niet uiterlijk binnen zestig dagen na dagtekening van voormelde aanstekende, door gegadigde verzonden, brief overeenstemming over de waarde bereiken, moet de verkoopwaarde en aldus de verschuldigde tegenprestatie worden vastgesteld door een deskundige. Bij gebrek aan overeenstemming over de keuze van de deskundige, vindt de waardering plaats door een door de kantonrechter op de voet van artikel 679 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering te benoemen taxateur. De taxatiekosten komen ten laste van deelgenoten gezamenlijk en voor elk van hen voor een deel dat verhoudingsgewijs gelijk is aan de mate van de deelgerechtigdheid in registergoed. <u>3. De akte bij gebruikmaking van het voorkeursrecht</u> Indien de gegadigde aan de vervreemder verklaart van het voorkeursrecht gebruik te maken, moet de akte van levering binnen vier maanden na deze verklaring worden verleden voor een door de gegadigde aan te wijzen notaris. De tegenprestatie en al hetgeen de gegadigde voorts verschuldigd zal zijn, moet door deze tegelijk met het passeren van de notarile akte worden voldaan. Blijft de gegadigde in gebreke, dan vervalt het recht van voorkeur, onverminderd de verplichting van de gegadigde tot vergoeding van de kosten en schade van de vervreemder. De kosten van de gemelde notarile akte, de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en de kadasterkosten komen voor rekening van de gegadigde. <u>4. Het voorkeursrecht vervalt</u> a. Indien de gegadigde verklaart van het deze toekomstige voorkeursrecht geen gebruik te maken of binnen dertig dagen na ontvangst van de sub 1. gemelde kennisgeving geen bericht daartoe heeft verzonden, vervalt het voorkeursrecht van de gegadigde en kan tegen de nieuwe gerechtigde niet worden ingeroepen. b. Behoort het registergoed aan beide deelgenoten in gemeenschap toe, dan moeten zij bij het vervallen van het voorkeursrecht het registergoed terstond, gezamenlijk, vrij van bewoning te koop aanbieden aan het WBR. De te-koop-aanbieding moet plaatsvinden op een wijze die hiervoor vermeld is. Deelgenoten moeten dan gezamenlijk meewerken aan een levering in onbewoonde staat, alles op zo kort mogelijke termijn. <u>SLOT</u> 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 Capelle aan den IJssel op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben eenparig verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

21556	18	77
10e vervolgblad		

Kadaster

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur en twintig minuten.
(Volgt ondertekening door de verschenen personen en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

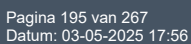
(Getekend:) Mr R van Heukelem

Ondergetekende, Mr Richard van Heukelem, notaris, gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

(Getekend:) Mr R van Heukelem

Ondergetekende, Mr Richard van Heukelem notaris gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.





UITGEGEVEN VOOR AFSCRIFT

(Getekend) Mr. H. van Heukelem,

De ondergetekende, Mr Richard van Heukelem, notaris,
gevestigd in de gemeente Capelle aan den IJssel, verklaart
dat bovenstaand afschrift eenstuidend is met het daarbij ter
inschrijving aangeboden stuk.

Portefeuille nummer: 41973
Tekening behorend bij inschrijving
in deel 21556 nummer 13
De bewaarder



Mr. H. Hammes

Bijlage

45138_BAG Oudelandstraat 24.PDF

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Oudelandstraat 24 Rotterdam



Pand

ID	0599100000310267
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1919
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-10-2015
Documentdatum	09-10-2015
Documentnummer	Corsanr.15/54428
Mutatiedatum	10-10-2015

Verblijfsobject

ID	0599010000310267
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	68 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	02-12-1991

Documentdatum	01-01-1975
Documentnummer	B2--0812--89
Mutatiedatum	28-08-2010
Gerelateerd hoofdadres	0599200000398666
Gerelateerd pand	0599100000310267
Locatie	x:094089.700, y:434039.600

Nummeraanduiding

ID	0599200000398666
Postcode	3073LK
Huisnummer	24
Huisletter	
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	0599300000002399

Openbare Ruimte

ID	0599300000002399
Naam	Oudelandstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-07-1919
Documentdatum	01-07-1919
Documentnummer	Gem.blad 1919/125
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

45138_(UITTREKSEL) Vaststelling Veilingvoorwaarden Oudelandstraat 24 te Rotterdam.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2020.001045.01

(UITTREKSEL)

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN Oudelandstraat 24 te 3073 LK 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 vijftien, 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., ten tijde van het verlijden van de hypotheekakte genaamd: Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Rotterdam, voorheen ingeschreven in het handelsregister onder nummer 58513795;

genoemde volmachtgever te dezen handelend conform het bepaalde in artikel 3:254 juncto artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek (de "**Schuldeisers**" 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, het volgende registergoed, met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, zal worden geveild ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

(A) **Registergoed**

Het te veilen registergoed betreft:

het eeuwigdurend recht van (onder)erfpacht, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht, van een perceel grond – eigendom van de gemeente Rotterdam – met de daarop staande woning met toebehoren, plaatselijk bekend Oudelandstraat 24, 3073 LK Rotterdam, **kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F nummer 3682**, groot negentig vierkante meter, (het "Registergoed"),

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

(B) **Rechthebbende**

Rechthebbende tot het Registergoed is:

(i) enzovoorts... in de zin van het geregistreerd partnerschap, (de "Schuldenaar");

(ii) enzovoorts;

(tezamen als ieder afzonderlijk de "Rechthebbende(n)").

(C) **Verkrijging door de Rechthebbenden**

Het Registergoed is door ...enzovoorts - verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op vijf oktober tweeduizend een in register Hypotheken 4, deel 21556 nummer 18 van een afschrift van een akte tot uitgifte in ondererfpacht, op vier oktober tweeduizend een verleden voor mr. R. van Heukelem, notaris in de gemeente Capelle aan den IJssel, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend. Enzovoorts

(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 eveneens in de hypotheekakte zijn genoemd en ten laste van enzovoorts, welk recht werd gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers

(destijds te Rotterdam) op vijf oktober tweeduizend een in register Hypotheken 3, deel 19771 nummer 51, van een afschrift van een akte houdende hypotheekverlening op vier oktober tweeduizend een verleden voor mr. R. van Heukelem, 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 zevenentachtigduizend vijfhonderdnegenenzeventig euro en achteenvijftig eurocent (EUR 87.579,58), te vermeerderen met renten en kosten, welke renten en kosten tezamen worden begroot op een bedrag van dertigduizend zeshonderdtweënvijftig euro en vijfentachtig eurocent (EUR 30.652,85), derhalve tot een totaalbedrag van eenhonderdachttienduizend tweehonderdtweëndertig euro en drieënveertig eurocent (EUR 118.232,43).

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 hypotheken 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 hypotheken 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 – waaronder het hypotheekrecht - 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 gedeponneerd 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 hebben ...enzovoorts.. 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 Stichting Woonstad Rotterdam, te dezer zake woonplaats kiezende te Rotterdam aan de s'-Gravendijkwal 134, ten kantore van Flanderijn gerechtsdeurwaarders, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht mei tweeduizend negentien in register Hypotheken 3, deel 75719 nummer 161, 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 de (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 toekomende 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(n);
- (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 onder de hiervoor vermelde veilingvoorwaarden in één zitting bij inzet en afslag en wel op drie maart tweeduizend eenentwintig vanaf dertien uur dertig (13.30 uur) online via de website www.openbareverkoop.nl.

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c. AVVE dienen de koopsom en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen 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 de 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. 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 hierna te vermelden veilingwebsite of naar www.veilingnotaris.nl.

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 Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Schuldenaar en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan. Verkoper heeft niet het verlot tot het invoeren van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter aangezien het op grond van artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek niet mogelijk is, Verkoper heeft geen belang.

De Schuldenaar en de haren, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar en de haren zullen op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

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.

De Schuldenaar en de haren zijn verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. *Indien het Registergoed ten tijde van de levering;*

- *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
- *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,*

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

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 uit 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 / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk vier maart tweeduizend eenentwintig om veertien uur bij de Notaris op diens rekeningnummer NL60INGB0693165014 onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Oudelandstraat 24 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 bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht over te leggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen of de waarborgsom niet behoeven te storten.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bidder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bidder. Indien de bidder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bidder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bidder 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. Inzetspremie

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. *Registratienotarissen:*
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 storting 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 aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap;
- en de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

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. Erfpachtvoorwaarden

Op het Registergoed zijn van toepassing;

- (a) de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte erfpacht, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, (destijds) notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, in deel 12713, nummer 4, en
- (b) de bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld bij akte van uitgifte in erfpacht op dertig 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 dertig december negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, in deel 14276, nummer 15,
- (c) na te vermelden bepalingen van het recht van ondererfpacht, welke Algemene Voorwaarden, bijzondere voorwaarden en bepalingen voor zover toepasselijk worden geacht in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken.

De canon is eeuwigdurend afgekocht zodat thans geen canon verschuldigd is.

Artikel 13. Energielabel

De Rechthebbenden zijn 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 14. 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 vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 15. 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 tot levering, waarin staat vermeld:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Aanduiding

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de volgende bepalingen.

a.de Algemene Bepalingen voor vestiging van erfpacht op onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - hierna te noemen "Algemene Bepalingen - van achttien maart negentienhonderd drie en negentig;

deze bepalingen zijn gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Rotterdam op vier en twintig maart negentienhonderd drie en negentig en ingeschreven in het register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drie en twintig maart negentienhonderd drie en negentig in deel 12.713, nummer 4.

b.het bepaalde in voormelde akte van vestiging erfpacht.

Teksten van of uittreksels uit de sub a. en b. bedoelde bepalingen zijn aan de Ondererfpachter overhandigd.

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die het WBR aan de Ondererfpachter moet opleggen, doet het dat hierbij en wordt een en ander hierbij door de Ondererfpachter aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door het WBR voor die derden aangenomen.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Erfdienstbaarheden handhaving bestaande toestand

Ter uitvoering van hetgeen het WBR en de Ondererfpachter te dezer zake zijn overeengekomen worden hierbij gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden. Ten behoeve en ten laste van Onroerende Zaak enerzijds en ten behoeve en ten laste van de overige aan het WBR in erfpacht toebehorende percelen welke eveneens deel uitmaken van voormeld kadastraal nummer anderzijds worden hierbij gevestigd en aanvaard over en weer, als dienende en heersende erven de erfdienstbaarheden, houdende de verplichting om te dulden dat de toestand, waarin die percelen zich thans ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, zonodig in stand wordt gehouden en vernieuwd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage) gootwater door gemeenschappelijke hemelwaterafvoeren, rioleringswerken of anderszins, eventuele inbalkingen en inankeringen, over- en onderbouw, toevoer van licht en lucht, alsmede uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen; deze erfdienstbaarheden zullen blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven zowel door bebouwing, verbouwing als anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring van die erfdienstbaarheden mocht plaats hebben.

Erfdienstbaarheid van voetpad

Met betrekking tot het pad gelegen binnen het woonblok aan de Oudelandstraat 16 tot en met 60 (even), de Develstraat 42 tot en met 50 (even), de Adriaan Pieterstraat 3 tot en met 57 (oneven) en de Oudelandstraat 53 tot en met 57 (oneven).

1.Ten behoeve en ten laste van de Onroerende Zaak enerzijds en ten behoeve en ten laste van alle aan bedoeld pad gelegen percelen welke eveneens deel uitmaken van vermeld kadastraal perceel anderzijds wordt hierbij gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheid van voetpad.

2.Deze erfdienstbaarheid kan niet anders worden uitgeoefend dan in overeenstemming met de ligging van het pad op de dienende erven en de ligging van ieders erf, om te komen van en te gaan naar de openbare straat, langs de kortste weg en op de minst bezwarende wijze, te voet, met aan de hand gevoerde rijwielen, motorrijwielen (met afgezette motor) en dergelijke, met kinderwagens, kruiwagens en dergelijk eenvoudig voertuig.

3.Het onderhoud van voormeld pad komt gezamenlijk en voor gelijke delen per woning voor rekening van de rechthebbenden van elk van de betreffende

heersende en dienende erven welke daadwerkelijk vanaf eigen terrein een aansluiting hebben op het pad.

4. Beslissingen omtrent het onderhoud van het voetpad worden door de betreffende onderhoudsplichtige rechthebbenden in onderling overleg genomen; indien geen eensluidende beslissing van de rechthebbenden kan worden verkregen, zal de meerderheid van de rechthebbenden bevoegd zijn een voor alle rechthebbenden bindende beslissing te nemen; indien een woning aan meer rechthebbenden toebehoort, worden die rechthebbenden, bij het nemen van bedoelde beslissing, te zamen als één rechthebbende aangemerkt. Koper aanvaardt de vestiging van de voorschreven erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van zijn gemeld perceel.

B.BEPALINGEN VAN HET RECHT VAN ONDERERFPACHT

Hoofdstuk I: Basisbepalingen

Artikel 1

Duur van het recht van Ondererfpacht

De duur van de Ondererfpacht is gelijk aan de duur van de Erfpacht die door de gemeente Rotterdam aan het WBR is verleend op de Onroerende Zaak. (5:86;93-2 BW)

Artikel 2

Canon

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 deze akte 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.

Artikel 3

Verplichtingen van de Ondererfpachter

De Ondererfpachter moet:

- a.de Onroerende Zaak behoorlijk onderhouden;
- b.de Onroerende Zaak aanwenden overeenkomstig de bestemming en gebruik, zoals vermeld in deze akte; (5:89-2;108BW)
- c.al datgene doen en nalaten waardoor schade, gevaar of hinder – in welke vorm ook – kan worden voorkomen casu quo kan ontstaan.

Artikel 4

Verbodsbepalingen

1.Het is de Ondererfpachter niet toegestaan de Onroerende Zaak 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 Onroerende Zaak plaats vindt of dreigt plaats te vinden;
 - d.een andere bestemming dan hiervoor vermeld.
- 2.De 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 Ondererpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als Ondererpachter van verschillende gedeelten van de Onroerende Zaak, zijn zij hoofdelijk jegens de Erfpachter verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de Ondererpachter uit hoofde van het bepaalde in deze akte van verlening van Ondererpacht.

Artikel 6

Vertegenwoordiging

- 1.Indien de Ondererpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij, zo de Erfpachter dit verzoekt, een van hen als vertegenwoordiger aan en wel in deze akte waarbij het recht van Ondererpacht met betrekking tot de Onroerende Zaak wordt verkregen of in geval van verkrijging van de Ondererpacht anders dan door vestiging of levering, bij een daartoe aan de Erfpachter toe te zenden verklaring.
- 2.Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onverwijld bij aangetekende brief aan de Erfpachter worden meegedeeld.
- 3.De Erfpachter kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot de Ondererpacht rechtsgeldig aan de laatste aan de 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 van uitgifte in ondererpacht. 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 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. De Ondererfpachter zal voorts bij:

a. de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan; of

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 deze akte waarbij de Onroerende Zaak in Ondererfpacht is uitgegeven ten behoeve van de Erfpachter opleggen aan en laten aannemen door de rechtsopvolger van de Ondererfpachter of een beperkt gerechtigde.

Artikel 8

Verzuim

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

Komt de Ondererfpachter een op deze rustende verplichting jegens de Erfpachter toerekenbaar niet na dan wel overtreedt de Ondererfpachter toerekenbaar enige verbodsbepaling, dan is de Ondererfpachter in verzuim, wanneer de 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 de Ondererfpachter de canon of enig ander door de Ondererfpachter aan de Erfpachter uit hoofde van de Ondererfpacht schuldig bedrag op de vervaldag niet heeft betaald is de Ondererfpachter vanaf die vervaldag de wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd.

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

Artikel 10

Boetebeding

Indien de Ondererfpachter in verzuim is ter zake van enige verplichting uit hoofde van de Ondererfpacht, kan de 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 Aankoopprijs.

Artikel 11

Einde van het recht van 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 I (Duur van het recht van Ondererfpacht) het door de gemeente aan de Erfpachter uitgegeven recht van Erfpacht eindigt, behoudens het bepaalde in artikel 5:93 lid 2 BW, derde volzin;

c.door vermenging (zo bij levering van het Registergoed aan de Erfpachter);

d.doordat de 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.

-Het niet voldoen aan de aanbiedingsplicht als bedoeld in artikel 3 van Hoofdstuk II (MVE-Bepalingen) wordt als een ernstig te kort schieten in de zin van artikel 5:87 lid 2 BW aangemerkt.

(5:87;88 BW)

e.op de andere in de wet aangegeven wijzen van tenietgaan (5:87-2;93-2;98 BW).

2.Zodra de Ondererfpacht is geëindigd, zal de Erfpachter dit (doen) inschrijven in het register 4 van de Openbare Registers.

3.De Ondererfpacht kan niet door de Ondererfpachter worden opgezegd (5:87-1 BW).

4.Wanneer het recht van Ondererfpacht eindigt door het verstrijken van een duur, vindt verlenging van dat recht plaats zo en wanneer het door de gemeente Rotterdam aan de Erfpachter verleende recht van Erfpacht wordt verlengd.

5.Wanneer door de Ondererfpachter op het Registergoed een hypotheek is gevestigd geldt het navolgende. In het geval dat door toedoen of met medeweten van de Erfpachter of de Ondererfpachter de Ondererfpacht eindigt, moet de hypotheekhouder over 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. De Ondererfpachter moet bij het einde van de Ondererfpacht de Onroerende Zaak afleveren en wel:

a. geheel ontruimd;

b. de Onroerende Zaak in de staat waarin deze zich bevond bij de verkrijging van de Ondererfpacht door de Ondererfpachter, behoudens normale slijtage en veroudering, doch in elk geval in een niet slechtere staat dan waarin een en ander verkeerde op het tijdstip van een opzegging als bedoeld in voorgaand artikel 11 lid 1 sub d (Einde van het recht van Ondererfpacht);

2. Voorzover de Ondererfpachter ter zake van het bepaalde in lid 1 in verzuim is, zal de Erfpachter de uitvoering van een en ander zelf ter hand kunnen nemen voor rekening en risico van de Ondererfpachter.

a. Voorts staat de Ondererfpachter er voor in, dat bij het einde van de Ondererfpacht geen persoonlijke of beperkte rechten van derden op (de Ondererfpacht van) de Onroerende Zaak rusten of tegen de Erfpachter geldend gemaakt (kunnen) worden. Lijdt de Erfpachter door aanspraken van derden diensgevolge niettemin schade, dan zal de Ondererfpachter die schade voor zijn rekening nemen.

b. de 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 het recht van Ondererfpacht op het Registergoed zijn gevestigd.

3. Zolang de Ondererfpachter zijn verplichtingen uit hoofde van dit artikel niet is nagekomen, is de Erfpachter bevoegd de betaling van de vergoeding als bedoeld in artikel 13 (Vergoeding bij het einde van de Ondererfpacht) op te schorten.

Artikel 13

Vergoeding bij het einde van de Ondererfpacht

Algemene vergoedingsregeling

1. a. Indien de Ondererfpacht eindigt, anders dan door eindigen van de Erfpacht, heeft de Ondererfpachter recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die in overeenstemming met de bepalingen in deze akte door de Ondererfpachter of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de Erfpachter tegen vergoeding van de waarde zijn

overgenomen.

(5:99-1,2BW)

b.Voor het geval de Ondererfpachter de canon over de grond heeft afgekocht, heeft de Ondererfpachter tevens recht op een vergoeding van de waarde van de afkopsom 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 de Ondererfpachter.

Indien geen overeenstemming bestaat over de vergoeding, wordt deze vastgesteld overeenkomstig artikel 4.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 de Ondererfpachter een vergoeding wordt vastgesteld en uitgekeerd die gelijk is aan het bedrag dat de Eigenaar aan de Erfpachter wegens beëindiging van de Erfpacht uitkeert voor de Onroerende Zaak; een vergoeding voor door Erfpachter afgekochte canon wordt daarbij niet meegerekend.

b.Indien de Eigenaar op zijn uitkering aan de Erfpachter een verlaging toepast wegens een aan Erfpachter toe te rekenen oorzaak, wordt daarmee geen rekening gehouden bij de vaststelling van de vergoeding voor de Ondererfpachter.

c.de Erfpachter is bevoegd aan de Ondererfpachter in rekening te brengen een gedeelte van de door de Erfpachter gemaakte en gedragen kosten die verbonden zijn geweest aan de afwikkeling van de Erfpacht en de Ondererfpacht.

d.Voor het geval de Ondererfpachter de canon over de grond heeft afgekocht, heeft de Ondererfpachter tevens recht op vergoeding van de waarde van de afkopsom naar evenredigheid van de nog niet verstreken duur van de afkoopperiode.

e.De bepalingen in 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 zijn op voormelde vergoeding(en) van overeenkomstige toepassing.

Indien de Onroerende Zaak ten tijde van de beëindiging van de Ondererfpacht

door de 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 het bedoelde voor-/nadeel.

f.De Ondererfpachter verleent aan de Erfpachter nu voor alsdan toestemming en onherroepelijke volmacht 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.De Erfpachter is bevoegd van de door de Erfpachter ingevolge voorgaande verschuldigde vergoeding af te houden hetgeen de Erfpachter uit hoofde van de Ondererfpacht van de Ondererfpachter te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen. (5:99-3BW)

Artikel 14

Woonplaats

1.de Ondererfpachter zal met betrekking tot het recht van Ondererfpacht woonplaats kiezen en houden op het adres van het Registergoed. Aldus kiest hierbij de Ondererfpachter bedoelde woonplaats.

Ingeval van verkrijging van de Ondererfpachter anders dan door vestiging, moet de keuze van de woonplaats worden gedaan bij de daartoe door Ondererfpachter aan de Erfpachter toe te zenden verklaring.

2.De Erfpachter kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen rechtsgeldig op de laatst aan de Erfpachter gemelde (gekozen) woonplaats doen casu quo instellen.

Artikel 15

Mededelingen

1.1.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 en één maand aan de Erfpachter van zijn/haar verkrijging mededeling te doen door middel van de daartoe door Ondererfpachter aan de Erfpachter toe te zenden verklaring.

2.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

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 17

Algemene termijnwet

De algemene termijnwet is op termijnen vermeld in deze akte van overeenkomstige toepassing.

Artikel 18

Lasten

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

Artikel 19

Niet-toepasbaarheid van bepalingen

Voor zover in de rechtsverhoudingen tussen de Erfpachter en de 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

De Ondererfpachter moet de tot de Onroerend Zaak behorende woning daadwerkelijk als hoofdbewoner bewonen; de Ondererfpachter mag de Onroerende Zaak niet verhuren of anderszins in gebruik afstaan.
(5:94-1 BW)

Artikel 2

Beperking bevoegdheid tot levering

De Ondererfpachter kan en mag het Registergoed niet vervreemden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Erfpachter; onder vervreemden wordt begrepen het vestigen van beperkte gebruiks- en genotsrechten. Onder vervreemden wordt niet verstaan het, krachtens een verdeling, leveren van het Registergoed aan degene op wiens naam het Registergoed stond bij het ontstaan van de onverdeeldheid. Een verkrijging krachtens erfrecht door anderen dan de wettelijke erfgenamen van de ondererfpachter geldt als vervreemding. Bedoelde toestemming kan slechts worden onthouden indien, naar het oordeel van de Erfpachter de instandhouding en de uitvoering van de MVE-bepalingen niet blijkt te zijn gewaarborgd. (5:91 BW)

Beperking bevoegdheid tot vestiging van hypotheek

- Het recht van hypotheek mag niet worden gevestigd dan na 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 de Ondererfpachter, ten laste van het Registergoed gevestigde en te vestigen hypothecaire inschrijving(en) geen hogere hoofdsom heeft (hebben) dan een (totaal) bedrag gelijk aan de Aankoopprijs inclusief de voor rekening van de Ondererfpachter gekomen, aan de verwerving verbonden, kosten en belastingen, vermeerderd met tien procent (10%);

Een en ander onverminderd het bepaalde in navolgend Artikel 6 (Bijzondere regeling bij executie door schuldeisers).

Artikel 3

Aanbiedingsplicht

De te koop-aanbieding

De Ondererfpachter moet het Registergoed bij aangetekend schrijven te koop aanbieden aan de 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 de Erfpachter bestaat voor de Ondererfpachter:
a.wanneer de 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 de Ondererfpachter, wil overgaan tot gebruikmaking van het recht als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 BW (parate executie); ofwel
c.wanneer op het Registergoed executorial beslag wordt gelegd; ofwel
d.wanneer na een gelegd conservatoir beslag op het Registergoed, de eis bij onherroepelijke uitspraak in de hoofdzaak is toegewezen.

Bedenktijd

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

Terugkoopgarantie

De Erfpachter moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen drie maanden na de dagtekening van de aanbieding door de Ondererfpachter tot aankoop en – binnen de daarvoor in artikel 4,f, hoofdstuk II (geschillenregeling) opgegeven termijn – tot verkrijging van het Registergoed overgaan, mits de 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

De MVE-prijs

Prijsrisico-garantie

Erfpachter en de Ondererfpachter delen – behoudens de hierna te melden bijzondere regeling bij executie in artikel 6 – in gelijke mate het voordeel van de waardestijging en dragen in gelijke mate het aandeel van een waardedaling in het Registergoed. Het betreft de waardeverandering sedert de verkrijging door de Ondererfpachter tot aan de teruglevering aan de Erfpachter of een met goedkeuring/medewerking van de Erfpachter plaatsvinden van een levering aan

derden. Een en ander vindt plaats met inachtneming van het navolgende.

Aankoopprijs

a.De in deze akte voormelde, door de Ondererfpachter betaalde "Aankoopprijs" is vastgesteld op basis van de vrije verkoopwaarde/marktprijs van het Registergoed; daarbij is inbegrepen de (waarde van de) afkoopsom van de canon van de Ondererfpacht voor (naar evenredigheid van) de nog niet verstreken duur.

Werd het Registergoed verworven door een toenmalige zittende huurder van de daartoe behorende woning, dan is op het bedrag van de getaxeerde marktwaarde in mindering gebracht:

1.het bedrag dat per de taxatiedatum door de taxateur is toegekend aan de door de huurder aan de woning van het Registergoed aangebrachte voorzieningen, indien en voor zover deze een prijsverhogend effect hadden op de toenmalige marktwaarde van het Registergoed; en

2.een bedrag ad tien procent (10%) van bedoelde marktwaarde minus het sub 1. bedoelde bedrag.

Taxatie

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

Vaststelling MVE-prijs

c.Is de Taxatieprijs bij levering (aan de Erfpachter of een derde) door de Ondererfpachter:

-*hoger* aan de Aankoopprijs van de Ondererfpachter, dan komt aan de Ondererfpachter toe het bedrag van de Aankoopprijs, vermeerderd met de helft van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs;

-*lager* dan de Aankoopprijs van de Ondererfpachter, dan komt aan de Ondererfpachter toe het bedrag van de Aankoopprijs, verminderd met de helft van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs;

-*gelijk* aan de Aankoopprijs van de Ondererfpachter, dan komt aan de 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 marktwaarde/vrije verkoopwaarde uitgangspunt voor de vorming van de aankoopprijs en de Taxatieprijs was en zijn zal; aldus worden niet in de berekening opgenomen rekeeneenheden als geldontwaarding en afschrijving en evenmin de kostende prijs van de na de verkrijging door de Ondererfpachter aangebrachte voorzieningen en verbeteringen. De voormelde tien procent (10%) huurderskorting wordt niet toegepast op de door de betreffende Ondererfpachter te ontvangen verkoopprijs.

Verkeert de Onroerende Zaak op het tijdstip van de taxatie door, aan de Ondererfpachter toe te rekenen, doen of nalaten van de Ondererfpachter of zijn huisgenoten, niet in de staat omschreven in Artikel 12 lid 1 sub b van Hoofdstuk I (Afl levering bij het einde van de Ondererfpacht) dan zal het bedrag dat nodig is om de Onroerende Zaak in bedoelde staat terug te brengen aan de Ondererfpachter in rekening worden gebracht bij gelegenheid van de levering door de Ondererfpachter casu quo hiervoor onder alinea c bedoelde MVE-prijs. De vaststelling van voormeld benodigde bedrag vindt plaats door de voormelde taxateur.

Onverminderd het in de vorige alinea bepaalde komen alle kosten van achterstallig onderhoud aan de Onroerende Zaak ten laste van de Ondererfpachter en worden in mindering gebracht op hetgeen hem 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 de Ondererfpachter gedragen kosten van de (ver)koop en de verkrijging, de ter zake van die verkrijging verschuldigde belastingen of heffingen alsook andere kosten van de verwerving tellen niet mee bij de door de 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 de Erfpachter. Indien met medewerking van de 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 aanbidding de levering plaatsvinden aan de Erfpachter. De Erfpachter moet aan de Ondererfpachter schriftelijk kennis geven van het bedrag van de door de taxateur voorgestelde Taxatieprijs en van de te verrekenen meer- of minderwaarde. Kan de Ondererfpachter zich met die bedragen niet verenigen, dan moet de Ondererfpachter binnen veertien dagen na de opgave van de Erfpachter daarvan mededeling doen aan de Erfpachter.

De Ondererfpachter moet daarbij een opgave doen van de door hem verkozen beëdigde taxateur. Voormelde door de Erfpachter aangestelde taxateur en de door de Ondererfpachter aangewezen taxateur moeten tezamen een derde beëdigde taxateur aanwijzen. Deze drie deskundigen zullen omtrent het gerezen geschil een voor beide partijen bindende uitspraak doen. De kosten van de deskundigen worden door de Erfpachter en de 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 de Erfpachter zo spoedig mogelijk tot verkrijging van het Registergoed overgaan.

De akte van levering aan de Erfpachter

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

Overdracht via ABC-akte

h. De Erfpachter is gerechtigd het Registergoed na de aanbidding door de Ondererfpachter en vóór de daaruit voortvloeiende overdracht, (door) te verkopen en te doen leveren aan een derde; tot laatstbedoelde rechtstreekse levering verleent de Ondererfpachter nu voor alsdan zijn medewerking.

Kosten koper

i. Alle kosten en belastingen die het gevolg zijn van de levering door de Ondererfpachter aan de Erfpachter of, met medewerking van de Erfpachter, aan een derde komen voor rekening van de Erfpachter of die derde.

Verrekening van lasten moet bij de akte van levering plaatsvinden en eventuele achterstallige lasten die verschuldigd zijn aan de Erfpachter, moeten door de zorg van de bij de levering betrokken notaris aan de Erfpachter, worden afgedragen uit de opbrengst bij de levering.

Artikel 5

Kettingbeding

De Ondererfpachter kan, ingeval de Ondererfpachter na door de Erfpachter verleende ontheffing van de verplichting tot tekoopaanbieding krachtens voorgaand artikel 3, overgaat tot vervreemding van het Registergoed en/of tot vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop, aan anderen dan de Erfpachter, van die ontheffing gebruik maken, indien de Ondererfpachter aan zijn/haar verkrijger(s) oplegt en voor zoveel nodig gelet op de eerder bedoelde derdenwerking – voor de Erfpachter bedingt de bepalingen van hoofdstuk I (artikel 1 tot en met 19) die van hoofdstuk II (artikel 1 tot en met 4 en 6 en dit artikel); bij gebreke daarvan is de vervreemder een boete verschuldigd gelijk aan de bij zijn aankoop betaalde koopprijs van het Registergoed.

Artikel 6

Bijzondere regeling bij executie door schuldeisers

a. 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 ter zake van de aanbiedingsplicht van de 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.

b. Na verkoop als bedoeld in lid a. ("executieverkoop") blijven de bepalingen als omschreven in de artikelen 1 tot en met 6a van toepassing, gezien het goederenrechtelijk karakter van deze ondererfpachtbepalingen. Onder vervreemden wordt mede begrepen het vestigen van een beperkt gebruiks- of genotsrecht.

c. Wanneer het aan een Ondererfpachter ("de geëxecuteerde") toebehorende Registergoed is verkregen door een koper bij een executieverkoop ("koper in executie") geldt het volgende. 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 "verkoopprijs" 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.

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."

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 16. 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 het bestemmingsplan Bloemhof, Paraplulherziening biologische veiligheid en Paraplulherziening parkeernormering Rotterdam van de gemeente Rotterdam, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (b) het rapport van het Bodemloket de dato een september tweeduizend twintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
- (c) voormelde erfpachtvoorwaarden.

Artikel 17. 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 18. Aansprakelijkheid verkoopinformatie

Voorts geldt nog het volgende:

Verkoopinformatie

Door het doen van een Bieding op het Registergoed verklaart de bieder volledig op de hoogte te zijn van de inhoud van ter beschikking gestelde informatie (de "Verkoopinformatie").

Op de Verkoopinformatie is de navolgende disclaimer van toepassing:

De Verkoopinformatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan.

In deze context geldt het navolgende:

- (a) De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt.

Hierbij zij opgemerkt dat er stukken kunnen zijn bijgevoegd die betrekking hebben op de oorspronkelijke situatie ten tijde van de verkrijging door de Rechthebbende.

Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk. De in de Verkoopinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het Registergoed.

- (b) Indien uit de Verkoopinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dit een persoonlijk oordeel van de Verkoopster dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de Verkoopster daarvoor zijn ingeschakeld, een en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens.

Aan een dergelijk oordeel en/of de door de Verkoopster of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

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 vier minuten (13:04).

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45138.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2020.001045.01

(UITTREKSEL)

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN Oudelandstraat 24 te 3073 LK Rotterdam

Op negenentwintig januari tweeduizend éénnentwintig, 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 vijftien, 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., ten tijde van het verlijden van de hypotheekakte genaamd: Coöperatieve Rabobank U.A., gevestigd te Rotterdam, voorheen ingeschreven in het handelsregister onder nummer 58513795;

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, het volgende registergoed, met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, zal worden geveild ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.

(A) **Registergoed**

Het te veilen registergoed betreft:

het eeuwigdurend recht van (onder)erfpacht, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht, van een perceel grond – eigendom van de gemeente Rotterdam – met de daarop staande woning met toebehoren, plaatselijk bekend Oudelandstraat 24, 3073 LK Rotterdam, **kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F nummer 3682**, groot negentig vierkante meter, (het "Registergoed"),

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

(B) **Rechthebbende**

Rechthebbende tot het Registergoed is:

(i) enzovoorts... in de zin van het geregistreerd partnerschap, (de "Schuldenaar");

(ii) enzovoorts;

(tezamen als ieder afzonderlijk de "Rechthebbende(n)").

(C) **Verkrijging door de Rechthebbenden**

Het Registergoed is door ...enzovoorts - verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op vijf oktober tweeduizend een in register Hypotheken 4, deel 21556 nummer 18 van een afschrift van een akte tot uitgifte in ondererfpacht, op vier oktober tweeduizend een verleden voor mr. R. van Heukelem, notaris in de gemeente Capelle aan den IJssel, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend. Enzovoorts

(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 eveneens in de hypotheekakte zijn genoemd en ten laste van enzovoorts, welk recht werd gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers

(destijds te Rotterdam) op vijf oktober tweeduizend een in register Hypotheken 3, deel 19771 nummer 51, van een afschrift van een akte houdende hypotheekverlening op vier oktober tweeduizend een verleden voor mr. R. van Heukelem, 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 zevenentachtigduizend vijfhonderdnegenenzeventig euro en achteenvijftig eurocent (EUR 87.579,58), te vermeerderen met renten en kosten, welke renten en kosten tezamen worden begroot op een bedrag van dertigduizend zeshonderdtweënvijftig euro en vijfentachtig eurocent (EUR 30.652,85), derhalve tot een totaalbedrag van eenhonderdachttienduizend tweehonderdtweëndertig euro en drieënveertig eurocent (EUR 118.232,43).

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 hypotheken 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 hypotheken 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 – waaronder het hypotheekrecht - 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 gedeponneerd 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 hebben ...enzovoorts.. 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 Stichting Woonstad Rotterdam, te dezer zake woonplaats kiezende te Rotterdam aan de s'-Gravendijkwal 134, ten kantore van Flanderijn gerechtsdeurwaarders, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht mei tweeduizend negentien in register Hypotheken 3, deel 75719 nummer 161, 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 de (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 toekomende 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(n);
- (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 onder de hiervoor vermelde veilingvoorwaarden in één zitting bij inzet en afslag en wel op drie maart tweeduizend eenentwintig vanaf dertien uur dertig (13.30 uur) online via de website www.openbareverkoop.nl.

Artikel 2. Betaling koopsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c. AVVE dienen de koopsom en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen 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. 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 hierna te vermelden veilingwebsite of naar www.veilingnotaris.nl.

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 Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Schuldenaar en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan. Verkoper heeft niet het verlot tot het invoeren van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter aangezien het op grond van artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek niet mogelijk is, Verkoper heeft geen belang.

De Schuldenaar en de haren, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.

De Schuldenaar en de haren zullen op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

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.

De Schuldenaar en de haren zijn verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. *Indien het Registergoed ten tijde van de levering:*

- *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
- *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,*

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

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 uit 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 / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk vier maart tweeduizend eenentwintig om veertien uur bij de Notaris op diens rekeningnummer NL60INGB0693165014 onder vermelding van "aanbetaling kosten veiling Oudelandstraat 24 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 bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht over te leggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.

Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen of de waarborgsom niet behoeven te storten.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bidder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bidder. Indien de bidder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bidder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bidder 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. Inzetspremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetspremie. Deze inzetspremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster. Inzetspremie 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. *Registratienotarissen:*
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 storting 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 aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap;
- en de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

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. Erfpachtvoorwaarden

Op het Registergoed zijn van toepassing;

- (a) de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte erfpacht, vastgesteld bij akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. H.M.I.Th. Breedveld, (destijds) notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Rotterdam) op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, in deel 12713, nummer 4, en
- (b) de bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld bij akte van uitgifte in erfpacht op dertig 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 dertig december negentienhonderd vierennegentig in register Hypotheken 4, in deel 14276, nummer 15,
- (c) na te vermelden bepalingen van het recht van ondererfpacht, welke Algemene Voorwaarden, bijzondere voorwaarden en bepalingen voor zover toepasselijk worden geacht in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken.

De canon is eeuwigdurend afgekocht zodat thans geen canon verschuldigd is.

Artikel 13. Energielabel

De Rechthebbenden zijn 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 14. 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 vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 15. 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 tot levering, waarin staat vermeld:

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Aanduiding

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de volgende bepalingen.

a.de Algemene Bepalingen voor vestiging van erfpacht op onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - hierna te noemen "Algemene Bepalingen - van achttien maart negentienhonderd drie en negentig;

deze bepalingen zijn gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Rotterdam op vier en twintig maart negentienhonderd drie en negentig en ingeschreven in het register 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drie en twintig maart negentienhonderd drie en negentig in deel 12.713, nummer 4.

b.het bepaalde in voormelde akte van vestiging erfpacht.

Teksten van of uittreksels uit de sub a. en b. bedoelde bepalingen zijn aan de Ondererfpachter overhandigd.

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die het WBR aan de Ondererfpachter moet opleggen, doet het dat hierbij en wordt een en ander hierbij door de Ondererfpachter aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door het WBR voor die derden aangenomen.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Erfdienstbaarheden handhaving bestaande toestand

Ter uitvoering van hetgeen het WBR en de Ondererfpachter te dezer zake zijn overeengekomen worden hierbij gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden. Ten behoeve en ten laste van Onroerende Zaak enerzijds en ten behoeve en ten laste van de overige aan het WBR in erfpacht toebehorende percelen welke eveneens deel uitmaken van voormeld kadastraal nummer anderzijds worden hierbij gevestigd en aanvaard over en weer, als dienende en heersende erven de erfdienstbaarheden, houdende de verplichting om te dulden dat de toestand, waarin die percelen zich thans ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, zonodig in stand wordt gehouden en vernieuwd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage) gootwater door gemeenschappelijke hemelwaterafvoeren, rioleringswerken of anderszins, eventuele inbalkingen en inankeringen, over- en onderbouw, toevoer van licht en lucht, alsmede uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen; deze erfdienstbaarheden zullen blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven zowel door bebouwing, verbouwing als anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaaring van die erfdienstbaarheden mocht plaats hebben.

Erfdienstbaarheid van voetpad

Met betrekking tot het pad gelegen binnen het woonblok aan de Oudelandstraat 16 tot en met 60 (even), de Develstraat 42 tot en met 50 (even), de Adriaan Pieterstraat 3 tot en met 57 (oneven) en de Oudelandstraat 53 tot en met 57 (oneven).

1.Ten behoeve en ten laste van de Onroerende Zaak enerzijds en ten behoeve en ten laste van alle aan bedoeld pad gelegen percelen welke eveneens deel uitmaken van vermeld kadastraal perceel anderzijds wordt hierbij gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheid van voetpad.

2.Deze erfdienstbaarheid kan niet anders worden uitgeoefend dan in overeenstemming met de ligging van het pad op de dienende erven en de ligging van ieders erf, om te komen van en te gaan naar de openbare straat, langs de kortste weg en op de minst bezwarende wijze, te voet, met aan de hand gevoerde rijwielen, motorrijwielen (met afgezette motor) en dergelijke, met kinderwagens, kruiwagens en dergelijk eenvoudig voertuig.

3.Het onderhoud van voormeld pad komt gezamenlijk en voor gelijke delen per woning voor rekening van de rechthebbenden van elk van de betreffende

heersende en dienende erven welke daadwerkelijk vanaf eigen terrein een aansluiting hebben op het pad.

4. Beslissingen omtrent het onderhoud van het voetpad worden door de betreffende onderhoudsplichtige rechthebbenden in onderling overleg genomen; indien geen eensluidende beslissing van de rechthebbenden kan worden verkregen, zal de meerderheid van de rechthebbenden bevoegd zijn een voor alle rechthebbenden bindende beslissing te nemen; indien een woning aan meer rechthebbenden toebehoort, worden die rechthebbenden, bij het nemen van bedoelde beslissing, te zamen als één rechthebbende aangemerkt. Koper aanvaardt de vestiging van de voorschreven erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van zijn gemeld perceel.

B.BEPALINGEN VAN HET RECHT VAN ONDERERFPACHT

Hoofdstuk I: Basisbepalingen

Artikel 1

Duur van het recht van Ondererfpacht

De duur van de Ondererfpacht is gelijk aan de duur van de Erfpacht die door de gemeente Rotterdam aan het WBR is verleend op de Onroerende Zaak. (5:86;93-2 BW)

Artikel 2

Canon

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 deze akte 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.

Artikel 3

Verplichtingen van de Ondererfpachter

De Ondererfpachter moet:

- a.de Onroerende Zaak behoorlijk onderhouden;
- b.de Onroerende Zaak aanwenden overeenkomstig de bestemming en gebruik, zoals vermeld in deze akte; (5:89-2;108BW)
- c.al datgene doen en nalaten waardoor schade, gevaar of hinder – in welke vorm ook – kan worden voorkomen casu quo kan ontstaan.

Artikel 4

Verbodsbepalingen

1.Het is de Ondererfpachter niet toegestaan de Onroerende Zaak 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 Onroerende Zaak plaats vindt of dreigt plaats te vinden;
 - d.een andere bestemming dan hiervoor vermeld.
- 2.De 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 Ondererfpachter van verschillende gedeelten van de Onroerende Zaak, zijn zij hoofdelijk jegens de Erfpachter verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de Ondererfpachter uit hoofde van het bepaalde in deze akte van verlening van Ondererfpacht.

Artikel 6

Vertegenwoordiging

- 1.Indien de Ondererfpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij, zo de Erfpachter dit verzoekt, een van hen als vertegenwoordiger aan en wel in deze akte waarbij het recht van Ondererfpacht met betrekking tot de Onroerende Zaak wordt verkregen of in geval van verkrijging van de Ondererfpacht anders dan door vestiging of levering, bij een daartoe aan de Erfpachter toe te zenden verklaring.
- 2.Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onverwijld bij aangetekende brief aan de Erfpachter worden meegedeeld.
- 3.De Erfpachter kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot de Ondererfpacht rechtsgeldig aan de laatste aan de 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 van uitgifte in 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 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. De Ondererfpachter zal voorts bij:

a. de levering van het Registergoed of van een gedeelte daarvan; of
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 deze akte waarbij de Onroerende Zaak in Ondererfpacht is uitgegeven ten behoeve van de Erfpachter opleggen aan en laten aannemen door de rechtsopvolger van de Ondererfpachter of een beperkt gerechtigde.

Artikel 8

Verzuim

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

Komt de Ondererfpachter een op deze rustende verplichting jegens de Erfpachter toerekenbaar niet na dan wel overtreedt de Ondererfpachter toerekenbaar enige verbodsbepaling, dan is de Ondererfpachter in verzuim, wanneer de 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 de Ondererfpachter de canon of enig ander door de Ondererfpachter aan de Erfpachter uit hoofde van de Ondererfpacht schuldig bedrag op de vervaldag niet heeft betaald is de Ondererfpachter vanaf die vervaldag de wettelijke rente over het openstaande bedrag verschuldigd.

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

Artikel 10

Boetebeding

Indien de Ondererfpachter in verzuim is ter zake van enige verplichting uit hoofde van de Ondererfpacht, kan de 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 Aankoopprijs.

Artikel 11

Einde van het recht van 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 I (Duur van het recht van Ondererfpacht) het door de gemeente aan de Erfpachter uitgegeven recht van Erfpacht eindigt, behoudens het bepaalde in artikel 5:93 lid 2 BW, derde volzin;

c.door vermenging (zo bij levering van het Registergoed aan de Erfpachter);

d.doordat de 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.

-Het niet voldoen aan de aanbiedingsplicht als bedoeld in artikel 3 van Hoofdstuk II (MVE-Bepalingen) wordt als een ernstig te kort schieten in de zin van artikel 5:87 lid 2 BW aangemerkt.

(5:87;88 BW)

e.op de andere in de wet aangegeven wijzen van tenietgaan (5:87-2;93-2;98 BW).

2.Zodra de Ondererfpacht is geëindigd, zal de Erfpachter dit (doen) inschrijven in het register 4 van de Openbare Registers.

3.De Ondererfpacht kan niet door de Ondererfpachter worden opgezegd (5:87-1 BW).

4.Wanneer het recht van Ondererfpacht eindigt door het verstrijken van een duur, vindt verlenging van dat recht plaats zo en wanneer het door de gemeente Rotterdam aan de Erfpachter verleende recht van Erfpacht wordt verlengd.

5.Wanneer door de Ondererfpachter op het Registergoed een hypotheek is gevestigd geldt het navolgende. In het geval dat door toedoen of met medeweten van de Erfpachter of de Ondererfpachter de Ondererfpacht eindigt, moet de hypotheekhouder over 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. De Ondererfpachter moet bij het einde van de Ondererfpacht de Onroerende Zaak afleveren en wel:

a. geheel ontruimd;

b. de Onroerende Zaak in de staat waarin deze zich bevond bij de verkrijging van de Ondererfpacht door de Ondererfpachter, behoudens normale slijtage en veroudering, doch in elk geval in een niet slechtere staat dan waarin een en ander verkeerde op het tijdstip van een opzegging als bedoeld in voorgaand artikel 11 lid 1 sub d (Einde van het recht van Ondererfpacht);

2. Voorzover de Ondererfpachter ter zake van het bepaalde in lid 1 in verzuim is, zal de Erfpachter de uitvoering van een en ander zelf ter hand kunnen nemen voor rekening en risico van de Ondererfpachter.

a. Voorts staat de Ondererfpachter er voor in, dat bij het einde van de Ondererfpacht geen persoonlijke of beperkte rechten van derden op (de Ondererfpacht van) de Onroerende Zaak rusten of tegen de Erfpachter geldend gemaakt (kunnen) worden. Lijdt de Erfpachter door aanspraken van derden dientengevolge niettemin schade, dan zal de Ondererfpachter die schade voor zijn rekening nemen.

b. de 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 het recht van Ondererfpacht op het Registergoed zijn gevestigd.

3. Zolang de Ondererfpachter zijn verplichtingen uit hoofde van dit artikel niet is nagekomen, is de Erfpachter bevoegd de betaling van de vergoeding als bedoeld in artikel 13 (Vergoeding bij het einde van de Ondererfpacht) op te schorten.

Artikel 13

Vergoeding bij het einde van de Ondererfpacht

Algemene vergoedingsregeling

1. a. Indien de Ondererfpacht eindigt, anders dan door eindigen van de Erfpacht, heeft de Ondererfpachter recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen, die in overeenstemming met de bepalingen in deze akte door de Ondererfpachter of een rechtsvoorganger zijn aangebracht of van de Erfpachter tegen vergoeding van de waarde zijn

overgenomen.

(5:99-1,2BW)

b.Voor het geval de Ondererfpachter de canon over de grond heeft afgekocht, heeft de Ondererfpachter tevens recht op een vergoeding van de waarde van de afkopsom 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 de Ondererfpachter.

Indien geen overeenstemming bestaat over de vergoeding, wordt deze vastgesteld overeenkomstig artikel 4.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 de Ondererfpachter een vergoeding wordt vastgesteld en uitgekeerd die gelijk is aan het bedrag dat de Eigenaar aan de Erfpachter wegens beëindiging van de Erfpacht uitkeert voor de Onroerende Zaak; een vergoeding voor door Erfpachter afgekochte canon wordt daarbij niet meegerekend.

b.Indien de Eigenaar op zijn uitkering aan de Erfpachter een verlaging toepast wegens een aan Erfpachter toe te rekenen oorzaak, wordt daarmee geen rekening gehouden bij de vaststelling van de vergoeding voor de Ondererfpachter.

c.de Erfpachter is bevoegd aan de Ondererfpachter in rekening te brengen een gedeelte van de door de Erfpachter gemaakte en gedragen kosten die verbonden zijn geweest aan de afwikkeling van de Erfpacht en de Ondererfpacht.

d.Voor het geval de Ondererfpachter de canon over de grond heeft afgekocht, heeft de Ondererfpachter tevens recht op vergoeding van de waarde van de afkopsom naar evenredigheid van de nog niet verstreken duur van de afkoopperiode.

e.De bepalingen in 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 zijn op voormelde vergoeding(en) van overeenkomstige toepassing.

Indien de Onroerende Zaak ten tijde van de beëindiging van de Ondererfpacht

door de 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 het bedoelde voor-/nadeel.

f.De Ondererfpachter verleent aan de Erfpachter nu voor alsdan toestemming en onherroepelijke volmacht 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.De Erfpachter is bevoegd van de door de Erfpachter ingevolge voorgaande verschuldigde vergoeding af te houden hetgeen de Erfpachter uit hoofde van de Ondererfpacht van de Ondererfpachter te vorderen heeft, de kosten daaronder begrepen. (5:99-3BW)

Artikel 14

Woonplaats

1.de Ondererfpachter zal met betrekking tot het recht van Ondererfpacht woonplaats kiezen en houden op het adres van het Registergoed. Aldus kiest hierbij de Ondererfpachter bedoelde woonplaats.

Ingeval van verkrijging van de Ondererfpachter anders dan door vestiging, moet de keuze van de woonplaats worden gedaan bij de daartoe door Ondererfpachter aan de Erfpachter toe te zenden verklaring.

2.De Erfpachter kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen rechtsgeldig op de laatst aan de Erfpachter gemelde (gekozen) woonplaats doen casu quo instellen.

Artikel 15

Mededelingen

1.1.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 en één maand aan de Erfpachter van zijn/haar verkrijging mededeling te doen door middel van de daartoe door Ondererfpachter aan de Erfpachter toe te zenden verklaring.

2.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

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 17

Algemene termijnwet

De algemene termijnwet is op termijnen vermeld in deze akte van overeenkomstige toepassing.

Artikel 18

Lasten

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

Artikel 19

Niet-toepasbaarheid van bepalingen

Voor zover in de rechtsverhoudingen tussen de Erfpachter en de 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

De Ondererfpachter moet de tot de Onroerend Zaak behorende woning daadwerkelijk als hoofdbewoner bewonen; de Ondererfpachter mag de Onroerende Zaak niet verhuren of anderszins in gebruik afstaan.
(5:94-1 BW)

Artikel 2

Beperking bevoegdheid tot levering

De Ondererfpachter kan en mag het Registergoed niet vervreemden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Erfpachter; onder vervreemden wordt begrepen het vestigen van beperkte gebruiks- en genotsrechten. Onder vervreemden wordt niet verstaan het, krachtens een verdeling, leveren van het Registergoed aan degene op wiens naam het Registergoed stond bij het ontstaan van de onverdeeldheid. Een verkrijging krachtens erfrecht door anderen dan de wettelijke erfgenamen van de ondererfpachter geldt als vervreemding. Bedoelde toestemming kan slechts worden onthouden indien, naar het oordeel van de Erfpachter de instandhouding en de uitvoering van de MVE-bepalingen niet blijkt te zijn gewaarborgd. (5:91 BW)

Beperking bevoegdheid tot vestiging van hypotheek

- Het recht van hypotheek mag niet worden gevestigd dan na 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 de Ondererfpachter, ten laste van het Registergoed gevestigde en te vestigen hypothecaire inschrijving(en) geen hogere hoofdsom heeft (hebben) dan een (totaal) bedrag gelijk aan de Aankoopprijs inclusief de voor rekening van de Ondererfpachter gekomen, aan de verwerving verbonden, kosten en belastingen, vermeerderd met tien procent (10%);

Een en ander onverminderd het bepaalde in navolgend Artikel 6 (Bijzondere regeling bij executie door schuldeisers).

Artikel 3

Aanbiedingsplicht

De te koop-aanbieding

De Ondererfpachter moet het Registergoed bij aangetekend schrijven te koop aanbieden aan de 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 de Erfpachter bestaat voor de Ondererfpachter:
a.wanneer de 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 de Ondererfpachter, wil overgaan tot gebruikmaking van het recht als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 BW (parate executie); ofwel
c.wanneer op het Registergoed executorial beslag wordt gelegd; ofwel
d.wanneer na een gelegd conservatoir beslag op het Registergoed, de eis bij onherroepelijke uitspraak in de hoofdzaak is toegewezen.

Bedenktijd

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

Terugkoopgarantie

De Erfpachter moet zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen drie maanden na de dagtekening van de aanbieding door de Ondererfpachter tot aankoop en – binnen de daarvoor in artikel 4,f, hoofdstuk II (geschillenregeling) opgegeven termijn – tot verkrijging van het Registergoed overgaan, mits de 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

De MVE-prijs

Prijsrisico-garantie

Erfpachter en de Ondererfpachter delen – behoudens de hierna te melden bijzondere regeling bij executie in artikel 6 – in gelijke mate het voordeel van de waardestijging en dragen in gelijke mate het aandeel van een waardedaling in het Registergoed. Het betreft de waardeverandering sedert de verkrijging door de Ondererfpachter tot aan de teruglevering aan de Erfpachter of een met goedkeuring/medewerking van de Erfpachter plaatsvinden van een levering aan

derden. Een en ander vindt plaats met inachtneming van het navolgende.

Aankoopprijs

a.De in deze akte voormelde, door de Ondererfpachter betaalde "Aankoopprijs" is vastgesteld op basis van de vrije verkoopwaarde/marktprijs van het Registergoed; daarbij is inbegrepen de (waarde van de) afkopsom van de canon van de Ondererfpacht voor (naar evenredigheid van) de nog niet verstreken duur.

Werd het Registergoed verworven door een toenmalige zittende huurder van de daartoe behorende woning, dan is op het bedrag van de getaxeerde marktwaarde in mindering gebracht:

1.het bedrag dat per de taxatiedatum door de taxateur is toegekend aan de door de huurder aan de woning van het Registergoed aangebrachte voorzieningen, indien en voor zover deze een prijsverhogend effect hadden op de toenmalige marktwaarde van het Registergoed; en

2.een bedrag ad tien procent (10%) van bedoelde marktwaarde minus het sub 1. bedoelde bedrag.

Taxatie

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

Vaststelling MVE-prijs

c.Is de Taxatieprijs bij levering (aan de Erfpachter of een derde) door de Ondererfpachter:

- hoger aan de Aankoopprijs van de Ondererfpachter, dan komt aan de Ondererfpachter toe het bedrag van de Aankoopprijs, vermeerderd met de helft van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs;
- lager dan de Aankoopprijs van de Ondererfpachter, dan komt aan de Ondererfpachter toe het bedrag van de Aankoopprijs, verminderd met de helft van het verschil tussen de Aankoopprijs en de Taxatieprijs;
- gelijk aan de Aankoopprijs van de Ondererfpachter, dan komt aan de 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 marktwaarde/vrije verkoopwaarde uitgangspunt voor de vorming van de aankoopprijs en de Taxatieprijs was en zijn zal; aldus worden niet in de berekening opgenomen rekeeneenheden als geldontwaarding en afschrijving en evenmin de kostende prijs van de na de verkrijging door de Ondererfpachter aangebrachte voorzieningen en verbeteringen. De voormelde tien procent (10%) huurderskorting wordt niet toegepast op de door de betreffende Ondererfpachter te ontvangen verkoopprijs.

Verkeert de Onroerende Zaak op het tijdstip van de taxatie door, aan de Ondererfpachter toe te rekenen, doen of nalaten van de 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 Onroerende Zaak in bedoelde staat terug te brengen aan de Ondererfpachter in rekening worden gebracht bij gelegenheid van de levering door de Ondererfpachter casu quo hiervoor onder alinea c bedoelde MVE-prijs. De vaststelling van voormeld benodigde bedrag vindt plaats door de voormelde taxateur.

Onverminderd het in de vorige alinea bepaalde komen alle kosten van achterstallig onderhoud aan de Onroerende Zaak ten laste van de Ondererfpachter en worden in mindering gebracht op hetgeen hem 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 de Ondererfpachter gedragen kosten van de (ver)koop en de verkrijging, de ter zake van die verkrijging verschuldigde belastingen of heffingen alsook andere kosten van de verwerving tellen niet mee bij de door de 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 de Erfpachter. Indien met medewerking van de 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 aanbidding de levering plaatsvinden aan de Erfpachter. De Erfpachter moet aan de Ondererfpachter schriftelijk kennis geven van het bedrag van de door de taxateur voorgestelde Taxatieprijs en van de te verrekenen meer- of minderwaarde. Kan de Ondererfpachter zich met die bedragen niet verenigen, dan moet de Ondererfpachter binnen veertien dagen na de opgave van de Erfpachter daarvan mededeling doen aan de Erfpachter.

De Ondererfpachter moet daarbij een opgave doen van de door hem verkozen beëdigde taxateur. Voormelde door de Erfpachter aangestelde taxateur en de door de Ondererfpachter aangewezen taxateur moeten tezamen een derde beëdigde taxateur aanwijzen. Deze drie deskundigen zullen omtrent het gerezene geschil een voor beide partijen bindende uitspraak doen. De kosten van de deskundigen worden door de Erfpachter en de 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 de Erfpachter zo spoedig mogelijk tot verkrijging van het Registergoed overgaan.

De akte van levering aan de Erfpachter

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

Overdracht via ABC-akte

h. De Erfpachter is gerechtigd het Registergoed na de aanbidding door de Ondererfpachter en vóór de daaruit voortvloeiende overdracht, (door) te verkopen en te doen leveren aan een derde; tot laatstbedoelde rechtstreekse levering verleent de Ondererfpachter nu voor alsdan zijn medewerking.

Kosten koper

i. Alle kosten en belastingen die het gevolg zijn van de levering door de Ondererfpachter aan de Erfpachter of, met medewerking van de Erfpachter, aan een derde komen voor rekening van de Erfpachter of die derde.

Verrekening van lasten moet bij de akte van levering plaatsvinden en eventuele achterstallige lasten die verschuldigd zijn aan de Erfpachter, moeten door de zorg van de bij de levering betrokken notaris aan de Erfpachter, worden afgedragen uit de opbrengst bij de levering.

Artikel 5

Kettingbeding

De Ondererfpachter kan, ingeval de Ondererfpachter na door de Erfpachter verleende ontheffing van de verplichting tot tekoopaanbieding krachtens voorgaand artikel 3, overgaat tot vervreemding van het Registergoed en/of tot vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop, aan anderen dan de Erfpachter, van die ontheffing gebruik maken, indien de Ondererfpachter aan zijn/haar verkrijger(s) oplegt en voor zoveel nodig gelet op de eerder bedoelde derdenwerking – voor de Erfpachter bedingt de bepalingen van hoofdstuk I (artikel 1 tot en met 19) die van hoofdstuk II (artikel 1 tot en met 4 en 6 en dit artikel); bij gebreke daarvan is de vervreemder een boete verschuldigd gelijk aan de bij zijn aankoop betaalde koopprijs van het Registergoed.

Artikel 6

Bijzondere regeling bij executie door schuldeisers

a. 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 ter zake van de aanbiedingsplicht van de 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.

b. Na verkoop als bedoeld in lid a. ("executieverkoop") blijven de bepalingen als omschreven in de artikelen 1 tot en met 6a van toepassing, gezien het goederenrechtelijk karakter van deze ondererfpachtbepalingen. Onder vervreemden wordt mede begrepen het vestigen van een beperkt gebruiks- of genotsrecht.

c. Wanneer het aan een Ondererfpachter ("de geëxecuteerde") toebehorende Registergoed is verkregen door een koper bij een executieverkoop ("koper in executie") geldt het volgende. 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 "verkoopprijs" 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.

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."

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 16. 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 het bestemmingsplan Bloemhof, Parapluherziening biologische veiligheid en Parapluherziening parkeernormering Rotterdam van de gemeente Rotterdam, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (b) het rapport van het Bodemloket de dato een september tweeduizend twintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
- (c) voormelde erfpachtvoorwaarden.

Artikel 17. 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 18. Aansprakelijkheid verkoopinformatie

Voorts geldt nog het volgende:

Verkoopinformatie

Door het doen van een Bieding op het Registergoed verklaart de bieder volledig op de hoogte te zijn van de inhoud van ter beschikking gestelde informatie (de "Verkoopinformatie").

Op de Verkoopinformatie is de navolgende disclaimer van toepassing:
De Verkoopinformatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan.
In deze context geldt het navolgende:

- (a) De beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt.
Hierbij zij opgemerkt dat er stukken kunnen zijn bijgevoegd die betrekking hebben op de oorspronkelijke situatie ten tijde van de verkrijging door de Rechthebbende.
Afwijkingen ten opzichte van de huidige situatie zijn derhalve mogelijk.
De in de Verkoopinformatie opgenomen foto's en andere gegevens kunnen tevens andere registergoederen omvatten dan het Registergoed.
- (b) Indien uit de Verkoopinformatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel blijkt, is dit een persoonlijk oordeel van de Verkoopster dan wel haar bestuurders of werknemers en/of derden die door de Verkoopster daarvoor zijn ingeschakeld, een en ander gebaseerd op de thans ter beschikking staande gegevens.
Aan een dergelijk oordeel en/of de door de Verkoopster of door derden daarvoor gehanteerde maatstaven kunnen geen rechten worden ontleend.

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 vier minuten (13:04).