

Faisantenstraat 17, 1211PS HILVERSUM (45702)



Hoekwoning
het woonhuis met ondergrond, tuin en toebehoren



Beschrijving

1. het woonhuis met ondergrond en toebehoren, gelegen te 1211 PS Hilversum, Faisantenstraat
Indeling:
begane grond: entree, toilet, toegang tot keuken (gedateerd en aan vervanging toe), woonkamer met uitbouw (welke volledig casco is). Tevens trapje naar kelder.
verdieping: overloop, twee slaapkamers en een badkamer.
2. een perceeltje grond, gelegen nabij de Faisantenstraat 17 te Hilversum.

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) maandag 23 mei 2022
Inzet	maandag 23 mei 2022 vanaf 09:30
Afslag	maandag 23 mei 2022 vanaf 09:30
Kantoor	Beurs Notaris Beursplein 37 3011 AA Rotterdam T: 010 313 69 77 E: info@beursnotaris.nl
Behandelaar	A. Romijn

Objectinfo

Woningtype	Hoekwoning
Bouwjaar	1906
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	94 m ²
Perceeloppervlakte	172 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond



Kadastrale omschrijving

1. kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N nummer 4280, ter grootte van een are en drieënvijftig centiare (1 a 53 ca);
2. kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie N nummer 6309, ter grootte van negentien centiare (19 ca);

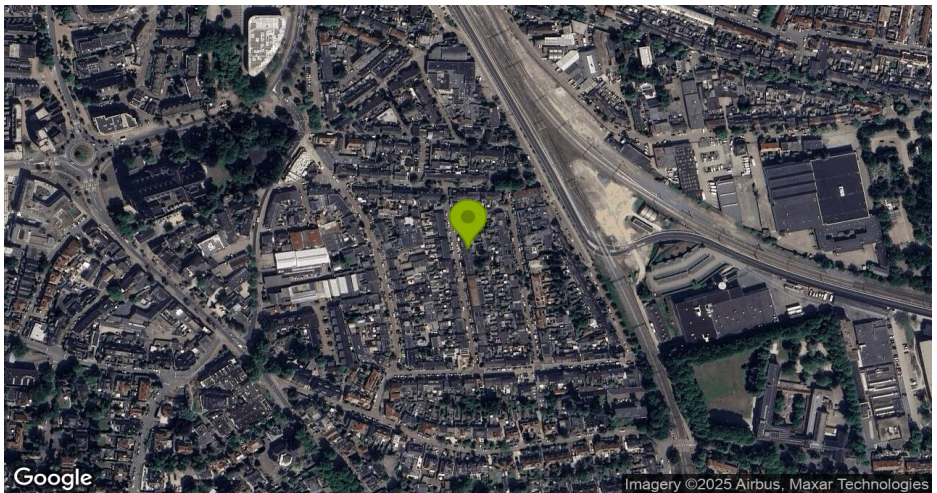
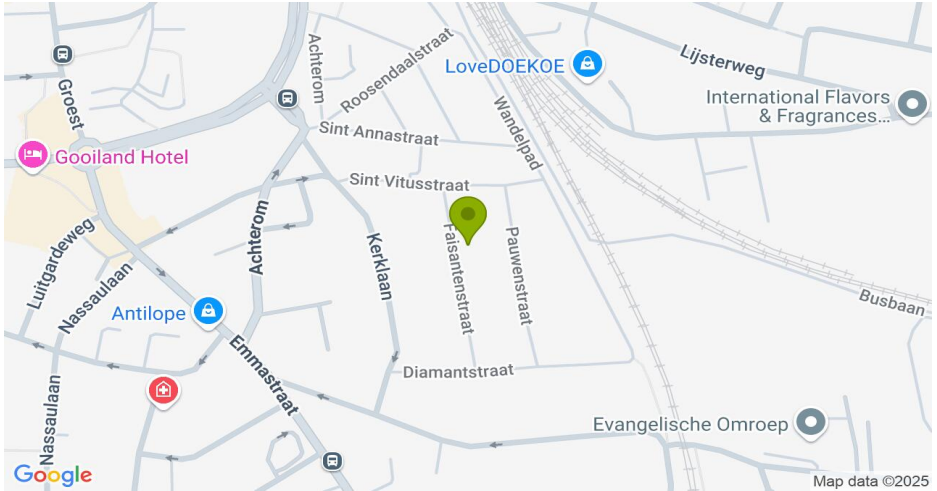
Financieel

Lasten	onroerende zaak belasting, € 226,40 jaarlijks rioolheffing, € 182,52 jaarlijks watersysteemheffing, € 39,20 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.100,00 (per 13-04-2022 om 13:07 uur)

Bijzonderheden

De begane grond van de woning is casco en dient volledig verbouwd te worden om er te kunnen wonen. De verdieping zou volgens opgave van de taxateur redelijk af zijn.





Kadastrale kaart

45702-kadastralekaart1211Faisantenstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2022000336/PVK



12345

25

- Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 februari 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hilversum
Sectie N
Perceel 4280

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.

kadaster



Bijlage

45702_BAG Viewer Document.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Faisantenstraat 17 Hilversum



Pand

ID	0402100001482798
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1905
Geconstateerd	Nee
Begindatum	24-06-2019
Documentdatum	24-06-2019
Documentnummer	557181
Mutatiedatum	25-06-2019

Verblijfsobject

ID	0402010001542256
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	106 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	15-03-2019
Documentdatum	15-03-2019
Documentnummer	530318

Mutatiedatum	20-03-2019
Gerelateerd hoofdadres	0402200001542255
Gerelateerd pand	0402100001482798
Locatie	x:141103.540, y:470385.383

Nummeraanduiding

ID	0402200001542255
Postcode	1211PS
Huisnummer	17
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
Begindatum	30-03-2010
Documentdatum	30-03-2010
Documentnummer	S/1003181
Mutatiedatum	17-11-2010
Gerelateerde openbareruimte	0402300001473262

Openbare Ruimte

ID	0402300001473262
Naam	Faisantenstraat
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
Begindatum	03-08-1897
Documentdatum	03-08-1897
Documentnummer	SAGV/020/5560[7]
Mutatiedatum	17-11-2010
Gerelateerde woonplaats	1036

Woonplaats

ID	1036
Naam	Hilversum
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
Begindatum	11-04-2007
Documentdatum	11-04-2007
Documentnummer	S/0616493
Mutatiedatum	17-11-2010

Bronhouder

ID	0402
Naam	Hilversum

Bijlage

45702_Bodeminformatie_Faisantenstraat_17_te_Hilversum_2022033103524168.pdf



Bodeminformatie

Faisantenstraat 17 te Hilversum



Legenda

- | | | | |
|--|-------------------------|--|-------------------------------|
| | Geselecteerde locatie | | Saneringscontour |
| | 50-meter straat | | Gebouwen |
| | Percelen | | Wet Milieubeheer bedrijven |
| | Onderzoek | | Brandstoftanks |
| | Verontreinigingscontour | | Historisch bodembestand (HBB) |



Inhoudsopgave

Welke informatie vindt u in dit rapport	3
Informatie over geselecteerd perceel	4
Locaties	4
Onderzoeken	4
Verontreinigingscontouren	4
Wet milieubeheer bedrijven	4
Brandstoftanks	4
Historisch bodembestand (HBB)	4
Informatie van objecten in een straal van 50 meter rondom het perceel	5
Locaties	5
Onderzoeken	5
Verontreinigingscontouren	10
Wet milieubeheer bedrijven	10
Brandstoftanks	10
Historisch bodembestand (HBB)	10
Disclaimer	11



Welke informatie vindt u in dit rapport

Dit rapport is een geautomatiseerde samenvatting van de bij de gemeente bekende gegevens over de bodemkwaliteit. Het rapport is onderverdeeld in de beschikbare informatie op het door u geselecteerde perceel en de informatie op de percelen in de directe omgeving. Hieronder wordt een korte uitleg gegeven van wat u in dit rapport aantreft.

Locatie

Betreft de naam waaronder de onderzoekslocatie bij de gemeente bekend staat. Ook staat hier de vervolgactie in het kader van de Wet bodembescherming beschreven. Alleen wanneer hier voldoende onderzocht of gesaneerd staat, wordt het perceel als niet verdacht op bodemverontreiniging beschouwd.

Onderzoeken

Hier worden de op de locatie uitgevoerde bodemonderzoeken en saneringen vermeld. Voor een uitleg van de verschillende typen aan onderzoek kunt u terecht op <http://www.bodemrichtlijn.nl/Bibliotheek/bodemonderzoek>.

Wet milieubeheer bedrijven

Hier worden de huidige en voormalige vanuit de Wet milieubeheer geregistreerde bedrijven vermeld.

Brandstoftanks

Hier staan de bij de gemeente bekende (ondergrondse) brandstof tanks en de status van deze tanks. Voor meer informatie over deze status kunt u terecht op http://www.hilversum.nl/Inwoners/Openbare_ruimte_en_milieu/Meldingen/Olietank_particuliere_grond_verwijderen.

Historisch bodembestand (HBB)

Hier worden alle voormalige bedrijven vermeld die op bodemverontreiniging verdacht zijn. Deze lijst is onder andere gebaseerd op de Hinderwetvergunningen en inschrijvingen bij de kamer van koophandel.

Verontreinigingscontour

Deze contour laat de verspreiding van een verontreiniging zien. Wanneer het een verontreiniging in het grondwater betreft, adviseren wij u om geen grondwater op te pompen.

Wat betekenen de resultaten

Indien op uw perceel bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden of als is gebleken dat er verontreinigingen of tanks in de grond aanwezig zijn, adviseren wij u een (historisch) bodemonderzoek uit te laten voeren. Hiervoor kunt u terecht bij verschillende hierin gespecialiseerde adviesbureaus.

Inzien archieven

De betreffende bodemonderzoeken zijn in te zien bij de afdeling Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Hilversum. U kunt hiervoor een afspraak maken via 14 035. De Hinderwet en Wet milieubeheer archieven, waaronder de certificaten van de tanksaneringen, zijn beschikbaar bij het streekarchief op de Oude Enghweg 23 te Hilversum. Voor de laatste gegevens van het bevoegd gezag Wet bodembescherming, de provincie Noord-Holland, verwijzen wij u naar www.bodemloket.nl.

Vragen of opmerkingen?

Indien u vragen heeft kunt u contact opnemen met de gemeente Hilversum. Mail naar bodem@hilversum.nl of bel tijdens kantooruren 14 035. U kunt ons helpen door eventueel geconstateerde fouten of gebreken te melden. Als u zelf onderzoeken bezit die niet in het systeem staan, dan kunt u deze laten opnemen.



Informatie over geselecteerd perceel

Locaties

Geen gegevens beschikbaar

Onderzoeken

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigingscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Wet milieubeheer bedrijven

Geen gegevens beschikbaar

Brandstoftanks

Geen gegevens beschikbaar

Historisch bodembestand (HBB)

Geen gegevens beschikbaar



Informatie van objecten in een straal van 50 meter rondom het perceel

Locaties

Naam	Afstand (m.)	Vervolgactie Wet bodembescherming:
Faisantenstraat 35,37, 39	40	voldoende onderzocht
Kerklaan 19	46	uitvoeren NO
Kerklaan 3B	33	uitvoeren NO
Pauwenstraat 3	38	voldoende onderzocht
Pauwenstraat 8	17	uitvoeren NO

Onderzoeken

Sanerings evaluatie

Locatie	Faisantenstraat 35,37, 39
Rapportdatum	01-06-2015
Rapportnummer	BB-027/VB-028
Onderzoekbureau	APS Milieu
Opmerkingen	Op basis van de resultaten kan gesteld worden dat de doelstelling van de sanering is gehaald en dat de sanering als afgerond kan worden beschouwd. Er dient echter wel rekening gehouden worden met het volgende: Nazorg achtertuinen Opgemerkt wordt dat voor het huidige gebruik ter plaatse van de achtertuinen een gebruiksbeperking geldt ten aanzien van werkzaamheden in of met de bodem. De duurzame afdekkingen (betonvloeren) dienen in stand te worden gehouden. Nazorg voortuinen Ten aanzien van de voortuinen gelden geen gebruiksbeperkingen meer ten aanzien van het huidige gebruik.

Beschikbare documenten

Omschrijving	DownloadLink
ASB_R15-B125	ASB_R15-B125

ASB - asbest onderzoek NEN 5707 1

Locatie	Faisantenstraat 35,37, 39
Rapportdatum	01-03-2015
Rapportnummer	R15-B125
Onderzoekbureau	APS Milieu
Opmerkingen	Ter plaatse van de toekomstige tuinen is visueel en analytisch geen asbest aangetoond.

Beschikbare documenten

Omschrijving	DownloadLink
Asbestonderzoek	ASB_R15-B125



Saneringsplan 1

Locatie	Faisantenstraat 35,37, 39
Rapportdatum	01-09-2014
Rapportnummer	R14-B495
Onderzoekbureau	APS Milieu
Opmerkingen	Ter plaatse van de voortuin wordt 5m3 sterk met lood verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd en circa 5m3 matig verontreinigde grond. Aan de achterzijde wordt 14m3 sterk met PAK verontreinigde grond ontgraven en afgevoerd en circa 27,5m3 licht tot matig verontreinigde grond. De rest van de met PAK verontreinigde grond wordt door een leeflaag/gesloten verharding afgedekt. Bij de werkzaamheden is veiligheidsklasse 3T/OF van toepassing.

Beschikbare documenten

Omschrijving	DownloadLink
Saneringsplan	SP-R14-B495

Verkennd onderzoek NEN 5740 1

Locatie	Faisantenstraat 35,37, 39
Rapportdatum	14-02-2014
Rapportnummer	151770
Onderzoekbureau	Van Dijk Geo- en Milieutechniek b.v.
Opmerkingen	De toplaag is heterogeen verontreinigd met zware metalen, PAK en PCB; ter hoogte van de noordwesthoek plaatselijk sterk met lood (<25m3) en ter hoogte van het achterterrein plaatselijk sterk met PAK (<25m3). De ondergrond is licht verontreinigd met Kobalt en PCB. Geadviseerd wordt de sterke verontreinigingen en ondergrondse brandstoftanks voorafgaand aan de nieuwbouw te verwijderen.

Beschikbare documenten

Omschrijving	DownloadLink
Verkennd onderzoek	VO-151770

Historisch onderzoek 3

Locatie	Faisantenstraat 35,37, 39
Rapportdatum	21-05-2013
Rapportnummer	N268-1206581EHT-irb-V01-NL
Onderzoekbureau	TAUW
Opmerkingen	Op de locatie Faisantenstraat 37-39 heeft door Tauw al eerder een historisch onderzoek plaatsgevonden (N001-1206581EHT-V01, 3 augustus 2012). Voor een uitgebreide beschrijving van de historische activiteiten en conclusies op deze locatie wordt naar dat historisch onderzoek verwezen. Op basis van het onderzoek wordt de locatie aangemerkt als potentieel ernstig, maar niet als potentieel spoed. In het kader van spoedlocaties hoeft daarom geen oriënterend onderzoek plaats te vinden op deze locatie.

Beschikbare documenten

Omschrijving	DownloadLink
Historisch Onderzoek	HO-N268-1206581EHT-irb-V01-NL Faisantenstraat 37-39



Historisch onderzoek 2

Locatie	Faisantenstraat 35,37, 39
Rapportdatum	11-10-2012
Rapportnummer	N020-1206581EHT-irb-V01-NL
Onderzoekbureau	TAUW
Opmerkingen	Uit het vooronderzoek blijkt de activiteiten (brandstoffendetailhandel, benzinepompijninstallatie, dieselpompijninstallatie, autoreparatiebedrijf) onvoldoende onderzocht zijn. Analytisch onderzoek heeft alleen rondom een benzinetank plaatsgevonden. Bij de bijbehorende pomp zijn geen analyses verricht en er zijn geen grondwatermonsters genomen. De HBO-tank wordt wel als voldoende onderzocht beschouwd, omdat bij de sanering een KIWA-certificaat is afgegeven. Er is geen sprake van een spoedlocatie

Beschikbare documenten

Omschrijving

-

DownloadLink

[HO_N020-1206581EHT-irb-V01-NL-Faisantenstraat_37.pdf](#)

Nul- of Eindsituatieonderzoek 1

Locatie	Faisantenstraat 35,37, 39
Rapportdatum	02-04-2003
Rapportnummer	0314025/gk
Onderzoekbureau	Acorius Advies
Opmerkingen	De ondergrondse tank heeft geen nadelige invloed gehad op de bodem. De tank dient te worden verwijderd.

Beschikbare documenten

Omschrijving

NUL 02-04-2003 in bijlage van dit rapport, p43

DownloadLink

[VO-151770](#)

Historisch Onderzoek 1

Locatie	Faisantenstraat 35,37, 39
Rapportdatum	30-09-1999
Rapportnummer	geen
Onderzoekbureau	Gemeente Hilversum
Opmerkingen	Het betreft een beperkt HO uitgevoerd door de gemeente Hilversum. er hebben in het verleden verschillende verdachte activiteiten plaatsgevonden op de locatie. Een uitgebreid HO met aanvullend OO wordt aanbevolen.

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Verkennd onderzoek NEN 5740 1

Locatie	Kerklaan 19
Rapportdatum	12-04-2013



Rapportnummer 173373

Onderzoeksbureau Linge Milieu

Opmerkingen Middels dit onderzoek is aangetoond dat de bovenlaag licht geroerd is. In de hele bodem komt plaatselijk puinmenging voor. De bovengrond is licht verontreinigd met verscheidene zware metalen, PAK en PCB's. De ondergrond is licht verontreinigd met Kobalt en sterk verontreinigd met koper. De koper verontreiniging is niet afgeperkt. Er is geen asbest aangetroffen in de bodem. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, waarschijnlijk is dit een natuurlijke verontreiniging.

Beschikbare documenten

Omschrijving

-

DownloadLink

[VO-173373.pdf](#)

Historisch onderzoek 1

Locatie Kerklaan 19

Rapportdatum 17-10-2012

Rapportnummer N067-1206581EHT-ibs-V01-NL

Onderzoeksbureau TAUW

Opmerkingen Uit het vooronderzoek blijkt dat de activiteiten nog onvoldoende onderzocht zijn. Er is een sterke verontreiniging met koper en lood aanwezig, maar deze bevindt zich onder een verharding. In het grondwater zijn stroomafwaarts geen vluchtige aromaten en chloorverbindingen gemeten.

Beschikbare documenten

Omschrijving

-

DownloadLink

[HO_N067-1206581EHT-ibs-V01-NL_-_Kerklaan_19.pdf](#)

Verkennd onderzoek en asbestonderzoek

Locatie Kerklaan 19

Rapportdatum 20-07-2011

Rapportnummer 11-2116

Onderzoeksbureau Linge Milieu

Opmerkingen Hypothese (onverdacht) wordt verworpen basis van Cu
Zintuiglijke waarnemingen: Tot een diepte van 1.0 m-mv licht puin waargenomen
BG: >AW; Cd, Co, Cu, Hg, Pg, PAK, PCB >T: Zn.
OG: >AW; Co, Hg, Pg, PAK >T: Cu.
GW: >S; Ba
Asbest: zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen
Bijzonderheden:
Algemene conclusie van het onderzoek is dat er mogelijk een ernstig geval van koperverontreiniging aanwezig is in de ondergrond. Bij het ongewijzigd gebruik van het perceel zal het metaal geen belemmering en geen risico vormen. Bij een bestemmingswijziging of bij sloop en nieuwbouw kan de mogelijke ernstige verontreiniging wel consequenties hebben. Onder dergelijke omstandigheden is nader onderzoek nodig

Beoordelingsformulier niet aanwezig

Beschikbare documenten

Omschrijving

DownloadLink



VO

[VO](#)

Oriënterend bodemonderzoek 1

Locatie	Kerklaan 3B
Rapportdatum	25-03-2012
Rapportnummer	239016-10
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Opmerkingen	Het onderzoek is uitgevoerd i.h.k.v. identificatie spoedlocaties. Het onderzoek heeft in het grondwater sterke verontreinigingen met koper en nikkel aangetoond en lichte verontreinigingen met zink, 1,1,1-trichloorethaan, 1,1-dichlooretheen, tetrachlooretheen, xylenen aangetoond. De grond is niet onderzocht. Het is niet waarschijnlijk dat sprake is van actuele risico's.

Beschikbare documenten

Omschrijving	DownloadLink
Oriënterend Onderzoek	OO_239016-10

Historisch onderzoek 1

Locatie	Kerklaan 3B
Rapportdatum	06-03-2009
Rapportnummer	196336-19
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Opmerkingen	Uit het vooronderzoek blijkt dat op de onderzoekslocatie activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de bodem mogelijk verontreinigd is geraakt. De onderzoekslocatie dient derhalve als verdacht te worden beschouwd.

Beschikbare documenten

Omschrijving	DownloadLink
Historisch onderzoek	HO_196336-19

Verkennd onderzoek NEN 5740 1

Locatie	Pauwenstraat 3
Rapportdatum	20-01-2011
Rapportnummer	BO12017
Onderzoeksbureau	Milieutechniek ZVS Eemnes B.V.
Opmerkingen	Het onderzoek heeft in de bovengrond lichte verontreinigingen met PAK, kwik, lood en zink aangetoond. De ondergrond bleek licht verontreinigd met zink, het grondwater is niet onderzocht. De bodemkwaliteit is geschikt voor de voorgenomen bestemming. Er is geen milieuhygiënische belemmering voor de afgifte van een bouwvergunning.

Beschikbare documenten

Omschrijving	DownloadLink
Verkennd onderzoek	VO_BO12017

Verkennd Onderzoek 1

Locatie	Pauwenstraat 8
----------------	----------------



Rapportdatum 14-07-1996
Rapportnummer fax
Onderzoekbureau Ghydos
Opmerkingen Betreft een fax,
 Resultaten van een grondmonster (bovengrond):
 lood > T
 koper, zink, minerale olie totaal en PAK(VROM) > S
 conclusie: uitvoeren NO

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigingscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Wet milieubeheer bedrijven

Adres	Gebruik
Kerklaan 3b	autodetailhandel (geen reparatie)
Kerklaan 19a	reliëfdrukkerij

Brandstoftanks

Geen gegevens beschikbaar

Historisch bodembestand (HBB)

Adres	Gebruik	Van	Tot	Opmerkingen
Faisantenstraat 27	brandstoftendetailhandel (vaste en vloeibare)	1935	1972	
Faisantenstraat 37	autoreparatiebedrijf	1966	1991	
Kerklaan 3B	metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf	1953	1957	
Pauwenstraat 11	smederij	1971	1976	
Pauwenstraat 4	transportbedrijf	1954	1964	
Pauwenstraat 4	tussenhandel	1962	1964	
Pauwenstraat 18	wasserij (natwasserij)	1930	1946	
Pauwenstraat 18	minerale olieproductengroothandel (geen brandstoffen)	1958	1968	



Disclaimer

De door ons in deze rapportage beschikbaar gestelde informatie dient u te interpreteren als een inschatting van de verontreinigings situatie op een bepaald moment. Omdat het veelal historische informatie betreft kunnen wij nooit 100% zekerheid geven wat de kwaliteit is van grond en grondwater.

De Gemeente Hilversum is niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigings situatie anders is dan in dit rapport is vermeld.

Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een bouwvergunning of andere gemeentelijke producten. Bij een bouw aanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast.

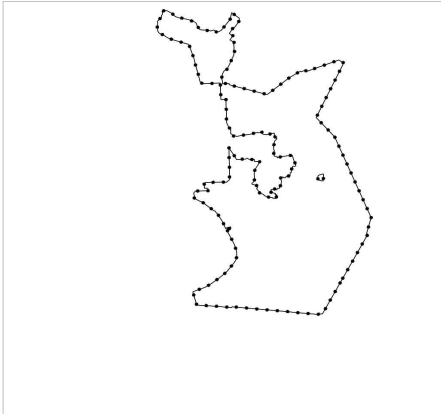
Wij gaan ervan uit u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en/of inlichtingen kunt u zich wenden tot de Gemeente Hilversum.

Bijlage

45702_Plan informatie.pdf

RoPubliceer geraadpleegd op: 31 Mar 2022 om 3:38 PM

Regeling meervoudige bewoning



Plan informatie

Plan naam	Regeling meervoudige bewoning
Plan idn	NL.IMRO.0402.19pbp02mbewoning-oh01
Plan type	bestemmingsplan
Status	geheel onherroepelijk in werking
Datum	24 juni 2016
Geldend	ja

Op deze locatie geldt

Aanduidingen

gebiedsaanduiding: overige zone - regeling meervoudige bewoning - 1

Bijlage

45702_Bestemmingsplan Regeling meervoudige bewoning (paraplu).pdf

RAADSVoorstel

raadsvergadering:	30 maart 2016
onderwerp:	Bestemmingsplan Regeling meervoudige bewoning (paraplu)
bijlage:	ontwerp-besluit
datum:	21 maart 2016
gemeenteblad 1 nr.:	28
agenda nr.:	10

Aan de gemeenteraad,

1. Inleiding

Op 10 december 2014 heeft u via het nemen van een voorbereidingsbesluit besloten een herziening van alle bestemmingsplannen binnen de bebouwde kom van Hilversum voor te bereiden, waarbij een verbod is opgenomen om bestaande panden te verbouwen tot één of meer zelfstandige woningen en/of onzelfstandige woonruimten en om het gebruik van bestaande panden te wijzigen ten behoeve van onzelfstandige woonruimte. Daarbij is ook besloten dat onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van dat verbod op *meervoudige bewoning*. Dit besluit heeft geleid tot het voorliggende bestemmingsplan dat nu kan worden vastgesteld.

2. Samenvatting van het voorstel

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de duur van zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen door een ieder. Er zijn 2 (brieven met) zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn ruim samengevat en van een beantwoording voorzien in bijgaande zienswijzennota.

De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de inhoud van de reacties en de beantwoording verwijzen wij u naar de bijgevoegde nota.

U wordt voorgesteld met de zienswijzennota in te stemmen en het bestemmingsplan vast te stellen. De regeling zal vervolgens worden verwerkt in de al eerder vastgestelde bestemmingsplannen in een zogenoemde geconsolideerde versie daarvan.

3. Aanleiding of huidige situatie/projectfase

Directe aanleiding voor het bestemmingsplan was het besluit genoemd onder 1. Dat besluit is genomen ter uitvoering van de motie 'Stop woningsplitsing in Geuzenbuurt, OSP, Klein Rome en ONS en minder mogelijkheden op binnenterreinen' uit 2013. Die motie is op 13 december 2013 in de raad aangenomen.

4. Doelstelling of gewenste situatie

Het bestemmingsplan voorziet in een regeling over 'meervoudige bewoning' voor bijna alle bestemmingsplannen in de bebouwde kom van Hilversum. Het bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan. In een aantal bestemmingsplannen, vooral die plannen die gelden voor de in de motie genoemde buurten, was al een regeling opgenomen voor meervoudige bewoning. Deze was niet in ieder bestemmingsplan eenduidig en duidelijk en gaf aanleiding voor interpretatieverschillen. In andere bestemmingsplannen was niet geheel duidelijk of meervoudige bewoning nu wel of niet was toegestaan. Het 'nieuwe' bestemmingsplan voorziet in een eenduidige regel voor meervoudige bewoning in Hilversum en vervangt de huidige regelingen in die diverse bestemmingsplannen (vandaar de term 'paraplu').

Meervoudige bewoning is een kans om meer woningen te creëren in bestaand stedelijk gebied, tevens voor bepaalde doelgroepen, zoals statushouders. Maar dan moet dat wel van kwalitatief goed niveau zijn. Overlast voor de buurt moet zoveel mogelijk voorkomen zien te worden. Het voorliggende bestemmingsplan Regeling meervoudige bewoning voorziet daar nu in.

Het eerder genoemde voorbereidingsbesluit is op 19 december 2014 in werking getreden en heeft in principe een werkingsduur van 1 jaar. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met het terinzagelegging hiervan de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit overgenomen. Het is wel noodzakelijk dat binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging wordt besloten omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan (uiterlijk op 31 maart 2016). Gebeurt dat niet dan vervalt de beschermde werking en gelden de bepalingen van huidige bestemmingsplannen (weer) tot dat besloten wordt over het paraplubestemmingsplan.

5. Financiën

Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig en ook niet verplicht.

6. Burgerparticipatie/communicatie

Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan en met name het daarin opgenomen beleid is overleg gevoerd over de regeling met vertegenwoordigers van de betrokken wijkverenigingen. Zij hebben meegewerkt en meegedacht over de regeling, met name over het in te toelichting opgenomen 'kader afwijken van verbod op meervoudige bewoning'. De betrokken verenigingen hebben geen zienswijze ingediend tijdens de formele ter inzage termijn.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor de duur van zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van het indienen van zienswijzen door een ieder.

Na uw besluit wordt dit op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en wordt het bestemmingsplan opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is het instellen van beroep door belanghebbenden die ook een zienswijze hebben ingediend mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. Voorstel

1. In te stemmen met de zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan 'Regeling meervoudige bewoning (paraplu)';
2. In te stemmen met het wijzigen van het begrip 'meervoudige bewoning', zoals dat in de artikelen 2 tot en met 21 van het ontwerpbestemmingsplan is gedefinieerd, en wel op de volgende wijze: meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning *en/of* huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan 'Regeling meervoudige bewoning', overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.19pbp02mvbewing-va01, met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, met in achtname van het onder 2 bepaalde, gewijzigd vast te stellen.
5. De wijzigingen zoals die in het onder 4 bedoelde bestemmingsplan zijn vastgesteld, verwerken in een geconsolideerde versie van de in dat bestemmingsplan (in de regels) genoemde 20 bestemmingsplannen.

De commissie Ruimte heeft op 9 maart 2016 advies uitgebracht.

De fracties van D66, VVD en CU adviseren de raad positief.

De overige fracties maken een voorbehoud.

Het advies heeft er toe geleid dat het begrip 'meervoudige bewoning' aangescherpt moet worden. Het voorstel is om het begrip als volgt te wijzigen:

Meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning *en/of* huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.

Een en ander is in een brief van wethouder Voorink nader toegelicht.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de secretaris,

de burgemeester,

I.C. de Vries

P.I. Broertjes



Hilversum

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Hilversum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 februari 2016;

BESLUIT:

1. In te stemmen met de zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan 'Regeling meervoudige bewoning (paraplu)';
2. In te stemmen met het wijzigen van het begrip 'meervoudige bewoning', zoals dat in de artikelen 2 tot en met 21 van het ontwerpbestemmingsplan is gedefinieerd, en wel op de volgende wijze: meervoudige bewoning: bewoning door meer dan één huishouden, waaronder inwoning en/of huisvesting in verband met mantelzorg niet worden begrepen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. het bestemmingsplan 'Regeling meervoudige bewoning', overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.19pbp02mvbewinging-va01, met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, met in achtneming van het onder 2 bepaalde, gewijzigd vast te stellen.
5. De wijzigingen zoals die in het onder 4 bedoelde bestemmingsplan zijn vastgesteld, verwerken in een geconsolideerde versie van de in dat bestemmingsplan (in de regels) genoemde 20 bestemmingsplannen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 maart 2015,
de griffier,

P.M.H. van Ruitenbeek

de voorzitter,

P.I. Broertjes

Bijlage

45702_Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019_.pdf

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019.

Geldend van 05-07-2019 t/m heden

Intitulé

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019.

Raadsbesluit

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019.

De raad van de gemeente Hilversum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 mei 2019 met kenmerk 536925;

gelet op -artikel 4 van- de Huisvestingswet 2014;

gezien het advies van het portefeuillehoudersoverleg Fysiek Domein van de Regio Gooi en Vechtstreek;

overwegende dat in de regio Gooi en Vechtstreek al sinds een groot aantal jaren sprake is van schaarste zoals onderbouwd in toelichting op deze verordening;

na overleg met woningcorporaties en de huurdersorganisaties in de regio Gooi en Vechtstreek;

besluit vast te stellen de Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019:

HOOFDSTUK 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

1. aangepaste woning: woning waarin op grond van de WMO voorzieningen zijn aangebracht waarop woningzoekenden met ergonomische beperkingen en een WMO indicatie zijn aangewezen en/of woningen die geschikt zijn voor rolstoelgebruik;

2. Brp: (Wet) Basisregistratie personen;

3. bruto vloeroppervlakte: de oppervlakte van woonkamer, slaapkamer(s), keuken en badkamer, conform het woning waardering systeem;

4. bijzondere maatschappelijke doelgroep:

a. de woningzoekende, die ingezetene van een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek is en die vanwege huurschuld en/of ernstige overlast en/of vervuiling ontruimd is of dreigt te worden uit een –sociale- huurwoning van een in de regio Gooi en Vechtstreek werkzame toegelaten instelling en waarbij zelfstandig huurderschap vanwege de overlast en of financiële en/of de vervuilingsproblematiek (nog) niet mogelijk is;

b. de woningzoekende die ingezetene is van een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek en/of in een maatschappelijke instelling in een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek is opgenomen en daaruit kan uitstromen en van wie de zorgverlener (indien aan de orde) aangeeft dat zelfstandig wonen nog niet zonder –voorwaardelijke- begeleiding mogelijk is;

5. directe bemiddeling: beschikbaar stellen van een woning buiten het aanbod- of lotingmodel door direct overleg tussen een daarvoor aangewezen medewerker van de gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek of de Regio Gooi en Vechtstreek met een woningcorporatie;

31-03-2022 16:01

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019.

6. doorstromer: woningzoekende in een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek die een zelfstandige sociale huurwoning achterlaat in de regio Gooi en Vechtstreek;

7. economische binding: de situatie dat de woningzoekende met het oog op de voorziening in het bestaan een redelijk belang heeft zich in de regio Gooi en Vechtstreek te vestigen. Hieronder wordt verstaan het duurzaam (ten minste 19 uur per week) verrichten van arbeid binnen of vanuit een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek. Er moet eveneens sprake zijn van een duurzame relatie tussen de arbeid en het betrokken gebied. Het duurzaam volgen van een dagopleiding in de regio Gooi en Vechtstreek wordt hiermee gelijk gesteld;

8. gemeentebinding: een economische of maatschappelijke binding conform deze verordening aan uitsluitend de betreffende gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek;

9. herhuisvestingsurgentie: urgentie die wordt toegekend omdat een bestaande woning in een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek van een toegelaten instelling moet worden verlaten door grootschalige renovatie of sloop;

10. huishouden: een alleenstaande die een huishouden voert, danwel twee of meer personen die een gemeenschappelijke huishouding voeren, danwel wenst te voeren resp. wensen te voeren;

11. huishoudinkomen: gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 van de aanvragers van een huisvestingsvergunning voor een bij huisvestingsverordening aangewezen woonruimte, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor 'belanghebbende' telkens wordt gelezen 'aanvrager';

12. huisvestingsvergunning: de vergunning als bedoeld in artikel 8, eerste lid, van de wet;

13. huren onder voorwaarden (HOV): een (te sluiten) huurcontract met bijzondere voorwaarden over gedrag, goed huurschap en/of een zorgcontract ten behoeve van een woningzoekende uit de bijzondere maatschappelijke doelgroep waarbij het huurcontract in eerste instantie op naam van een zorgaanbieder gesloten wordt omdat de woningzoekende –nog- niet in staat is tot zelfstandig goed huurschap;

14. huurprijs: de prijs die bij huur en verhuur is verschuldigd voor het enkele gebruik van een zelfstandige woonruimte, uitgedrukt in een bedrag per maand;

15. inwoning: bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woning die door een ander huishouden in gebruik is genomen;

16. ingezetene: degene die, direct voorafgaand aan de urgentieaanvraag en/of woningtoewijzing, gedurende ten minste één jaar onafgebroken is opgenomen in de Brp van één van de gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek (of van meerdere gemeenten bij elkaar opgeteld) en in die gemeente rechtmatig en feitelijk zijn/haar hoofdverblijf heeft. Het hebben van een brief- of postadres telt hier niet mee;

17. inschrijving: inschrijving als woningzoekende;

18. inschrijfsysteem: de door of namens burgemeester en wethouders bijgehouden registratie van woningzoekenden als bedoeld in artikel 1.3 van deze verordening;

19. kamer: elke afzonderlijke ruimte in een woning bestemd voor woon- en/of slaapruiimte;

20. loting: het gebruikmaken van een toevalsgenerator om de rangorde bij woningtoewijzing te bepalen;

21. maatschappelijke binding: de situatie dat de woningzoekende een redelijk, met de plaatselijke samenleving verband houdend belang heeft zich in de regio Gooi en Vechtstreek te vestigen. Hieronder wordt in deze verordening verstaan:

- a. de ingezetene van een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek in de zin van deze verordening;
- b. de woningzoekende die gedurende de voorafgaande tien jaar ten minste zes jaar onafgebroken ingezetene is geweest van een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek;
- c. de mantelzorger, de woningzoekende die niet in een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek woont en die geen binding aan een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek heeft, maar die conform de definitie uit deze verordening, mantelzorg verleent aan een inwoner van een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek;
- d. de woningzoekende die niet in een gemeente in regio Gooi en Vechtstreek woont en die geen binding aan een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek heeft maar is aangewezen op mantelzorg van een ingezetene

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR625736/1>

2/15

31-03-2022 16:01

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019.

van een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek;

22. maatschappelijke instelling: een instantie of (zorg)instelling die een verblijfsvoorziening biedt in een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek voor beschermd wonen, opvang, intramurale begeleiding of ondersteuning voor specifieke doelgroepen, op basis van door een gemeente in de regio geïndiceerde en betaalde –WMO- zorg (zorg op basis van de Wet Langdurige Zorg, valt hier niet onder);

23. mantelzorg: zorg als bedoeld in artikel 1.1.1 van de WMO;

24. onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

25. oude waarde: voor doorstromers: de woonduur van de woningzoekende in de huidige huur- of koopwoning in de regio Gooi en Vechtstreek tot 29 september 2011, voor starters en woningzoekenden van buiten de regio Gooi en Vechtstreek: de inschrijfduur van de woningzoekende tot 29 september 2011;

26. passend toewijzen: wettelijke verplichting aan toegelaten instellingen om

huishoudens met een inkomen onder de huurtoeslaggrens een woning toe te wijzen met een huur onder de zogenaamde aftoppingsgrenzen (€ 607, - voor één en twee persoonshuishoudens en € 651,03 voor drie en meer persoonshuishoudens, prijspeil 2019). Deze verplichting geldt in 95% van de gevallen;

27. pfho: portefeuillehoudersoverleg Fysiek Domein/wonen van de Regio Gooi en Vechtstreek;

28. regionale urgentiecommissie 2019: de commissie als bedoeld in artikel 1 onder g. van het Reglement Regionale Urgentiecommissie Gooi en Vechtstreek 2019;

29. regio Gooi en Vechtstreek: woningmarktregio, het grondgebied van de gemeenten Blaricum, Gooise Meren, Hilversum, Huizen, Laren, Weesp en Wijdmeren;

30. Regio Gooi en Vechtstreek: samenwerkingsverband van de gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek;

31. regionaal medisch deskundige: een door burgemeester en wethouders aangewezen onafhankelijk medisch adviseur;

32. sociale huurwoning: woning van een toegelaten instelling in de regio Gooi en Vechtstreek waarvoor huurtoeslag mogelijk is;

33. starter: a. de woningzoekende ingezetene van een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek die geen zelfstandige sociale huurwoning in de regio Gooi en Vechtstreek achterlaat;

b. de woningzoekende die buiten de regio Gooi en Vechtstreek woont en die geen zelfstandige sociale huurwoning in de regio Gooi en Vechtstreek achterlaat;

c. de woningzoekende die direct voorafgaand aan de urgentieaanvraag of woningtoewijzing in een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek woont, maar korter dan één jaar staat ingeschreven in de Brp van een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek en daarom geen ingezetene van de gemeente (of regio Gooi en Vechtstreek is in de zin van deze verordening;

34. toegelaten instelling: instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet (woningcorporatie);

35. urgentie: beschikking verleend door burgemeester en wethouders van een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek, waarmee een woningzoekende in een urgentiecategorie als bedoeld in hoofdstuk 3 van de Huisvestingsverordening wordt ingedeeld en daarmee voorrang krijgt bij een woningtoewijzing;

36. vergunninghouder: (statushouder) vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiël voor bepaalde tijd heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen;

37. wet: Huisvestingswet 2014;

38. WMO: Wet Maatschappelijke Ondersteuning 2015;

39. woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de regio Gooi en Vechtstreek;

40. Woningruil: ten minste twee partijen besluiten hun eigen huurwoning of koopwoning te willen verlaten en die van de ander te betrekken;

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR625736/1>

3/15

31-03-2022 16:01

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019.

41. woningzoekende: huishouden dat in het inschrijfsysteem is ingeschreven;
42. woonduur: de tijd dat de woningzoekende feitelijk als huurder of koper zijn hoofdverblijf op het huidige adres in de regio Gooi en Vechtstreek zoals bedoeld in de wet Brp;
43. woonfraude: alle vormen van onrechtmatige bewoning, onrechtmatige doorverhuur, onrechtmatig gebruik - voor illegale activiteiten-en overbewoning van een woning waarbij geen toestemming is van de eigenaar;
44. zelfstandige woonruimte/woning: woning als gedefinieerd in artikel 7:234 BW welke een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning;
45. zoekwaarde: waarde waarmee sinds 29 september 2011 de rangorde van woningzoekenden bij de woningtoewijzing wordt bepaald;
46. zorgcontract: een door de gemeente of door de gemeente gecontracteerde instelling opgesteld contract dat onderdeel uitmaakt van/hoort bij de -te sluiten- huurovereenkomst voor zorg of behandeling ter voorkomen van -herhaalde- woonproblemen voor een persoon uit de bijzondere maatschappelijke doelgroep ten behoeve van huisvesting voor die persoon. Het zorgcontract moet geaccordeerd zijn door zowel de gecontacteerde instelling als de gemeente en de persoon uit de bijzondere maatschappelijke doelstelling.

Artikel 1.2. Berekening Zoekwaarde

1. Voor woningzoekenden die al vóór 29 september 2011 als huurder of eigenaar een zelfstandige huur- of koopwoning bewoonden in de regio Gooi en Vechtstreek en deze ná 29 september 2011 zullen achterlaten bij het betrekken van een sociale huurwoning van de corporaties in de regio Gooi en Vechtstreek geldt de navolgende zoekwaarde:
 - a. bij inschrijving als woningzoekende vóór 29 september 2011: 100% van de oude waarde (zie artikel 1.1 sub 25) vermeerderd met de inschrijfduur vanaf 29 september 2011;
 - b. bij inschrijving als woningzoekende ná 29 september 2011: 100% van de oude waarde vermeerderd met de actuele inschrijfduur van na 29 september 2011.
2. Voor woningzoekenden die na 1 januari 2011 zijn uitgeschreven als woningzoekende vanwege de acceptatie van een sociale huurwoning van de woningcorporaties in de regio Gooi en Vechtstreek geldt bij nieuwe inschrijving als woningzoekende: 75% van de zoekwaarde die nodig was om de laatste sociale huurwoning te verkrijgen, vermeerderd met de duur van die nieuwe inschrijving.
3. Voor woningzoekende starters die al vóór 29 september 2011 ingeschreven stonden als woningzoekende en niet als huurder of eigenaar een zelfstandige woning in de regio Gooi en Vechtstreek achterlaten geldt: de oude waarde tot 29 september 2011 vermeerderd met de inschrijfduur vanaf 29 september 2011.
4. Bij echtscheiding of verbreken van een relatie in de regio Gooi en Vechtstreek na 29 september 2011 geldt:
 - a. de laatst in de woning achterblijvende woningzoekende ofwel de woningzoekende die de sociale huurwoning leeg achterlaat, krijgt de zoekwaarde als bepaald in lid 1. of de zoekwaarde uit lid 2.;
 - b. voor de woningzoekende die de woning als eerste gaat verlaten of al verlaten heeft geldt: de eigen inschrijfduur als hoofdaanvrager respectievelijk de inschrijfduur als medeaanvrager van de hoofdaanvrager.
5. Voor alle overige woningzoekenden geldt de navolgende zoekwaarde: de duur van de actuele inschrijving.

Artikel 1.3 Inschrijfsysteem van woningzoekenden

1. Burgemeester en wethouders houden een uniform inschrijfsysteem van woningzoekenden bij en zij stellen regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving.
2. De woningzoekende ontvangt een digitaal bewijs van inschrijving.
3. Inschrijvingen die in een andere gemeente binnen de regio Gooi en Vechtstreek zijn gedaan hebben gelijke gelding als inschrijvingen bij burgemeester en wethouders.
4. Het aangaan van tijdelijk huurcontract voor woonruimte als bedoeld in artikel 2.1 lid 2. sub i. heeft, net als het aangaan van een huurcontract als bedoeld in artikel 3.1 lid 3. sub a., geen gevolgen voor de inschrijving als woningzoekende.

Artikel 1.4 Bekendmaking aanbod van woonruimte

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR625736/1>

4/15

31-03-2022 16:01

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019.

1. Het aanbod van de in artikel 2.1 aangewezen woningen wordt bekendgemaakt door publicatie via een (regionaal) digitaal platform, tenzij:
 - a. de woning wordt gebruikt voor directe bemiddeling zoals bedoeld in deze verordening;
 - b. het een aangepaste –rolstoelwoning- betreft.
2. Ook andere woningen kunnen via dit platform worden aangeboden.
3. De bekendmaking bevat in ieder geval:
 - a. het adres en de huurprijs van de woningen met vermelding van woningtype, aantal kamers en ligging en;
 - b. de mededeling dat de woning niet voor bewoning in gebruik genomen mag worden als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend en;
 - c. indien van toepassing, de criteria en voorrangsregels voor het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning.

Artikel 1.5 Woningen van een bepaalde aard of grootte

1. Woningen kunnen door burgemeester en wethouders worden aangemerkt als:
 - a. woningen die specifiek geschikt zijn voor ouderen vanaf 55 jaar of 65 jaar of jongeren tot 23 jaar of tot en met 25 jaar;
 - b. aangepaste -rolstoel- woningen die toegankelijk zijn voor mensen die vanwege een fysieke beperking aangewezen zijn op de aanpassingen;
 - c. woningen in een complex met een zorginfrastructuur, anders dan Huren onder voorwaarden;
 - d. woningen waarbij ten behoeve van de huurders collectieve zorg wordt ingekocht;
 - e. nieuwbouwwoningen die voor het eerst worden toegewezen;
 - f. woningen in een regiogemeente waarvoor gemeentebinding een voorwaarde is –inclusief de eerste toewijzing van nieuwbouw woningen-, met een maximum van 25% van de jaarlijks beschikbaar komende woonruimte in de betreffende gemeente.
2. Burgemeester en wethouders kunnen op advies van de betrokken woningcorporatie voorwaarden formuleren waaraan een woningzoekende moet voldoen om in aanmerking te komen voor deze woningen.

Artikel 1.6 Woningen en huishoudensgrootte

1. Woningen bestaande uit ten hoogste twee kamers (woonkamer en slaapkamer), kunnen met voorrang worden toegewezen aan huishoudens bestaande uit maximaal twee personen.
2. Woningen, bestaande uit ten minste vier kamers (woonkamer en drie slaapkamers), kunnen met voorrang worden aangeboden aan huishoudens bestaande uit tenminste drie personen, waarvan minimaal één kind.

Artikel 1.7 Vrije beleidsruimte woningcorporaties

In afwijking van de artikelen 1.4, 2.2, 2.3 en 2.4 kunnen de woningcorporaties jaarlijks maximaal 2% van de in artikel 2.1 lid 1. aangewezen woningen die vrij gemeld worden, inzetten om woonproblematiek van/tussen huurders op te lossen. Het gaat daarbij om huurders van sociale huurwoningen van de woningcorporaties in de gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek.

HOOFDSTUK 2 De huisvestingsvergunning en rangorde

Artikel 2.1 Aanwijzing vergunningplichtige woningen

1. Het is verboden om zelfstandige woningen van een woningcorporatie met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13 lid 1. onder a. van de Wet op de huurtoeslag (€720,42 prijspeil 2019) voor bewoning in gebruik te nemen of te geven zonder dat daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. woningen als bedoeld in artikel 15 lid 1. onder a. tot en met d. van de Leegstandwet;

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR625736/1>

5/15

31-03-2022 16:01

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019.

- b. onzelfstandige woonruimte;
- c. woonruimte voor inwoning;
- d. bedrijfswoningen;
- e. woonschepen en ligplaatsen voor woonschepen;
- f. woonwagens en standplaatsen voor woonwagens;
- g. woongroepen;
- h. zorgwoningen met gekoppeld zorgcontract, anders dan Huren onder voorwaarden;
- i. woonruimte die specifiek bedoeld is voor tijdelijke verhuur.

Artikel 2.2 Rangorde woningzoekenden

De rangorde van woningzoekenden om in aanmerking te komen voor de huisvestingsvergunning wordt als volgt bepaald:

1. Voor op grond van artikel 2.1 aangewezen woningen:

- a. eerst de woningzoekende met een urgentie passend bij woningtype en locatie;
- b. als tweede de woningzoekende die een gemeentebinding heeft als bedoeld in 1.5 onder f., met de hoogste zoekwaarde zoals bepaald in artikel 1.2 binnen deze groep woningzoekenden voor die gemeente, mits de woning wordt aangeboden met de specificatie "gemeentebinding";
- c. als derde de woningzoekende die ingezetene van een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek is, of een maatschappelijke of economische binding heeft met de regio Gooi en Vechtstreek, met de hoogste zoekwaarde zoals is bepaald in artikel 1.2 binnen deze groep woningzoekenden;
- d. als vierde de woningzoekende die geen ingezetene is van de regio Gooi en Vechtstreek en geen maatschappelijke of economische binding heeft met de regio Gooi en Vechtstreek, met de hoogste zoekwaarde zoals is bepaald in artikel 1.2 binnen deze groep woningzoekenden.

2. Bij urgente reacties uit verschillende categorieën op één woningaanbieding:

- a. eerst de woningzoekende met een urgentie op grond van artikel 3.1 lid 1. of lid 2.;
- b. als tweede de woningzoekende met een herhuisvestingsurgentie op grond van artikel 3.1 lid 3.

3. Herhuisvestingsurgentie met terugkeergarantie:

In afwijking van lid 1. sub a. en lid 2. komen woningzoekenden met een herhuisvestingsurgentie als eerste in aanmerking als sprake is van terugkeer naar de buurt waar de sloop of renovatie heeft plaatsgevonden.

4. Meerdere urgente reacties op één woningaanbieding:

- a. als op grond van lid 1. of lid 2. meerdere urgente woningzoekenden van dezelfde categorie in aanmerking komen: de woningzoekende met de oudste urgentie;
- b. als er in geval van lid 3. meerdere woningzoekenden zijn met een even oude urgentie: de woningzoekende met de hoogste zoekwaarde.

5. Woonruimte van een bepaalde aard of, grootte:

Voor op grond van artikel 2.1 aangewezen woonruimte, die ook worden aangeduid als woonruimte van een bepaalde aard of, grootte als bedoeld in artikel 1.5 geldt in aanvulling op de leden 1. tot en met 4. van artikel 2.2:

- a. woningen die met name geschikt zijn voor jongeren tot 23 jaar kunnen met voorrang aangeboden worden aan woningzoekenden tot 23 jaar;
- b. woningen die met name geschikt zijn voor ouderen kunnen met voorrang aangeboden worden aan woningzoekenden vanaf 55 jaar of 65 jaar en ouder;

31-03-2022 16:01

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019.

c. in afwijking van lid 1. sub a. van dit artikel geldt voor lid 5 sub a. en sub b. dat uitsluitend urgenties van woningzoekenden in de gevraagde leeftijdscategorie voorgaan;

d. voor de eerste toewijzing van nieuwbouwwoningen komen woningzoekenden in aanmerking op grond van nader door burgemeester en wethouders te bepalen criteria. Zij vragen advies bij en stemmen af met de verhurende woningcorporatie.

6. Als de woningzoekende de woning weigert of niet binnen de daarvoor gestelde tijd reageert op berichtgeving van kandidaatstelling voor een woning, vervalt zijn rangorde voor deze specifieke woning.

Artikel 2.3 Woningverdeling door loting: spoedzoekregeling

1. In afwijking van artikel 2.2 kunnen maximaal 50 van de toe te wijzen woningen per kalenderjaar met voorrang aangeboden worden aan woningzoekenden die met spoed een woning zoeken.

2. In dat geval geldt het navolgende:

- a. de woningzoekende schrijft zich apart in voor de spoedzoekregeling;
- b. de woningzoekende is ingezetene van een gemeente in de regio in de regio Gooi en Vechtstreek of heeft een maatschappelijke of economische binding aan een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek;
- c. registratie en deelname vinden per maand plaats;
- d. de rangorde wordt bepaald door loting;
- e. het aanbod aan woningen is niet inzichtelijk voor de woningzoekenden.

3. Burgemeester en wethouders bepalen de passendheid van de woning, met dien verstande dat het aantal kamers het aantal bewoners met ten hoogste één mag overtreffen.

4. Bij weigering van een aangeboden woning wordt de woningzoekende voor twee jaar uitgesloten van de spoedzoekregeling.

5. Als de woningzoekende de woning weigert of niet binnen de daarvoor gestelde tijd reageert op berichtgeving van kandidaatstelling voor een woning vervalt zijn rangorde voor deze specifieke woning.

Artikel 2.4 Woningverdeling door loting: jongeren

1. In afwijking van artikel 2.2 kunnen woningen verloot worden met voorrang voor jongeren tot en met 25 jaar;

2. De jongere woningzoekende is ingezetene van een van de gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek of heeft een maatschappelijke of economische binding aan de regio Gooi en Vechtstreek;

3. Het maximaal aantal te verloten woningen per kalenderjaar is regionaal 350;

4. Het bruto woonoppervlak van de te verloten woningen is maximaal 55 vierkante meter;

5. Als de woningzoekende de woning weigert of niet binnen de daarvoor gestelde tijd reageert op berichtgeving van kandidaatstelling voor een woning vervalt zijn rangorde voor deze specifieke woning.

Artikel 2.5 Aanvraag huisvestingsvergunning

Degene die de hoogste rangorde heeft:

- 1. op grond van artikel 2.2, 2.3 of 2.4 of;
- 2. direct bemiddeld wordt op grond van de artikelen 1.7, 3.1 lid 3. sub b. en 3.4 of;
- 3. bemiddeld wordt op grond van woningruil

en de woning wil huren, wordt geacht van rechtswege een vergunning te hebben aangevraagd bij de gemeente.

Artikel 2.6 Criteria voor verlening huisvestingsvergunning

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 10. lid 2. van de wet, komen woningzoekenden voor een huisvestingsvergunning in aanmerking als zij:

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR625736/1>

7/15

31-03-2022 16:01

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019.

a. de Nederlandse nationaliteit bezitten of op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander worden behandeld of vreemdeling zijn en rechtmatig verblijf in Nederland hebben als bedoeld in artikel 8, onderdelen a. tot en met e. en l. van de Vreemdelingenwet 2000 en;

b. meerderjarig zijn, en;

c. een gezamenlijk inkomen hebben dat lager is dan de regionale toewijzingsgrens voor sociale huurwoningen: jaarinkomen € 48.655,- (prijspeil 2019).

2. De huisvestingsvergunning wordt van rechtswege verleend aan:

a. de woningzoekende met de hoogste rangorde bepaald op grond van artikel 2.2, 2.3 of 2.4 of;

b. de woningzoekende die direct bemiddeld wordt op grond van artikelen 1.7, 3.1. lid 3. sub b. of 3.4 of;

c. de woningzoekende die bemiddeld wordt op grond van woningruil.

Artikel 2.7 Vruchteloos aanbieden

1. In afwijking van artikel 2.6 lid 2. kunnen burgemeester en wethouders de huisvestingsvergunning verlenen aan een woningzoekende die niet de hoogste rangorde heeft als de woning gedurende vier weken vruchteloos is aangeboden.

2. De in lid 1. bedoelde termijn van vier weken gaat lopen op de dag van eerste publicatie van de aanbieding van de woning.

Artikel 2.8 Inhoud huisvestingsvergunning

De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:

1. de woning waarop de vergunning betrekking heeft;

2. aan wie de vergunning is verleend;

3. de voorwaarde dat de vergunninghouder de woonruimte enkel binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik kan nemen.

Artikel 2.9 Voorwaarden en voorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen aan het verlenen van een vergunning als bedoeld in artikel 2.6 –mede op advies van betrokken zorgpartijen- bijzondere voorwaarden en voorschriften verbinden over onder andere:

1. het voorkomen van huurachterstand en/of overlast en/of vervuiling;

2. de voorwaarde van zorgcontract met persoonlijke begeleiding en zorg om te komen tot goed huurderschap.

Artikel 2.10 Uitsluiting van een huisvestingsvergunning

1. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten om een (potentieel) woningzoekende voor een periode van maximaal één jaar uit te sluiten van een huisvestingsvergunning als:

a. de woningzoekende uit de bijzondere maatschappelijke doelgroep weigert mee te werken aan voorwaarden van zorg en/of begeleiding, op te nemen in een zorgcontract;

b. de woningzoekende uit de bijzondere maatschappelijke doelgroep de voorwaarde van zorg en/of begeleiding heeft aangenomen, maar opnieuw op basis van slecht huurderschap ontruimd wordt of dreigt te worden;

c. de woningzoekende werd ontruimd vanwege huurschuld, overlast en/of vervuiling.

2. Burgemeester en wethouders kunnen in het geval van woonfraude besluiten om een potentieel woningzoekende voor een periode van minimaal één jaar en maximaal drie jaar uit te sluiten van een huisvestingsvergunning.

3. Burgemeester en wethouders kunnen besluiten de woningzoekende met huur en/of mutatieschuld die nog geen betalingsregeling heeft afgesproken en/of de afgesproken betalingsregeling niet naleeft, uit te sluiten van een huisvestingsvergunning tot er een betalingsregeling is afgesproken.

Artikel 2.11 Intrekken huisvestingsvergunning

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR625736/1>

8/15

31-03-2022 16:01

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019.

Burgemeester en wethouders trekken de vergunning in:

1. als de woning niet binnen de in artikel 2.8 lid 3. bedoelde termijn in gebruik is genomen;
2. als blijkt dat de woningzoekende onjuiste gegevens heeft aangeleverd, waardoor de woningzoekende ten onrechte de woning heeft aangeboden gekregen.

HOOFDSTUK 3 Urgentie

Artikel 3.1 Toekenning urgentie

1. Burgemeester en wethouders kennen voor de in artikel 2.1 lid 1. aangewezen woningen urgentie toe aan woningzoekenden die voldoen aan artikel 12 lid 3. van de wet:

a. woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten:

o voorwaarde: de woningzoekende toont dit aan door middel van een verklaring van de instelling dat de woningzoekende daar daadwerkelijk verblijft;

b. woningzoekenden die mantelzorg ontvangen of verlenen:

o voorwaarde: er zijn voor de mantelzorger en mantelzorgontvanger geen voorliggende voorzieningen waarmee de noodzaak tot verhuizen verval;

o voorwaarde: de mantelzorgrelatie wordt zo nodig aangetoond met een verklaring van deskundigen, bijvoorbeeld een huisarts of andere sociaal medische adviseur waaruit - de mate van- zorg blijkt;

c. burgemeester en wethouders wijzen de aanvraag af als de aanvrager niet is ingeschreven als woningzoekende en/of niet wordt voldaan aan artikel 2.6 lid 1. of de onder lid 1. sub a. en b. gestelde voorwaarden.

2. Burgemeester en wethouders kennen voor de in artikel 2.1 lid 1. aangewezen woonruimte urgentie toe aan woningzoekenden die een urgentie aanvragen op basis van deze verordening en voldoen aan:

a. de criteria voor de verlening van een huisvestingsvergunning uit artikel 2.6 met uitzondering van het criterium over de rangorde en;

b. de randvoorwaarden uit artikel 3.2 en;

c. één of meer van de criteria van artikel 3.3 en de daarbij gestelde voorwaarden;

d. burgemeester en wethouders wijzen de aanvraag af als niet wordt voldaan aan één of meer voorwaarden uit artikel 3.1 lid 2. sub a. tot en met c.

3. Burgemeester en wethouders kennen voor de in artikel 2.1 lid 1. aangewezen woningen een urgentie toe aan:

a. huurders van een –sociale- huurwoning in de gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek van een woningcorporatie als er een concreet plan voor sloop of renovatie van de bestaande woning voorligt dat noopt tot vertrek uit die woning;

b. vergunninghouders (statushouders) als bedoeld in artikel 28 van de wet, die onder de taakstelling van de gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek vallen;

c. voor sub a. en sub b. van dit lid geldt in afwijking van artikel 3.5 dat burgemeester en wethouders geen advies van de regionale urgentiecommissie inwinnen;

d. voor de vergunninghouders uit sub b. geldt eveneens dat zij in afwijking van artikel 2.2 lokaal, in samenwerking tussen de gemeente en een woningcorporatie, bemiddeld kunnen worden naar een woning.

Artikel 3.2 Randvoorwaarden voor urgentie

Voor de toekenning van urgentie gelden de navolgende randvoorwaarden:

1. de aanvrager moet aantonen dat het woonprobleem niet kon worden voorkomen en;
2. de aanvrager moet aantonen dat vanaf het moment dat hij het woonprobleem kon zien aankomen naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate heeft gereageerd op alle bij het huishouden

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR625736/1>

9/15

31-03-2022 16:01

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019.

passende woningaanbiedingen in alle gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek;

3. de aanvrager heeft aanbiedingen van passende woningen niet geweigerd en;

4. de aanvrager kan aantonen dat er geen, al dan niet tijdelijke, alternatieve oplossing is voor het woonprobleem en;

5. de aanvrager die geen ingezetene is van een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek in de zin van deze verordening moet aantonen dat het woonprobleem uitsluitend in de regio Gooi en Vechtstreek kan worden opgelost en;

6. de aanvrager is ingezetene, dan wel niet ingezetene met een maatschappelijke en/of economische binding aan een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek.

Artikel 3.3 Criteria voor urgentie

Voor de toekenning van urgentie moet er sprake zijn van een zeer ernstige noodsituatie van aanvrager zelf of een lid van zijn/haar huishouden dat meeverhuist, die rechtstreeks het gevolg is van de woonsituatie en maakt dat er snel –binnen drie maanden- een oplossing moet komen ter voorkoming van ernstige schade aan het welzijn of het lid van zijn/haar huishouden dat meeverhuist. Er is (alleen) sprake van de bedoelde noodsituatie op basis van de navolgende criteria. De aanvraag moet voldoen aan de voorwaarden van één of meer van deze criteria:

1. Medische gronden:

o er moet sprake zijn van een noodsituatie die vergt dat direct of uiterlijk binnen drie maanden een woning beschikbaar komt ter voorkoming van ernstige schade voor het welzijn van de aanvrager en/of lid van het huishouden dat mee verhuist, waarbij die schade het rechtstreeks gevolg is van de huidige woonsituatie;

o een onafhankelijk medisch deskundige brengt advies uit.

2. Dakloosheid ten gevolge van calamiteiten:

o de huidige woning is blijvend onbewoonbaar en de aanvrager kan niet zelf of met behulp van een verzekering in andere woonruimte voorzien.

3. Dakloosheid van een ouder met minderjarig(e) kind(eren):

o de ouder kan na een scheiding of verbroken relatie niet meer over woonruimte beschikken voor zichzelf en één of meer minderjarige kinderen, en;

o de andere ouder kan de kinderen redelijkerwijs niet –tijdelijk- huisvesten en;

o wanneer sprake is van een (voormalige) echtelijke sociale huurwoning toont de aanvrager aan dat hij/zij het huurrecht van de woning heeft geclaimd in de scheidingsprocedure en;

o in alle andere gevallen moet aanvrager aantonen dat niet van hem/haar gevergd kan worden dat hij/zij de woning opeist en;

o in het geval er minderjarige kinderen zijn, heeft aanvrager alles in het werk gesteld om te voorkomen dat die kinderen dakloos -dreigen te- worden, bijvoorbeeld door het –tijdelijk- claimen van de voormalige gezamenlijke woning bij echtscheiding of een verbroken relatie.

4. Financiële ontwrichting:

o onvoorziene en onverwachte financiële problemen die niet aan de aanvrager te verwijten zijn, waardoor de woonlasten (huur/hypotheek) niet langer opgebracht kunnen worden en;

o de aanvrager moet aantonen dat er geen andere oplossingen -zoals bijvoorbeeld huurtoeslag of een woonkostentoeslag van de gemeente- mogelijk zijn.

5. Geweld:

o geweld of reële bedreiging met geweld die maakt dat de aanvrager redelijkerwijs niet langer meer in de huidige woning kan blijven en;

o de aanvrager moet aantonen dat er geen (tijdelijk) onderdak te verkrijgen is en;

o het geweld of de bedreiging moet aangetoond kunnen worden, bijvoorbeeld door een rapport van de politie.

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR625736/1>

10/15

31-03-2022 16:01

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019.

6. Langdurige inwoning:

o van een ouder met minderjarig(e) kind(eren) bij familie, vrienden of kennissen in een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek en;

o de inwoning met minderjarig(e) kind(eren) in een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek heeft ten minste twee jaar geduurd en;

o de aanvrager moet aantonen dat in een periode van twee jaar direct voorafgaand aan de urgentieaanvraag naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is gereageerd op passende woningaanbiedingen in alle gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek.

7. Sociale indicatie:

o zeer ernstige sociale problemen die een directe relatie hebben met de woonsituatie waar

bij die problemen tot gevolg hebben dat de aanvrager en/of zijn/haar gezin niet langer zelfstandig kunnen functioneren als gezin of in de maatschappij;

o er dient sprake te zijn van een noodsituatie die vergt dat direct of uiterlijk binnen drie maanden een woning beschikbaar komt ter voorkoming van ernstige schade voor het welzijn van de aanvrager en/of lid van het huishouden dat mee verhuist, waarbij die schade het rechtstreeks gevolg is van de huidige woonsituatie.

8. Bijzondere maatschappelijke doelgroep:

uitstroom uit maatschappelijke instellingen als gedefinieerd onder artikel 1.1 sub 22. onder de volgende voorwaarden:

a. de aanvrager staat ingeschreven als woningzoekende en;

b. de aanvrager heeft tijdens het verblijf in de maatschappelijke instelling ten minste één jaar direct voorafgaand aan de aanvraag in voldoende mate ingeschreven op passende woningaanbiedingen in alle gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek en is niet in aanmerking gekomen voor woningtoewijzing. De eventuele inschrijfduur van vóór de opname in de maatschappelijke instelling telt hier in niet mee en;

c. de maatschappelijke instelling heeft geadviseerd dat de aanvrager in staat is om ofwel -eventueel met ambulante begeleiding- zelfstandig te wonen ofwel dat de aanvrager onder de voorwaarde van een zorgcontract zelfstandig kan wonen (zie artikel 3.4);

d. dit artikel geldt ook voor terugkeer in de maatschappij van een gedetineerde die voorafgaand aan de detentie ingezetene was van een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek, mits voldaan wordt aan sub a. tot en met c.

Artikel 3.4 Urgentie onder voorwaarden van een zorgcontract (HOV)

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van artikel 3.2 en 3.3, met inachtneming van artikel 2.10 en 2.6 een urgentie toekennen aan de woningzoekende uit de bijzondere maatschappelijke doelgroep die ontruimd is of dreigt te worden onder de voorwaarde van een zorgcontract als vaststaat dat een woning noodzakelijk is voor de benodigde zorg en de woningzoekende uit de maatschappelijke doelgroep –nog- niet zelf in staat is een goed huurder te zijn.

Bij de aanvraag wordt een door aanvrager, zorginstantie en gemeente ondertekend zorgcontract ingediend:

1. in het zorgcontract moeten de zorgen ten aanzien van goed huurderschap zijn afgedekt;

2. burgemeester en wethouders winnen -met betrekking tot de volledigheid van het zorgcontract- advies in van de regionale urgentiecommissie;

3. het huurcontract wordt zonodig voor een periode van twee jaar op naam van de zorginstantie afgesloten, hierna eindigt de huurovereenkomst met de zorginstantie. Evaluatie van het resultaat van de zorg wijst uit of de aanvrager het huurcontract al dan niet kan voortzetten;

4. deze urgentie wordt alleen verleend met directe bemiddeling voor een eenmalige passende woningaanbieding;

5. een urgentie onder voorwaarden wordt uitsluitend verleend als de aanvrager schriftelijk instemt met de voorwaarden –vermeld in zorgcontract- die aan een urgentie verbonden zijn;

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR625736/1>

11/15

31-03-2022 16:01

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019.

6. als de houder van een urgentie de voorwaarden die verbonden zijn aan de toekenning van de urgentie niet naleeft, dan kunnen burgemeester en wethouders de toegekende urgentie intrekken.

Artikel 3.5 Aanvraag, behandeling, verlening en afwijzing van urgentie

1. Aanvraag:

a. urgentie wordt schriftelijk - of digitaal - aangevraagd bij burgemeester en wethouders van de woonplaats in de regio Gooi en Vechtstreek. Woningzoekenden van buiten de regio Gooi en Vechtstreek vragen naar keuze urgentie bij burgemeester en wethouders van een gemeente in de regio Gooi en Vechtstreek;

b. burgemeester en wethouders stellen een aanvraagformulier vast en bepalen welke gegevens bij de aanvraag moeten worden overgelegd;

c. een aanvraag wordt niet in behandeling genomen als de behandelkosten niet zijn voldaan.

2. Behandeling:

a. burgemeester en wethouders winnen advies in van de regionale urgentiecommissie;

b. burgemeester en wethouders beslissen op een aanvraag binnen acht weken na ontvangst van de volledige aanvraag en de behandelkosten.

3. Verlening:

a. Burgemeester en wethouders besluiten alleen tot toekenning van een urgentie als de woningzoekende ingeschreven staat als woningzoekende in de regio Gooi en Vechtstreek en voldoet aan:

artikel 12 lid 3. van de wet:

o de eisen uit artikel 2.6 lid.1 en;

o de voorwaarden van artikel 3.1 lid 1. onder a. of b.

op basis van deze verordening:

o de eisen uit artikel 2.6 lid.1 en;

o de randvoorwaarden uit artikel 3.2 en;

o één of meer van de criteria en voorwaarden uit artikel 3.3 of;

o artikel 3.4.

b. burgemeester en wethouders beoordelen de aanvraag op basis van de individuele situatie van de aanvrager;

c. burgemeester en wethouders wegen de eigen verantwoordelijkheid van de aanvrager voor het ontstaan van de problematische woonsituatie en de mate waarin aanvrager getracht heeft zelf het woonprobleem op lossen mee in de besluitvorming;

d. burgemeester en wethouders beperken de urgentie tot een bepaald woningtype dat volstaat om het woonprobleem van de aanvrager op te lossen;

e. burgemeester en wethouders kennen de urgentie in beginsel toe voor de hele regio Gooi en Vechtstreek;

4. Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van sub e. bepalen dat urgentie ingezet wordt in de gehele regio Gooi en Vechtstreek of in een specifieke gemeente of gemeenten.

5. Afwijzen

Burgemeester en wethouders wijzen de aanvraag af als:

a. de aanvrager niet staat ingeschreven als woningzoekende in de regio Gooi en Vechtstreek;

b. niet wordt voldaan aan de eisen uit artikel 2.6 lid 1.;

c. niet wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 3.1 lid 1. sub a. en b.;

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR625736/1>

12/15

31-03-2022 16:01

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019.

- d. niet wordt voldaan aan één of meer randvoorwaarden uit artikel 3.2;
- e. niet wordt voldaan aan ten minste één van de criteria en voorwaarden uit artikel 3.3;
- f. niet wordt voldaan aan de voorwaarden uit artikel 3.4.;
- g. sub d., e. en f. zijn niet van toepassing bij een aanvraag op basis van artikel 3.1 lid 1.

Artikel 3.6 Gelding urgentie

1. Urgenties die in een andere gemeente binnen de regio Gooi en Vechtstreek zijn verleend hebben gelijke gelding als een door burgemeester en wethouders verleende urgentie.
2. Met uitzondering van urgenties als bedoeld in artikel 3.1 lid 3. is de toegekende urgentie geldig tot drie maanden na de datum van verzending.
3. Een urgentie vervalt van rechtswege binnen de geldingstermijn na acceptatie van een woningaanbieding.

Artikel 3.7 Inhoud urgentiebeschikking

Het besluit tot toekenning van de urgentie vermeldt in ieder geval:

1. de naam en adresgegevens van de woningzoekende;
2. de datum van de aanvraag;
3. de voorwaarden die aan de urgentie zijn verbonden;
4. de verzenddatum en de daaraan verbonden geldigheidstermijn;
5. het registratienummer.

Artikel 3.8 Verlenging van de gelding van de urgentie

1. Een aanvraag tot verlenging –van drie maanden- van de geldingstermijn van een urgentie wordt vóór afloop van die termijn schriftelijk of digitaal ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.
2. Burgemeester en wethouders winnen advies in van de regionale urgentiecommissie.
3. De geldingstermijn van drie maanden van de urgentie wordt alleen verlengd als de woningzoekende naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 - a. in voldoende mate heeft gereageerd op beschikbare passende woningen zoals verbonden aan de urgentie;
 - b. de woningzoekende geen aangeboden woning(en) zonder goede reden heeft geweigerd;
 - c. er binnen de geldingstermijn geen aanbod is geweest van bij de toegekende urgentie passende woningen;
 - d. de bij de toegekende urgentie gestelde voorwaarden van zorg en/of begeleiding uit het zorgcontract in voldoende mate naleeft.

Artikel 3.9 Intrekking van de urgentie

1. Burgemeester en wethouders kunnen de urgentie in ieder geval intrekken als:
 - a. niet meer wordt voldaan aan de artikelen 3.1 tot en met 3.4;
 - b. de aanvrager daarom verzoekt;
 - c. de aanvrager een aangeboden woning zonder goede reden heeft geweigerd;
 - d. de urgentie is toegekend op basis van gegevens waarvan de aanvrager wist of kon weten dat deze onjuist of onvolledig waren;
 - e. de houder van een urgentie onder voorwaarden de voorwaarden die verbonden zijn aan de toekenning van een urgentie niet naleeft.
2. Voordat zij een besluit nemen winnen burgemeester en wethouders advies in van de regionale urgentiecommissie.

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR625736/1>

13/15

31-03-2022 16:01

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019.

Artikel 3.10 Nadere bepalingen op grond van evaluatie

Burgemeester en wethouders kunnen als het aanbod op de sociale huurwoningenmarkt dreigt vast te lopen als gevolg van de toewijzing aan starters, -na evaluatie door gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties- op advies van het regionale pfho Fysiek Domein/wonen, nadere (tijdelijke) maatregelen nemen (quota) ten aanzien van:

1. artikel 2.3 Woningverdeling door loting: spoedzoekregeling;
2. artikel 2.4 Woningverdeling door loting: jongeren;
3. artikel 3.3 Urgentiecriteriën lid 8. Bijzondere maatschappelijke doelgroep;
4. artikel 3.4 Urgentie onder voorwaarden van een zorgcontract.

HOOFDSTUK 4 Slotbepalingen

Artikel 4.1 Experimenten

Bij wijze van experiment kunnen burgemeester en wethouders besluiten om maximaal 10% van de per kalenderjaar toe te wijzen woningen te verdelen op grond van regels die afwijken van deze

verordening. Burgemeester en wethouders besluiten na consultatie van het portefeuillehoudersoverleg Fysiek Domein/wonen.

Artikel 4.2 Hardheidsclausule

1. Burgemeester en wethouders kunnen voor de in artikel 2.1 lid 1. aangewezen woonruimte in de eigen gemeente afwijken van de rangorde indien strikte toepassing van de regels zou leiden tot niet gerechtvaardigde hardheid.
2. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de regels voor urgentie indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot niet gerechtvaardigde hardheid.
3. Afwijkingsbesluiten op grond van dit artikel worden ter kennis van het portefeuillehoudersoverleg Fysiek Domein/wonen gebracht.

Artikel 4.3 Vervallen oude verordening en overgangsrecht

1. De Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2015 vervalt van rechtswege op 30 juni 2019.
2. Verleende urgenties behouden hun gelding onder de nieuwe verordening.
3. Op beslissingen over aanvragen voor urgenties en huisvestingsvergunningen die zijn ingediend vóór 1 juli 2019 blijft de Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2015 van toepassing.

Artikel 4.4 In werking treding en citeertitel

1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2019 en vervalt op 30 juni 2023.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: "Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 26 juni 2019.

de griffier, de burgemeester,

P.M.H. van Ruitenbeek P.I. Broertjes

Ondertekening

Ziet u een fout in deze regeling?

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR625736/1>

14/15

31-03-2022 16:01

Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2019.

organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken:
almanak@overheid.nl

Werkt de website of een link niet goed? Stuur dan een e-mail naar regelgeving@overheid.nl

Bijlage

45702_Veegbestemmingsplan 2016.pdf



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Hilversum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25 oktober 2016;

BESLUIT:

1. In te stemmen met de zienswijzen-wijzigingennota Ontwerp Veegbestemmingsplan 2016;
2. Geen exploitatieplan van te stellen ten behoeve van het Veegbestemmingsplan 2016;
3. Het Veegbestemmingsplan 2016 overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.19pbp03veegbp2016-va01, met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, gewijzigd overeenkomstig de zienswijzen-wijzigingennota, zoals bedoeld onder 1, vast te stellen;
4. De wijzigingen zoals die in het onder 3 bedoelde Veegbestemmingsplan 2016 zijn vastgesteld, verwerken in een geconsolideerde versie van de in dat bestemmingsplan (in de regels) genoemde 18 bestemmingsplannen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 december 2016,
de griffier, de burgemeester,

P.M.H. van Ruitenbeek

P.I. Broertjes

GB16.101



Bijlage

45702_Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters.pdf



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

DGBRW
Directie Ruimte en
Leefomgeving

Kenmerk
2022-0000083963

besluit

Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters

De minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Overwegende dat:

- op 15 december 2021 het Coalitieakkoord tussen VVD, D66, CDA en ChristenUnie, van het kabinet Rutte IV is gepresenteerd;
- in het coalitieakkoord is bepaald dat de Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een regiefunctie in Nederland heeft voor het ruimtelijk beleid, zowel ten aanzien van verstedelijking als ten aanzien van andere opgaven met een sterke ruimtelijke component;
- in het coalitieakkoord is aangegeven dat hyperscale datacenters een onevenredig groot beslag leggen op de beschikbare duurzame energie in verhouding tot de maatschappelijke en/of economische meerwaarde;
- daarom de landelijke regie en de toelatingscriteria bij de vergunningverlening door het kabinet zal wordt aangescherpt;
- het kabinet daarom op nationaal niveau in overleg met medeoverheden aanvullend aan de Nationale Omgevingsvisie nadere ruimtelijke keuzes zal maken waar deze hyperscale datacenters in Nederland gevestigd kunnen worden waarna deze keuzes in instructieregels worden vastgelegd;
- het wenselijk is te voorkomen dat voordat deze instructieregels zijn opgesteld en de criteria wettelijk zijn vastgelegd nieuwe hyperscale datacenters in Nederland worden vergund, opgericht en gevestigd;

Gelet op de artikelen 4.3, eerste lid, en 4.3, vierde lid, van de Wet ruimtelijke ordening:

Besluit:

Artikel 1

Pagina 1 van 6

Kenmerk
2022-0000083963

1. Te verklaren dat voor het werkingsgebied, zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende bijlage, een algemene maatregel van bestuur wordt voorbereid over de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau voor de bouw van hyperscale datacenters.

2. De geometrische plaatsbepaling, bedoeld in artikel 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening, van het werkingsgebied van dit besluit is met bijbehorende regels opgenomen in GML-bestand NL.IMRO.0000.VROvb22hsDataCen-3000.

Artikel 2

1. Onder hyperscale datacenter wordt verstaan:

a. een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, waarvan de omvang meer dan 10 ha betreft en het elektrisch vermogen 70 megawatt of meer bedraagt; of

b. een verzameling van bouwwerken met deze functie die in onderlinge samenhang als één geheel functioneren.

2. Het is verboden het gebruik van gronden en bouwwerken zodanig te wijzigen dat een hyperscale datacenter opgericht kan worden.

Artikel 3

De verplichting om de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk aan te houden, bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is alleen van toepassing als de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het bouwen van een hyperscale datacenter als bedoeld in artikel 2 van dit besluit.

Artikel 4

Dit besluit wordt bekendgemaakt door terinzagelegging en plaatsing in de Staatscourant. Van het besluit wordt tevens mededeling gedaan langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl. Dit besluit treedt in werking op de dag waarop het bekend is gemaakt.

's- Gravenhage,

De Minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

Hugo de Jonge

Pagina 2 van 6

Kenmerk
2022-0000083963

Tegen dit besluit staat geen bezwaar of beroep open. Dit volgt uit artikel 8:5, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, in samenhang met artikel 7:1, eerste lid, en artikel 1 van bijlage 2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Pagina 3 van 6

Kenmerk
2022-0000083963

Bijlage behorend bij het voorbereidingsbesluit



Kenmerk
2022-0000083963

Toelichting

In het regeerakkoord is aangegeven dat het kabinet regie gaat nemen ten aanzien van de vestiging van hyperscale datacenters.

De ruimte in Nederland is schaars en Nederland wordt geconfronteerd met grote opgaven, die alle gepaard gaan met ruimtelijke claims. Denk hierbij aan de energietransitie, landbouw, natuur en wonen. Vanwege hun grote landschappelijke impact is in Nederland maar beperkt ruimte voor de bouw en ingebruikname van nieuwe hyperscale datacenters. Daarnaast verbruiken hyperscale datacenters veel (duurzame) energie en maken ze gebruik van aansluitingen op de landelijke energie-infrastructuur die ook voor andere functies en activiteiten nodig zijn. Daarom is het nodig dat het Rijk op nationaal niveau samen met medeoverheden nadere ruimtelijke keuzes maakt waar deze hyperscale datacenters in Nederland gevestigd kunnen worden en dat deze keuzes in regels worden vastgelegd.

Zoals afgesproken in het coalitieakkoord zal daarom voor dit onderwerp nader beleid worden opgesteld. Als uitwerking van dit beleid zullen daarnaast 'instructieregels' worden opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze regels gaan dan na inwerkingtreding van de Omgevingswet over in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), één van de AMvB's onder de Omgevingswet. Deze instructieregels kunnen eisen stellen aan provinciale verordeningen, de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau.

Om te voorkomen dat er in de periode die nodig is om het nieuwe beleid en de instructieregels op te stellen en in werking te laten treden, nieuwe hyperscale datacenters worden gevestigd op locaties die mogelijk niet in dat nieuwe beleid passen, wordt er een zogenaamd 'voorbereidingsbesluit' genomen. Consequentie van een dergelijk besluit is dat bouw aanvragen die na de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit worden ingediend, moeten worden aangehouden, en niet kunnen worden ingewilligd.

De Wet ruimtelijke ordening biedt hiervoor het juridisch kader. In artikel 4.3, eerste lid, is bepaald dat, indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels kunnen worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten op decentraal niveau. Het tweede lid van artikel 4.3 voegt daaraan toe dat, tenzij bij de AMvB een andere termijn wordt gesteld, de gemeenteraad binnen een jaar na inwerkingtreding van de maatregel een bestemmingsplan of een beheersverordening vaststelt met inachtneming van die maatregel.

Het vierde lid van artikel 4.3 geeft de mogelijkheid te verklaren dat een AMvB wordt voorbereid. Dit wordt in de praktijk een voorbereidingsbesluit genoemd. Consequentie van een dergelijk voorbereidingsbesluit is dat bouw aanvragen moeten worden aangehouden, en niet kunnen worden ingewilligd. De duur van een dergelijk voorbereidingsbesluit is beperkt tot een periode van negen maanden, om daarmee de regering in staat te stellen een AMvB tot stand te brengen.

Pagina 5 van 6

Kenmerk
2022-0000083963

In overleg met de minister van Economische Zaken en Klimaat en de minister voor Klimaat en Energie is ervoor gekozen om het voorbereidingsbesluit te laten gelden voor het oprichten van hyperscale datacenters met een omvang van meer dan 10 ha en een elektrisch vermogen van 70 MW en hiervan af te leiden energiebehoefte per jaar. Behalve het ruimte- en energiegebruik is een kenmerk van hyperscale datacenters dat zij single-tenant zijn. Dit betekent dat zij in eigendom, zeggenschap of beheer zijn van één partij, bedrijf of organisatie, en dat het datacenter door die partij wordt gebruikt voor de eigen interne of externe dienstverlening. Een hyperscale datacenter kan bestaan uit meerdere, kleinere, datacenters op eenzelfde locatie die in eigendom, zeggenschap of beheer en gebruik één geheel vormen. Deze datacenters kwalificeren ook als hyperscale datacenter als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het voorbereidingsbesluit. Het voorbereidingsbesluit geldt voor het hele land, met uitzondering van de gemeenten Hollands Kroon en Het Hogeland. Deze locaties zijn in de Nationale Omgevingsvisie al aangewezen als voorkeursgebieden voor de vestiging van hyperscale datacenters. Bij het opstellen van nieuw beleid zullen lopende initiatieven in deze gemeenten worden meegewogen.

Pagina 6 van 6

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45702.pdf

DOSSIERNUMMER: PVK.2022.000336

1

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, twintig april tweeduizend tweeëntwintig, verscheen voor mij, mr. Adriaan Romijn, notaris te Rotterdam:
mevrouw Maria Petronella van der Kemp, geboren te Schiedam op tien juli negentienhonderdvijfenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende Beursplein 37, 3011 AA Rotterdam, te dezen handelend onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris, en als schriftelijk gevolmachtigde van enzovoorts;
enzovoorts voornoemd hierna te noemen: 'verkoper'.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard:

I. VERKLARINGEN VOORAF

DOEL VAN DE AKTE

Het doel van deze akte is namens verkoper de voorwaarden vast te stellen waaronder de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) plaatsvindt op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op maandag drieëntwintig mei tweeduizend tweeëntwintig vanaf negen uur en dertig minuten (09:30u) geheel via internet via de website www.openbareverkoop.nl, voor mij, notaris of eventueel voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, evenals hun waarnemers, behalve in het geval van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
Deze voorwaarden worden geplaatst op www.veilingbiljet.nl en www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website'.

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is:

1. het woonhuis met ondergrond en toebehoren, gelegen te **1211 PS Hilversum, Faisantenstraat 17**, kadastraal bekend gemeente **Hilversum**, sectie **N** nummer **4280**, ter grootte van een are en drieënvijftig centiare (1 a 53 ca);
2. een perceeltje grond, gelegen te nabij de **Faisantenstraat 17 te Hilversum**, kadastraal bekend gemeente **Hilversum**, sectie **N** nummer **6309**, ter grootte van negentien centiare (19 ca);

met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 254 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek,
hierna te noemen: 'het registergoed'.

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaar van het registergoed is:

enzovoorts;

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het registergoed is door de eigenaar verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op enzovoorts.

HYPOTHEEK/PANDRECHT

Op het registergoed is ten behoeve van verkoper gevestigd:

een recht van eerste hypotheek, met een inschrijfbedrag groot enzovoorts;

deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In genoemde akte is een pandrecht gevestigd, hierna te noemen: 'het pandrecht'.

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

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene (Hypotheek)Voorwaarden.

SCHULD

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

RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID

De door het hypotheekrecht gedekte vordering is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van verkoper.

VERZUIM

Op grond van het hiervoor vermelde is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt en is verkoper als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste respectievelijk tweede hypotheekhouder en als eerste respectievelijk tweede pandhouder. Verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de hypotheekakte.

AANZEGGING

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

- de eigenaar/schuldenaar.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor

Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registersop dezelfde dag in register Hypotheken 4 in deel 69567 nummer 129.

Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

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

2. Inzet en afslag

- a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
- b. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzetsom.
- c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

3. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, dan vindt – als verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

4. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.

In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub b AVVE en overeenkomstig artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is de inzetpremie voor rekening van

verkoper.

5. Waarborgsom

Naast de in artikel 12 lid 1 AVVE bedoelde waarborgsom moet de koper aan verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs betalen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

6. Verzuimrente

Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke rente verhoogd met twee procentpunt.

7. Omzet- en overdrachtsbelasting

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

8. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: tweehonderdzesentwintig euro en veertig cent (€ 226,40);
- rioolheffing: éénhonderdtweëntachtig euro en tweeënvijftig cent (€ 182,52);
- watersysteemheffing: negenendertig euro en twintig cent (€ 39,20).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.

2a. In afwijking van artikel 9 lid 1 AVVE komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper:

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

Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.

2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 5 van deze voorwaarden.

3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs

voldaan.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), gebruiksdoel: woonfunctie.

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

11. Gebruik bij de eigenaar?

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar. Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan er op zeventien maart tweeduizend tweeëntwintig geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

12. Gebruik bij derden?

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 24 lid 1 AVVE is de gebruikstoestand van het registergoed, voorzover bij de Verkoper thans bekend, de volgende:

1. Volgens opgave van de gemeente staan naast de eigenaar op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als bewoner.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:

- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
- het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of:

- hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
- alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
- het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst;
- de procedure tot het verkrijgen van het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlof niet wordt verleend, zal niet worden gegund; dan wel
- het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe

verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.

3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
5. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
6. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
 - heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,
 geen aanspraak jegens de verkoper;
 - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
7. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van

verkoper.

13. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

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

Volgens een Rapport Bodeminformatie met datum eenendertig maart tweeduizend tweeëntwintig van de Gemeente Hilversum, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed.

Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Funderingsinformatie

Bij de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden staat met betrekking tot de postcode 1211 PS het volgende gemeld, woordelijk luidende:

Dit postcodegebied (1211PS) bevat 27 panden (BAG). Van deze panden is 100% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermalen een houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied echter niet aan de orde. Specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is derhalve niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn."

Aanschrijvingen

Blijkens opgave van het kadaster zijn er geen aanschrijving(en) bekend.

14. Garanties verkoper

Verkoper staat op dit moment in voor de afwezigheid van:

- gemeentelijke aanschrijvingen met betrekking tot het registergoed;
- inschrijvingen in de openbare registers met betrekking tot:
 1. rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 2. beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet;
 3. door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument.

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed.

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere

akten

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst waarin woordelijk staat vermeld:

"Ten aanzien van bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende het gekochte wordt verwezen naar:

- *voormelde titel van aankomst (deel 16215 nummer 41), waarin onder meer woordelijk is vermeld:*
"een akte van levering op zes november negentienhonderd twintig voor notaris mr J.B. Luykx destijds te Hilversum verleden, waarbij werd overgedragen het perceel Faisantenstraat 21 en waarin het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:
"i. ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van de kadastrale perceelen gemeente Hilversum, Sectie E nummers 6093 en 6092 wordt gevestigd de erfdiensbaarheid van uitweg om te komen en te gaan van- en naar de Faisantenstraat op den bestaanden voet;
j. ten behoeve van enzovoorts.";
- *een akte van verkoop en koop op negenentwintig juli negentienhonderd eenentwintig verleden voor mr. J.B. Luykx, destijds notaris te Hilversum, gevolgd door inschrijving (vroeger genaamd: overschrijving) van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op diezelfde dag, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 2364 nummer 10, waarin onder meer woordelijk is vermeld:*
"i. Ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Hilversum, Sectie E nummer 6092 worden bij deze als erfdiensbaarheden gevestigd:
a. het recht van uitweg om te komen van- en te gaan naar de Faisantenstraat op den bestaanden voet en b. het recht van watergang enzovoorts.";
- *een akte van verkoop en koop (waarbij werd overgedragen de Faisantenstraat 19) op tweeëntwintig november negentienhonderd drieënzeventig verleden voor J.M.A.B. Lijdsman, destijds notaris te Hilversum, gevolgd door inschrijving (vroeger genaamd: overschrijving) van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op drie december daaropvolgend, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 4843 nummer 93, waarin onder meer woordelijk is vermeld:*
"De comparanten verklaarden bij deze te vestigen de erfdiensbaarheid van voet- en kruipad om op de bestaande wijze te komen van- en te gaan naar de Faisantenstraat ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het aan de verkoper in eigendom verblijvende perceel gemeente Hilversum, sectie N nummer

4280 (Faisantenstraat 17).”

16. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

17. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

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).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie

beslist de Notaris.

3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst 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 9 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 9, 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.

18. Energielabel

De opdrachtgever beschikt niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

4. Waarborgsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE en in deze akte, is de waarborgsom (inclusief een voorschot op de te betalen kosten) vijftien procent (15%).

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE en het in deze akte onder III.A. 5 bepaalde, moet koper de waarborgsom betalen voordat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank wordt ingediend.

Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

5. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst

tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.

In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.

- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

6. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van de koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

7. Geen verplichting tot indiening verzoek

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

8. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

9. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

10. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

11. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

SLOT AKTE

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris, vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te Rotterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon verklaarde, voor het verlijden van deze akte een ontwerpakte te hebben ontvangen.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen persoon verklaard heeft van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.