

Schietlood 3, 3224PN HELLEVOETSLUIS (46688)



Woonhuis
het woonhuis met berging en verdere toebehoren



Beschrijving

a)) het woonhuis met berging en verdere toebehoren, staande en gelegen aan de Schietlood 3 te 3224 PN Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2431, groot één are en vierendertig centiare;
b)) het één/twaalfde (1/12e) onverdeeld aandeel in het recht van eigendom met betrekking tot het tot mandelig bestemd uitpad gelegen te Hellevoetsluis, aan de Schietlood, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2422, groot drieënzeventig centiare, alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

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

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 3 juni 2025
Inzet	dinsdag 3 juni 2025 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 3 juni 2025 vanaf 13:30
Kantoor	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	afdeling veilingen

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bouwjaar	1981
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	132 m ²
Woninginhoud	370 m ³



Perceeloppervlakte	207 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	1)) gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2431, groot één are en vierendertig centiare; 2)) gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2422

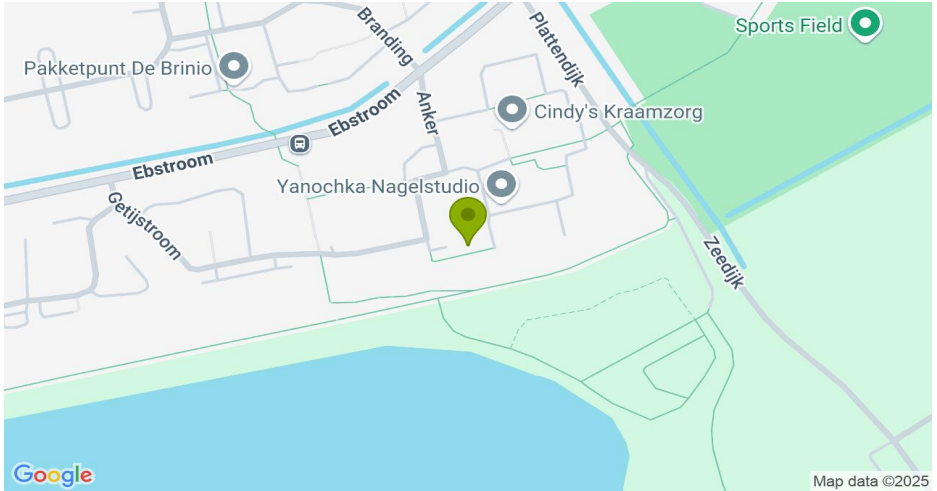
Financieel

Lasten	OZB, € 327,71 jaarlijks Rioolrecht, € 105,15 jaarlijks Waterschapslasten, € 134,72 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

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





Kadastrale kaart

46688-kadastralekaart3224Schietlood.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2025.000247.01.01



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hellevoetsluis

Sectie E

Perceel 2431

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bijlage

46688_(UITTREKSEL) Proces-verbaal Van Vaststelling Veilingvoorwaarden Schietlood 3 te Hellevoetsluis



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2025.000247.01

P

(uittreksel)

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop *Schietlood 3 te Hellevoetsluis*)

Heden, twee mei tweeduizend vijftientwintig, verklaar ik, mr. Petra van Biezen, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 2

- moet zijn nagekomen; _____
- **Bijlage:** _____
een bijlage waaraan in de Akte wordt verwezen en die integraal _____
deel uitmaakt van de Akte; _____
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:** _____
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en _____
bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling _____
van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de _____
Verkoop; _____
 - **Handleiding:** _____
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website; _____
 - **Hypotheekakte:** _____
de op twee juni tweeduizend veertien voor een waarnemer van mr. _____
J.M. Benschop, notaris te Goeree-Overflakkee, verleden _____
hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd; _____
 - **Hypotheekrecht:** _____
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed _____
gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de _____
inschrijving in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de _____
Openbare Registers op twee juni tweeduizend veertien in deel _____
66359 nummer 159 van een afschrift van de Hypotheekakte; _____
 - **Koopovereenkomst:** _____
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de _____
Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs _____
verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed _____
voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper _____
(qualitate qua); _____
 - **Notaris:** _____
mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van _____
vestiging Rotterdam, dan wel (al naar gelang van tijd tot tijd _____
van toepassing): _____
(i). een waarnemer van die notaris; _____
(ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of _____
(iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris; _____
 - **Onroerende Zaak:** _____
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten _____
daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft; _____



Blad 3
Dossnr. PB/2025.000247.01

- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**
enzovoorts, ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotarissen:**
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vastgesteld en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudend te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8000, 3503 RA Utrecht) en



Blad 4
Dossnr. PB/2025.000247.01

P

- ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338
(voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), als rechtsopvolger
onder algemene titel krachtens fusie van SNS Bank N.V., ook
handelend onder de naam SNS Bank, in opdracht van wie de
Verkoop plaatsvindt;
- **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn
verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de
Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van
hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of
een daaraan gelieerde website, via welke website:
(i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
(ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
(iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel
524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies
van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden
gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om
verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet
beïnvloeden.
- II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen door een akte van
levering op twee juni tweeduizend veertien voor een waarnemer van
mr. J.M. Bens chop, notaris te Goeree-Overflakkee, verleden en
waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst
van het Kadaster en de Openbare Registers op twee juni tweeduizend
veertien in deel 64417 nummer 147, welke akte bevat kwijting voor de
betaling van de koopprijs.
- III. HET HYPOTHEEKRECHT**
1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een
pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254



Blad 5
Dossnr. PB/2025.000247.01

- Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht—
onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene
voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader
vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
 3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris
medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor—
onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
 4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van—
éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), te vermeerderen met het—
bedrag van vijfenveertigduizend euro (€ 45.000,00) voor onder meer—
rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van—
éénhonderdvijfenveertigduizend euro (€ 145.000,00).
 5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het
Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op
enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
 6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper—
voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die
eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het
Verschuldigde.
 7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en)—
van de Verkoper op de Schuldenaar - tot zekerheid waarvoor het
Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte
rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.
- IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN**
1. Het Registergoed is op heden niet bezwaard met andere rechten van
hypotheken en op heden zijn op het Registergoed geen beslagen—
gelegd.
 2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de
Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. —
bedoelde roerende zaken geen pandrechten rusten, behoudens het
aldaar bedoelde pandrecht van de Verkoper, en dat op die roerende
zaken geen beslagen zijn gelegd.
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de
wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op
de Rechthebbende.



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 6

2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
 3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. Van de in de vorige volzin bedoelde opeising blijkt uit een brief van de Verkoper aan de Schuldenaar, terwijl de Verkoper een kopie van die brief heeft overhandigd aan de Notaris. Bedoelde opeising heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
 4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
 5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht (en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.
 6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.
- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**
- In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 7

- Verkoop.
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
1. De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld.
- De Veiling vindt plaats via de Website op dinsdag, drie juni tweeduizend vijftientig vanaf dertien uur dertig minuten (13:30).
- De Veiling vindt plaats in twee fasen:
- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.
- Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.
2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, schriftelijk medegedeeld via welke website de Veiling plaatsvindt en gedurende welke periode er kan worden geboden.
3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
- a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat - uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- VIII. VEILINGVOORWAARDEN**
1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 8

2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
 3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.
- IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN**
1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
 2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.
- Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed**
- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
 - a. het woonhuis met berging en verdere toebehoren, staande en gelegen aan de **Schietlood 3** te 3224 PN **Hellevoetsluis**, kadastraal bekend gemeente **Hellevoetsluis**, sectie **E**, nummer **2431**, groot één are en vierendertig centiare (1 a 34 ca);
 - b. het één/twaalfde (1/12^e) onverdeeld aandeel in het recht van eigendom met betrekking tot het tot mandelig bestemd uitpad gelegen te Hellevoetsluis aan de Schietlood, kadastraal bekend gemeente **Hellevoetsluis**, sectie **E**, nummer **2422**, groot drieënzeventig centiare (73 ca),

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
 - 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning met toebehoren.
- Artikel 2 Gebruikssituatie**
- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen. Uit inlichting uit de Basisregistratie Personen blijkt tevens dat er ter plaatse een derde staat ingeschreven. Het is niet bekend of het gebruik door deze derde van de Onroerende Zaak rust op een huurcontract danwel daaraan soortgelijke overeenkomst.
 - 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlot tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, zulks mede gelet op het bepaalde in artikel 3:264 lid 1 sub b Burgerlijk Wetboek. Zie ook



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 9

artikel 24 lid 2 van de AVVE 2017.

Mocht na veiling blijken dat het gebruik van voormelde derde rust op een huurcontract danwel daaraan soortgelijke overeenkomst dan is Koper verplicht deze huurovereenkomst danwel daaraan soortgelijke overeenkomst gestand te doen.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd - doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.
 Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 10

- de akte van levering verleden op zeven juli negentienhonderdtachtig—
voor mr. A. Verzijl, notaris te Hellevoetsluis, ingeschreven ten kantore—
van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam
op acht juli negentienhonderdtachtig in het register Hypotheken 4, deel
6798 nummer 76, in welke akte het navolgende woordelijk is _____
opgenomen: _____
- Citaat kettingbeding _____
- "9. Koper gaat ermee akkoord, dat de op het verkochte te stichten _____
woningen door de Gemeente Hellevoetsluis zullen worden _____
aangesloten op een voor radio- en televisie-ontvangst bestemd _____
centraal-antennesysteem en verbindt zich: _____
- a. voor de ontvangst van radio en televisie uitsluitend gebruik _____
te maken van dit systeem, behalve in die gevallen, waarbij _____
de ontvangst van radio en/of televisie geschiedt door middel _____
van installaties, welke niet op-, aan- of nabij de woningen _____
zijn aangebracht casu quo welke van buiten af niet zichtbaar _____
zijn; _____
- b. de voor de aanwezigheid in de woningen van een aansluiting _____
of genoemd systeem door de Gemeente Hellevoetsluis te _____
vragen vergoeding te zullen betalen, ongeacht of al of niet _____
over een radio- of televisieontvanger wordt beschikt; _____
- c. het in de verordening inzake de aansluiting op het centraal _____
antennesysteem van de Gemeente Hellevoetsluis gestelde _____
stipt te zullen nakomen; _____
- d. toe te treden als lid van of deelnemer in de vereniging en/of _____
andere rechtsvorm, indien voor dit centraal antennesysteem _____
een vereniging en/of andere rechtsvorm in het leven zal _____
worden geroepen. _____
- 10. Voorzover Burgemeester en Wethouders der Gemeente _____
Hellevoetsluis zulks nodig oordelen is koper verplicht een strook _____
grond van ten hoogste twee meter breedte langs de zijkant en/of _____
achterzijde van het gekochte, als brandgang/uitpad te _____
bestemmen, aan te leggen en te onderhouden. _____
- 11. Bij verhuur of ingebruikgeving onder andere titel van de _____
hierboven bedoelde woningen, is koper verplicht in de daarvan _____
op te maken overeenkomsten de sub 9 en 10 en de hierna sub 14 _____



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 11

- vermelde verplichtingen, eisen en voorwaarden op te leggen aan de bewoner of aspirant-bewoner.
12. Koper is verplicht zijn huurders casu quo gebruikers onder andere titel, behoudens ontheffing van Burgemeester en Wethouders der voornoemde gemeente, binnen drie maanden na de verhuring casu quo ingebruikneming onder andere titel, Hellevoetsluis als werkelijke woonplaats te laten kiezen.
 13. Bij niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming van de sub 9, 10, 11 en 12 omschreven voorwaarden en bepalingen is koper ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis een dadelijk opeisbare boete verschuldigd van eenhonderd gulden voor elke dag, dat iedere niet-nakoming of niet-behoorlijke nakoming voortduurt, zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
 14. Voorzover de grond is gelegen langs open water zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 - a. het is koper niet toegestaan de bestaande beschoeiing te verwijderen dan wel te wijzigen;
 - b. koper is verplicht langs de waterlijn een strook grond beschikbaar te houden ter breedte van vier meter, zulks gemeten vanaf de beschoeiing;
 - c. koper is verplicht om op de sub 14 b bedoelde strook grond te allen tijde de door burgemeester en wethouders aangewezen personen toe te laten voor het uitvoeren van onderhouds- en opschoningswerkzaamheden;
 - d. het is koper zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders niet toegestaan om de sub 14 b bedoelde strook grond af te graven, te verharden, op te hogen, fundaties aan te brengen, zitkuilen danwel andere bouwsels te stichten of wijzigingen in het talud aan te brengen.
 - e. de Gemeente Hellevoetsluis is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, welke als gevolg van de sub 14c genoemde werkzaamheden aan op de bedoelde strook grond staande beplantingen casu quo voorwerpen eventueel wordt toegebracht.
 15. De bedingen hiervoren sub 9 tot en met 14 vermeld en het onderhavige beding sub 15 zullen bij elke vervreemding in



Blad 12
Dossnr. PB/2025.000247.01

P

- eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte—
van het bij deze verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom—
of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd, ten behoeve van
de Gemeente Hellevoetsluis worden bedongen en aangenomen en
in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden
opgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere
opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die
deze verplichting niet of niet behoorlijk nakomt, van een dadelijk-
opeisbare boete van tienduizend gulden, ten behoeve van de
Gemeente Hellevoetsluis, aan wie na elke bedoelde vervreemding
op kosten van de vervreemder een afschrift of uittreksel van de
desbetreffende akte, waaruit van de voldoening aan gemelde
verplichting blijkt en bevattende de naam van die nieuwe
verkrijger, zal moeten worden afgegeven en wel binnen veertien-
dagen na dagtekening dier akte."
- de akte van levering verleden op zeven juli negentienhonderdtachtig—
voor mr. A. Verzijl, notaris te Hellevoetsluis, ingeschreven ten
kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te
Rotterdam op acht juli negentienhonderdtachtig in het register
Hypotheek 4, deel 6798 nummer 76, in welke akte het navolgende
woordelijk is opgenomen:
Citaat erfdienstbaarheid
"De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog te vestigen-
de navolgende erfdienstbaarheden:
 1. Ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van het aan—
de Gemeente Hellevoetsluis in eigendom verblijvend resterend
gedeelte van genoemde kadastrale percelen de erfdienstbaarheid-
tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en zonodig
vernieuwen van leidingen en buizen der openbare nutsbedrijven.
 2. Enzovoorts."

- de akte van levering verleden op negenentwintig november—
tweeduizend twee voor mr. N.E. Lindeijer, notaris te Hellevoetsluis,
ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de
Openbare Registers te Rotterdam op twee december tweeduizend twee
in het register Hypotheken 4, deel 40030 nummer 145, in welke akte—
het navolgende woordelijk is opgenomen:
"MANDELIGHEID PAD



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 13

De comparanten, die sub 1 handelend als gemeld, verklaarde—
vervolgens, ten behoeve van de percelen kadastraal bekend Gemeente—
Hellevoetsluis sectie E nummers 2406, 2407, 2408, 2409, 2419, 2420,—
2421, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, gemelde strook grond,—
kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2422 en—
waarvan aan koper voormeld onverdeeld aandeel is geleverd, te—
bestemmen tot een tussen de deelgenoten van dit perceel mandelige—
zaak in de zin van artikel 5:60 en volgende van het Burgerlijk—
Wetboek, bestemd om als gemeenschappelijk voetpad door en ten—
behoefte van de deelgenoten te worden gebruikt, zulks om te komen en—
te gaan van en naar de openbare weg.—
De wettelijke regeling van mandeligheid als bedoeld in artikel 5:60—
van het Burgerlijk Wetboek zal van toepassing zijn.—
Uitgesloten wordt de bevoegdheid van iedere eigenaar als bedoeld in—
artikel 5:66 van het Burgerlijk Wetboek.—
Met betrekking tot de bestemming tot voetpad wordt bepaald:—
a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke—
kleine voertuigen aan de hand te leiden;—
b. het is verboden vervoermiddelen als voorenbedoeld, alsmede—
andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;—
c. het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het—
voetpad te laten scharnieren;—
d. het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing—
daarvan, komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van—
het voetpad, in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot dit—
gemeenschappelijk voetpad gerechtigd zijn."—
- de akte verleden op zes juli tweeduizend zeven voor mr. F.C. Kroes,—
notaris te Hellevoetsluis, ingeschreven ten kantore van de Dienst van—
het Kadaster en de Openbare Registers op zes juli tweeduizend zeven—
in het register Hypotheken 4, deel 52638 nummer 39, in welke akte—
het navolgende woordelijk is opgenomen:—
"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN—
Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze gekochte en aan—
de verkoper in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend—
Gemeente Hellevoetsluis, Sectie E nummers 2429, 2430, 2432, 2433—
en 2434, alle deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij—
deze gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand—



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 14

waarin die kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft—
gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van—
ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve
van telefoon-, radio-, televisie- en/of draadomroepaansluitingen, de—
afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en—
uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te—
bouwen of te verbouwen.

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard—
door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of—
bestemming der heersende erven. Alle kosten van onderhoud en—
vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden—
behorende werken worden gedragen door de eigenaren dier percelen—
die ervan profiteren, voor gelijke delen.

Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar—
van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden,—
indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het onderhoud of—
de vernieuwing van daarmede in verband staande werken nodig is."

- een akte van levering verleden op vijftien december tweeduizend drie—
voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, destijds notaris te Amsterdam,
ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de—
Openbare Registers op zestien december tweeduizend drie in het—
register Hypotheken 4, deel 40289 nummer 122 juncto een akte van—
rectificatie op acht juni tweeduizend zeven verleden voor genoemde—
notaris Kerckhoffs en ingeschreven ten kantore van de Dienst van het
Kadaster en de Openbare Registers op acht juni tweeduizend zeven in
het register Hypotheken 4, deel 52444 nummer 23;
- de akte verleden op zes juli tweeduizend zeven voor genoemde notaris
Kroes en ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en
de Openbare Registers op zes juli tweeduizend zeven in het register—
Hypotheken 4, deel 52638 nummer 190;
- de akte verleden op eenendertig december tweeduizend vier voor—
genoemde notaris Kroes en ingeschreven ten kantore van de Dienst
van het Kadaster en de Openbare Registers op eenendertig december—
tweeduizend vier in het register Hypotheken 4, deel 40584 nummer—
35;
- de akte verleden op tweeëntwintig oktober tweeduizend vier voor een—
waarnemer van genoemde notaris Kroes en ingeschreven ten kantore—



Blad 15
Dossnr. PB/2025.000247.01

P

- van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op vijftientwintig oktober tweeduizend vier in het register Hypotheken 4, —
deel 40523 nummer 148.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met —
betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere —
lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk —
Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de —
Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als
bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het
Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) —
van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere —
bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten
en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept —
met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk —
Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet —
aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. —
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft —
ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in —
artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het —
Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek —
geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper —
welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig —
voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris. —
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat —
de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader —
omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in —
artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het —
Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande —
bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 —
Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die —
lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als —
bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de —



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 16

- Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517—
lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de—
Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in—
Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper,—
dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door
de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende
voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.—
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten—
die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de—
Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die—
derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van
het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:—
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke—
aansprakelijkheid uit; en—
2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele—
vrijwaring.
- 4.9 Verbouwingen/uitbreidingen—
Het is niet bekend of er verbouwingen of uitbreidingen van de—
Onroerende Zaak hebben plaatsgevonden waarvoor een vergunning,—
ontheffing en dergelijke noodzakelijk waren, zoals bijvoorbeeld de
dakkapel. Een en ander komt voor rekening en risico van de Koper.—
Ingeval een vergunning, ontheffing en dergelijke terzake nodig was,—
zal koper hiervoor zelf dienen zorg te dragen. Koper draagt zelf het
risico van de (on)mogelijkheid van eventuele benodigde—
vergunningen, ontheffingen en dergelijke. De Verkoper en/of de—
Notaris kan hiervoor op geen enkele wijze aansprakelijk voor worden—
gehouden.
- Artikel 5 Belastingen en kosten**
- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.—
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.—
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde—
overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.—
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen—
omzetbelasting verschuldigd.



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 17

- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.
- Artikel 6 Wijze van bieden en veilen**
- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.



- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder 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 Bieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- 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 Bieder, 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 8.
- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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



Blad 19

hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de



Blad 20
Dossnr. PB/2025.000247.01

- nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit —
hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is —
gegrond, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de
Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en
de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, —
alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen
geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de
Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de —
levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander —
dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van
betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende
Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het
feit of is gegrond - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als
gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een —
rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die
rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder
wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van
de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend-
gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van —
gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in
artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en —
afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, —
de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) —
kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel
8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper —
daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal
de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder
opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met
betrekking tot de identiteit en goedgeheid van de beoogde betreffende
vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan —
het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.
- Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**



Blad 21
Dossnr. PB/2025.000247.01

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE-2017 - niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
 - 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
 - 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
 1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens - in geval van de Onderhandse Verkoop - de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
 - 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
 1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.
- Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie**
- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
 - 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in



Blad 22
Dossnr. PB/2025.000247.01

- artikel 12 lid 4 AVVE 2017. —
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en: —
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn —
ingeschreven op het Registergoed; en/of —
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben —
gelegd op de Koopprijs; en/of —
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht —
ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of —
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als —
gevolg van de Verkoop; —
- en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld —
in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor —
de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft —
voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke —
betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als —
een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel —
12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring —
met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. —
Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot —
opschorting van enige betalingsverplichting. —
- Artikel 11 Aflevering** —
- In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt —
het volgende: —
- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed —
wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017. —
 - 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het —
zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; —
ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het —
uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund. —
 - 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het —
bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te —
verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en —
kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te —
verschaffen tot de Onroerende Zaak. —
 - 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of —
immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder —
mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende —



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 23

- Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 24

- indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registragoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.
- Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper**
- In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:
- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of



Blad 25
Dossnr. PB/2025.000247.01

P

2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulk met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
 - 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
 1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.
 - 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
 - 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
 1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;
 in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.
- Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper**
- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 26

gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voorzover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;

13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper



Blad 27
Dossnr. PB/2025.000247.01

- 13.4 een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij
aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige
afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te
ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de
Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel
13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan
de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de
Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de
Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het
Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende
(geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper
verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de
Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van
verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende,
de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt,
alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken
overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en
redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig
recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te
lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter
zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in
Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als
bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de
Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke
Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot
het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening
van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de
Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de
Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens
recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de
Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een



Blad 28
Dossnr. PB/2025.000247.01

- daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met —
gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. —
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond —
van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van —
respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper —
jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden —
schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat —
de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van —
respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. —
Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in —
ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van —
de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake —
van het (doen) herstellen van de betreffende schade. —
- 13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te —
ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het —
bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige —
toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op —
verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, —
kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de —
Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven —
aan een of meer derden; en —
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard. —
- Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper** —
- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met —
inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de —
command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te —
dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te —
wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het —
feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van —
diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als —
bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt —
beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of —
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel —
26 AVVE 2017. —
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van —



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 29

- toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in —
Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de —
Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de —
Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper,
bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de —
Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een
kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts —
geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 —
bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met
gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft —
medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst —
verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor —
onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper —
alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de —
Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te —
wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het —
bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te —
gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 —
niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en —
blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel —
namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd —
aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en —
onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te —
wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het —
bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de —
uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het —
moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de —
dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim —
zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke —



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 30

- Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.
- Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop**
In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende terzake van de Onderhandse verkoop:
- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 31

- Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld - in elk van de volgende gevallen:



Blad 32
Dossnr. PB/2025.000247.01

P

1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.

15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.

15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.

15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.

15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:

1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 33

- voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.
- Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper**
- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 34

Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst: (begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag. (einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt: (begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 35

- ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
- (einde).
- 18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**
Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)
Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontnemen.
Dit geldt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
(einde).
- 18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**
In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".
- 18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**
Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:
(begin)
met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
(einde).



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 36

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 37

- de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de —
notaris;
3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de



- betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
 7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diër zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 39

X.	als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
1.	INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT Thans verscheen voor mij, notaris: _____ enzovoorts, _____ handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde: _____ a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn _____ vastgesteld door de Notaris; b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en _____ c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, notaris. _____
2.	De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, notaris. _____
3.	Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als Bijlage aan de Akte wordt gehecht. _____
SLOT	
Slotverklaring van de comparant _____	
De comparant heeft ten slotte nog verklaard: _____	
1.	dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte; _____
2.	dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en _____
3.	dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte. _____
Slotverklaring van de notaris _____	
De comparant is mij, notaris, bekend. _____	
WAARVAN PROCES-VERBAAL _____	
De Akte is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van de Akte vermeld. _____	
Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de comparant gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de _____	



Dossnr. PB/2025.000247.01

Blad 40

inhoud van de Akte.
De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden—
zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de comparant.
Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend—
door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door—
mij, notaris, om vijftien uur twintig minuten (15:20).
(Volgt ondertekening door verschenen persoon en notaris)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL



[Handwritten signature]

Bijlage

46688_BAG_1.pdf



Schietlood 3, Hellevoetsluis



Samenvatting

Adres Schietlood 3, Hellevoetsluis 3224PN Hellevoetsluis	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1981
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 118 m ²	Gemeente Voorne aan Zee

Details en historie

Pand

Versie 1 31-12-1978

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1981

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

31-12-1978

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

28-12-2010

Documentdatum

31-12-1978

Documentnummer

HVS-1978-211

Verblijfsobject

Versie 1 31-12-1978



Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

116 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

31-12-1978

Eind geldigheid

13-07-2021

Tijdstip registratie LV

28-12-2010

Documentdatum

31-12-1978

Documentnummer

HVS-1978-211

Versie 2 13-07-2021

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

118 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

13-07-2021

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

13-07-2021

Documentdatum

13-07-2021

Documentnummer

530-AMBT-0133

Nummeraanduiding

Versie 1 01-10-2009

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

3224 PN

Huisnummer

3

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

**Begin geldigheid**

01-10-2009

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

28-12-2010

Documentdatum

14-07-2009

Documentnummer

HVS-20090555

Openbare ruimte

Versie 1 01-10-2009

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Schietlood

Verkorte schrijfwijze

Schietlood

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-10-2009

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

28-12-2010

Documentdatum

14-07-2009

Documentnummer

HVS-20090552

Woonplaats

Versie 1 09-07-2009

Naam

Hellevoetsluis

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46688_Bestemming.pdf

Bestemming:

Schietlood 3 te Hellevoetsluis



Bestemming is in te zien op de website: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-05300000BPDeStruyten-1/overzicht?regelsandere=regels&locatiestelsel=RD&locatie-x=70159&locatie-y=426816&session=1da5913a-0edd-4bf3-84b0-27e882589df3>

Bijlage

46688_Bodemrapportage.pdf

Bodem informatie

Schietlood 3 te Hellevoetsluis





Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	4
Locaties	4
Tanks	5
Disclaimer	6
Toelichting	7



Inleiding

Voor U ligt een rapportage van de DCMR Milieudienst Rijnmond met de beschikbare informatie over de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie die u heeft aangewezen. Deze informatie is afkomstig uit het Bodem Informatie Systeem (hierna: BIS) van DCMR. De omgevingsrapportage geeft:

- een eerste indruk van de bodemkwaliteit en de beschikbaarheid aan informatie. Voor meer specialistische informatie verwijzen wij u door naar de viewer onder de link: [Viewer bodem en ondergrond \(https://dcmr.webgispublisher.nl\)](https://dcmr.webgispublisher.nl).
- alleen informatie over de aangewezen locatie (en niet over de locaties in een straal van 25 meter er omheen);
- alleen informatie die bij DCMR bekend is. Bodemonderzoeken die nooit bij DCMR of deelnemende gemeentes zijn ingediend, zijn niet opgenomen. Hetzelfde geldt voor ondergrondse brandstoftanks die niet bekend zijn.

Deze rapportage bevat beschikbare gegevens over de aangewezen locatie en links voor documenten die u kunt downloaden. In de toelichting per onderwerp wordt specifiek uitgelegd wat de informatie inhoudt en hoe u deze kunt gebruiken.

De informatie is met zorg en volgens de geldende richtlijnen verzameld en beschikbaar gesteld De DCMR, gemeentes en provincie registreren al tientallen jaren bodeminformatie. Al deze informatie is met zorg geregistreerd en uiteindelijk in het BIS van DCMR opgenomen. In de loop van de tijd zijn er veel dingen veranderd, zowel voor wat betreft de wet- en regelgeving, onderzoeksprotocollen als het BIS zelf. Het is onvermijdelijk dat informatie:

- niet altijd voldoet aan de richtlijnen van dit moment. In oude rapporten hoeft u bijvoorbeeld niet te zoeken naar PFAS, want deze stoffen werden toen nog niet gemeten.
- niet altijd actueel is, bijvoorbeeld omdat de locatie in een gebied ligt dat opnieuw ontwikkeld is;
- nog niet ingevoerd is. Dit is het geval bij onderzoeken die recent zijn ingediend. De invoerachterstand bedraagt maximaal enkele weken.

Heeft u te maken met een onderzoeksplicht, bijvoorbeeld omdat u een pand of stuk grond wilt kopen of vanwege bouw- of graafwerkzaamheden? Dan mag u deze rapportage niet beschouwen als een volledig vooronderzoek. Deze rapportage is wel bruikbaar als startpunt van een vooronderzoek volgens de normen. Meer informatie over het uitvoeren van bodemonderzoek is te vinden op onze website onder de links: [Vooronderzoek | DCMR](#) en [Uitvoeren bodemonderzoek | DCMR](#). De algemene eisen voor een vooronderzoek staan in onderzoeksprotocollen zoals de NEN 5725. Een dergelijk vooronderzoek wordt vrijwel altijd uitgevoerd door een bodemadviesbureau.

Als u vragen, opmerkingen of aanvullingen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de DCMR Milieudienst Rijnmond via email: info@dcmr.nl

Als u een rapport zonder (werkende) hyperlink wilt ontvangen kunt u een verzoek per email sturen. Vermeld hierbij altijd het locatienummer (AA...) van de locatie en de datum, naam en (indien beschikbaar) het opdrachtnummer van het rapport dat u wilt opvragen.



Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.



Tanks

Bij de DCMR Milieudienst Rijnmond zijn over tanks geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.



Disclaimer

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

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



Toelichting

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming werd onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

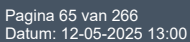
Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten neemt het bevoegd gezag in specifieke gevallen een besluit. In dit overzicht worden de door het bevoegd gezag genomen besluiten vermeld.

Bijlage

46688_Plankaart.pdf





Bijlage

46888_Toelichting bestemming.pdf

BESTEMMINGSPLAN DE STRUYTEN

GEMEENTE HELLEVOETSLUIS
TOELICHTING

- ☐ concept-voorontwerp
- ☐ voorontwerp
- ☐ ontwerp
- ☒ vastgesteld door de gemeenteraad van Hellevoetsluis
d.d. 11 december 2008
- ☒ goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. 24 maart 2009
- ☒ onherroepelijk d.d. 14 mei 2009

Aanpassingen verricht door: Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.
projectnr. 1907-188485
20 oktober 2008

110501/ZC8/1D9/201276/002
110501.201276



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Planmotivering	4
1.2	Ligging plangebied	4
1.3	Planopzet	5
1.4	Leeswijzer	5
2	Planologisch kader	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.1.1	Nota Ruimte	6
2.1.2	Visie op de Woningmarkt	7
2.1.3	Nationaal Milieubeleidsplan 4	8
2.2	Provinciaal en regionaal beleid	9
2.2.1	Ruimtelijke plan regio Rotterdam 2020	9
2.3	Gemeentelijk beleid	9
2.3.1	Structuurplan Hellevoetsluis 2010+	9
2.3.2	Groenstructuurplan Hellevoetsluis	10
2.3.3	Milieustructuurplan (2008 – 2012)	10
2.3.4	Waterplan Hellevoetsluis	11
2.3.5	Uitwerkingsplan stedelijke vernieuwing Hellevoetsluis	11
2.3.6	Beleidsplan Wonen 2000-2015	12
2.3.7	Welstandsnota	13
2.3.8	Economische beleidsnota 2000-2010	13
2.3.9	Visie op detailhandel	14
2.3.10	Nota integraal horecabeleid	14
2.3.11	Aan huis gebonden beroepen en bedrijven	15
3	Analyse plangebied	16
3.1	Algemene ruimtelijke karakteristiek plangebied	16
3.2	Woongebieden	17
3.2.1	Wittens Hoeck	17
3.2.2	Hooghen Hoeck	18
3.2.3	Gorsingen Hoeck	18
3.3	Verkeerskundige aspecten	19
3.4	Voorzieningen	20
3.5	Milieu- en hinderaspecten	21
3.5.1	Geluid	21
3.5.2	Bodem	23
3.5.3	Bedrijfsinder	24
3.5.4	Externe veiligheid	24
3.5.5	Luchtqualiteit	25
3.6	Water	26
3.7	Ecologie, natuurwaarden	27
3.8	Archeologie en cultuurhistorie	28

3.9	Kabels en leidingen	31
4	Planbeschrijving	32
4.1	Ruimtelijk plan	32
4.2	Juridische regeling	32
4.2.1	Plankaarten	32
4.2.2	Voorschriften	33
5	Uitvoerbaarheid	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
Bijlage 1	Bestemmingsplan De Struyten Nota vooroverleg en inspraak	36
Bijlage 2	Brief waterschap Hollandse Delta	37
Bijlage 3	Advies externe veiligheid	38
Bijlage 4	Geluidbelastingkaart	39
Bijlage 5	Luchtkwaliteitkaarten	40
Bijlage 6	Bodemkwaliteitskaarten	41
Bijlage 7	Overzicht StraBis rapporten	42
Bijlage 8	Signaleringskaart risicovolle activiteiten	43

HOOFDSTUK

1

Inleiding

1.1

PLANMOTIVERING

De gemeente Hellevoetsluis wil haar grondgebied voorzien van een moderne, planologisch-juridische regeling. De huidige bestemmingsplannen vigeren vaak reeds geruime tijd en zijn daardoor niet altijd even actueel meer. Soms kunnen deze plannen ongewenste ontwikkelingen niet tegenhouden en vaak zijn ze voor gewenste ontwikkelingen niet voldoende voorwaardenscheppend. Voor De Struyten wordt een bestemmingsplan opgesteld, omdat een eenduidig planologisch-juridisch kader thans ontbreekt.

In onderstaande tabel zijn de bestemmingsplannen opgesomd, die zullen worden herzien met onderhavig bestemmingsplan De Struyten.

Vigerende bestemmingsplannen	Vaststelling	Goedkeuring	Kroonbesluit
▪ Buitengebied 1 ^e herziening	29-01-1969	29-04-1970	11-01-1977
▪ De Struyten	29-06-1974	09-04-1975	----
▪ De Struyten, 1 ^e herziening	19-11-1981	18-01-1983	09-01-1985
▪ De Struyten, 3 ^e herziening	20-11-1986	07-04-1987	----
▪ De Struyten, 5 ^e herziening	24-01-1991	23-07-1991	----
▪ Gorsingen Hoeck I	28-09-1976	24-11-1976	----
▪ Gorsingen Hoeck II	18-07-1978	10-10-1978	----
▪ Hooghen Hoek I	28-09-1976	29-09-1976	----
▪ Uitwerkingsplan Hooghen Hoeck I	05-07-1976	29-09-1976	----
▪ Hooghen Hoek I, 1 ^e herziening		05-06-1984	----
▪ Hooghen Hoek II	17-05-1977	17-08-1977	----
▪ 't Val van Urck	02-08-1977	12-10-1977	----
▪ Wittens Hoeck	23-09-1975	10-12-1975	----

De modernisering en actualisering van de vigerende bestemmingsplannen vindt plaats volgens de door de gemeente ontwikkelde systematiek. Een eenduidige methodiek bewerkstelligt uniformering van juridische regelingen, zodat de rechtsgelijkheid en de rechtszekerheid van de burgers gewaarborgd worden. De nadruk ligt op het beheer van de bestaande situatie. De juridische regeling is in belangrijke mate hierop toegesneden.

1.2

LIGGING PLANGEBIED

Het plangebied van bestemmingsplan De Struyten is gelegen aan de zuidkant van Hellevoetsluis en is op het nevenstaande overzichtskaartje weergegeven. Het plangebied wordt globaal begrensd door: de Koedijk/Plataanlaan in het noorden, de Plattendijk in het oosten, de Dreef in het westen en het Haringvliet in het zuiden. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de plankaarten behorend bij dit bestemmingsplan.

Het plangebied omvat de buurten Wittens Hoeck, Hooghens Hoeck en Gorsingen Hoeck.

1.3 PLANOPZET

Voor het bestemmingsplan De Struyten is gekozen voor gedetailleerde bestemmingen. Een dergelijke opzet biedt aan zowel de burgers als de gemeente, waar nodig, een zekere mate van flexibiliteit. Hierbij worden echter wel duidelijke kaders gesteld zodat de aan het plan te verbinden rechtszekerheid niet in het gedrang komt. Deze kaders worden bepaald door de in artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) genoemde onderdelen waaraan een bestemmingsplan ten minste dient te voorzien:

- Kaart(en): Op de plankaart zijn de verschillende bestemmingen in het plangebied aangegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de voorschriften opgenomen juridische regeling.
- Voorschriften: Hierin is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, bouwwerken en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven en is beschreven op welke wijze deze doelen of doeleinden worden nagestreefd.
- Toelichting: In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van het in artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening genoemde onderzoek (bestaande toestand en mogelijke en wenselijke ontwikkeling) opgenomen. Daarnaast dienen een rapportering van de inspraak en de uitkomsten van het in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening bedoelde overleg, deel uit te maken van de toelichting.

1.4 LEESWIJZER

In de toelichting wordt een en ander op de volgende wijze omschreven.

Hoofdstuk 2 beschrijft, voor zover relevant, in hoofdlijnen de beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden ten aanzien van de ontwikkeling van het plangebied zijn gepubliceerd. Dit geeft een impressie van het beleidskader van onderhavig bestemmingsplan. Vervolgens wordt het plangebied geanalyseerd. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur als de aanwezige functies en de onderlinge samenhang daartussen (hoofdstuk 3). Tevens komen milieutechnische en civieltechnische randvoorwaarden in het plangebied aan de orde. Deze toelichting vormt samen met de juridische regeling uiteindelijk de basis voor de planvorming. Dit wordt uiteengezet in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt aangegeven of het plan economisch en maatschappelijk uitvoerbaar wordt geacht (inspraak). Daarbij worden ook de opmerkingen uit het overleg ex artikel 10 Bro 1985, waaronder het advies van de Provinciale Planologische Commissie ten aanzien van het plan weergegeven en de wijze waarop de gemeente deze opmerkingen binnen het plan heeft verwerkt.

HOOFDSTUK

2

Planologisch kader

2.1 RIJKSBELEID

2.1.1 NOTA RUIMTE

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Daarbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

In de nota staat 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat het kabinet uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Daarbij is het belangrijk dat iedere overheidslaag in staat wordt gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit': dat zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Een aantal ruimtelijke structuren en netwerken dat in belangrijke mate ruimtelijk structurerend is voor Nederland als geheel, vormt samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

Opgebouwd vanuit deze twee invalshoeken, bevat deze nota de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

In deze nota is een aantal regels opgenomen, gericht op borging van deze basiskwaliteit voor steden, dorpen en bereikbaarheid. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven en integraal op elkaar af te stemmen zowel bij planvorming als uitvoering en daarmee te zorgen voor basiskwaliteit. Uitzondering hierop vormen vastgelegde rijksverantwoordelijkheden, zoals die voor de hoofdinfrastructuur.

2.1.2

VISIE OP DE WONINGMARKT

Op 16 juni 2006 heeft het kabinet de Nota "Ruimte geven, bescherming bieden. Een visie op de woningmarkt" vastgesteld. In deze nota wordt een analyse van het functioneren van de woningmarkt gegeven en worden de uitdagingen op dit terrein geschetst. Vervolgens wordt een aantal maatregelen voorgesteld die een positieve uitwerking op de woningmarkt moeten hebben. Deze maatregelen kunnen worden samengevat in drie thema's.

- Actief bevorderen dat voldoende woningen beschikbaar zijn
Dat is kortgezegd: bouwen, bouwen en bouwen. Hiermee wordt gepoogd de aanbodkant van de woningmarkt - het aantal beschikbare huizen - op orde te krijgen. Ook wordt ingezet op tijdelijke gerichte steun voor starters. Voor hen is de stap net iets te groot om een huis te kopen. Zij kunnen mogelijk een steuntje in de rug krijgen met startersleningen. Ook wordt het ombouwen van kantoren tot woningen gestimuleerd. Gemeenten en bouwers moet een praktische handreiking hiervoor worden geboden. Verder is de visie erop gericht de doorstroming te bevorderen, zodat de bestaande woningvoorraad beter wordt benut.
- Beter afstemmen van kwaliteit op woonwensen
Dit gaat onder meer over de forse extra impuls voor stedelijke vernieuwing. Die is nodig om stadswijken te behoeden voor verdere verloedering en om perspectief te bieden aan de wijkbewoners. Ook gaat het om afstemming tussen wat mensen vragen en het woningaanbod.
- Verbinden van gescheiden markten voor huren en kopen
De insteek is deze twee gescheiden markten meer met elkaar verbinden. Daarmee is met het nieuwe huurbeleid al een eerste stap gezet. Zo moet dit beleid de werkelijke waarde van een woning meer tot uitdrukking brengen in de huur. En op termijn wordt een groter deel van de huurmarkt geliberaliseerd. Verder is het beleid gericht op meer keuzevrijheid tussen kopen, huren en iets er tussenin. Met dit laatste is al veel geëxperimenteerd. Nu wordt het tijd om het breed toe te passen. Ook wil ze de verkoop van sociale huurwoningen blijven stimuleren. De drempels om te verhuizen moeten omlaag, de markt moet transparant worden, vooral ook in de huursector.

De huurmarkt is niet transparant: elke gemeente stelt weer andere eisen aan verhuurders en er is bijvoorbeeld geen landelijke website met alle huurwoningen. Soms kan het nodig zijn mensen concreet te helpen, bijvoorbeeld door het inzetten van 'huurmakelaars'. Er zijn al 'wooncoaches' die bemiddelen voor woonruimte voor bijzondere aandachtsgroepen.

Tot slot geeft de visie aan dat het 'passend wonen' actief wordt bevorderd. Dat kan door mensen met een hoog inkomen in een betaalbare huurwoningen meer te laten betalen en zo te verleiden naar een andere woning om te zien. Uit onderzoek blijkt dat heel veel mensen dit rechtvaardig vinden. Dat kan niet voor zittende huurders. Maar voor nieuwe verhuringen is een inkomensstoets mogelijk.

2.1.3

NATIONAAL MILIEUBELEIDSPLAN 4

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid. De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit 4^e NMP beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen te ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later.

De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken.

Om de bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving te versterken worden drie veranderingen aangebracht:

- de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid;
- de samenhang tussen het beleid van verschillende overheden wordt versterkt;
- de verantwoordelijkheid van medeoverheden voor de plaatselijke leefomgeving wordt vergroot.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

2.2 PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID

2.2.1 RUIMTELIJKE PLAN REGIO ROTTERDAM 2020

Het ruimtelijke plan regio Rotterdam 2020, kortweg RR2020, is op 12 oktober 2005 door Provinciale Staten van Zuid Holland als streekplan en op 9 november 2005 door de Regio-raad van de stadsregio Rotterdam als regionaal structuurplan vastgesteld.

De regio heeft volgens het RR2020 meer variatie nodig. Er is een bredere economische basis nodig en een veelzijdiger aanbod van woningen. De regio heeft ook meer kwaliteit nodig. De noodzakelijke groei stelt hogere eisen aan de infrastructuur, het landschap en het milieu. En de regio heeft meer tempo nodig. Er wordt nu al met veel inzet gebouwd, maar de vernieuwing blijft de hoge maatschappelijke dynamiek in deze regio nog niet bij te houden. De kern van het RR2020 zit in de balans tussen verstedelijking en de kwaliteit van de leefomgeving. De ontwikkelingsstrategie van RR2020 omvat tien punten voor de regio Rotterdam. Eén daarvan heeft betrekking op Hellevoetsluis en omgeving: Zuidflank: deltalandschap. Voor Hellevoetsluis is vooral de verdere ontwikkeling van het “landelijk wonen” van belang en tevens een vergroting van de capaciteit van de N57.

2.3 GEMEENTELIJK BELEID

2.3.1 STRUCTUURPLAN HELLEVOETSLUIS 2010+

Het structuurplan Hellevoetsluis 2010+ is vastgesteld door de gemeenteraad op 2 september 2004. In dit structuurplan zijn de gemeentelijke doelen aangegeven. Hellevoetsluis wil een prettige gemeente zijn om in te wonen, met aangename en complete woonbuurten in een aantrekkelijk landschap. Daarnaast wil de gemeente groeien als toeristisch-recreatief centrum in de noordelijke Delta, gedragen door de ligging aan het water en de aanwezigheid van een historische vesting. Deze twee kwaliteiten vormen de hoofddoelstelling van het gemeentelijke beleid. De hoofddoelstelling wordt ondersteund en aangevuld door de principes van duurzaamheid en leefbaarheid.

Behoud en versterking van waardevolle elementen op het terrein van water, natuur, landschap en cultuurhistorie vormen essentiële doelstellingen van het ruimtelijke beleid, zowel in het buitengebied, als in het stedelijk gebied en de uitbreidingen daarvan.

Na een uitvoerige inventarisatiefase is in het structuurplan aan de hand van een aantal modellen voor de verschillende wijken van Hellevoetsluis een ruimtelijk model ontwikkeld, zo ook voor De Struyten. De wijk De Struyten dateert uit de jaren zeventig en tachtig en bestaat voornamelijk uit rijtjeswoningen. In de wijk zijn woningtypen als twee-onder-een-kappers en vrijstaande woningen maar zeer beperkt aanwezig. Er is veel van hetzelfde gebouwd in een stedenbouwkundige structuur uit de jaren '70 en '80, die nu soms als onoverzichtelijk wordt ervaren. Een aantal jaren geleden verloren de woningen in delen van De Struyten hun aantrekkelijkheid. Daarom is in die buurten al in 1994 begonnen met stedelijke vernieuwing avant la lettre. De gezamenlijke aanpak door bewoners, woningstichting en gemeente heeft inmiddels zijn vruchten afgeworpen, doordat de leefkwaliteit aanzienlijk is verbeterd. In de ruimtelijke structuur bevinden zich echter nog steeds enkele zwakke punten. Daarom dienen in de directe woonomgeving enige maatregelen te worden uitgevoerd.

De verkoop van huurwoningen, die in 1994 is ingezet, zal de komende jaren worden doorgezet. Door meer variatie aan te brengen in de vorm van enkele appartementencomplexen wil de gemeente de monotonie van eengezinswoningen doorbreken en moeten enkele duidelijke herkenningspunten ontstaan. In combinatie met reeds doorgevoerde verbeteringen neemt zo de aantrekkelijkheid en de herkenbaarheid van de wijk toe.

2.3.2 GROENSTRUCTUURPLAN HELLEVOETSLUIS

Het Groenstructuurplan Hellevoetsluis (uitgave november 1999 en eindrapport d.d. 22 september 2000) dient als kader om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Hellevoetsluis te versterken. Het plan zal tevens fungeren als beleidskader voor het ruimtelijke orderingsbeleid en als uitvoeringskader. Daarnaast zijn de volgende specifieke doelstellingen aangegeven:

- versterken van de kwaliteiten als woongemeente;
- versterken van de kwaliteiten als toeristisch-recreatieve gemeente;
- versterken van de ecologische kwaliteit.

De kwaliteiten van De Struyten zijn wonen in het groen en de structuur van ringwegen en fietspaden. Als knelpunten zijn in het groenstructuurplan aangegeven: weinig relatie met de omgeving en moeilijke oriëntatie. In verband hiermee is een aantal operationele projecten benoemd, waarvan – in het kader van dit bestemmingsplan – de belangrijkste zijn:

- herinrichting ringwegen De Struyten/De Kooistee;
- fietsroute en herinrichting Oostdijk/Plattendijk;
- herinrichting centrumgroen in wijken en stadswateren.

Openbaar groen dat in de loop der tijd versnipperd raakt door verschuivingen in de oorspronkelijke opzet komt in aanmerking om verhuurd of verkocht te worden. Uitgangspunt daarbij is een goed evenwicht tussen openbaar en particulier gebied. Hiervoor heeft de gemeente de Richtlijnennotitie voor de uitgifte van openbare ruimte in de gemeente Hellevoetsluis 2004 (februari 2004) opgesteld. In deze notitie wordt het gemeentelijk beleid (o.a. uitgangspunten en criteria) uiteengezet om tot uitgifte te komen. Het dient te gaan om kleine stukjes gemeentegrond (maximaal 100 m²) die geen duidelijke functie (meer) vervullen.

2.3.3 MILIEUSTRUCTUURPLAN (2008 – 2012)

Het gemeentelijk milieubeleid is verwoord in het in ontwikkeling zijnde Milieustructuurplan 2008 – 2012. De centrale visie van het gemeentelijk milieubeleid is het verbeteren van de leefbaarheid en duurzaamheid in Hellevoetsluis. Het begrip leefbaarheid geeft aan in welke mate gebruikers hun omgeving waarderen. Leefbaarheidsthema's binnen het milieubeleid zijn: geluid, bodem, externe veiligheid, water en ecologie. Het begrip duurzaamheid refereert aan een ontwikkeling die in evenwicht is met wat de omgeving te bieden heeft. Bij een duurzame ontwikkeling zijn ecologische, economische en sociale waarden in evenwicht. De duurzaamheidsthema's binnen het gemeentelijk beleid zijn: energie, materialen en afval.

Omdat de gewenste milieukwaliteit niet voor elk gebied gelijk is, is er gebruik gemaakt van een gebiedsgerichte benadering waarbij een onderscheid is gemaakt in woongebieden, gemengd gebied, recreatiegebied, bedrijventerreinen, stadsnatuur, buitengebied en natuurgebied. Het plangebied valt hoofdzakelijk onder woongebied.

2.3.4

WATERPLAN HELLEVOETSLUIS

Het waterplan Hellevoetsluis “Watervisie” (d.d. 17 mei 2005) bevat de gezamenlijke visie van de gemeente Hellevoetsluis en het waterschap Hollandse Delta op gewenste veranderingen in het watersysteem in relatie tot verwachte ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente voor de komende 25 jaar. Hellevoetsluis heeft door haar vesting aan het Haringvliet, de haven en de ligging aan het Kanaal door Voorne, van oudsher een sterke relatie met water. Water binnen het stedelijke gebied heeft echter in het verleden niet altijd evenveel aandacht gehad. In Hellevoetsluis zijn diverse knelpunten in het watersysteem aan te wijzen en wordt de (ruimtelijke) kwaliteit van het aanwezige water als deel van de leefomgeving deels onvoldoende benut.

Doel van het waterplan Hellevoetsluis is te komen tot een duurzaam watersysteem. Het waterplan richt zich op vier centrale doelstellingen, die in onderlinge samenhang moeten worden benaderd:

- 1) realiseren van een veilig watersysteem en voorkomen van wateroverlast;
- 2) bereiken van een goede waterkwaliteit;
- 3) vergroten van de gebruiksmogelijkheden en de belevingswaarde;
- 4) vergroten van de aquatisch-ecologische kwaliteiten van het water.

Bovenstaande doelstellingen en de nader uitgewerkte onderdelen van het waterplan Hellevoetsluis vormen de basis voor de watertoets van ruimtelijke plannen.

2.3.5

UITWERKINGSPLAN STEDELIJKE VERNIEUWING HELLEVOETSLUIS

Het uitwerkingsplan stedelijke vernieuwing Hellevoetsluis betreft een ontwerpnota uit december 2000. In 1997 is in Hellevoetsluis een start gemaakt met het opstellen van een programma in het kader van de stedelijke vernieuwing. De ontwikkelingen in een aantal buurten en wijken deden de noodzaak voelen een structurele en integrale toekomstvisie te ontwikkelen voor Hellevoetsluis in zijn geheel alsmede voor de afzonderlijk te onderscheiden gebieden. Stedelijke vernieuwing stelt het vergroten van de aantrekkelijkheid van de hele stad als plaats om te wonen, te werken, te ondernemen en te verblijven centraal. Het hoofddoel van de Stedelijke Vernieuwing in Hellevoetsluis is als volgt geformuleerd:

“Hellevoetsluis moet ook in de toekomst een gedifferentieerd woonmilieu bieden voor zowel de eigen bewoners als woningzoekenden die behoren tot verschillende soorten huishoudens, inkomensgroepen en leeftijdscategorieën.”

Voor De Struyten is in het uitwerkingsplan stedelijke vernieuwing ook een plan opgesteld om in aanmerking te komen voor de subsidie in het kader van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing. In het uitwerkingsplan is aangegeven dat zich in het begin van de jaren negentig een aantal problemen in de wijk hebben gemanifesteerd.

Door het grote aanbod van eengezinswoningen en een stagnatie in de vraag ontstond op diverse plaatsen binnen de wijk leegstand. Bovendien moesten teveel huishoudens in een zwakke economische en sociale situatie worden gehuisvest in woningen met een zeer hoge huurprijs.

Deze problematiek concentreerde zich vooral in de buurt Wittens Hoeck. In deze buurt zijn enkele complexen gebouwd, die door een ongunstige verkaveling en een ongelukkig woningontwerp een slechte marktpositie hadden. Juist in deze buurt manifesteerden zich de problemen, beginnend met een moeilijke verhuurbaarheid, een oplopende mutatiegraad en toename van huurachterstanden. Vervolgens is een structurele leegstand ontstaan met daarmee samenhangende problemen als overlast, vandalisme, gevoel van onveiligheid en een negatief imago van de buurt en de wijk als geheel.

Door een gevarieerd pakket van maatregelen: verkoop van woningen, verbeteren van woningen en woonomgeving, de inzet van een wijkmeester en een wijkteam, intensivering van het sociaal beheer, zijn de problemen in deze buurt voor een deel overwonnen. Het verkoopprogramma van huurwoningen is succesvol, maar verkoop alleen is ontoereikend om alle problemen structureel op te lossen. Op een aantal plekken kan de stedenbouwkundige structuur worden verbeterd door enkele woningen te slopen. Daarnaast zijn op veel plaatsen verbeteringen in de woonomgeving noodzakelijk om het stenige karakter te doorbreken. Het gaat dan vooral om het weghalen van bergingen, het versterken van de groenstructuur, het aanleggen van voortuintjes en dergelijke.

Ook de verkeerssituatie moet op een aantal plekken worden verbeterd. Daarnaast zijn ook ingrepen in de bestaande woningen gewenst. Ook kan bij enkele complexen nader worden onderzocht of de woningen verbouwd kunnen worden tot eenheden voor één- en tweepersoonshuishoudens. Tenslotte verdient het aanbeveling meer variatie in de wijk aan te brengen door nieuwbouw van enkele appartementencomplexen. Hiermee kan de monotonie van de eengezinswoningen worden doorbroken en ontstaan herkenningspunten.

2.3.6

BELEIDSPLAN WONEN 2000-2015

In de beleidsaanbevelingen van het beleidsplan wonen 2000-2015 wordt allereerst een kwantitatieve woningbehoefte gegeven. Ten aanzien van de kwantitatieve woningbehoefte wordt er voor de periode 2005-2010 uitgegaan van een nieuwbouwprogramma van 1.200 woningen. Voor de periode 2010-2015 wordt uitgegaan van 1.100 woningen.

De kwalitatieve mogelijkheden voor landelijk wonen onderzoeken en uitwerken vormt echter een zeker zo belangrijk onderdeel van de beleidsaanbevelingen. In het beleidsplan worden daarom vijf clusters onderscheiden: woonwensen, kwetsbare groepen, wonen en zorg op maat, stedelijke woonkwaliteit en landelijk wonen. De belangrijkste aanbevelingen van deze clusters zijn:

- het principe van "bouwen voor de markt" blijven hanteren;
- actualisering van het onderzoek naar woonwensen van inwoners/woningzoekenden;
- differentiatie/keuzemogelijkheid per wijk optimaliseren;
- bevorderen dat de primaire doelgroep en de voorraad bereikbare huurwoningen met elkaar in evenwicht blijven;
- onderzoek op het gebied van starterswoningen;
- in de komende periode het tekort aan miva-woningen inlopen;
- herijking en monitoring van het bouwprogramma van woningen voor ouderen;
- differentiëren van het woningaanbod;
- mogelijkheden voor landelijk wonen uitwerken.

2.3.7 WELSTANDSNOTA

In de gemeentelijke welstandsnota zijn beleidsregels opgenomen betreffende de welstands-criteria. Daarbij gaat het om algemene welstandscriteria, gebiedsgerichte ontwikkelings-kaders en specifieke objectgerichte welstandscriteria. Er is in de welstandsnota ook een paragraaf gewijd aan “Eengezinshuizen half jaren zeventig tot eind jaren tachtig”. Dit is van toepassing op de wijk De Struyten en De Kooistee. De welstandscriteria hebben betrekking op de plaatsing van woningen/aanbouwen/bijgebouwen, de vorm en maatvoering en ten slotte op de architectuurtypering, kleurstelling en het materiaalgebruik. Het voert in het kader van dit bestemmingsplan te ver om nader in te gaan op de welstandscriteria die voor deze wijken van toepassing zijn.

2.3.8 ECONOMISCHE BELEIDSNOTA 2000-2010

De economische beleidsnota 2000-2010 is vastgesteld door de gemeenteraad van Hellevoetsluis op 4 oktober 2001. Op basis van een analyse van de beroepsbevolking, de werkgelegenheidsontwikkeling, de productiestructuur en het productiemilieu van Hellevoetsluis zijn beleidsdoelen voor 2010 geformuleerd. De hoofddoelstelling van het economisch beleid is het behoud van de werkgelegenheidsfunctie van Hellevoetsluis. Daarbij wordt gestreefd naar een duurzame ontwikkeling, dat wil zeggen:

- een evenwichtige en stabiele economische ontwikkeling;
- geen aantasting of bovenmatige belasting van het milieu.

Het economisch beleid richt zich primair op het scheppen van een gunstig ondernemers-klimaat door het aanbieden van een goed voorzieningenniveau, kwalitatief passende en voldoende goed bereikbare bedrijven en kantoorlocaties en tot slot een klant- en marktgerichte benadering. Bij het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid gaat de voorkeur uit naar de zakelijke diensten en toerisme en recreatie.

De bovenstaande doelen zijn uitgewerkt en geconcretiseerd in maatregelen met bijbehorende activiteiten. Daarbij gaat het om de volgende acht maatregelen:

- 1) instellen platform onderwijs-arbeidsmarkt;
- 2) versterking detailhandel;
- 3) continuering stimuleringsbeleid toerisme en recreatie;
- 4) parapluproject innovatie industriële bedrijven;
- 5) zekerstellen landbouwareaal;
- 6) ondersteuning startende ondernemers;
- 7) paraplumaatregelen duurzame revitalisering en beheer bedrijventerreinen;
- 8) stimuleren kleinschalige kantoorachtige bedrijvigheid.

Voor de uitwerking van maatregelen in concrete actiepunten en activiteiten wordt verwezen naar nota.

2.3.9

VISIE OP DETAILHANDEL

De rapportage “Visie op detailhandel” is vastgesteld door de gemeenteraad op 4 oktober 2001. Na een grondige analyse van de aanbodstructuur en van diverse ontwikkelingen op het gebied van detailhandel is een ontwikkelingsvisie geschetst, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de gewenste winkelstructuur, het hoofdwinkelcentrum, buurt- en wijkcentra en tenslotte perifere detailhandel.

De visie voor de toekomstige winkelstructuur van de gemeente Hellevoetsluis dient in ieder geval aan vier algemene randvoorwaarden te voldoen, zowel richting consument/inwoner, als wat betreft het ondernemersklimaat:

- 1) goede structuur;
- 2) sterk hoofdwinkelcentrum;
- 3) nabijheid en leefbaarheid;
- 4) inspelen op trends en ontwikkelingen.

In het kader van dit bestemmingsplan is met name het beleid voor de supermarkt aan de Kastanjelaan van belang. De solitair gelegen Plusmarkt vervult volgens de nota “Visie op detailhandel” een waardevolle functie als buurtsteunpunt voor de wijk De Struyten. Gezien de directe invloedssfeer van de Albert Heijn in de Struytse Hoek is het toekomstperspectief op lange termijn beperkt. De supermarkt moet echter de mogelijkheid krijgen om te moderniseren om zo de bedrijfsvoering te optimaliseren en inwoners binnen het verzorgingsgebied aan zich te blijven binden. Het gaat hierbij echter niet om een substantiële uitbreiding.

2.3.10

NOTA INTEGRAAL HORECABELEID

De horeca-functie is een belangrijk onderdeel van het gemeentelijk voorzieningenpakket. Het draagt bij aan de aantrekkelijkheid en levendigheid en bepaalt voor een belangrijk deel het ‘gezicht’ van een stad. Daarnaast kan horeca een belangrijke versterkende functie hebben voor andere centrumvoorzieningen. Niettemin kan horeca in bepaalde situaties tot overlast leiden, waardoor ongewenste effecten ontstaan. Doel van de ‘Nota integraal horecabeleid’ uit 2002 is de totstandkoming van een visie op de gewenste horecastructuur in Hellevoetsluis en het formuleren van een beleidsinstrumentarium en uitvoeringsprojecten waarmee de visie tot uitvoering kan worden gebracht. De nota beoogt daarbij niet alleen een instrument te zijn voor het tegengaan van mogelijke overlastsituaties, maar ook een toetsings- en ontwikkelingskader te bieden om actief in te kunnen spelen op initiatieven vanuit de markt.

Hellevoetsluis beschikt als stad, in relatie tot soortgelijke gemeenten, over bijzonder weinig horeca. Een beleid gericht op een kwantitatieve uitbreiding van de horeca ligt dan ook voor de hand. Daarnaast is de structuur gebaat bij verplaatsingen of veranderingen van concepten. Uitbreiding van de horeca (nieuwvestiging) kan worden toegestaan als daarmee de horecastructuur wordt versterkt. Volledige concentratie van het totale horeca-aanbod is niet gewenst. De mate waarin horeca geconcentreerd moet worden, hangt onder andere af van de functie die de horeca vervult. De meest ideale situatie wordt bereikt wanneer de aanwezigheid van horeca, detailhandel en andere functies (cultuur etc.) elkaar versterken.

In Hellevoetsluis ligt dit anders dan in andere gemeenten van dergelijke omvang, daar de Vesting (horeca) en de Struytse Hoeck (winkelen) elkaar door de niet geïntegreerde ligging niet versterken. Wil men voor de toekomst een situatie creëren waarbij het aanbod meerdere doelgroepen blijft bedienen en een maximale bijdrage levert aan de ruimtelijk-functionele structuur, dan moet worden gezocht naar mogelijkheden om binnen de huidige structuur en bestaande concentraties tot een complementering en kwalitatieve verbetering van de aanbodstructuur te komen.

Voor de woongebieden, waaronder De Struyten, geldt een consoliderend beleid. Nieuwvestiging van horeca kan worden toegestaan als er sprake is van locatiegebonden horeca of waarbij horeca een duidelijke ondersteunende functie heeft ten aanzien van andere functies. Daarbij kan het gaan om horeca in of bij toeristische voorzieningen (fietsroutes).

2.3.11 AAN HUIS GEBONDEN BEROEPEN EN BEDRIJVEN

De gemeente Hellevoetsluis heeft een specifiek beleid ten aanzien van aan huis gebonden beroepen en bedrijven. Aan huis gebonden beroepen en bedrijvigheid zijn onder voorwaarden mogelijk in het plangebied. In de voorschriften zijn bij de bestemming "Woondoeleinden W" specifieke regels hieromtrent gegeven. Zo mogen het hoofdgebouw en bijgebouwen gebruikt worden voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits het vloeroppervlak hiervoor niet meer dan 25 m² bedraagt en het geen horeca of detailhandel betreft. Wel is kleinschalige detailhandel toegestaan, indien deze in direct verband staat met het aan huis gebonden beroep. De activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer of een onevenredige toename veroorzaken van de parkeerbehoefte. Verder dient het beroep milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving. Een en ander is ook op deze wijze in de voorschriften van dit bestemmingsplan juridisch verankerd.

HOOFDSTUK

3

Analyse plangebied

3.1

ALGEMENE RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK PLANGEBIED

Het plangebied heeft een oppervlak van ongeveer 170 hectare en de belangrijkste functie in het gebied is wonen. Structuurbepalende elementen van het plangebied zijn:

- de oude dijk die wordt gevormd door de Binnendijk/het Wilgenpad/de Koedijk, alsmede de Tramdijk waar tot het begin van de jaren zeventig de tramverbinding tussen Rotterdam en het veer naar Goeree-Overflakkee heeft gelopen; deze oude dijk maakt tevens deel uit van de hoofdgroenstructuur;
- de Struytse Zeedijk, het Kanaal door Voorne en de Plattendijk die te beschouwen zijn als lijnvormige randen of dragers;
- de gebiedsontsluitingswegen Plataanlaan/Ebstroom en Vlasakkerlaan zijn toegevoegde structuurbepalende elementen.

Structuurondersteunende markeringen of accenten, die voor de oriëntatie van de wijk van belang kunnen zijn, zijn in beperkte mate aanwezig. De kruisingen van structuurbepalende elementen vormen zogenaamde “knooppunten”. Voor de herkenbaarheid verdient het in het algemeen aanbeveling markeringen of accenten bij of op deze knooppunten te realiseren.

Op basis van de onderscheiden structuurbepalende elementen kan het plangebied in ruimtelijk opzicht worden onderverdeeld in de volgende deelgebieden:

- de woonbuurten Wittens Hoeck, Hooghen Hoeck en Gorsingen Hoeck;
- 't Val van Urck, een gebied met wijkvoorzieningen gelegen tussen de woonbuurten Wittens Hoeck en Hooghen Hoeck;
- de oeverzone langs de Struytse Zeedijk.

Bebauwing

De wijk De Struyten is eind jaren zeventig, begin jaren tachtig gebouwd en kan gekarakteriseerd worden als een woongebied met bijbehorende voorzieningen. De woningen in het gebied zijn van verschillende typologieën: vrijstaand, halfvrijstaand, gesloten (rijwoningen) en gestapeld. Op de plankaarten zijn deze verschillende typen woningen specifiek bestemd.

Verkeer en parkeren

De ontsluitingsstructuur van de wijk omvat een aantal grotere ontsluitingswegen (Plataanlaan, Ebstream, Dreef, Vlasakkerlaan) in een ringstructuur voor het doorgaande verkeer en een aantal kleinere woonstraten c.q. woonerven of hofjes voor het bestemmingsverkeer.

Parkeren gebeurt hoofdzakelijk op eigen terrein (oprit) en in parkeervakken, die vaak door middel van openbaar groen ruimtelijk in de wijk zijn ingepast. Op enkele locaties treedt een gespannen parkeersituatie op. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.3. (Verkeerskundige aspecten).

Groen

Groen is in het plangebied op vele plekken te vinden. Dit groen kan verdeeld worden in openbaar groen en in privé-groen. De tuinen bij woningen (privé-groen) hebben in de meeste gevallen een groen karakter en vormen zodoende een beeldbepalende factor voor de wijk. Daarnaast geeft het openbare groen de wijk een eigen karakter. Ten aanzien van het openbare groen, worden hier twee structuurbepalende groenzones genoemd, die in het plangebied gelegen zijn. Allereerst is dat de zone rond de Struytse Zeedijk en ten tweede is dat de parkzone ten oosten van de Plataanlaan.

Op onderstaande foto's is een aantal woningen en de openbare ruimte afgebeeld ter illustratie van de bestaande algemene ruimtelijke karakteristiek van De Struyten.



3.2 WOONGEBIEDEN

3.2.1 WITTENS HOECK

De buurt Wittens Hoeck bestaat, met uitzondering van een school in het centrale deel, uit woningen die in relatief grote dichtheid zijn gebouwd. Centraal in de buurt ligt een groenelement waar een wijkcentrum aanwezig is. Aan de zuidzijde van de buurt, tegen de Binnendijk, bevindt zich een groenelement met een wiel.

De verkaveling van het gebied is voornamelijk gebaseerd op een patroon van bouwstroken voor eengezinswoningen. Het ontwerp trachtte destijds te refereren aan de intimiteit van Oudhollandse dorpen, waarbij niet de voordeur maar de bijkeuken de hoofdentree vormt. Vanwege de keuze voor een zoveel mogelijk autovrije wijk, wordt de ontsluiting in de buurt Wittens Hoeck gekarakteriseerd door vele op parkeerplaatsen doodlopende straten.

Op een groot aantal plaatsen zijn stedenbouwkundige verbijzonderingen aanwezig in de vorm van richtingsveranderingen van de bouwstroken en omkering van de oriëntatie van de woningen. Daarnaast zijn architectonische verbijzonderingen aanwezig, zoals gesloten hoekoplossingen en rug-aan-rugwoningen (Molbord).

Als gevolg van deze stedenbouwkundige opzet van het gebied ontstonden in de loop van de tijd de volgende ruimtelijke knelpunten:

- een slechte visuele relatie tussen de woningen en de openbare ruimte door situering van de bergingen aan de voorzijde van de woningen;
- het ontbreken van een overgangsgebied tussen openbaar en privé-gebied aan de voorzijde van de woningen;
- geen duidelijke scheiding tussen openbaar en privé-gebied aan de achterzijde van de woningen;
- de inrichting van de woonomgeving en het woningontwerp voldeden niet meer aan de hedendaagse kwaliteitseisen.

3.2.2 HOOGHEN HOECK

De buurt Hooghen Hoeck grenst aan de noordzijde aan de Plataanlaan met direct ten noorden het winkelcentrum Struytse Hoeck. De overgang vanuit dit winkelcentrum wordt in de buurt Hooghen Hoeck gevormd door het verzorgingstehuis Voornesteyn en de compacte bebouwing in het gebied ter weerszijden van De Eik en Hazelaar. De overige bebouwing in Hooghen Hoeck bestaat uit rijenwoningen en gestapelde woningbouw (meergezinshuizen) die in een strokenverkaveling zijn gerealiseerd. Langs de belangrijkste routes in het gebied – de Kastanjelaan en de centrale langzaamverkeersroute – is de bebouwing op zeer gevarieerde wijze geplaatst. Deze routes worden zowel door de voorzijde van de woningen, door de achterzijde van de tuinen als door kopgevels van bouwblokken begeleid.

Ook in deze buurt zijn stedenbouwkundige en architectonische variaties aanwezig op het thema rijenwoningen in een strokenverkaveling. Naast kwadrantwoningen en stroken patio-woningen die als een “bungalowtapijt” in de buurt zijn gerealiseerd, komen gesloten hoekoplossingen en gebogen bouwstroken voor. De ontsluitingsstructuur is overzichtelijk mede door de aansluiting van de woonerven per woongroep.

3.2.3 GORSINGEN HOECK

Het gebied Gorsingen Hoeck wordt door de gebiedsontsluitingsweg, de Ebstroom, in twee delen gesplitst. In het noordelijke gedeelte ligt een buurtsupermarkt en een school. De woonbebouwing bestaat hier voornamelijk uit rijenwoningen waarbij langs het westelijke gedeelte van de Branding de verkaveling met een open hovenstructuur in U-vormige bouwblokken opvalt. Aan de westzijde (omgeving Golfslag) bevindt zich een tiental vrijstaande woningen op zeer ruime kavels (600 tot 750 m²).

Het zuidelijke gedeelte van de buurt Gorsingen Hoeck wordt gekenmerkt door de heldere begeleiding van de gebiedsontsluitingsweg met rijenwoningen en door de terrasappartementen die als een hoge bebouwingswand langs de Struytse Zeedijk staan.

3.3 VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

De ontsluitingsstructuur voor het gemotoriseerde verkeer heeft een duidelijke hiërarchische opzet. Het plangebied wordt ontsloten door de ringvormige gebiedsontsluitingswegen Ebstream en Plataanlaan. De Plataanlaan geeft aansluiting op De Sprong die het plangebied verbindt met de Kanaalweg Westzijde en daardoor met de wijken ten noordwesten van het Kanaal door Voorne. De Plataanlaan en de Ebstream vormen samen de autoverbindingen met de wijk De Kooistee.

In westelijke richting wordt het plangebied ontsloten door de Stationsweg die in het verlengde ligt van de Vlasakkerlaan. De Vlasakkerlaan/Stationsweg hebben een gebiedsontsluitende functie en sluiten aan op de voorgaande wegen.

Op deze hoofdontsluitingsstructuur takken erftoegangswegen aan zoals de Dreef, Kastanjelaan, Zeegat, Vaargeul en Branding. Deze wegen dringen via vele vertakkingen diep door in de woonbuurten zodat sprake is van een fijnmazige ontsluitingsstructuur. De erftoegangswegen in het plangebied hebben veelal een bochtig verloop zodat geen hoge snelheden kunnen worden bereikt.

Het verschil in gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen is in de huidige situatie niet altijd even duidelijk. De Ebstream heeft onduidelijke, onoverzichtelijke aftakkingen. De Vlasakkerlaan is ingericht als gebiedsontsluitingsweg.

Ontsluiting langzaam verkeer

Het langzaam verkeer in De Struyten beschikt gedeeltelijk over een eigen vrijliggende infrastructuur binnen het plangebied. Deze infrastructuur loopt over twee dijklichamen die stammen uit de oorspronkelijke agrarische landschapsstructuur. Het betreft de Struytse Zeedijk en de Plattendijk die een langzaamverkeersverbinding verzorgen in respectievelijk de oostwest- en de noordzuidrichting. Ook de Binnendijk met het Wilgenpad en de Koedijk vormen een langzaamverkeersverbinding dwars door het woongebied.

De voormalige dijkwegen zijn in de huidige situatie alleen toegankelijk voor fietsers en voetgangers. Daar waar de Ebstream en de Binnendijk elkaar kruisen is een fiets- en voetgangersbrug over de Ebstream aanwezig. De fietsverbindingen hebben een lokale ontsluitingsfunctie. In het toeristenseizoen heeft met name de Struytse Zeedijk ook een functie voor recreatief fietsverkeer. De belangrijkste knelpunten met betrekking tot fietsinfrastructuur doen zich voor op de gebiedsontsluitingswegen Vlasakkerlaan/Stationsweg en Ebstream en bij het oversteken van de gebiedsontsluitingswegen. Langs de Plataanlaan bevindt zich een vrijliggend fietspad. Bromfietsers zijn op de specifieke fietsinfrastructuur niet toegestaan.

Met betrekking tot de infrastructuur voor voetgangers verdienen de oversteekbaarheid van de Plataanlaan ter hoogte van de basisscholen en de bereikbaarheid van winkelcentrum De Struytse Hoeck bijzondere aandacht.

Parkeren

Als gevolg van de hoge woningdichtheden en een te lage parkeernorm (1,2 pp/woning) in verhouding tot het toegenomen autobezit is langs de Ebstroom en in de omgeving Draaikolk/Reede sprake van een gespannen parkeersituatie. Dit is ook het geval langs de Vlasakkerlaan/Schudegge/Roterij/Vlaswiek.

3.4 **VOORZIENINGEN**

Onder voorzieningen worden niet alleen maatschappelijke voorzieningen (school, kerk, buurtcentrum) gezien, maar ook bedrijfs- en beroepsactiviteiten, kantoren, detailhandel, horeca etc. Voor de leefbaarheid van dorpen en steden zijn dergelijke maatschappelijke en commerciële activiteiten van groot belang. Ook kinderdagverblijven worden beschouwd als een maatschappelijke dienst in het kader van maatschappelijke doeleinden. Het gebied tussen de Plataanlaan en de Binnendijk vormt het hart van de wijk. Hier zijn diverse voorzieningen geconcentreerd. Daarnaast zijn er verspreid over het gebied ook nog allerlei voorzieningen gelegen, veelal in de vorm van aan huis gebonden beroepen.

In het plangebied zijn onder andere de onderstaande voorzieningen gelegen.

Maatschappelijke voorzieningen

- Verzorgingstehuis, De Eik 68
- Openbare Basisschool, Branding 53/55
- Openbare Basisschool, Plataanlaan 6
- De Kinderkoepel en Kindercentrum, Ploegschaar 13/15
- Peuterspeelzaal, Esdoornlaan 2
- Bijzondere wonen, De Brinio 23
- Sportcentrum, Plataanlaan 4
- Wijkbeheer, Plataanlaan 4

Medisch

- Tandartspraktijk, De Eik 37
- Tandartspraktijk, Kamperfoelie 24
- Fysiotherapeut, Kamperfoelie 24
- Hypnotherapeut, Vuurdoorn 41
- Oefentherapeut Mensendieck, Klaverruiter 34
- Praktijk voor natuurgeneeskunde, Klaverruiter 25
- Pedicure, Esdoornlaan 93
- Dierenarts, Golfslag 15

Detailhandel

- Supermarkt, Kastanjelaan 42
- In- en verkoop kinderkleding, Klaverruiter 32
- Verkoop dameskleding, Getijstroom 154

Aan huis gebonden beroepen

- Kantoor transportbedrijf, Dorsvlegel 6
- Autorijschool, Schudegge 47
- Autorijschool, Kraaienest 37
- Tekst- en fotografiebureau, Vlasakkerlaan 43
- Koudetechniek, Vlasakkerlaan 41
- Hekwerken en Poorten, Klaverruiter 3
- Lampenkappenfabrikant, Klaverruiter 40
- Bureau voor waterzuivering en -behandeling, Klaverruiter 29
- Distributie afslankproducten en advisering, Kastanjelaan 9
- Distributie afslankproducten, De Balder 23
- Zeefdruk, Ebstroom 48
- Tatooshop, Sering 76
- Goeman Makelaars en taxatie, Draaikolk 1

Overig

- Advocaten en procureurs, De Eik 51
- Kapsalon, De Eik 68
- Café, Struytse Zeedijk 9
- Bouwkundig beveiligingsbedrijf en slotenexpert, Vlasakkerlaan 28
- Zonnestudio, Anker 7

3.5 MILIEU- EN HINDERASPECTEN

De laatste jaren is in toenemende mate het besef gegroeid dat ruimtelijke ordening en milieu twee beleidsvelden zijn die met elkaar te maken hebben, rekening met elkaar moeten houden en elkaar kunnen versterken. Het gemeenschappelijke doel dat aan beide beleidsvelden ten grondslag ligt, is het creëren van een goede kwaliteit van het leefmilieu (de omgevingskwaliteit). Om dit te bereiken geldt voor het bestemmingsplan dat toetsing plaats dient te vinden aan specifieke ruimtelijke milieunormen zoals afstandsnormen en normen ten aanzien van geluid, bodem, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

3.5.1 GELUID

Wettelijk kader

De gewijzigde Wet geluidhinder (Wgh) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van de weg. De breedte van de geluidzone langs wegen is geregeld in artikel 74 Wgh en is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (binnenstedelijk of buitenstedelijk). De betreffende zonebreedtes zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel Zonebreedte wegverkeer

Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	-	600
3 of meer	350	-
3 of 4	-	400
2	200	250

Het stedelijk gebied wordt in de Wgh gedefinieerd als 'het gebied binnen de bebouwde kom doch voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone van een autoweg of autosnelweg'. Dit laatste gebied valt onder het buitenstedelijk gebied.

Binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de L_{den} -waarde in dB bepaald.

De L_{den} -waarde is het energetisch en naar de tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende drie waarden:

- het geluidniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- het geluidniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- het geluidniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidbelasting dient getoetst te worden aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Indien de (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB wordt overschreden, dient beoordeeld te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. Als maatregelen niet mogelijk zijn, dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 110g van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid het resultaat van berekening en meting van de geluidbelasting vanwege wegverkeer met maximaal 5 dB te verlagen alvorens de waarden te toetsen aan de (voorkeurs)grenswaarden.

Bestemmingsplan De Struyten

Het onderhavig plan is conserverend van aard; er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. In het kader van het in ontwikkeling zijnde geluidbeleidsplan (2007 – 2017) is de geluidssituatie in kaart gebracht door middel van geluidbelastingskaarten. De geluidbelastingkaart voor het wegverkeerslawaaï is als bijlage 4 bijgevoegd. Uit het onderzoek is gebleken dat langs enkele doorgaande wegen als bijvoorbeeld de Plataanlaan, Vlasakkerlaan, Dreef, en Ebstream de geluidsbelasting plaatselijk hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. In het gebied zijn geen bedrijven gesitueerd die een hogere geluidsbelasting veroorzaken dan de voorkeursgrenswaarde.

3.5.2

BODEM

Algemeen

Voor bestemmingsplan De Struyten geldt dat het plan het karakter heeft van een beheerplan. Dat wil zeggen dat bestaande bestemmingen en functies in het gebied gehandhaafd worden en overeenkomstig de situatie geregeld worden in het bestemmingsplan. Het op voorhand uitvoeren van bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. In het gebied zijn slechts een beperkt aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. In het verleden heeft het gebied een agrarische bestemming gehad zodat de algehele bodemkwaliteit vergelijkbaar is met de wijken Den Bonsen Hoek en De Kooistee.

Bodemopbouw

regionaal:

De regionale bodemopbouw bestaat uit een holocene, slecht doorlatende deklaag die zich uitstrekt tot een diepte van 19 m-NAP. In dit pakket komen afwisselend slibhoudende zand- en kleilaagjes voor met veeninschakelingen. Onder de deklaag (van ca. 40-45 m-NAP) bevindt zich het 1^e watervoerend pakket, bestaande uit lagen matig fijn tot grof zand. Plaatselijk is sprake van potentiële kwelsituatie. (Bron: grondwaterkaart Rotterdam en Dienst Grondwaterverkenning van TNO).

lokaal:

Uit diverse bodemonderzoeken in het gebied blijkt dat tot 1,5 m-maaiveld de bodem bestaat uit fijn tot matig grof zand, zwak siltig met klei-inschakelingen. Vanaf ca. 1,5 tot 2,5 m-maaiveld wordt matig tot sterk zanderige klei aangetroffen met veenresten.

Achtergrondkwaliteit

Uit de door de gemeente vastgestelde bodemkwaliteitskaart en -beheerplan (Syncera, d.d. 23 maart 2007) blijkt dat de wijk De Struyten in zijn geheel valt in Zone 04 (wonen 1970-1995). De algehele bodemkwaliteit is als volgt te typeren:

- a. de bovengrond (tot 0,5 m-maaiveld) in het gebied is veelal licht verontreinigd (overschrijdingen van streefwaarden) met PAK's. Het gebiedstype is gekwalificeerd als licht verontreinigd¹ (G2);
- b. de ondergrond (traject van 0,5-2,0 m-maaiveld) is licht verontreinigd met PAK's. Het gebiedstype is gekwalificeerd als licht verontreinigd (G2);
- c. in het gebied tussen de Plataan en Binnendijk is in het verleden baggerspecie afkomstig uit de watergangen hergebruikt op de aanliggende percelen. De opgebrachte specie is schoon tot licht verontreinigd (klasse 0,1,2) en vormt, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmeringen;
- d. gedempte sloten in de gemeente Hellevoetsluis zijn nagenoeg altijd met omliggende gronden volgestort. De dammen over de gedempte sloten bevatten veelal puin die verontreinigd kan zijn;

¹ Dit betekent niet dat alle grond in het gebied licht verontreinigd is. In het gebied zullen ook veel percelen schone grond bevatten.

- e. het grondwater is in zijn algemeenheid niet tot licht verontreinigd (overschrijding streefwaarden) met enkele zware metalen (cadmium, chroom, koper, nikkel en zink) en vluchtige aromaten (voornamelijk xylenen). Plaatselijk wordt een hoger gehalte aan arseen aangetroffen (tot boven interventiewaarde). De hoge concentraties arseen in het grondwater in de gemeente Hellevoetsluis zijn van nature aanwezig als gevolg van maritieme invloeden (Bron: Ruimtelijke verspreiding van natuurlijk arseen in de kustprovincies (SKB-rapport SV-611 en TNO-rapport 03-072A, d.d. 15-04-2003). Indien geen verontreinigingsbron aanwezig is worden deze hoge(re) concentraties beschouwd als een van nature lokaal verhoogde achtergrondconcentratie.

Grondverzet

Grondverzet kan plaatsvinden op basis van gestelde voorwaarden omschreven in het gemeentelijk bodembeheerplan. Hierbij dient rekening te worden gehouden dat bodemonderzoeken een beperkte geldigheidsduur hebben variërend tussen de 3 en 5 jaar.

Verdachte locaties

Uit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem blijkt dat in de periode van 1996 tot 2001 in het gebied 8 bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. In bijlagen 6 en 7 is een overzicht opgenomen van onderzochte locaties binnen het plangebied. In het bestemmingsplangebied zijn voorsnog geen verontreinigde locaties aangetroffen (vroeger agrarisch gebied). Buiten het plangebied zijn de onderstaande verdachte locaties aanwezig:

- a. het terrein van de Veerhaven (incl. voormalige stortplaats "de Tramput");
- b. de voormalige gasfabriek;
- c. bedrijventerrein de Molshoek.

De verontreiniging van bovenstaande locaties is in beeld gebracht en vormt voorsnog geen belemmeringen binnen het bestemmingsplangebied De Struyten.

3.5.3

BEDRIJFSHINDER

In het plangebied zelf zijn geen milieuhinder veroorzakende bedrijven gelegen. Wel zijn in de directe omgeving van het plangebied diverse grotere bedrijven te vinden. Daarbij gaat het onder andere om: Farm Frites – ten oosten van de wijk De Kooistee – op ruime afstand van De Struyten, het bedrijventerrein Molshoek westelijk van het plangebied en om de bedrijven rondom de Tramhaven. Deze bedrijven hebben geen dusdanige invloed op het plangebied dat hiervoor specifieke zaken (geluidcontour industrielaawaai e.d.) in het bestemmingsplan De Struyten planologisch-juridisch geregeld zijn.

3.5.4

EXTERNE VEILIGHEID

De gemeente Hellevoetsluis is bezig met het opstellen van een Visie externe veiligheid. Uit de risicokaart blijkt dat er in het plangebied geen risicovolle activiteiten aanwezig zijn in het kader van Externe Veiligheid (zie de signaleringskaart in bijlage 8). Dit wordt bevestigd door het advies Externe Veiligheid dat door de DCMR Milieudienst is opgesteld en als bijlage 3 is bijgevoegd.

3.5.5 LUCHTKWALITEIT

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in hoofdstuk vijf (luchtkwaliteitseisen) van de Wet milieubeheer (Wm). In dit hoofdstuk heeft Nederland de Europese kaderrichtlijn (1996/62/EG), de eerste dochterrichtlijn (1999/30/EG) en de tweede dochterrichtlijn (2000/69/EG) geïmplementeerd in nationale wetgeving. Het doel is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. De implementatie van de kaderrichtlijn en dochterrichtlijnen is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van mensen. De grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀), lood, koolmonoxide en benzeen geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan, dat op een gegeven tijdstip moet zijn bereikt.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Voor de periode tussen het in werking treden van het besluit en het verlenen van derogatie door de EU is het begrip 'niet in betekende mate' gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Bestemmingsplan De Struyten

Het onderhavig plan is conserverend van aard; er vinden geen nieuwe ontwikkelingen plaats. Door het vaststellen van het plan zullen de prognoses voor de verkeersintensiteiten niet veranderen. Er kan dan ook vanuit worden gegaan dat de luchtkwaliteit van het plangebied niet achteruit zal gaan. Doordat er geen verslechtering optreedt van de luchtkwaliteit wordt voldaan aan artikel 5.16, lid 1, sub b, onder 1, van de Wet milieubeheer (hoofdstuk vijf).

Op 20 maart 2008 is door de gemeenteraad het beleidsplan luchtkwaliteit 2007 – 2017 vastgesteld. Ter voorbereiding van het beleidsplan zijn er luchtkwaliteitsbelastingskaarten opgesteld voor 2007, 2010 en 2020, welke laten zien dat geen sprake is van overschrijdingen van grenswaarden binnen de gemeente Hellevoetsluis. Als input voor deze berekeningen heeft de RVMK ('RVMK-Hsluis-v1' ontvangen op 10 mei 2007 van DSV) gediend, waarmee de concentraties met behulp van het programma Promil zijn berekend. Promil is gebaseerd op CAR II 6.1.1. In het RVMK zijn reeds bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen. Dit impliceert dat sprake is van een worst-case benadering, immers alle nu bekende toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen zitten in de RVMK verwerkt. Als bijlage 5 zijn de luchtkwaliteitskaarten voor 2007, 2010 en 2020 bijgevoegd. De luchtkwaliteit in het plangebied is weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 1: Maximale berekende jaargemiddelde NO₂, PM₁₀ en jaarlijkse overschrijdingen PM₁₀.

Scenario	Concentratie NO ₂	Concentratie PM ₁₀	Aantal overschrijdingen PM ₁₀
2007	Max 36	Max 24	Max 26
2010	Max 32	Max 24	Max 20
2020	Max 24	Max 20	Max 20

NB: de weergegeven waarden voor PM₁₀ zijn op de aanwezigheid van zeezoutaerosolen gecorrigeerd. De zeezoutcorrectie voor de gemeente Hellevoetsluis bedraagt volgens de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 van het Ministerie van VROM 6 µg/m³.

3.6 WATER

Waterplan

In samenwerking met het waterschap Hollandse Delta heeft de gemeente een waterplan opgesteld waarin gezamenlijk een visie is gegeven met gewenste veranderingen in het watersysteem in relatie tot de verwachte ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente voor de komende 25 jaar. Het waterplan, opgesteld door RBOI en Witteveen+Bos, rapportnr. 142.11555.00, d.d. 17 mei 2005, vormt de basis voor het watertoetsoverleg tussen gemeente en waterschap. In het vervolg van deze paragraaf worden kort de knelpunten en kansen in het bestemmingsplangebied beschreven.

Aanvulling op plankaart

Alle waterkeringen, dus zowel de primaire- en regionale waterkeringen, zijn de op plankaart aangeduid als primaire waterkering.

Water in het plangebied

In de woonwijk Struyten liggen diverse watergangen, die als zodanig bestemd zijn. Deze watergangen maken deel uit van het singelstelsel van Hellevoetsluis-Oost. In het plangebied ligt een gemengd rioolstelsel, dat op termijn vervangen wordt door een gescheiden stelsel.

Knelpunten

In het waterplan worden een aantal algemene knelpunten besproken die gelden voor de gehele gemeente zoals de matige waterkwaliteit in het stedelijk gebied waardoor de aquatische- en ecologische ontwikkeling van het watersysteem stagneert, te weinig gebruik maken van meervoudig ruimtegebruik voor waterberging en de matige beleving van stedelijk water bij inwoners.

Op basis van het waterplan worden binnen het plangebied de onderstaande knelpunten in het watersysteem geconstateerd:

- onvoldoende doorspoeling door niet optimale stromingsverdeling van water in het gebied;
- beperkte belevingswaarde van het water in de wijk door inwoners.

Actiepunten

Onderstaand zijn een aantal mogelijke acties opgenomen die betrekking hebben op waterkwaliteit- en kwantiteitsverbetering in het plangebied.

- de aanleg van ecologische verbindingen in het plangebied. Deze maatregelen zijn ook verwoord in het structuurplan 2010+;
- extra aanvoer van water vanuit het gemaal waardoor een verhoging van het waterpeil ontstaat ten behoeve van een betere doorstroming.

Inpraak en overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan (inclusief waterparagraaf) is ter instemming toegezonden aan het waterschap Hollandse Delta. Het waterschap heeft in de brief van 22 juni 2007 (kenmerk SPbl/U 0705060) inhoudelijk gereageerd op het plan. De reacties zijn meegenomen in het bestemmingsplan. De brief is als bijlage 2 aan dit bestemmingsplan opgenomen. Per email van 28 november 2007 heeft het waterschap ingestemd met deze beschrijving.

3.7

ECOLOGIE, NATUURWAARDEN

Vanuit de natuurwet- en regelgeving worden eisen gesteld aan ingrepen in het landschap. Eventuele effecten op beschermde diersoorten en beschermde gebieden dienen onderzocht te worden. Indien de ingrepen een negatief effect sorteren op beschermde soorten of op beschermde gebieden dient voor de uiteindelijke ingreep (de bouwfase) een ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV (voor soorten) of bij de provincie Noord-Holland (voor gebieden). In het kader van het bestemmingsplan kan geen ontheffing worden verleend. Er moet echter wel al rekening worden gehouden met eventuele effecten in de uitvoeringsfase.

Het wettelijke kader maakt dus onderscheid tussen beschermende wet- en regelgeving van enerzijds gebieden en anderzijds soorten. Beide stelsels kunnen vervolgens onderverdeeld worden in een Europese en Nederlandse component.

Voor wat betreft de gebiedsbescherming gelden op Europees niveau de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Op nationaal niveau is de Natuurbeschermingswet van toepassing.

De soortbescherming vindt op Europees niveau plaats via de aanwijzing van beschermde gebieden ook de soortbeschermende bepalingen. Op nationaal niveau zijn deze bepalingen grotendeels verwoord in de Flora- en Faunawet.

Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.

In de bijlagen bij de EU-Habitatrichtlijn zijn diverse beschermde diersoorten en plantensoorten aangewezen. Dit soortbeschermingsregime is, zoals gezegd, op nationaal niveau geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet. Naast de op Europees niveau beschermde soorten worden in deze wet ook een aantal soorten genoemd, die alleen op nationaal niveau beschermd zijn. Voor de groep bedreigde en ernstig bedreigde diersoorten en soorten die worden vermeld in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn geldt het meest strikte beschermingsregime. Voor de meer algemeen voorkomende flora- en faunasoorten zijn de afwijkingscriteria minder streng.

De Flora- en Faunawet bevat diverse concrete verbodsbepalingen die de soorten tegen nadelige effecten beschermen. Indien in het landschap wordt ingegrepen, dienen deze ingrepen ook getoetst te worden op hun effecten op de beschermde soorten. De wetgever, in concreto het Ministerie van LNV, kan ontheffing verlenen.

Voor de meest strikt beschermde soorten kan ontheffing worden verleend indien er geen andere bevredigende oplossing bestaat, er dwingende redenen van groot openbaar belang (met inbegrip van redenen van sociale of economische aard) aanwezig zijn, dan wel het milieu met de activiteit worden gediend en er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort. Ten aanzien van de meer algemeen voorkomende soorten kan ontheffing worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de desbetreffende soort. De gemeente grenst aan het Haringvliet, dat is aangemeld als Habitatrichtlijngebied en aangewezen als Speciale Beschermingszone onder de Vogelrichtlijn en als Wetland. Dit houdt in dat er een effectenstudie moet plaatsvinden voordat activiteiten gaan plaatsvinden in of rond het richtlijngebied die effecten kunnen hebben op dit gebied.

De gemeente heeft onderzoek laten verrichten naar de aanwezigheid van natuurwaarden in de gemeente. Uit dat onderzoek “Natuurwaarden in de gemeente Hellevoetsluis; een verkennend onderzoek naar flora, vegetatie, vissen, amfibieën en zoogdieren” (2004), uitgevoerd door het Ecologische Onderzoeks- en Adviesbureau Van der Goes en Groot, blijkt dat de ecologisch meest interessante gebieden zijn te vinden langs de binnenduinrand en in de buurt van het bebouwde gebied en de infrastructuur. Geen van de onderzoekslocaties zijn in plangebied gelegen.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van karakter, wat inhoudt dat er geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De gronden die als vogel- en habitatrichtlijngebied zijn aangewezen, zijn als zodanig op de plankaart aangeduid en in de voorschriften benoemd.

Voor zover voor het uitvoeren van activiteiten een ontheffing moet worden aangevraagd, zijn er op basis van het onderzoek geen redenen om aan te nemen dat deze eventuele ontheffing niet kan worden verleend. De uitvoerbaarheid van het plan is op dit punt dus niet in gevaar.

Het is niet uitgesloten dat de wetgever mitigerende en compenserende maatregelen eist. Het plangebied biedt voldoende ruimte om deze maatregelen te realiseren. Voor de ingrepen op het leefgebied van broedvogels is geen ontheffing mogelijk. Het is wettelijk verplicht om ingrepen die effect sorteren op nesten van vogels uit te voeren buiten de broedperiode (15 maart t/m 15 juli).

Overigens dient te worden opgemerkt dat het Haringvliet momenteel is voorgedragen als Natura2000-gebied. Wanneer de aanwijzing plaatsvindt zal dit gebied onder de wettelijke bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 komen te vallen. Indien de aanwijzing voor de vaststelling van het bestemmingsplan van kracht wordt, dan zal de aanduiding “begrenzing vogel- en habitatrichtlijngebied” op de plankaart worden vervangen door “begrenzing Natura2000-gebied”.

3.8 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

Beleidskader

De gemeente Hellevoetsluis heeft uitgesproken op verantwoorde wijze met het archeologische erfgoed in de bodem om te willen gaan en heeft in dat kader in 2007 een gemeentelijk archeologiebeleid ontwikkeld. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn enkele tientallen vindplaatsen uit de IJzertijd, de Romeinse tijd en de Middeleeuwen vanaf circa 1000 bekend. Vermoedelijk gaat het in werkelijkheid om een veelvoud van dergelijke vindplaatsen.

Daarnaast is er het in de Late Middeleeuwen (na circa 1300) ontgonnen landschap met bijbehorende vaarten, sloten, wegen en dijken en de woonkernen Hellevoetsluis, Nieuwenhoorn en Nieuw-Helvoet. Binnen het grondgebied van de gemeente zijn op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland ook terreinen van hoge archeologische waarden aangegeven.

De gemeente Hellevoetsluis heeft een archeologisch beleid en beleidsinstrumenten ontwikkeld, waarmee een tijdige en volwaardige inbreng van archeologische belangen bij ruimtelijke ontwikkelingen is gewaarborgd. Ook worden bestemmingsplannen voorzien van een “archeologieparagraaf”. Meer specifiek is het doel van het voorgenomen archeologisch beleid (1) te zorgen voor het behoud van archeologische waarden ter plaatse in de bodem; (2) te zorgen voor de documentatie van archeologische waarden indien behoud ter plaatse niet mogelijk is; (3) te zorgen dat de resultaten van het archeologisch onderzoek bereikbaar en kenbaar zijn voor derden.

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

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

Bewoningsgeschiedenis

De oudste sporen van menselijke aanwezigheid in de bredere omgeving van het plangebied worden gevormd door enkele honderden benen spitsen met weerhaken en enkele benen harpoenpunten; het waren onderdelen van jacht- en visgerei. Ze dateren uit het Vroeg-Mesolithicum (9000-7000 voor Christus), en zijn gevonden in het opgespoten zand van de Maasvlakte. De werktuigen moeten afkomstig zijn uit de oudste Holocene rivierafzettingen en het zogenaamde basisveen, op een diepte van circa 20-22 m beneden NAP. De vondsten dateren uit een tijd dat de zeespiegel nog veel lager stond dan nu het geval is. Ook in het plangebied zouden, in theorie, dergelijke vindplaatsen op grote diepte (circa 20 m), aanwezig kunnen zijn.

Vanaf ruwweg 7000 voor Christus kreeg de zee ten gevolge van de stijging van de zeespiegel greep op het gebied, en veranderde de riviervlakte in een waddengebied met mariene sedimentatie. Uit die periode stamt onder meer de Afzettingen van het Hellevoeterzand, dat in de ondergrond van het gebied aanwezig is. Op deze afzettingen zouden zich bewoningssporen uit het Neolithicum kunnen bevinden. Vanaf circa 3100 voor Christus ontstond een meer gesloten kust met strandwallen, waarachter zich veen ging vormen. Dit geldt ook voor het plangebied.

Er wordt vanuit gegaan dat pas vanaf circa 400 jaar voor Christus, in de Midden-IJzertijd bewoning van het veen in de omgeving van het plangebied mogelijk werd. Ten westen en ten noorden van het gebied drongen namelijk kreken het veengebied in, waardoor het ontwaterd werd, en ontstonden er mogelijkheden voor bewoning. Voor het plangebied zelf geldt dat gedurende de Midden-IJzertijd, de Late IJzertijd en de Romeinse tijd (circa 400 voor Christus tot 300 na Christus) de mogelijkheden voor bewoning van het ontwaterde veengebied bleven bestaan. Noordelijker op Voorne werd er kort voor de Romeinse tijd een kleidek op het veen afgezet waarop in de Romeinse tijd werd gewoond. Binnen het plangebied zelf zijn (nog) geen vindplaatsen uit de IJzertijd en de Romeinse tijd bekend.

Na de Romeinse tijd treedt er (plaatselijk) weer veengroei op. De veengebieden van Voorne werden ruwweg vanaf circa 1000 ontgonnen. Over de precieze aard en omvang van de vroege ontginningen is weinig bekend. Het plangebied maakte toen vermoedelijk deel uit van het gebied "Oosthoek", waar circa 1200 de Cisterciënser abdij Ter Doest een uithof en later ook andere bezittingen en rechten had. De abdij was vermoedelijk actief betrokken bij bedijkingen en moertering in de omgeving, tussen circa 1200 en 1300. In de wijk Ravense Hoek zijn uit die periode een begraafplaats en een bakstenen woontoren onderzocht.

In het begin van de 14e eeuw breekt de bewoning af ten gevolge van overstromingen. Er vond sterke erosie plaats en er werd een in dikte wisselend pakket zandige klei afgezet. Pas aan het einde van de 14de eeuw, na de bedijking van de Polder van Nieuwenhoorn en de Nieuwe Hellevoetse Polder vindt er opnieuw bewoning plaats, in het bijzonder langs de dijken en de polderwegen. Tegen deze bedijkingen werden later de polders Oude en Nieuwe Struiten aangelegd.

Archeologische waarden in het plangebied

Op grote diepte (circa 20 m - NAP) kunnen vondsten en bewoningssporen uit het vroeg-Mesolithicum aanwezig zijn. Op het Hellevoeterzand kunnen bewoningssporen uit het Neolithicum aanwezig zijn. In delen van het plangebied moet rekening gehouden worden met bewoningssporen uit de periode van de Midden-IJzertijd tot en met de Romeinse tijd, die zich kunnen bevinden op of in de (soms kleiige) bovenkant van het veen. In het plangebied kunnen ook bewoningssporen uit de periode circa 1000-1300 worden aangetroffen, op de bovenkant van het veen. Bewoningssporen uit de periode na het einde van de 14de eeuw worden vooral verwacht langs de dijken, wegen en waterlopen in het gebied.

Aanbevelingen

Op de archeologische waardenkaart van Hellevoetsluis en op de CHS van Zuid-Holland is aangegeven dat voor (een gedeelte van) het plangebied een verplichting tot het verrichten van archeologisch vooronderzoek bij bouwplannen rust. De gemeente vult deze plicht in het voorliggende bestemmingsplan als volgt in.

Gezien de grote erosie in de 14de en 15de eeuw in delen van het plangebied en de afzetting van dikke lagen sediment voorafgaande aan de bedijkingen kan volstaan worden met de volgende verplichting: voor het gehele plangebied geldt dat een aanlegvergunning verplicht is bij graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 2 meter beneden NAP en met een omvang groter dan 200 vierkante meter.

3.9 KABELS EN LEIDINGEN

Gas-, water- en elektriciteitstransport vindt meestal ondergronds plaats. Ten behoeve van de bescherming van bepaalde ondergrondse kabels en leidingen worden in een bestemmingsplan vaak beschermingszones geregeld. In de voorschriften en op de plankaart worden deze zones opgenomen voor de grotere kabels en leidingen, die door een plangebied lopen.

In het plangebied De Struyten zijn geen grotere kabels en leidingen gelegen die apart geregeld moeten worden in het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK

4

Planbeschrijving

4.1 RUIJTELIJK PLAN

De uit de beleidsbeschrijving (hoofdstuk 2) en gebiedsanalyse (hoofdstuk 3) voortvloeiende gegevens vormen belangrijke randvoorwaarden van het gemeentelijke ruimtelijke orderingsbeleid met betrekking tot De Struyten. Leidraad is een ruimtelijke en functionele zonering van de bebouwde kom. Daarbij staat handhaving en versterking van de bestaande situatie centraal. In het plangebied zijn geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien, die in voorliggend bestemmingsplan geregeld dienen te worden. Bestemmingsplan De Struyten heeft dan ook het karakter van een beheerplan, zoals ook uit de juridische regeling van het bestemmingsplan blijkt. Op de juridische regeling wordt in het vervolg van dit hoofdstuk dieper ingegaan.

4.2 JURIDISCHE REGELING

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de juridische regeling van het bestemmingsplan De Struyten. De juridische regeling bestaat uit drie plankaarten en de set voorschriften. Deze onderdelen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en dienen dan ook altijd gezamenlijk geraadpleegd en gelezen te worden.

4.2.1 PLANKAARTEN

Op de plankaarten van bestemmingsplan De Struyten zijn de verschillende percelen binnen het plangebied "ingekleurd" met een bepaalde bestemming, waarvoor in de voorschriften allerlei regels zijn vastgelegd. Er zijn zeven afzonderlijke bestemmingen en er zijn twee dubbele bestemmingen. Dit zijn:

- Woondoeleinden W
- Maatschappelijke doeleinden M
- Gemengde doeleinden GD
- Groenvoorzieningen G
- Verkeersdoeleinden V
- Water WA
- Beschermingszone (dubbelbestemming)
- Waterkering (dubbelbestemming)

Op de plankaart staan verder diverse aanduidingen, die dienen voor de leesbaarheid van de kaart (kadastrale indeling of bestaande bebouwing) of betrekking hebben op wat er wel of niet is toegestaan. Zo zijn bijvoorbeeld de toegestane maximale goot- en bouwhoogte aangegeven.

4.2.2 VOORSCHRIFTEN

De voorschriften bestaan uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 zijn de inleidende voorschriften opgenomen (artikel 1 en 2), hoofdstuk 2 omvat de bestemmingsvoorschriften (artikel 3 t/m 8, hoofdstuk 3 omvat de dubbele bestemmingen (artikel 9 t/m 11). Verder is er een hoofdstuk opgenomen met overige bepalingen (artikel 12 t/m 18): hoofdstuk 4.

Hoofdstuk 1 Inleidende voorschriften

- Artikel 1: begripsomschrijvingen; de in de voorschriften gebezigde begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.
- Artikel 2: wijze van meten; een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsvoorschriften

- Artikel 3 t/m 8: de bestemmingen. De meeste bestemmingen zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:
- een doeleindenomschrijving
 - bouwvoorschriften
 - een nadere eisen regeling, waarbij B&W nadere eisen kunnen stellen t.a.v. situering en afmetingen van gebouwen, bouwwerken en/of bouwpercelen
 - vrijstellingsmogelijkheden voor B&W
 - gebruiksvoorschriften
 - strafbepaling
 - verboden gebruik
 - wijzigingsbevoegdheid voor het in beperkte mate wijzigen van bestemmingsgrenzen
 - een procedurebepaling voor het geval gebruik wordt gemaakt van de vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheid

De in dit plan opgenomen bestemmingen zijn:

- Woondoeleinden W (artikel 3)
- Maatschappelijke doeleinden M (artikel 4)
- Gemengde doeleinden GD (artikel 5)
- Groenvoorzieningen G (artikel 6)
- Verkeersdoeleinden V (artikel 7)
- Water WA (artikel 8)

Hoofdstuk 3 Dubbele bestemmingen

- Artikel 9 t/m 11 de dubbele bestemmingen:
- Beschermingszone (artikel 9)
 - Waterkering (artikel 10)
 - Archeologisch waardevol gebied (artikel 11)

Hoofdstuk 4 Overige bepalingen

- Artikel 12 dubbeltebepaling; in deze bepaling is geregeld dat gronden die reeds bij een verleende bouwvergunning zijn meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning of het doen van een mededeling in aanmerking mag worden genomen.
- Artikel 13 Keur; in dit artikel wordt aangegeven dat de Keur geldt binnen de bestemmingen water en waterkering alsmede binnen een afstand van 5 meter uit die bestemmingen.
- Artikel 14 andere regelingen; indien verwezen wordt naar andere (wettelijke) regelingen dan is in dit artikel bepaald dat deze dienen te worden gelezen als op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp plan.
- Artikel 15 procedurebepaling; bij de mogelijk op basis van het bestemmingsplan toe te passen flexibilitateitsbepalingen (vrijstelling/wijziging/aanlegvergunning) is bepaald welke procedureregels moeten worden gevolgd.
- Artikel 16 en 17 overgangsbepalingen m.b.t. het gebruik van gronden en bouwwerken; in dit artikel is een regeling opgenomen om vergunde rechten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan, te respecteren.
- Artikel 18 slotbepaling; dit artikel geeft de titel van de voorschriften aan.

HOOFDSTUK

5

Uitvoerbaarheid

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan is een beheerplan. Het plan heeft hoofdzakelijk tot doel de bestaande toestand vast te leggen en de burger voldoende rechtszekerheid te bieden. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen geregeld, die financieel onderbouwd moeten worden.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan is toegestuurd aan de gebruikelijke vooroverleg instanties. Tevens heeft het voorontwerp voor de inspraak ter inzage gelegen van 10 mei 2007 tot en met 21 juni 2007. Gedurende deze termijn van zes weken konden reacties worden ingediend. Op 22 mei jongstleden 2007 heeft bovendien een informatieavond plaatsgevonden. In bijlage 1 bij deze toelichting is de Nota vooroverleg en inspraak opgenomen waarin is aangegeven welke reacties zijn binnen gekomen en hoe daarmee door de gemeente is omgegaan. Ook is een daarbij een verslag van de inspraakavond opgenomen. Op deze plek wordt verder volstaan naar te verwijzen naar de betreffende bijlage.

BIJLAGE **1**

Bestemmingsplan De Struyten Nota vooroverleg en
inspraak

BIJLAGE **2** Brief waterschap Hollandse Delta

BIJLAGE **3** Advies externe veiligheid

BIJLAGE **4** Geluidbelastingkaart

BIJLAGE 5 Luchtkwaliteitkaarten

BIJLAGE 6 Bodemkwaliteitskaarten

BIJLAGE **7** Overzicht StraBis rapporten

BIJLAGE 8 Signaleringskaart risicovolle activiteiten

Bijlage

46688_Voorschriften bestemming.pdf

BESTEMMINGSPLAN DE STRUYTEN

GEMEENTE HELLEVOETSLUIS
VOORSCHRIFTEN

- ☐ concept-voorontwerp
- ☐ voorontwerp
- ☐ ontwerp
- ☒ vastgesteld door de gemeenteraad van Hellevoetsluis
d.d. 11 december 2008
- ☒ goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. 24 maart 2009
- ☒ onherroepelijk d.d. 14 mei 2009

Aanpassingen verricht door: Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.
projectnr. 1907-188485
20 oktober 2008

110501/ZC8/1D8/201276/002
110501.201276



Inhoud

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	3
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	12
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	14
Artikel 3	Woondoeleinden W	14
Artikel 4	Maatschappelijke doeleinden M	20
Artikel 5	Gemengde doeleinden GD	23
Artikel 6	Groenvoorzieningen G	26
Artikel 7	Verkeersdoeleinden V	29
Artikel 8	Water WA	31
HOOFDSTUK 3	DUBBELE BESTEMMINGEN	33
Artikel 9	Beschermingszone	33
Artikel 10	Waterkering	35
Artikel 11	Archeologisch waardevol gebied	36
HOOFDSTUK 4	OVERIGE BEPALINGEN	38
Artikel 12	Dubbeltelbepaling	38
Artikel 13	Keur	38
Artikel 14	Andere regelingen	38
Artikel 15	Procedurebepalingen	39
Artikel 16	Overgangsbepalingen	41
Artikel 17	Overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken	42
Artikel 18	Slotbepaling	42
Bijlage 1	Parkeerkentallen	

HOOFDSTUK

1

Inleidende voorschriften

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *Aan huis gebonden beroep:*
Een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
2. *Aan huis gebonden bedrijf:*
Het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bijgebouwen past en de woonfunctie behouden blijft.
3. *Achtergevellijn:*
De denkbeeldige lijn die strak langs de achtergevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.
4. *Ander-werk:*
Een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.
5. *Archeologische waarde:*
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.
6. *Bebouwing:*
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

7. *Bebouwingspercentage:*
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
8. *Bedrijfswooning:*
Een woning in of bij een bouwwerk of terrein, die alleen is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het bijbehorende terrein of bouwwerk(en) noodzakelijk is.
9. *Begane grondlaag:*
Een bouwlaag geen verdieping zijnde.
10. *Bestaand:*
 - bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.
11. *Bestemmingsgrens:*
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
12. *Bestemmingsvlak:*
Een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak met een zelfde bestemming.
13. *Bouwen:*
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
14. *Bouwgrens:*
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.
15. *Bouwlaag:*
Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder. De maatvoering van het Bouwbesluit dient in acht te worden genomen.
16. *Bouwmassa:*
Bebouwing bestaande uit:
 - een vrijstaand hoofdgebouw met aangebouwde bijgebouwen, dan wel;
 - twee of meer aangebouwde hoofdgebouwen met bijbehorende aangebouwde bijgebouwen.

17. *Bouwperceel:*

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze voorschriften een hoofdgebouw met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan.

18. *Bouwvlak:*

Een op de plankaart aangegeven, door bouwgrenzen omsloten, vlak waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

19. *Bouwwerk:*

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

20. *Bijgebouw:*

Een aangebouwd of vrijstaand gebouw, dat ruimtelijk (qua hoogte) ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwterrein staand hoofdgebouw.

21. *Bijzonder wonen:*

Vorm van zelfstandig wonen die voorziet in de aangepaste woonbehoefte van personen of groepen van personen, zoals gehandicapten, bejaarden of anderszins verzorgingsbehoevenden, voor wie reguliere woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn.

22. *Carport:*

Een bijgebouw, niet zijnde een overkapping met een open constructie als bedoeld in artikel 2 lid b van het Besluit vergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit slechts van boven afgesloten c.q. afgedekte, en uit ten hoogste twee wanden, niet zijnde een voorwand, voorziene ruimte van lichte constructie, kennelijk slechts bestemd om te dienen als overdekte stalling voor een motorrijtuig.

23. *Deelplangrens:*

De gronden welke zijn gelegen binnen de op de plankaarten begrensde gebieden moeten worden beschouwd als zijnde op één plankaart gelegen.

24. *Detailhandel:*

Het bedrijfsmatig aan particulieren te koop of te huur aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; horecadoeleinden worden hier niet onder begrepen.

25. *Dienstverlening:*

Het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden zoals bijvoorbeeld een kantoor, uitzendbureau, reisbureau, kapper, schoonheidssalon, fysiotherapeut, etc.

26. *Doeleinden van openbaar nut:*

Kleinschalige nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidingen, riolering, telefoocellen en wachthuisjes, straatvoorzieningen (o.a. voor afvalstoffen).

27. *Erf:*

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

28. *Gebouw:*

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

29. *Geluidhinder veroorzakende inrichtingen:*

Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken en worden aangewezen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50).

30. *Geluidzoneringsplichtige inrichting:*

Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder (Stbl. 1981, 533) rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

31. *Geschakelde woning:*

Een woning die zowel met de hoofdbouwmassa en met een ondergeschikt bouwdeel aaneengesloten mag worden met andere woningen.

32. *Gesloten bebouwing:*

Bebouwing die met de hoofdbouwmassa aaneengesloten is gebouwd.

33. *Gestapelde woning:*

Een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

34. *Grondgebonden woning:*

Een gebouw dat uitsluitend één woning omvat en waar op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen en dat direct grenst aan en toegankelijk is vanaf de weg.

35. *Groothandel:*

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen, tot aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

36. *Halfvrijstaande woningen:*

Blokken van twee aaneengebouwde woningen.

37. *Hoofdgebouw:*

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

38. *Horecabedrijf:*

Een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van een nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening en niet zijnde een discotheek/bar/dancing. Tot de a t/m e genoemde begrippen worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten:

a. Horeca I (winkelgebonden daghoreca):

vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm en openingstijden aansluiten bij winkelveorzieningen en waarbij de activiteiten primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en/of alcoholische en niet-alcoholische dranken voor nuttigend al dan niet ter plaatse en waarvan de exploitatie doorgaans geen of slechts in lichte mate een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals broodjeszaken, bistro's, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, theehuisjes, automatiek, (internet)cafés, restaurants;

- b. Horeca II (maaltijd- en logiesverstrekkers):
vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt, zoals restaurants, hotels, pensions, bodega's;
- c. Horeca III (spijsverstrekkers):
vormen van horeca-activiteiten die primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren voor nuttigting al dan niet ter plaatse alsmede daaraan ongeschikt het verstrekken van licht-alcoholische en niet-alcoholische dranken en waarvan de exploitatie doorgaans in enige mate een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals broodjeszaken, bistro's, cafetaria's, ijsalons, eethuisjes, lunchrooms, theehuisjes, automatieken, restaurants en afhaalhoreca;
- d. Horeca IV (drankverstrekkers):
vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken voor gebruik ter plaatse van alcoholische en niet alcoholische dranken en waarvan de exploitatie doorgaans een lichte aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals cafés en bars;
- e. Horeca V (zware horeca):
vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig gelegenheid bieden van dansen op elektrisch versterkte muziek alsmede op het ter plaatse nuttigen van alcoholische en niet-alcoholische dranken en kleine etenswaren, en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals discotheken, nachtclubs en dancings.

39. Infiltratievoorziening:

Voorziening voor het doorsijpelen van regenwater in de bodem.

40. Kansspelautoomaat:

Een toestel, ingericht voor de beoefening van een spel, dat bestaat uit een door de speler in werking gesteld, mechanisch, elektrisch of elektronisch proces, waarbij het resultaat kan leiden tot de middellijke of onmiddellijke uitkering van prijzen of premies, daaronder begrepen het recht om gratis verder te spelen.

41. Kansspelautomatenhal:

Een inrichting, toegankelijk vanaf de openbare weg, waar kansspelautomaten staan opgesteld.

42. *Kantine:*

Verblijfslokaal ten behoeve van o.a. recreatieve voorzieningen en maatschappelijke doeleinden waar men, als ondergeschikte functie aan de bestemming, consumpties kan kopen en nuttigen.

43. *Kantoor:*

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek.

44. *Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:*

Het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of Vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

45. *Maatschappelijke voorzieningen:*

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

46. *Ondergeschikt bouwdeel:*

Een deel van een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen qua uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdbouwmassa.

47. *Overbouwing:*

Het op de verdieping overkluizen van onderliggende gronden door bebouwing.

48. *Peil:*

- a. Voor gebouwen: de afgewerkte begane grondvloer;
- b. Voor bouwwerken geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- c. Indien in of op het water wordt gebouwd dient het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk peil) aangehouden te worden.

49. *Perceelsgrens:*

Een grens van een bouwperceel.

50. *Perifere detailhandelsvestiging:*

Vestiging van detailhandel die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling.

51. *Plan:*

Het bestemmingsplan "De Struyten" van de gemeente Hellevoetsluis.

52. *Plankaart:*

De tekening plankaart nr. 05300300-001 (blad 1, blad 2, blad 3) van het bestemmingsplan "De Struyten" van de gemeente Hellevoetsluis.

53. *Recreatieve voorziening:*

Voorziening ten behoeve van recreatie, hieronder mede begrepen sport- en spelaccommodaties, voorzieningen ter bevordering van de lichamelijke en geestelijke gezondheid, kantine alsmede accommodaties voor administratieve functies ten dienste van de bestemming.

54. *Scheidingslijn:*

De op de plankaart aangegeven lijn, die goothoogtes en woningtypes scheidt.

55. *Statische opslag:*

Opslag van goederen zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze verhandeld worden.

56. *Verkoopvloeroppervlak (netto):*

De voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

bruto verkoopvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van winkels met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst ruimten.

netto verkoopvloeroppervlak:

De voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.

57. *Voorgevel:*

De meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw.

58. *Voorgevellijn:*

De denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

59. Voorgevelrooilijn:

De op de plankaart aangegeven lijn (bouwgrens), die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

60. Vrijstaand bijgebouw:

Een bijgebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafsluiting.

61. Vrijstaande woning:

Een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

62. Watergang:

Een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

63. Weg:

Alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanalen, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

64. Woning:

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat blijkens aard, inrichting en indeling geschikt en bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

65. Woningblok:

Een gebouw dat uit tenminste twee woningen bestaat.

66. Woningen in gesloten bebouwing:

Blokken van meer dan twee aaneengebouwde woningen.

67. Zolder:

Ruimte(n) in een gebouw die geheel of in overwegende mate is (zijn) afdekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt (uitmaken) van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. *Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens*
De kortste afstand tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.
2. *Afstand tussen gebouwen*
De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.
3. *Breedte van bouwpercelen*
Tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde perceelsgrens.
4. *Dakhelling*
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
5. *Goothoogte van gebouwen*
Verticaal vanaf het peil tot de snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak.

N.B.: bij een lessenaarsdak wordt de laagste snijlijn als goothoogte aangemerkt.
6. *(Bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk*
Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande dat bij een gebouw schoorstenen, vlaggenmasten, antennes, lichtkoepels en dergelijke buiten beschouwing blijven.
7. *Grondoppervlak van een bouwwerk*
Horizontaal tussen (de buitenste verticale projecties) van de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en op een horizontaal vlak gelegen op 1 meter boven peil.
8. *Hoogte windmolens*
Vanaf het peil tot aan de wieken(as) van de windmolens.

9. *Inhoud van een bouwwerk*

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande, dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woning c.q. woonlaag.

10. *Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk*

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren). De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoeptreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

HOOFDSTUK

2

Bestemmingsvoorschriften

Artikel 3

1. Doeleinden

Woondoeleinden W

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Woondoeleinden W" zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 voor zover het tevens betreft beschermingszone (hogedruk gasvoedingsleiding, hoofdwatertansportleiding en persleiding), het bepaalde in artikel 10 voor zover het tevens betreft beschermingszone waterkering en het bepaalde in artikel 11 voor zover het tevens betreft Archeologisch waardevol gebied, bestemd voor het wonen, waarbij op de plankaart het type bebouwing voor de aaneengesloten gronden als volgt wordt weergegeven:
 - v vrijstaande woningen
 - hv halfvrijstaande woningen
 - g gesloten bebouwing
 - s gestapelde woningen

Het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf, met dien verstande dat:

- de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 - geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
 - de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig mag worden beïnvloed of kan worden beïnvloed;
 - detailhandel slechts is toegestaan voor zover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met het aan huis gebonden beroep of het aan huis gebonden bedrijf.
2. Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die bij de bestemming passen;
 - c. tuinen en erven;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. doeleinden van openbaar nut.

2. *Bouwvoorschriften*

1. Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in lid 1 gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend in, of maximaal 3 meter achter, de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de voorgevel naar de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn dient te worden opgericht;
 2. indien het maximaal aantal woningen op de plankaart is aangegeven dat aantal niet mag worden overschreden;
 - b. het is niet toegestaan om bestaande hoofdgebouwen te splitsen in meerdere woningen met uitzondering van het bepaalde onder lid 5 sub 1 onder a waar het met toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid is toegestaan om een vrijstaande woning te splitsen in twee halfvrijstaande woningen;
 - c. vrijstaande woningen dienen minimaal 1 m uit de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gebouwd;
 - d. halfvrijstaande woningen dienen minimaal 1 m uit één van de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gebouwd;
 - e. bijgebouwen mogen uitsluitend achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd;
 - f. de gronden gelegen achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn mogen voor maximaal 50% worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. gebouwen bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen minimaal 1 m. uit de zijdelingse perceelsgrens dienen te worden opgericht;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 gebouwen bij halfvrijstaande woningen over een diepte/ lengte van maximaal 4 m. tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht;
 3. bestemmingsvlakken voor gestapelde woningen (op de plankaart aangegeven als lettercode s) uitgezonderd zijn van het bepaalde in de aanhef van dit lid en voor deze bestemmingsvlakken geldt dat ze voor 100% bebouwd mogen worden, tenzij een lager percentage op de plankaart is aangegeven. In dat geval mag het bestemmingsvlak maximaal tot dit percentage worden bebouwd;
 - g. de voorgevelrooilijn mag met maximaal 1m. worden overschreden door uitbouwen, zoals erkers en geledingen in de gevel;
 - h. daar waar op de plankaart de aanduiding 'voorbouwzone' is aangegeven zijn uitsluitend ondergeschikte bouwdelen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte van het bouwdeel maximaal 3 m. bedraagt;

2. de breedte van het bouwdeel ten hoogste de helft van de breedte van de woning beslaat of de minimum afstand tot een van de zijdelingse perceelsgrenzen 3 m. bedraagt;
 3. de maximum oppervlakte van de bebouwing in de voorbouwstrook 18 m² bedraagt;
 - i. bij gesloten bebouwing mag 50% van de gronden gelegen achter de achtergevellijn worden bebouwd, met dien verstande dat gebouwen over een diepte/ lengte van maximaal 4 m. in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht;
 - j. ter plaatse van de aanduiding "carport" op de plankaart is een carport voor de voorgevelrooilijn toegestaan;
 - k. ten aanzien van de hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart met betrekking tot de goothoogte;
 - l. bij sloop van de bestaande bijgebouwen mag 100% worden teruggebouwd, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op bebouwing die reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
 - m. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt maximaal 3 m; de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw bedraagt maximaal 0,35 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan het gebouwd wordt;
 - n. de nokhoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 4,50 m.
2. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:
De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn maximaal 1 m. en achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn maximaal 2 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 10 m. hoog mogen zijn en vlaggenmasten die maximaal 10 m. hoog mogen zijn.
 3. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag de inhoud maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m bedragen.

3. Nadere eisen

Ter uitvoering van de doeleinden in lid 1 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bij het verlenen van bouwvergunningen, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

4. *Vrijstellingen*

2. de situering en afmetingen van de bouwpercelen; mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingsen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. in verband met de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

5. *Bijzondere vrijstellingen*

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a. voor afwijkingen van de voorgeschreven minimum en maximum maten inzake hoogte, afstanden en oppervlakten met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen.
2. a. De onder sub 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1, ten behoeve van het splitsen van een vrijstaande woning in twee halfvrijstaande woningen, met dien verstande dat:
 1. de splitsing vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is;
 2. de inhoud van de vrijstaande, te splitsen, woning minimaal 800 m³ bedraagt.
 - b. lid 2, sub 1, onder a, voor het uitbreiden van de woning vóór de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:
 1. de diepte van de uitbreiding maximaal 2 m. mag bedragen;
 2. de hoogte van de uitbreiding maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag;
 3. de breedte van de uitbreiding maximaal 60% van de bestaande gevelbreedte mag bedragen;
 4. de afstand van de voorkant van de uitbreiding tot aan de bestemming "Verkeersdoeleinden V" minimaal 2 m. dient te bedragen.
2. De vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien:
 - a. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;

6. Gebruiksvoorschriften

- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.
- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1 indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- B. Onder strijdig gebruik van de gronden wordt onder meer verstaan:
 - 1. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis;
 - 2. de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen.
- C. Bij niet-naleving van de aan een vrijstelling verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder vrijstelling.

7. Bijzonder gebruiksvoorschrift

- 1. Het is verboden om vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen, te gebruiken ten behoeve van zelfstandige bewoning.
- 2. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf anders dan omschreven in lid 1, onder 1.
- 3. Onder strijdig gebruik als bedoeld onder 2 wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:
 - a. het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 25 m² mag bedragen;
 - b. de activiteiten geen detailhandel of horeca betreffen;
 - c. de activiteiten geen inbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving.
- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 3 sub a teneinde het vloeroppervlak ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten te vergroten tot 40 m², een en ander met dien verstande dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

8. *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid 6, sub A, onder 1 en het bepaalde in lid 7, sub 1 en 2 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

9. *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming “Woondoeleinden W” te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

10. *Procedure*

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid en de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 15.

Artikel 4

1. Doeleinden

Maatschappelijke doeleinden M

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Maatschappelijke doeleinden M" zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 voor zover het tevens betreft Archeologisch waardevol gebied, bestemd voor:
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - welzijnsvoorzieningen;
 - sociaal-culturele voorzieningen;
 - gezondheidsvoorzieningen;
 - overheidsinstellingen;
 - zorginstellingen;
 - kinderdagverblijven;
 - onderwijsinstellingen;
 - bijzonder wonen, uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding "M(bw)" op de plankaart.
2. Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:
 - a. gebouwen ten behoeve van de onder 1 genoemde doeleinden; ten behoeve van het bijzonder wonen zijn maximaal 12 wooneenheden toegestaan.
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die bij de bestemming passen;
 - c. tuinen en erven;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. doeleinden van openbaar nut;
 - f. parkeervoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd;
 - b. de gronden gelegen achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn mogen voor 100% bebouwd worden met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient te geschieden en voldaan wordt aan de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze voorschriften;
 - c. ten aanzien van de maximale goothoogte van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart.
2. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:
De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de op de plankaart aangegeven

voorgevelrooilijn maximaal 1 m. en achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn maximaal 2 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 10 m. hoog mogen zijn, speelvoorzieningen die maximaal 10 m. hoog mogen zijn.

3. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag de inhoud maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m. bedragen.

3. Nadere eisen

Ter uitvoering van de doeleinden in lid 1 zijn Burgemeester en Wethouders, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bij het verlenen van bouwvergunningen bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. de situering en afmetingen van bouwpercelen; mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzings- en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

4. Vrijstellingen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a. voor afwijkingen van de voorgeschreven minimum en maximum maten inzake hoogte, afstanden en oppervlakten met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen.
2. a. De onder sub 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. Bijzondere vrijstelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de vestiging van beperkte horeca activiteiten in de categorie (I), uitsluitend voor het een ondergeschikte nevenactiviteit betreft.

6. Gebruiksvoorschriften

- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1 indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
 - B. Onder strijdig gebruik van de gronden wordt onder meer verstaan:
 1. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis;
 2. de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen.
 - C. Onder strijdig gebruik van bebouwing wordt onder meer verstaan het gebruik van gebouwen voor een kansspeelautomatenhal.
 - D. Bij niet-naleving van de aan een vrijstelling verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder vrijstelling.
7. *Bijzonder gebruiksvoorschrift*
1. Het is verboden om bouwwerken te gebruiken ten behoeve van zelfstandige bewoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding "M(bw)" (bijzonder wonen).
 2. Het is verboden om de bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, anders dan volgens het bepaalde in lid 1 is toegestaan.
8. *Strafbepaling*
- Overtreding van het bepaalde in lid 6, onder A, sub 1 en lid 7, sub 1 en lid 7, sub 2 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.
9. *Wijzigingsbevoegdheid*
- Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Maatschappelijke doeleinden M" te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.
10. *Procedure*
- Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid en de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 15.

Artikel 5

1. Doeleinden

Gemengde doeleinden GD

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Gemengde doeleinden GD" zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 voor zover het tevens betreft Archeologisch waardevol gebied, bestemd voor:
 - detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding "d" met dien verstande dat detailhandel uitsluitend is toegestaan op de begane grond; het aantal detailhandelsvestigingen mag niet toenemen vergeleken met het aantal dat aanwezig was ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp van dit plan;
 - in afwijking van het bepaalde in de vorige zin:
 - o is detailhandel wel op de verdiepingen toegestaan ter plaatse van de aanduiding "detailhandel op verdieping";
 - o zijn wel nieuwe detailhandelsvoorzieningen toegelaten op de gronden met de aanduiding "nieuwe detailhandel".
 - zakelijke en/of overige dienstverlening;
 - horeca, uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding 'h' eventueel aangevuld met een specifieke horecasoort; horeca V (zware horeca) is niet toegestaan;
 - woondoeleinden, uitsluitend waar deze functie aanwezig is ten tijde van de ter visielegging van dit plan.
2. Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:
 - a. gebouwen en bijgebouwen ten behoeve van de onder 1 genoemde functies;
 - b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - c. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
 - d. doeleinden van openbaar nut.

2. Bouwvoorschriften

- Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:
- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd;
 - b. de gronden gelegen achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn mogen voor 100% bebouwd worden met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient te geschieden en voldaan wordt aan de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze voorschriften;
 - c. ten aanzien van de hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart met betrekking tot de maximum goothoogte;
 - d. bij sloop van de bestaande bijgebouwen mag 100 % worden teruggebouwd, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op bebouwing die reeds in strijd was met het

voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt maximaal 3 m; de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw bedraagt maximaal 0,35 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan het gebouwd wordt;
- f. de nokhoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 4,50 m.;
- g. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 10 m. hoog mogen zijn;
- h. de inhoud van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m. bedragen.

3. Nadere eisen

Ter uitvoering van de doeleinden in lid 1 zijn Burgemeester en Wethouders, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bij het verlenen van bouwvergunningen bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- 1. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 2. de situering en afmetingen van bouwpercelen; mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

4. Vrijstellingen

- 1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a. voor afwijkingen van de voorgescreven minimum en maximum maten inzake afstanden en oppervlakten met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen.
- 2. a. De onder sub 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. Gebruiksvoorschriften

- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1 indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
 - B. Onder strijdig gebruik van de gronden wordt onder meer verstaan:
 1. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis;
 2. de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen.
 - C. Onder strijdig gebruik van bebouwing wordt onder meer verstaan het gebruik van gebouwen voor een kansspeelautomatenhal.
 - D. Bij niet-naleving van de aan een vrijstelling verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder vrijstelling.
6. *Bijzonder gebruiksvoorschrift*
1. Het is verboden om bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van een bedrijf, anders dan volgens het bepaalde in lid 1 is toegestaan.
 2. Het is verboden om de bouwwerken te gebruiken voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen.
7. *Strafbepaling*
- Overtreding van het bepaalde in lid 5 onder A sub 1 en lid 6 sub 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.
8. *Wijzigingsbevoegdheid*
- Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming “Gemengde doeleinden GD” te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ongeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.
9. *Procedure*
- Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid en de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 15.

Artikel 6

1. Doeleinden

2. Bouwvoorschriften

Groenvoorzieningen G

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Groenvoorzieningen G" zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 voor zover het tevens betreft beschermingszone (hagedruk gasvoedingsleiding, hoofdwaterttransportleiding en persleiding), het bepaalde in artikel 10 voor zover het tevens betreft waterkering en het bepaalde in artikel 11 voor zover het tevens betreft Archeologisch waardevol gebied, bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. wandelvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen
- d. verblijfsgebied;
- e. langzaamverkeersroute(s);
- f. doeleinden van openbaar nut;
- g. infiltratievoorzieningen
- h. vogelrichtlijn- en habitatrictlijngebied, voor zover de gronden gelegen zijn binnen de op de plankaart aangegeven "begrenzing vogel- en habitatrictlijngebied".

1. Op en in de gronden ten behoeve van de bestemming "Groenvoorzieningen G" zijn toegelaten:
 - a. verhardingen, welke passen in de doeleindenomschrijving aangegeven functies zoals wandelpaden;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de doeleindenomschrijving, zoals zitgelegenheden, kinderspeelwerktuigen, afvalcontainers alsmede gebouwen van openbaar nut;
 - c. kleine gebouwtjes voor beheer en onderhoud.
2. Voor het bouwen van de in lid 1 bedoelde bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de inhoud van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m. bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 m. bedragen behoudens verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 12 m. mag bedragen;
 - c. de oppervlakte van de in lid 2, sub 1, onder c, bedoelde gebouwen mag ten hoogste 20 m² en de hoogte maximaal 2,50 m. bedragen.

3. *Vrijstellingen*

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a. voor afwijkingen van de voorgeschreven minimum en maximum maten inzake afstanden en oppervlakten met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen.
2. a. De onder sub 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4. *Gebruiksvoorschriften*

- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1 indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dingende redenen wordt gerechtvaardigd.
- B. Onder strijdig gebruik van de gronden wordt onder meer verstaan:
 1. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis, met uitzondering van gemeentelijke afval inzamelmiddelen;
 2. de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen.
- C. Bij niet-naleving van de aan een vrijstelling verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder vrijstelling.

5. *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid 4 onder A sub 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

6. *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Groenvoorzieningen G" te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

7. Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid en de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 15.

Artikel 7

1. Doeleinden

Verkeersdoeleinden V

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Verkeersdoeleinden V" zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 voor zover het tevens betreft beschermingszone (hogedruk gasvoedingsleiding, hoofdwatertansportleiding en persleiding) en het bepaalde in artikel 11 voor zover het tevens betreft Archeologisch waardevol gebied, bestemd voor:
 - a. parkeerplaatsen, wegen, voetpaden, bermen en daarbij behorende beplanting;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. doeleinden van openbaar nut;
 - e. infiltratievoorzieningen.
2. Op en in de gronden ten behoeve van de bestemming "Verkeersdoeleinden V" zijn toegelaten:
 - a. verhardingen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. parkeergelegenheid;
 - d. voor de functies benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bouwwerken voor openbaar nut zoals een abri, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van de in lid 1, sub 2, onder d, bedoelde bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m. bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3 m. bedragen behoudens verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 10 m. mag bedragen.

3. Vrijstellingen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a. voor afwijkingen van de voorgeschreven minimum en maximum maten inzake afstanden en oppervlakten met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen.
2. a. De onder sub 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4. *Gebruiksvoorschriften*

- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1. indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dingende redenen wordt gerechtvaardigd.
- B. Onder strijdig gebruik van de gronden wordt onder meer verstaan:
 1. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis, met uitzondering van gemeentelijke afvalinzameldiensten;
 2. de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen.
- C. Bij niet-naleving van de aan een vrijstelling verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder vrijstelling.

5. *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid 4, onder A, sub 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

6. *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming “Verkeersdoeleinden V” te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

7. *Procedure*

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid en de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 15.

Artikel 8

1. Doeleinden

2. Bouwvoorschriften

3. Gebruiksvoorschriften

4. Strafbepaling

Water WA

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Water WA" zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 voor zover het tevens betreft beschermingszone (hogedruk gasvoedingsleiding, hoofdwatertansportleiding en persleiding) en het bepaalde in artikel 11 voor zover het tevens betreft Archeologisch waardevol gebied, bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. infiltratievoorzieningen;
- c. waterhuishouding;
- d. waterlopen.

Met de daarbij behorende:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m. bedragen.
- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1. Indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dingende redenen wordt gerechtvaardigd.
- B. Bij niet-naleving van de aan een vrijstelling verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder vrijstelling.

Overtreding van het bepaalde in lid 3, onder A, sub 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

5. *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming “Water WA” te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens aan deze wijziging mede te werken dient advies te worden ingewonnen bij het waterschap Hollandse Delta.

6. *Procedure*

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 15.

HOOFDSTU

3

Dubbele bestemmingen

Artikel 9

1. Doeleinden

2. Gebruik van de grond voor bebouwing

3. Aanlegvergunning

Beschermingszone

De op de plankaart als “Beschermingszone” aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen, primair bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de plankaart aangeduide hogedrukgasvoedingsleiding, hoofdwaterttransportleiding en persleiding.

1. Op en in de voor “beschermingszone ” bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge ter plaatse op de plankaart aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding.
1. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - b. het aanbrengen, vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen;
 - c. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
 - d. het ophogen van gronden.

2. Het bepaalde onder 1 is niet van toepassing voor:
 - a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - b. het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud;
 - c. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - d. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik.
3. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1 van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

4. *Nadere bepaling*

Een vrijstelling als bedoeld onder lid 2 sub 2 resp. een aanlegvergunning als bedoeld onder lid 3 sub 1 wordt slechts verleend, nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in lid 1 bedoelde leiding in acht wordt genomen; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling, resp. aanlegvergunning wordt aan de beheerinstantie medegedeeld.

5. *Procedure*

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid en het verlenen van een aanlegvergunning zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 15.

6. *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid 3 sub 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet economische delicten.

Artikel 10

1. Doeleindenomschrijving

Waterkering

De op de plankaart als waterkering aangeduide gronden zijn mede bestemd voor:

- hoofdwaterkering en daarbij behorende voorzieningen;
- bescherming van de hoofdwaterkering;
- waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer.

Artikel 11

1. Doeleinden

2. Gebruik van de grond voor bebouwing

3. Vrijstelling

4. Aanlegvergunning

5. Uitzonderingen aanlegverbod

Archeologisch waardevol gebied

De op de plankaart aangegeven gronden zijn tevens bestemd voor doeleinden voor behoud van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Op en in de voor "Archeologisch Waardevol Gebied" bestemde gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan (waaronder begrepen heien en het slaan van damwanden) met een grondoppervlak kleiner dan 200 m². In afwijking hiervan zijn tevens toegestaan bouwwerken met een grondoppervlak groter dan 200m², mits niet dieper dan 2,0 meter beneden NAP wordt gebouwd.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van bebouwing ten behoeve van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en), mits de archeologische waarden niet worden geschaad.

Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de bouwvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige te overleggen.

Aan een vrijstelling kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door de archeologisch deskundige.

Ter bescherming van de in het eerste lid bedoelde waarden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op of in deze gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 2,0 meter beneden NAP en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200m² beslaan.

Het bepaalde in het vierde lid is niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden;
- b. werken of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel die krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of vrijstelling mogen worden uitgevoerd;
- c. werken en werkzaamheden die betrekking hebben op bestaande weg- en leidingcunetten.

- | | |
|--|--|
| 6. <i>Toelaatbaarheid aanlegvergunning</i> | De in het vierde lid genoemde aanlegvergunning wordt verleend indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens de aanlegvergunning te verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies van de archeologisch deskundige te overleggen. |
| 7. <i>Aanlegvergunning onder voorwaarden</i> | <p>Aan de vergunning, bedoeld in het vierde lid kunnen in ieder de volgende voorwaarden worden verbonden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden; - de verplichting tot het doen van opgravingen; - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door de archeologisch deskundige. |
| 8. <i>Procedurebepaling</i> | Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid en het verlenen van de aanlegvergunning zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 15. |
| 9. <i>Strafbepaling</i> | Overtreding van het bepaalde in lid 4 sub 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet economische delicten. |

HOOFDSTUK

4

Overige bepalingen

Artikel 12

Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 13

Keur

Bij initiatieven op gronden met de bestemming Water of de dubbelbestemming Waterkering alsmede binnen een afstand van 5 meter uit de bestemmingsgrens van de bestemming Water of Waterkering dient de Keur van het Waterschap Hollandse Delta in acht te worden genomen.

Artikel 14

Andere regelingen

Indien en voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enige andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-plan.

Artikel 15

Procedurebepalingen

- A. Indien Burgemeester en Wethouders een vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
1. het voornemen tot het verlenen van vrijstelling ligt gedurende tenminste vier weken bij de gemeente voor een ieder ter inzage;
 2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis bladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op gebruikelijke wijze bekend;
 3. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het voornemen tot het verlenen van vrijstelling gedurende de onder 1 genoemde termijn;
 4. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mee.
- B. Indien Burgemeester en Wethouders gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid, dienen in ieder geval de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
1. het voornemen tot het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid ligt gedurende tenminste vier weken bij de gemeente voor een ieder ter inzage;
 2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke manier bekend;
 3. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het voornemen tot het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid gedurende de onder 1 genoemde termijn;
 4. Burgemeester en Wethouders stellen het wijzigingsplan vast.
- C. Indien Burgemeester en Wethouders een aanlegvergunning als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
1. het voornemen tot het verlenen van de aanlegvergunning ligt gedurende tenminste vier weken bij de gemeente voor een ieder ter inzage;

2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuw- of huis-aan-huis bladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op gebruikelijke wijze bekend;
3. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van een ieder tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het voornemen tot het verlenen van een aanlegvergunning gedurende de onder 1 genoemde termijn;
4. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mee.

Artikel 16

Overgangsbepalingen

1. Bouwwerken die vóór het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van het bij of krachtens de Woningwet (Stb. 1991, 439) bepaalde zijn opgericht, hetzij reeds rechtens bestonden voor de inwerkingtreding van de Woningwet 1901, dan wel in aanbouw zijn of kunnen worden opgericht op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan krachtens een eerder aangevraagde bouwvergunning en welke in strijd zijn met het bestemmingsplan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, mits de afwijkingen van het plan, zowel naar de aard als naar de omvang, niet worden vergroot en behoudens onteigening krachtens de wet.

Dit lid is niet van toepassing op bebouwing die reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

2. In geval van verwoesting door calamiteiten kunnen Burgemeester en wethouders voor het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, geheel of gedeeltelijk veranderen of in beperkte mate uitbreiden van de in lid 1 bedoelde bouwwerken vrijstelling verlenen van de bepalingen van dit plan, met dien verstande dat:
 - a. bij gehele of gedeeltelijke vernieuwing of gehele of gedeeltelijke verandering de bestaande afwijkingen van het plan, zowel naar de aard als naar de omvang, niet mogen worden vergroot;
 - b. het "in beperkte mate uitbreiden" niet verder mag gaan dan 15% van de inhoud van de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bebouwing, mits de bestaande afwijking naar de aard niet wordt vergroot.
3. In geval van verwoesting door calamiteiten wordt met geheel vernieuwen of geheel veranderen gelijkgesteld het systematisch gedeeltelijk vernieuwen of gedeeltelijk veranderen met het kennelijk doel om zodoende uiteindelijk tot een gehele vernieuwing of gehele verandering te komen.
4. In geval van verwoesting door calamiteit mogen de in lid 1 van dit artikel bedoelde bouwwerken worden herbouwd behoudens onteigening overeenkomstig de wet - mits:
 - a. de afwijkingen van het plan niet naar aard of omvang worden vergroot;
 - b. een aanvraag om een vergunning tot herbouw binnen 2 jaar na tenietgaan is ingediend.

Artikel 17

Overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken

1. Indien ten tijde van het van kracht worden van het plan gronden en bouwwerken worden gebruikt in afwijking van het plan, mag dat gebruik worden voortgezet. Dit geldt niet voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
2. Wijziging van het met het plan bestaande strijdige gebruik van gronden en bouwwerken is toegestaan, indien door die wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 18

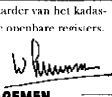
Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel *Voorschriften bestemmingsplan De Struyten*.

BIJLAG 1 Parkeerkentallen

Bijlage

46688_HYP4 dl 40289 nr 122 reeks ROTTERDAM_1.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare meesters.
Rotterdam 024 40289/122 16 – 12 – 2003 09:00		 16 vervolgbladen
Aar	Kerckhoffs P.A.E. / 74549812.CXIII IBUS ASSET MANAGEMENT  *20031216000134*	
16 volgbladen		Kadaster

74549812.CXIII

Akte van levering
Registergoed XIII (Hellevoetsluis)

Op vijftien december tweeduizenddrie verschijnen voor mij, Mr Paul Albert Elisabeth Kerckhoffs, notaris met plaats van vestiging te Amsterdam:

1. Mr Gerarda Martina Waaijer-Pols, kandidaat-notaris, werkzaam ten kantore van de naamloze vennootschap: De Brauw Blackstone Westbroek N.V., statutair gevestigd te 's-Gravenhage, met adres: 2596 AL 's-Gravenhage, Zuid-Hollandlaan 7, in de vestiging te Amsterdam, geboren te Amsterdam op achtentwintig januari negentienhonderdachtenveertig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Vesteda Groep B.V., B.V. nummer: 1.186.491, statutair gevestigd te Maastricht en met adres: 6221 JP Maastricht, Plein 1992-1, welke vennootschap handelt in haar hoedanigheid van beheerder van het fonds voor gemene rekening: **Vesteda Woningen**, met adres: 6221 JP Maastricht, Plein 1992-1, en in die hoedanigheid handelend als onherroepelijk lasthebber van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Dutch Residential Fund III B.V., bewaarder van de beleggingen van Vesteda Woningen, statutair gevestigd te Maastricht en met adres: 6221 JP Maastricht, Plein 1992-1 ("**Vesteda Woningen**"); en

2. Roelf Pepijn Morshuis, wonende te 3602 PJ Maarssen, Hondiusstraat 74, geboren te Hoozevee op negen januari negentienhonderdzesentwintig, van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand van paspoort met nummer: NB1755525, afgegeven te Washington (Verenigde Staten van Amerika) op twintig november tweeduizendeen, van de Nederlandse nationaliteit, te dezen handelend als directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: IBUS Asset Management W B.V., nummer B.V. 1.161.999, statutair gevestigd te Haarlemmermeer, met adres: 2132 JH Hoofddorp, Polarisavenue 85, en als zodanig die vennootschap vertegenwoordigend, welke vennootschap te dezen handelt als behorend vennoot van de commanditaire vennootschap: **Private Pool Nederland C.V.**, handelsregisternummer: 34196132, gevestigd te Haarlemmermeer, met adres: 2132 JH Hoofddorp, Polarisavenue 85.

De comparanten verklaren:

Definities.

Hyp. 4

Hypotheek 4

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40289/122 16-12-2003 09:00

03-204

Aantekeningen:

Artikel 1.

1.1. Tenzij anders blijkt, wordt in deze akte verstaan onder:

- **het Bidboek:**

het informatieboek met betrekking tot het Verkochte zoals samengesteld door Vesteda, welk informatieboek is overhandigd aan Koper, alsmede de informatie die daaraan voorafgaand (zoals de summary) of in aanvulling of correctie daarop aan Koper is nagezonden en/of ter zake waarvan mededeling is gedaan waar deze ter inzage lag, teneinde Koper in staat te stellen onderzoek te (laten) doen.

- **de Koopovereenkomst:**

de tussen Verkoper en Koper tot stand gekomen koopovereenkomst door de toewijzing door Verkoper aan Koper op twintig november tweeduizenddrie in het kader van een verkoopproces waarop specifieke voorwaarden en bedingen van toepassing zijn en in het kader waarvan Koper in de gelegenheid is gesteld onderzoek te doen naar het Verkochte.

- **Koper:**

IBUS Asset Management W B.V., handelend in haar hoedanigheid van behorend vennoot van Private Pool Nederland C.V.

- **de Notaris:**

een van de notarissen van De Brauw Blackstone Westbroek N.V. of diens plaatsvervanger.

- **Partijen:**

Verkoper en Koper.

- **het Verkochte:**

- 1. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Ebstream 150 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2333, groot een are en zevenenveertig centiaren;
- 2. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Ebstream 152 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2332, groot een are en vijftig centiaren;
- 3. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Ebstream 154 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2331, groot een are en vijftig centiaren;
- 4. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Ebstream 156 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2330, groot een are en vijftig centiaren;
- 5. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Ebstream 158 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2329, groot een are en vijftig centiaren;

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

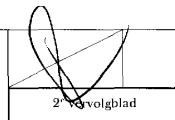
- ren;
- 6. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Ebstream 160 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2328, groot een are en vijfzig centia-
- ren;
- 7. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Ebstream 162 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2327, groot een are en zevenenvijftig centia-
- ren;
- 8. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Ebstream 164 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2392, groot een are en negenenveertig centia-
- ren;
- 9. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Ebstream 166 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2391, groot een are en vijfendertig centia-
- ren;
- 10. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Ebstream 176 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2386, groot een are en vierendertig centia-
- ren;
- 11. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Ebstream 180 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2384, groot een are en vierendertig centia-
- ren;
- 12. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Ebstream 182 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2383, groot een are en zesendertig centia-
- ren;
- 13. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Anker 9 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2353, groot een are en tweeëndertig centia-
- ren, alsmede een een/twaalfde onverdeeld aandeel in de (mandelli-
- ge) strook grond, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sec-
- tie E, nummer 2344, groot tweeënnegentig centia-
- ren;
- 14. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Anker 11 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2354, groot een are en zesentwintig centia-
- ren, alsmede een een/twaalfde onverdeeld aandeel in de (mandelli-
- ge) strook grond, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sec-
- tie E, nummer 2344, groot tweeënnegentig centia-
- ren;
- 15. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Anker 13 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoet-

Aantekeningen:

- sluis, sectie E, nummer 2355, groot een are en zesentwintig centia-
- ren, alsmede een een/twaalfde onverdeeld aandeel in de (mandeli-
- ge) strook grond, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sec-
- tie E, nummer 2344, groot tweeënnegentig centiaren;
- 16. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend
- Anker 15 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoet-
- sluis, sectie E, nummer 2356, groot een are en tweeëndertig centia-
- ren, alsmede een een/twaalfde onverdeeld aandeel in de (mandeli-
- ge) strook grond, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sec-
- tie E, nummer 2344, groot tweeënnegentig centiaren;
- 17. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend
- Kraaienest 2 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Helle-
- voetsluis, sectie E, nummer 2382, groot een are en vijftig centiaren;
- 18. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend
- Kraaienest 6 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Helle-
- voetsluis, sectie E, nummer 2380, groot een are en drieënveertig
- centiaren;
- 19. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend
- Kraaienest 8 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Helle-
- voetsluis, sectie E, nummer 2379, groot een are en drieënveertig
- centiaren;
- 20. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend
- Kraaienest 14 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hel-
- levoetsluis, sectie E, nummer 2376, groot een are en drieënveertig
- centiaren;
- 21. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend
- Kraaienest 13 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hel-
- levoetsluis, sectie E, nummer 2366, groot een are en drieënzeventig
- centiaren;
- 22. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend
- Kraaienest 21 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hel-
- levoetsluis, sectie E, nummer 2362, groot een are en vijfentwintig
- centiaren;
- 23. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend
- Kraaienest 23 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hel-
- levoetsluis, sectie E, nummer 2361, groot een are en twintig centia-
- ren;
- 24. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend
- Kraaienest 25 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hel-
- levoetsluis, sectie E, nummer 2360, groot een are en twintig centia-
- ren;
- 25. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend
- Kraaienest 27 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hel-

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40289/122 16-12-2003 09:00

Aantekeningen:



2^e Vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

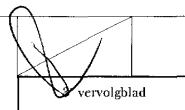
- levoetsluis, sectie E, nummer 2359, groot een are en negenenzestig centiaren;
- 26. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Bezaansmast 6 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2416, groot een are en vijfenvijftig centiaren, alsmede een een/veertiende onverdeeld aandeel in de (mandelige) strook grond, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2412, groot tweeënnegentig centiaren;
- 27. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Bezaansmast 10 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2418, groot een are en negenenveertig centiaren;
- 28. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Bezaansmast 14 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2420, groot een are en negenenveertig centiaren, alsmede een een/negende onverdeeld aandeel in de (mandelige) strook grond, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2415, groot drieëndertig centiaren en een een/twaalfde onverdeeld aandeel in de (mandelige) strook grond, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2422, groot drieënzeventig centiaren;
- 29. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Bezaansmast 16 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2421, groot een are en vijfenvijftig centiaren;
- 30. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Schietlood 1 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2429, groot een are en achtendertig centiaren en een een/twaalfde onverdeeld aandeel in de (mandelige) strook grond, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2422, groot drieënzeventig centiaren;
- 31. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Schietlood 2 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2430, groot een are en vierendertig centiaren en een een/twaalfde onverdeeld aandeel in de (mandelige) strook grond, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2422, groot drieënzeventig centiaren;
- 32. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Schietlood 3 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2431, groot een are en vierendertig centiaren en een een/twaalfde onverdeeld aandeel in de (mandelige) strook grond, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2422, groot drieënzeventig centiaren;

Aantekeningen:

- 33. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Schietlood 4 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2432, groot een are en vierendertig centiaren, alsmede een een/negende onverdeeld aandeel in de (mandelige) strook grond, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2415, groot drieëndertig centiaren en een een/twaalfde onverdeeld aandeel in de (mandelige) strook grond, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2422, groot drieënzeventig centiaren;
- 34. het perceel grond met huis, schuur en tuin, plaatselijk bekend Schietlood 5 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2433, groot een are en vierendertig centiaren, alsmede een een/negende onverdeeld aandeel in de (mandelige) strook grond, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2415, groot drieëndertig centiaren en een een/twaalfde onverdeeld aandeel in de (mandelige) strook grond, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2422, groot drieënzeventig centiaren;
- 35. het perceel grond met huis, garage en tuin, plaatselijk bekend Schietlood 6 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2434, groot twee aren;
- 36. het perceel grond met garage, plaatselijk bekend Kraaienest 22 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2372, groot negentien centiaren;
- 37. het perceel grond met garage, plaatselijk bekend Kraaienest 24 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2371, groot negentien centiaren;
- 38. het perceel grond met garage, plaatselijk bekend Kraaienest 26 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2370, groot negentien centiaren;
- 39. het perceel grond met garage, plaatselijk bekend Bezaansmast 18 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2423, groot twintig centiaren;
- 40. het perceel grond met garage, plaatselijk bekend Bezaansmast 20 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2424, groot achttien centiaren;
- 41. het perceel grond met garage, plaatselijk bekend Bezaansmast 22 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2425, groot achttien centiaren;
- 42. het perceel grond met garage, plaatselijk bekend Bezaansmast 24 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2426, groot achttien centiaren;
- 43. het perceel grond met garage, plaatselijk bekend Bezaansmast

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40289/122 16-12-2003 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 26 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis,
- sectie E, nummer 2427, groot achttien centiaren;
- 44, het perceel grond met garage, plaatselijk bekend Bezaansmast
- 28 te Hellevoetsluis, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis,
- sectie E, nummer 2428, groot negentien centiaren.

• **Verkoper:**

Vesteda Woningen.

1.2. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

Levering.

Artikel 2.

2.1. Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper bij deze het Verkochte aan Koper, die het Verkochte bij deze van Verkoper aanvaardt.

2.2. De Koopovereenkomst blijkt uit diverse stukken - waaronder de op het verkoopproces specifiek van toepassing zijnde voorwaarden en bedingen - die berusten onder een van de notarissen van De Brauw Blackstone Westbroek.

Koopprijs. Overige te betalen bedragen.

Artikel 3.

3.1. De koopprijs voor het Verkochte bedraagt drie miljoen negenhonderdachtenzestigduizend tweehonderdveertien euro en eenennegentig eurocent (EUR 3.968.214,91).

3.2. Koper heeft de koopprijs voor het Verkochte en alle overige door Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst te betalen bedragen voldaan door storting van de hiervoor bedoelde bedragen op een van de bijzondere rekeningen als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt van de Notaris (een kwaliteitsrekening).

Verkoper verleent Koper kwijting voor de betaling van de aan Verkoper met betrekking tot de onderhavige levering verschuldigde bedragen.

Voorafgaande verkrijging van het Verkochte.

Artikel 4.

Dutch Residential Fund III B.V. heeft het Verkochte verkregen door inschrijving in de openbare registers te Rotterdam op dertig december negentienhonderdzevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 17352, nummer 44, van een afschrift van de op negenentwintig december negentienhonderdzevenennegentig voor Mr P.A.E. Kerckhoffs, des tijds notaris te Rotterdam, verleden akte van levering, houdende:

- de vaststelling dat de verplichting tot betaling van de koopprijs middels afstand om baat te niet is gegaan, onder de verplichting van Verkoper een bedrag bij wijze van geldlening schuldig te erkennen aan de verkoper bij die transactie, waarbij Partijen terzake van bedoelde betaling uitdrukkelijk zijn overeengekomen af te wij-

Aantekeningen:

- ken van het bepaalde in artikel 7:26, lid 3, Burgerlijk Wetboek;
- afstand van het recht de koopovereenkomst en de overeenkomst van levering op grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek te ontbinden; en
- een vermelding dat de goedkeuring, als bedoeld in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek, voor de overeenkomst strekkende tot de verkrijging door verkoper niet was vereist.

Bijzondere lasten en beperkingen.

Artikel 5.

5.1. Conform de Koopovereenkomst draagt Verkoper het Verkochte over vrij van hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan.

Verkoper heeft Koper geïnformeerd over de hem bekende bijzondere lasten en beperkingen.

Verkoper staat echter niet in voor de afwezigheid van, hem niet bekende, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten (al dan niet ontstaan door verjaring), kettingbedingen en overige bijzondere lasten en beperkingen. Koper aanvaardt alle op het Verkochte betrekking hebbende bijzondere lasten en beperkingen.

5.2. Koper is bekend met het bepaalde voorkomende in:

a. de voormelde titel van aankomst met deel 17352, nummer 44, luidende:

" **4.2. Koper is bekend met het bepaalde voorkomende in voormelde**

" **titel van aankomst, met deel 6798, nummer 76, luidende:**

" " **Enzovoorts.**

" " **9.De bepalingen en voorwaarden vervat in de aan deze akte ten**

" " **grondslag liggende aanbiedingsbrief van een april negentienhonderd**

" " **tachtig, met de daarop volgende bevestigingsbrief van "het**

" " **Fonds" van zeven en twintig mei negentienhonderd tachtig kenmerk**

" " **6880.4846 en de daarop tot op heden gevolgde correspondentie,**

" " **blijven tussen partijen ter ene zijde en ter andere zijde onverkort**

" " **gehandhaafd, een en ander voorzover aan deze bepalingen en**

" " **voorwaarden door de onderhavige akte nog niet is voldaan.**

" " **Enzovoorts.**

" " **Voorts wordt ten deze nog verwezen naar een akte van transport op**

" " **heden voor mij, notaris, verleden, waarin ondermeer woordelijk**

" " **voorkomt:**

" " " **9. Koper gaat ermee akkoord, dat de op het verkochte te stichten**

" " " **woningen door de Gemeente Hellevoetsluis zullen worden aange-**

" " " **sloten op een voor radio- en televisie-ontvangst bestemd centraal-**

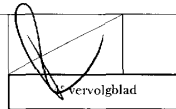
" " " **antennesysteem en verbindt zich:**

" " " **a. voor de ontvangst van radio en televisie uitsluitend gebruik te**

" " " **maken van dit systeem, behalve in die gevallen, waarbij de ont-**

" " " **vangst van radio en/of televisie geschiedt door middel van installa-**

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

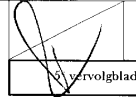
ties, welke niet op-, aan of nabij de woningen zijn aangebracht casu
quo welke van buiten af niet zichtbaar zijn;
b. de voor de aanwezigheid in de woningen van een aansluiting op
genoemd systeem door de Gemeente Hellevoetsluis te vragen ver-
goeding te zullen betalen, ongeacht of al of niet over een radio- of
televisie-ontvanger wordt beschikt;
c. het in de verordening inzake de aansluiting op het centraal-
antennensysteem van de Gemeente Hellevoetsluis gestelde stipt te
zullen nakomen;
d. toe te treden als lid van of deelnemer in de vereniging en/of an-
dere rechtsvorm, indien voor dit centraal-antennensysteem een ver-
eniging en/of andere rechtsvorm in het leven zal worden geroepen.
10. Voorzover Burgemeester en Wethouders der Gemeente Helle-
voetsluis zulks nodig oordelen is koper verplicht een strook grond
van ten hoogste twee meter breedte langs de zijkant en/of achter-
zijde van het gekochte, als brandgang/uitpad te bestemmen, aan te
leggen en te onderhouden.
11. Bij verhuur of ingebruikgeving onder andere titel van de hierbo-
ven bedoelde woningen, is koper verplicht in de daarvan op te ma-
ken overeenkomsten de sub 9 en 10 en de hierna sub 14 vermelde
verplichtingen, eisen en voorwaarden op te leggen aan de bewoner
of aspirant-bewoner.
12. Koper is verplicht zijn huurders casu quo gebruikers onder an-
dere titel, behoudens ontheffing van Burgemeester en Wethouders
der voornoemde Gemeente, binnen drie maanden na de verhuur
casu quo ingebruikneming onder andere titel, Hellevoetsluis als
werkelijke woonplaats te laten kiezen.
13. Bij niet-nakoming of niet-behoorlijke nakoming van de sub 9, 10,
11 en 12 omschreven voorwaarden en bepalingen is koper ten be-
hoeve van de Gemeente Hellevoetsluis een dadelijk opelsbare
boete verschuldigd van eenhonderd gulden voor elke dag, dat iede-
re niet-nakoming of niet-behoorlijke nakoming voortduurt, zonder
dat daarvoor enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
14. Voorzover grond is gelegen langs open water zijn de volgende
bepalingen van toepassing:
a. het is koper niet toegestaan de bestaande beschoeiing te verwij-
deren dan wel te wijzigen;
b. koper is verplicht langs de waterlijn een strook grond beschikbaar
te houden ter breedte van vier meter, zulks gemeten vanaf de be-
schoeiing;
c. koper is verplicht om op de sub 14b bedoelde strook grond te al-
len tijde de door Burgemeester en Wethouders aangewezen perso-
nen toe te laten voor het uitvoeren van onderhouds- en opschot-

Aantekeningen:

ningswerkzaamheden;
d. het is koper zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders niet toegestaan om de sub 14b bedoelde strook grond af te graven, te verharderen, op te hogen, fundaties aan te brengen, zitkuilen dan wel andere bouwsels te stichten of wijzigingen in het talud aan te brengen;
e. de Gemeente Hellevoetsluis is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, welke als gevolg van de sub 14c genoemde werkzaamheden aan op de bedoelde strook grond staande beplanting casu quo voorwerpen eventueel wordt toegebracht.
15. De bedingen hiervoren sub 9 tot en met 14 vermeld en het onderhavige beding sub 15 zullen bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd, ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die deze verplichting niet of niet-behoorlijk nakomt, van een dadelijk opeisbare boete van tienduizend gulden, ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis, aan wie na elke bedoelde vervreemding op kosten van de vervreemder een afschrift of uittreksel van de desbetreffende akte, waaruit van de voldoening aan gemelde verplichting blijkt en bevattende de naam van die nieuwe verkrijger zal moeten worden afgegeven en wel binnen veertien dagen na dagtekening dier akte.”.
Enzovoorts.
Ten aanzien van bestaande erfdienstbaarheden wordt ten deze nog verwezen naar een akte van transport op heden voor mij, notaris, verleden, waarin ondermeer woordelijk voorkomt:
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:
1. Ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van het aan de Gemeente Hellevoetsluis in eigendom verblijvend resterend gedeelte van genoemde kadastrale percelen de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van leidingen en buizen der openbare nutsbedrijven.
2. Ten laste van het verkochte gemerkt F1, zoals aangegeven op genoemde tekening nummer W.03-10.2.42 en ten behoeve van het op die tekening aangegeven perceel F2, beide deel uitmakende van het kadastrale perceel Gemeente Hellevoetsluis, sectie E nummer 427 de erfdienstbaarheid van uitpad, zulks over de strook grond zoals gearceerd is aangegeven op die tekening, een en ander om te

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40289/122 16-12-2003 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolblad Hyp. 3 en 4

" " komen en te gaan van en naar de openbare weg; komende het onderhoud van dit pad voor rekening van de eigenaren van de te stichten woningen zulks naar verhouding van het aantal woningen waarvan zij eigenaar zijn; zullende het pad door en voor rekening van "Vastgoed" worden aangelegd.

" " 3. Ten laste van het verkochte gemerkt D, zoals aangegeven op genoemde tekening nummer W.03-10-2.42 en ten behoeve van het op die tekening aangegeven perceel D1, beide deel uitmakende van het kadastrale perceel Gemeente Hellevoetsluis, sectie E nummer 427 de erfdienstbaarheid van uitpad, zulks over de strook grond zoals gearceerd is aangegeven op die tekening, een en ander om te komen en te gaan van en naar de openbare weg; komende het onderhoud van dit pad voor rekening van de eigenaren van de te stichten woningen zulks naar verhouding van het aantal woningen waarvan zij eigenaar zijn; zullende het pad door en voor rekening van "Vastgoed" worden aangelegd.

" " 4. Ten laste van het verkochte gemerkt F, zoals aangegeven op genoemde tekening nummer W.03-10-2.40 en ten behoeve van het op die tekening aangegeven perceel F1, beide deel uitmakende van het kadastrale perceel Gemeente Hellevoetsluis, sectie E nummer 426 de erfdienstbaarheid van uitpad, zulks over de strook grond zoals gearceerd is aangegeven op die tekening, een en ander om te komen en te gaan van en naar de openbare weg; komende het onderhoud van dit pad voor rekening van de eigenaren van de te stichten woningen zulks naar verhouding van het aantal woningen waarvan zij eigenaar zijn; zullende het pad door en voor rekening van "Vastgoed" worden aangelegd."

" " Enzovoorts.

" " Nog verklaarden de comparanten ter ene zijde en ter andere zijde, handelend als gemeld, dat deze overeenkomst van verkoop en koop is geschied onder de ontbindende voorwaarde dat de door "Vastgoed" reeds aangevraagde subsidies op basis van de beschikking geldelijke steun huurwoningen 1975 zoals aangepast met ingang van een januari negentienhonderd tachtig en wel op de wijze als omschreven in een brief van "het Fonds" aan wilma benelux b.v. de dato zeven en twintig mei negentienhonderd tachtig, op alle verkochte bouwterreinen niet worden toegekend.

" " De ontbindende voorwaarde treedt eerst in werking nadat enerzijds door de meest gerede partij aan de andere partij bij aangetekend schrijven de vervulling van de voorwaarde is medegedeeld en an-

Aantekeningen:

" derzijds de bij deze akte bedongen koopsom en al het eventueel
" overigens door "het Fonds" terzake van de onderhavige koopover-
" eenkomst en vorenbedoelde aanneming aan "Vastgoed" gepres-
" teerde casu quo betaalde door "Vastgoed" aan "het Fonds" is ge-
" restitueerd. Alle daaraan verbonden of voortvloeiende kosten zijn
" voor rekening van "Vastgoed".

" Indien en zodra is komen vast te staan, dat de hiervoor vermelde
" ontbindende voorwaarde niet in vervulling zal gaan, zijn partijen
" verplicht zulks bij notariële akte, welke zal dienen te worden over-
" geschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam, te constateren."
" Enzovoorts."

b. de op drieëntwintig december negentienhonderdachtennegentig voor
Mr N.E. Lindeijer, notaris te Hellevoetsluis, verleden akte van levering,
waarvan een afschrift op vierentwintig december negentienhonderdach-
tennegentig in de openbare registers te Rotterdam in register Hypothe-
ken 4, deel 18533, nummer 27, is ingeschreven, luidende:

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

" Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en
" de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal be-
" kend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2345 tot en met
" 2348, 2351, 2353 tot en met 2356, alle deel uitmakende van het-
" zelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd al zodanige erfdienst-
" baarheden waardoor de toestand waarin die kavels zich ten op-
" zichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat
" betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidin-
" gen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon, radio, televisie
" en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, goot-
" water en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder
" evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.
" Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn ver-
" zwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van
" aard of bestemming der heersende erven.

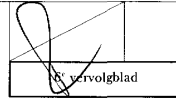
" Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der
" tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen
" door de eigenaren der percelen die ervan profiteren, voor gelijke
" delen.

" Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar
" van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betre-
" den, indien dit voor het genot der erfdienstbaarheden en het on-
" derhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande wer-
" ken nodig is.

" MANDELIGHEID PAD

" Bij akte van levering op drie en twintig september negentien hon-

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" derd acht en negentig verleden voor mij, notaris, werd ten behoeve
 " van de percelen kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie
 " E nummers 2345 tot en met 2356 gemelde strook grond, kadastraal
 " perceel Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2344 waarvan
 " aan koper voormeld onverdeeld aandeel is geleverd, te bestemmen
 " tot een tussen de deelgenoten van dit perceel mandelige zaak in de
 " zin van artikel 5:60 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, be-
 " stemd om als gemeenschappelijk voetpad door en ten behoeve van
 " de deelgenoten te worden gebruikt, zulks om te komen en te gaan
 " van en naar de openbare weg.
 " In voormelde akte van drie en twintig september negentien honderd
 " acht en negentig komen omtrent de mandeligheid van dit pad de
 " volgende bepalingen voor:
 " " De wettelijke regeling van mandeligheid als bedoeld in artikel 5:60
 " van het Burgerlijk Wetboek zal van toepassing zijn.
 " " Uitgesloten wordt de bevoegdheid van iedere eigenaar als bedoeld
 " in artikel 5:66 van het Burgerlijk Wetboek.
 " " Met betrekking tot de bestemming tot voetpad wordt bepaald:
 " " a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke
 " kleine voertuigen aan de hand te leiden;
 " " b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede an-
 " dere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
 " " c. het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het
 " voetpad te laten schamieren;
 " " d. het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing
 " daarvan, komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van
 " het voetpad, in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot dit ge-
 " meenschappelijk voetpad gerechtigd zijn."";
 c. de op vijftien november tweeduizendtwee voor de waarnemer van
 voornoemde notaris Lindeijer verleden akte van levering, waarvan een
 afschrift op achttien november tweeduizendtwee in de openbare registers
 te Rotterdam in register Hypotheken 4, deel 40020, nummer 105, is inge-
 schreven, luidende:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

" Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en
 " de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal be-
 " kend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2389 en 2391,
 " deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd
 " al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die
 " kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd,
 " speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en
 " bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon,
 " radio, televisie en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van he-

Hypotheken 3/4-vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40289/122 16-12-2003 09:00

Page 6

Aantekeningen:

" melwater, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde
" hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te
" verbouwen.

" Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn ver-
" zwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van
" aard of bestemming der heersende erven.

" Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der
" tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen
" door de eigenaren der percelen die ervan profiteren, voor gelijke
" delen.

" Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar
" van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betre-
" den, indien dit voor het genot der erfdienstbaarheden en het on-
" derhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande wer-
" ken nodig is.";

d. de op tweeëntwintig november tweeduizendtwee voor de waarnemer
van voornoemde notaris Lindeijer verleden akte van levering, waarvan
een afschrift op vijftientwintig november tweeduizendtwee in de openbare
registers te Rotterdam in register Hypotheken 4, deel 40025, nummer 40,
is ingeschreven, luidende:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

" Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en
" de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal be-
" kend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2386 en 2388,
" deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd
" al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die
" kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd,
" speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en
" bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon,
" radio, televisie en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van he-
" melwater, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde
" hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te
" verbouwen.

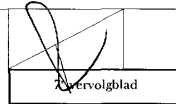
" Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn ver-
" zwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van
" aard of bestemming der heersende erven.

" Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der
" tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen
" door de eigenaren der percelen die ervan profiteren, voor gelijke
" delen.

" Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar
" van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betre-
" den, indien dit voor het genot der erfdienstbaarheden en het on-

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40289/122 16-12-2003 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" derhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande werken nodig is.;"

e. de op vijftientwintig november tweeduizendtwee voor voornoemde notaris Lindeijer verleden akte van levering, waarvan een afschrift op zesentwintig november tweeduizendtwee in de openbare registers te Rotterdam in register Hypotheken 4, deel 40025, nummer 188, is ingeschreven, luidende:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

" Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2382 en 2380, deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon, radio, televisie en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

" Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven.

" Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren der percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen.

" Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot der erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande werken nodig is.;"

f. de op vijftientwintig november tweeduizendtwee voor voornoemde notaris Lindeijer verleden akte van levering, waarvan een afschrift op zesentwintig november tweeduizendtwee in de openbare registers te Rotterdam in register Hypotheken 4, deel 40025, nummer 189, is ingeschreven, luidende:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

" Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2374, 2369, 2370, 2371 en 2372, deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden waar-

Aantekeningen:

" door de toestand waarin die kavels zich ten opzichte van elkaar be-
 " vinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezig-
 " heid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels
 " ten behoeve van telefoon, radio, televisie en/of draadomroepaan-
 " sluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, over-
 " bouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een
 " verbod om te bouwen of te verbouwen.
 " Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn ver-
 " zwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van
 " aard of bestemming der heersende erven.
 " Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der
 " tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen
 " door de eigenaren der percelen die ervan profiteren, voor gelijke
 " delen.
 " Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar
 " van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betre-
 " den, indien dit voor het genot der erfdienstbaarheden en het on-
 " derhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande wer-
 " ken nodig is. ";

g. de op zevenentwintig november tweeduizendtwee voor voornoemde
 notaris Lindeijer verleden akte van levering, waarvan een afschrift op
 negenentwintig november tweeduizendtwee in de openbare registers te
 Rotterdam in register Hypotheken 4, deel 40028, nummer 24, is inge-
 schreven, luidende:

" **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

" Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en
 " de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal be-
 " kend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2384 en 2386,
 " deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd
 " al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die
 " kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd,
 " speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en
 " bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon,
 " radio, televisie en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van he-
 " melwater, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde
 " hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te
 " verbouwen.
 " Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn ver-
 " zwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van
 " aard of bestemming der heersende erven.
 " Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der
 " tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen
 " door de eigenaren der percelen die ervan profiteren, voor gelijke

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40289/122 16-12-2003 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" delen.
" Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar
" van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betre-
" den, indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het on-
" derhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande wer-
" ken nodig is.";

h. de op achtentwintig november tweeduizendtwee voor voornoemde notaris Lindeijer verleden akte van levering, waarvan een afschrift op negenentwintig november tweeduizendtwee in de openbare registers te Rotterdam in register Hypotheken 4, deel 40028, nummer 31, is ingeschreven, luidende:

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

" Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en
" de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal be-
" kend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2388, deel uitma-
" kende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd al zoda-
" nige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die kavels
" zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal
" voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en boven-
" grondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon, radio,
" televisie en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwa-
" ter, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hier-
" onder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te ver-
" bouwen.

" Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn ver-
" zwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van
" aard of bestemming der heersende erven.

" Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der
" tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen
" door de eigenaren dier percelen die ervan profiteren, voor gelijke
" delen.

" Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar
" van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betre-
" den, indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het on-
" derhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande wer-
" ken nodig is.

" De koper is ermede bekend dat bij (een) eerdere overdracht(en) in
" het bouwblok waarvan het verkochte deel uitmaakt, soortgelijke erf-
" dienstbaarheden werden gevestigd.";

i. de op negenentwintig november tweeduizendtwee voor voornoemde notaris Lindeijer verleden akte van levering, waarvan een afschrift op twee december tweeduizendtwee in de openbare registers te Rotterdam in register Hypotheken 4, deel 40020, nummer 140, is ingeschreven,

Aantekeningen:

luidende:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2404 en 2406, deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon, radio, televisie en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven.

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren der percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen.

Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot der erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande werken nodig is.

MANDELIGHEID PAD

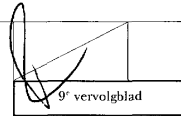
De comparanten, die sub 1 handelende als gemeld, verklaarden vervolgens, ten behoeve van de percelen kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2403, 2404, 2405, 2413, 2416, en 2417, gemelde strook grond, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2412 en waarvan aan koper voormeld onverdeeld aandeel is geleverd, te bestemmen tot een tussen de deelgenoten van dit perceel mandelige zaak in de zin van artikel 5:60 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, bestemd om als gemeenschappelijk voetpad door en ten behoeve van de deelgenoten te worden gebruikt, zulks om te kopen en te gaan van en naar de openbare weg. De wettelijke regeling van mandeligheid als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek zal van toepassing zijn.

Uitgesloten wordt de bevoegdheid van iedere eigenaar als bedoeld in artikel 5:66 van het Burgerlijk Wetboek.

Met betrekking tot de bestemming tot voetpad wordt bepaald:

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40289/122 16-12-2003 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- " a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- " b. het is verboden vervoermiddelen als voenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- " c. het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het voetpad te laten scharnieren;
- " d. het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan, komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het voetpad, in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot dit gemeenschappelijk voetpad gerechtigd zijn.";

j. de op negenentwintig november tweeduizendtwee voor voornoemde notaris Lindeljer verleden akte van levering, waarvan een afschrift op twee december tweeduizendtwee in de openbare registers te Rotterdam in register Hypotheken 4, deel 40030, nummer 141, is ingeschreven, luidende:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

- " Over en weet ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en het aan verkoper in eigendom verblijvende perceel, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2376, deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon, radio, televisie en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.
- " Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven.
- " Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren der percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen.
- " Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot der erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande werken nodig is.
- " De koper is ermede bekend dat bij (een) eerdere overdracht(en) in het bouwblok waarvan het verkochte deel uitmaakt, soortgelijke erfdienstbaarheden werden gevestigd.";

Hypotheken 3/4-ervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40289/122 16-12-2003 09:00

10 204

Aantekeningen:

k. de op negenentwintig november tweeduizendtwee voor voornoemde notaris Lindeljer verleden akte van levering, waarvan een afschrift op twee december tweeduizendtwee in de openbare registers te Rotterdam in register Hypotheken 4, deel 40030, nummer 145, is ingeschreven, luidende:

" **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

" Over en weet ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en
 " de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal be-
 " kend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2418 en 2420,
 " deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd
 " al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die
 " kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd,
 " speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en
 " bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon,
 " radio, televisie en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van he-
 " melwater, gootwater en faecallën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde
 " hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te
 " verbouwen.

" Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn ver-
 " zwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van
 " aard of bestemming der heersende erven.

" Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der
 " tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen
 " door de eigenaren dier percelen die ervan profiteren, voor gelijke
 " delen.

" Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar
 " van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betre-
 " den, indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het on-
 " derhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande wer-
 " ken nodig is.

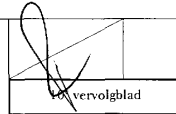
" **MANDELIGHEID PAD**

" De comparanten, die sub 1 handelende als gemeld, verklaarden
 " vervolgens, ten behoeve van de percelen kadastraal bekend Ge-
 " meente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2406, 2407, 2408, 2409,
 " 2419, 2420, 2421, 2432 en 2433, gemelde strook grond, kadastraal
 " bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2415 en waar-
 " van aan koper voormeld onverdeeld aandeel is geleverd, te be-
 " stemmen tot een tussen de deelgenoten van dit perceel mandelige
 " zaak in de zin van artikel 5:60 en volgende van het Burgerlijk Wet-
 " boek, bestemd om als gemeenschappelijk voetpad door en ten be-
 " hoeve van de deelgenoten te worden gebruikt, zulks om te komen
 " en te gaan van en naar de openbare weg.

" De wettelijke regeling van mandeligheid als bedoeld in artikel 5:60

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40289/122 16-12-2003 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

van het Burgerlijk Wetboek zal van toepassing zijn.

Uitgesloten wordt de bevoegdheid van iedere eigenaar als bedoeld in artikel 5:66 van het Burgerlijk Wetboek.

Met betrekking tot de bestemming tot voetpad wordt bepaald:

- a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- c. het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het voetpad te laten scharnieren;
- d. het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan, komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het voetpad, in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot dit gemeenschappelijk voetpad gerechtigd zijn.

MANDELIGHEID PAD

De comparanten, die sub 1 handelende als gemeld, verklaarden vervolgens, ten behoeve van de percelen kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2406, 2407, 2408, 2409, 2419, 2420, 2421, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, gemelde strook grond, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2422 en waarvan aan koper voormeld onverdeeld aandeel is geleverd, te bestemmen tot een tussen de deelgenoten van dit perceel mandelige zaak in de zin van artikel 5:60 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, bestemd om als gemeenschappelijk voetpad door en ten behoeve van de deelgenoten te worden gebruikt, zulks om te komen en te gaan van en naar de openbare weg.

De wettelijke regeling van mandeligheid als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek zal van toepassing zijn.

Uitgesloten wordt de bevoegdheid van iedere eigenaar als bedoeld in artikel 5:66 van het Burgerlijk Wetboek.

Met betrekking tot de bestemming tot voetpad wordt bepaald:

- a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- c. het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het voetpad te laten scharnieren;
- d. het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan, komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het voetpad, in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot dit gemeenschappelijk voetpad gerechtigd zijn.;"

I. de op negenentwintig november tweeduizendtwee voor voornoemde notaris Lindeijer verleden akte van levering, waarvan een afschrift op

Aantekeningen:

twee december tweeduizendtwee in de openbare registers te Rotterdam in register Hypotheken 4, deel 40030, nummer 146, is ingeschreven, luidende:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

" Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en
" de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal be-
" kend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2378 en 2376,
" deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd
" al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die
" kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd,
" speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en
" bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon,
" radio, televisie en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van he-
" melwater, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde
" hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te
" verbouwen.

" Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn ver-
" zwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van
" aard of bestemming der heersende erven.

" Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der
" tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen
" door de eigenaren der percelen die ervan profiteren, voor gelijke
" delen.

" Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar
" van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betre-
" den, indien dit voor het genot der erfdienstbaarheden en het on-
" derhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande wer-
" ken nodig is.";

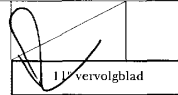
m. de op zes januari tweeduizenddrie voor voornoemde notaris Lindeijer verleden akte van levering, waarvan een afschrift op zeven januari twee-
duizenddrie in de openbare registers te Rotterdam in register Hypothe-
ken 4, deel 40059, nummer 60, is ingeschreven, luidende:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

" Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en
" de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal be-
" kend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2366 en 2364,
" deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd
" al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die
" kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd,
" speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en
" bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon,
" radio, televisie en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van he-
" melwater, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40289/122 16-12-2003 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Iyp. 3 en 4

" hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te
 " verbouwen.
 " Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn ver-
 " zwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van
 " aard of bestemming der heersende erven.
 " Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der
 " tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen
 " door de eigenaren dier percelen die ervan profiteren, voor gelijke
 " delen.
 " Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar
 " van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betre-
 " den, indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het on-
 " derhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande wer-
 " ken nodig is.";

n. de op vier maart tweeduizenddrie voor voornoemde notaris Lindeijer
 verleden akte van levering, waarvan een afschrift op vijf maart tweedu-
 zenddrie in de openbare registers te Rotterdam in register Hypotheken 4,
 deel 40094, nummer 28, is ingeschreven, luidende:

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

" Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en
 " de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal be-
 " kend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2370, deel uitma-
 " kende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd al zoda-
 " nige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die kavels
 " zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal
 " voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en boven-
 " grondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon, radio,
 " televisie en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwa-
 " ter, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hier-
 " onder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te ver-
 " bouwen.
 " Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn ver-
 " zwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van
 " aard of bestemming der heersende erven.
 " Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der
 " tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen
 " door de eigenaren dier percelen die ervan profiteren, voor gelijke
 " delen.
 " Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar
 " van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betre-
 " den, indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het on-
 " derhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande wer-
 " ken nodig is.

Aantekeningen:

" De koper is ermede bekend dat blijkens een op zes en twintig november twee duizend twee in deel 40025 nummer 189 ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers in register 4 ingeschreven afschrift ener akte van levering op vijf en twintig november bevorens verleden, soortgelijke erfdienstbaarheden werden gevestigd, over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte. ";

o. de op zes maart tweeduizend drie voor voornoemde notaris Lindeijer verleden akte van levering, waarvan een afschrift op zeven maart tweeduizend drie in de openbare registers te Rotterdam in register Hypotheken 4, deel 40095, nummer 95, is ingeschreven, luidende:

" **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

" Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2333, deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon, radio, televisie en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

" Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven.

" Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren der percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen.

" Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot der erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande werken nodig is. ";

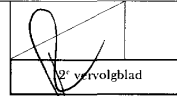
p. de op eenentwintig november tweeduizend drie voor voornoemde notaris Lindeijer verleden akte van levering, waarvan een afschrift op vierentwintig november tweeduizend drie in de openbare registers te Rotterdam in register Hypotheken 4, deel 40270, nummer 193, is ingeschreven, luidende:

" **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**

" Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40289/122 16-12-2003 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

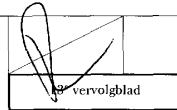
" de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal be-
 " kend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2416, deel uitma-
 " kende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd al zoda-
 " nige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die kavels
 " zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal
 " voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en boven-
 " grondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon, radio,
 " televisie en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwa-
 " ter, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hier-
 " onder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te ver-
 " bouwen.
 " Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn ver-
 " zwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van
 " aard of bestemming der heersende erven.
 " Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der
 " tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen
 " door de eigenaren der percelen die ervan profiteren, voor gelijke
 " delen.
 " Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar
 " van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betre-
 " den, indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het on-
 " derhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande wer-
 " ken nodig is.
 " De koper is ermede bekend dat bij (een) eerdere overdracht(en) in
 " het bouwblok waarvan het verkochte deel uitmaakt, soortgelijke erf-
 " dienstbaarheden kunnen zijn gevestigd.
 " **MANDELIGHEID PAD**
 " Bij akte van levering op negenentwintig november tweeduizend
 " twee verleden voor genoemde notaris Mr. N.E. Lindeijer, ingeschre-
 " ven ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare
 " Registers te Rotterdam in register 4, op twee december tweedui-
 " zend twee in deel 40.030 nummer 140, werd ten behoeve van de
 " percelen kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E
 " nummers 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2403,
 " 2404, 2405, 2413, 2416 en 2417, gemelde strook grond, kadastraal
 " bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2412 en waar-
 " van aan koper voormeld onverdeeld aandeel is geleverd, bestemd
 " tot een tussen de deelgenoten van dit perceel mandelige zaak in de
 " zin van artikel 5:60 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, be-
 " stemd om als gemeenschappelijk voetpad door en ten behoeve van
 " de deelgenoten te worden gebruikt, zulks om te kopen en te gaan
 " van en naar de openbare weg.
 " In de gemelde akte van negenentwintig november tweeduizend

Aantekeningen:

" twee komen omtrent de mandeligheid van dit pad de volgende be-
 " palingen voor:
 " De wettelijke regeling van mandeligheid als bedoeld in artikel 5:60
 " van het Burgerlijk Wetboek zal van toepassing zijn.
 " Uitgesloten wordt de bevoegdheid van iedere eigenaar als bedoeld
 " in artikel 5:66 van het Burgerlijk Wetboek.
 " Met betrekking tot de bestemming tot voetpad wordt bepaald:
 " a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke
 " kleine voertuigen aan de hand te leiden;
 " b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede an-
 " dere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
 " c. het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het
 " voetpad te laten scharnieren;
 " d. het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing
 " daarvan, komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van
 " het voetpad, in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot dit ge-
 " meenschappelijk voetpad gerechtigd zijn.""; en
 q. de op vijf december tweeduizenddrie voor voornoemde notaris Lindeij-
 er verleden akte van levering, waarvan een afschrift op acht december
 tweeduizenddrie in de openbare registers te Rotterdam in register Hypo-
 theken 4, deel 40283, nummer 158, is ingeschreven, luidende:
 " **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN**
 " Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en
 " het aan verkoper in eigendom toebehorende perceel, kadastraal
 " bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2379, deel uit-
 " makende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd al zo-
 " danige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die kavels
 " zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal
 " voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en boven-
 " grondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon, radio,
 " televisie en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwa-
 " ter, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hier-
 " onder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te ver-
 " bouwen.
 " Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn ver-
 " zwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van
 " aard of bestemming der heersende erven.
 " Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der
 " tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen
 " door de eigenaren der percelen die ervan profiteren, voor gelijke
 " delen.
 " Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar
 " van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betre-

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40289/122 16-12-2003 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" den, indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het on-
derhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande wer-
ken nodig is.
" De koper is ermede bekend dat bij (een) eerdere overdracht(en) in
het bouwblok waarvan het verkochte deel uitmaakt, soortgelijke erf-
dienstbaarheden werden gevestigd."

5.3. Voor zover in de in artikel 5.2 bedoelde bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze aan Koper opgelegd.

Koper aanvaardt de in de sub 5.2 bedoelde bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk.

Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze uitdrukkelijk door Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

Aflevering. Risico. Eigenschappen.

Artikel 6.

6.1. Het Verkochte zal terstond na het verlijden van deze akte aan Koper in bezit worden gesteld.

Het Verkochte zal aan Koper worden overgedragen overeenkomstig het daaromtrent in de Koopovereenkomst bepaalde en in de daarin bedoelde staat.

6.2. Het Verkochte zal terstond na het verlijden van deze akte in de hiervoor bedoelde staat door Koper worden aanvaard.

6.3. Koper verklaart te hebben vastgesteld dat het Verkochte de eigenschappen bezit die nodig zijn voor het huidige gebruik en/of het gebruik dat hij beoogt en dat in de staat van het Verkochte geen wijziging heeft plaatsgevonden, een en ander als bedoeld in de Koopovereenkomst. Elk risico dat het beoogde gebruik niet mogelijk blijkt te zijn, is voor rekening van Koper.

6.4. Vanaf het in deze akte vermelde tijdstip van verlijden van deze akte is het Verkochte voor risico van Koper en vanaf heden is het Verkochte voor rekening van Koper.

7. Huurovereenkomsten. Houding jegens huurder. Kettingbeding.

7.1. Ter zake van de verhuurde staat van het Verkochte wordt verwezen naar de Koopovereenkomst.

7.2. Ter zake van het verhuurbeleid wordt in het bijzonder nog verwezen naar de deelnamevoorwaarden, die deel uitmaken van de Koopovereenkomst, luidende:

- " **12.7.a.** Vesteda voert een beleid conform de door Vesteda aan-
vaarde "Gedragscode Verkoop Huurwoningen".
- " Vesteda stelt de voorwaarde dat dit beleid gecontinueerd dient te

Aantekeningen:

worden. Een Koper is derhalve gehouden in het kader van de ver-
huur, de Registergoederen of het betreffende Registergoed, als
een goed huisvader te exploiteren en onderhouden, overeenkom-
stig de eisen die de wet daaraan stelt en een Koper is gehouden
alle verplichtingen die de wet aan een verhuurder stelt na te komen.
Voormelde Gedragscode vermeldt terzake van het voorgaande:
Gedragsregels bij verkoop in verhuurde staat aan een derde
Op grond van de bovenstaande uitgangspunten behoren verhuur-
ders de volgende gedragsregels te hanteren bij verkoop aan derden
van woningen in verhuurde staat:
(enzovoorts.)

4. De verkopende verhuurder neemt in de koopovereenkomst met
de koper op dat laatstgenoemde gehouden is om alle verplichtingen
die de wet aan een verhuurder stelt na te komen. Op die manier kan
de verkopende verhuurder de koper aanspreken als later mocht
blijken dat deze zich niet houdt aan zijn verplichtingen ten opzichte
van de huurder.

5. In de koopovereenkomst tussen de verkopende verhuurder en de
koper wordt bovendien opgenomen dat de koper geen enkele vorm
van dwang zal uitoefenen jegens de huurder om de huur-
overeenkomst te beëindigen of anderszins de woning te verlaten,
dan wel de woning te kopen. Daartoe behoort eveneens een daarop
gericht extreem huurverhogingsbeleid die niet door de plaatselijke
en/of complexgebonden marktomstandigheden wordt gerechtvaardigd.

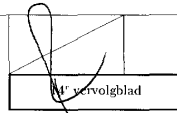
6. De verkopende verhuurder zal in de koopovereenkomst met de
koper opnemen dat wanneer laatstgenoemde de woning aan een
zittende huurder te koop aanbiedt, dit alleen schriftelijk zal geschie-
den met daarin de vermelding dat de huurovereenkomst wordt ge-
continueerd indien de huurder niet tot aankoop overgaat.

7. De verkopende verhuurder neemt in de koopovereenkomst met
de koper een boetebeding op inhoudende dat de koper, wanneer
deze een of meer verplichtingen die uit de hiervoor onder 4, 5 en 6
genoemde bepalingen jegens de huurder overtreedt, deze een
boete van tenminste 10% van de koopsom verschuldigd is aan de
verkoper.

8. De verkopende verhuurder neemt in de koopovereenkomst met
de koper een kettingbeding op waardoor de laatstgenoemde is ver-
plicht de verplichtingen jegens de huurders, welke voortvloeien uit
de hiervoor onder 4, 5 en 6 genoemde bepalingen, door middel van
een kettingbeding aan een opvolgende verhuurder - niet zijnde een
toegelaten instelling en/of partij die onder toezicht staat van de Ne-
derlandse Bank en/of Verzekeringskamer - door te geven indien de

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40289/122 16-12-2003 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

desbetreffende woningen opnieuw worden verkocht.

De in deze paragraaf genoemde verplichtingen gelden voor onbepaalde tijd. Echter, de boeteclausule geldt voor een periode van twee jaar en wordt elke keer opnieuw bij verkoop aan een derde en/of partij die onder toezicht staat van de Nederlandse Bank en/of Verzekeringskamer - niet zijnde een toegelaten instelling - opgenomen.

Indien huurders constateren dat de koper niet aan zijn verplichtingen jegens huurders voldoet, welke voortvloeien uit de hiervoor onder 4, 5 en 6 genoemde bepalingen, kunnen zij de verkopende verhuurder hiervan in kennis stellen. Deze kan dan mede afhankelijk van de aard, de zwaarte en de omvang van de niet nakoming, naar eigen inzicht besluiten om de onder 7 genoemde boetebepaling toe te passen."

In de Akte van levering zal een ketting-/boetebeding als voormeld worden opgenomen. De boete als bedoeld in voorgaand citaat wordt vastgesteld op **tien procent (10%)** van de Koopsom van het betreffende Registergoed.

12.7.b. Enkele Registergoederen zijn tot stand gebracht met geldelijke steun van de Staat der Nederlanden. De verplichtingen terzake hiervan zijn door Vesteda afgekocht.

Vesteda voert een beleid in overeenstemming met de voorwaarden zoals die bij afkoop zijn overeengekomen.

Die voorwaarden zijn neergelegd in bijlage H bij het van toepassing zijnde afkoopconvenant, luidende:

Bijlage H

Gedragscode voor een verantwoord verkoopbeleid van de beleggers bij de voorgenomen verkoop van woningen die met geldelijke steun van de Staat tot stand zijn gekomen, en in het bijzonder bij de voorgenomen verkoop van complexen woningen of delen van die complexen, vermeld in bijlage B

De institutionele vastgoedbeleggers verenigd in de IVBN, zijn van mening dat verhuurders van woningen zich dienen te gedragen als een goed huisvader. Daaronder valt tevens de inspanningsverplichting van verhuurders om bij verkoop van een complex huurwoningen, ten aanzien van de opvolgende verhuurder zich ervan te vergewissen, voorzover dat redelijkerwijs van hem verlangd kan worden, dat deze eveneens zich zal gedragen als een goed huisvader.

Om aan bovenstaande inspanningsverplichting te voldoen hebben de institutionele vastgoedbeleggers de intentie om bij verkoop van een complex huurwoningen in de desbetreffende koopakte voor de koper, zijnde de opvolgende verhuurder, de navolgende verplichtingen op te laten nemen:

Aantekeningen:

- " 1. de koper moet bij verhuur van de desbetreffende woningen als
" een goed huisvader de woningen exploiteren en onderhouden
" overeenkomstig de eisen die de wet daaraan stelt.
" 2. indien koper met zittende huurders contact zoekt voor aankoop
" van hun huurwoning dient dit op zodanige wijze te gebeuren dat de
" huurders ten allen tijde schriftelijk zullen worden benaderd. Daarbij
" wordt huurders tevens schriftelijk medegedeeld dat de huurders niet
" verplicht zijn tot koop en dat bij een eventueel niet-overgaan tot
" koop de huurovereenkomst door de verhuurder wordt gerespec-
" teerd en naar objectief redelijke maatstaven wordt nageleefd en
" voortgezet.
" 3. bij overtreding van de hier genoemde verplichtingen is een nader
" overeen te komen boete verschuldigd.
" 4. voormelde verplichtingen gelden jegens verkoper en wel gedu-
" rende een periode van minimaal twee jaar na eigendomsoverdracht
" van het complex.
" Derden kunnen aan deze gedragscode geen rechten ontleen."
" Los van het feit of "Bijlage H" op een Registergoed van toepassing
" is, is in het vertelende van artikel 12.7.a., die "Bijlage H" algemeen
" van toepassing op de Registergoederen.
" In de Akte van levering van een Registergoed waarvoor deze bepa-
" ling heeft te gelden, zal het vorenstaande worden opgenomen en
" zal de termijn als bedoeld onder 4. in het citaat worden vastgesteld
" op drie jaar. De boete als bedoeld onder 3. in het citaat wordt vast-
" gesteld op tien procent (10%) van de koopprijs van het betreffende
" Registergoed."

Volledigheidshalve wordt nog vermeld, dat het Verkochte een register-
goed is, waarop het bepaalde in de artikelen 12.7.a en 12.7.b (als hier-
boven geciteerd) van toepassing is.

De voorwaarden en bepalingen als hiervoor in dit artikel 7.2 vermeld -
inclusief ketting- en boetebeding als daarin verwoord - worden hierbij
door Verkoper aan Koper opgelegd en door Koper aanvaard.

Overgang / overdracht van rechten.

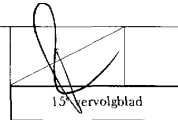
Artikel 8.

8.1. Gelijktijdig met deze overdracht van het Verkochte gaan op Koper
over alle rechten van vrijwaring en andere rechten, die Verkoper tegen
zijn rechtsvoorgangers en/of derden - daaronder begrepen (onder-
)aannemers, installateurs en leveranciers - ten aanzien van het Ver-
kochte heeft.

Voor het geval ten aanzien van een of meer van die rechten - om welke
reden ook - de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van
het in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek:

- a. wordt het betreffende recht geacht te zijn begrepen in de in artikel

Aantekeningen:



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2 bedoelde koop; en

- b.** levert Verkoper het betreffende recht aan Koper, die dat recht van Verkoper aanvaardt.

Tot de hiervoor bedoelde rechten behoren – indien van toepassing – tevens voor het Verkochte geldende publiekrechtelijke vergunningen. Verkoper is terzake van het bovenstaande, overeenkomstig hetgeen in de Koopovereenkomst is bepaald, niet tot enige vrijwaring gehouden.

8.2. Koper is, nadat zij eigenaar is geworden bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de betreffende schuldenaar respectievelijk overheidsinstantie.

Onder- of overmaat.

Artikel 9.

Onder- of overmaat van het Verkochte verleent aan geen van Partijen enig recht.

Voorgaande overeenkomsten.

Artikel 10.

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

Kosten.

Artikel 11.

Alle kosten, rechten en retributies, alsmede de verschuldigde overdrachtsbelasting verband houdende met de Koopovereenkomst en de levering van het Verkochte zijn voor rekening van Koper.

Afstand ontbindingsrechten.

Artikel 12.

Partijen doen afstand van het recht om de Koopovereenkomst en de in deze akte verwoorde overeenkomst van levering op grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek te ontbinden.

Milieubepaling. Kwalitatieve verplichting.

Artikel 13.

13.1. Verkoper heeft met het oog op dit verkoopproces geen recente onderzoeken gedaan naar de milieutechnische toestand - daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen - van het Verkochte.

13.2. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of ondergrondse tanks en/of de toestand van die tanks, en de eventuele gevolgen van die milieukundige toestand uitdrukkelijk en stelt vast dat deze het gebruik van het Verkochte, als sub 6.3 bedoeld, niet in de weg staan.

Aantekeningen:

13.3. Mocht blijken dat de milieukundige toestand een andere is dan die partijen voor ogen staat, dan zal dat nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de Koopovereenkomst, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening.

Koper zal Verkoper nimmer aanspreken en vrijwaart bij deze Verkoper van alle aanspraken van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen terzake van die milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder begrepen onder meer de grond, het grondwater en de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen.

Het in dit artikel 13.3 bepaalde zal overgaan op de rechtsopvolgers van Koper als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.

13.4. Bij iedere overdracht of overgang - geheel of gedeeltelijk - van het Verkochte zal het in dit artikel 13.3 bepaalde niettemin uitdrukkelijk ten behoeve van Verkoper aan de verkrijger dienen te worden opgelegd en namens Verkoper worden aanvaard.

Artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek.

Artikel 14.

De Koopovereenkomst is tussen Partijen gesloten nadat twee jaren zijn verstreken na de inschrijving van Koper in het handelsregister, zodat het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de Koopovereenkomst niet van toepassing is.

Woonplaatskeuze.

Artikel 15.

Ter zake van de uitvoering van de in deze akte vervatte overeenkomst, met uitzondering van fiscale gevolgen, kiezen Partijen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte, thans met adres: 1076 HR Amsterdam, Burgerweeshuispad 301.

Volmacht.

Van de volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die in kopie aan deze akte wordt gehecht.

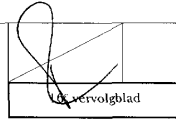
Slotverklaring.

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

Na mededeling van de zakelijke inhoud van de akte, het geven van een toelichting daarop en het wijzen op de gevolgen die voor partijen of één of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien en na de verklaring van de comparanten van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparanten, die aan mij, notaris, bekend zijn, en mij, notaris, ondertekend, om zeventien uur een minuut.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40289/122 16-12-2003 09:00

Aantekeningen:



Kadaster

(get.): G.M. Waaijer-Pols, P.A.E. Kerckhoffs.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(get.): P.A.E. Kerckhoffs.

Ondergetekende, Mr Paul Albert Elisabeth Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 3 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(get.): P.A.E. Kerckhoffs.

De ondergetekende, Mr Paul Albert Elisabeth Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40289/122 16-12-2003 09:00

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 16-12-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40289 nummer 122.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40289/122 16-12-2003 09:00

Bijlage

46688_HYP4 dl 52444 nr 23 reeks_1.pdf

Versie d.d.

22-5/8-6-2007

GW/GW/GJ/CG

F:\Kadaster\PAK.2007\A4\74556626.c.doc

RECTIFICATIE
AKTE VAN LEVERING
REGISTERGOED XIII (Hellevoetsluis)

Op acht juni tweeduizendzeven verschijnt voor mij, Mr Paul Albert Elisabeth Kerckhoffs, notaris met plaats van vestiging te Amsterdam:

Mr Gerarda Martina Waaijer-Pols, kandidaat-notaris, werkzaam ten kantore van de naamloze vennootschap: De Brauw Blackstone Westbroek N.V., statutair gevestigd te 's-Gravenhage, met adres: 2596 AL 's-Gravenhage, Zuid-Hollandlaan 7, in de vestiging te Amsterdam, geboren te Amsterdam op achtentwintig januari negentienhonderdachtenveertig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: IBUS Asset Management W B.V., nummer B.V. 1.161.999, statutair gevestigd te Haarlemmermeer, met adres: 2132 JH Hoofddorp, Polarisavenue 85, en als zodanig die vennootschap vertegenwoordigend, welke vennootschap te dezen handelt als beherend vennoot van de commanditaire vennootschap: **Private Pool Nederland C.V.**, handelsregisternummer: 34196132, gevestigd te Haarlemmermeer, met adres: 2132 JH Hoofddorp, Polarisavenue 85; en
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Vesteda Groep B.V., B.V. nummer: 1.186.491, statutair gevestigd te Maastricht en met adres: 6221 JP Maastricht, Plein 1992-1, welke vennootschap handelt in haar hoedanigheid van beheerder van het fonds voor gemene rekening: **Vesteda Woningen**, met adres: 6221 JP Maastricht, Plein 1992-1, en in die hoedanigheid handelend als onherroepelijk lasthebber van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Dutch Residential Fund III B.V., bewaarder van de beleggingen van Vesteda Woningen, statutair gevestigd te Maastricht en met adres: 6221 JP Maastricht, Plein 1992-1 ("**Vesteda Woningen**");

Bij akte van levering op vijftien december tweeduizenddrie verleden voor Mr P.A.E. Kerckhoffs, destijds notaris te Rotterdam, hierna aan te duiden als: **de Akte**, van welke akte een afschrift is ingeschreven op zestien december tweeduizenddrie, in register Hypotheken 4, deel 40289, nummer 122, gehouden bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (vestiging Rotterdam), heeft Vesteda Woningen, hierna te noemen: **Vervreemder**, in eigendom overgedragen aan: IBUS Asset Management W B.V., handelend in haar hoedanigheid van beherend vennoot van Private Pool Nederland C.V., hierna te noemen: **Verkrijger**, de registergoederen zoals vermeld in de Akte.

Thans is gebleken dat in de koop en in de koopprijs was begrepen en niet mede is overgedragen:

- Het perceel grond, gelegen te Hellevoetsluis, plaatselijk bekend Kraaienest (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2358, groot vijf-
- enveertig centiaren,

hierna aan te duiden als: het **Perceel**.

Partijen wensen derhalve de Akte te rectificeren en voorzover nodig de levering van het Perceel te bewerkstelligen.

De comparante verklaart vervolgens:

1. Ter uitvoering van het hiervoor bepaalde rectificeren partijen de Akte zodanig dat tot het in de Akte geleverde, tevens behoren het Perceel en voorzoveel nodig levert Vervreemder het Perceel aan Verkrijger die het Perceel van Vervreemder aanvaardt.

2. Voor het overige blijft de inhoud van de Akte ongewijzigd en van volle kracht en waarde.

Volmachten.

Van de volmachten blijkt uit twee (2) onderhandse volmachten die aan de Akte zijn gehecht.

Slotverklaring.

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

Na mededeling van de zakelijke inhoud van de akte, het geven van een toelichting daarop en het wijzen op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien en na de verklaring van de comparante van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen, wordt deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de comparante, die aan mij, notaris, bekend is, en mij, notaris, ondertekend, om tien uur dertig minuten.

(get.): G.M. Waaijer-Pols, P.A.E. Kerckhoffs.

Ondergetekende, Mr Paul Albert Elisabeth Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 08-06-2007 om 12:54 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52444 nummer 23. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x5F0F28F06E8255F3040B3FFE0751B79F toebehoort aan Kerckhoffs Paul Albert Elisabeth.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp4 : 52444/23 08-06-2007 12:54

Bijlage

46688_akte deel 40523 nummer 148.pdf

Aantekeningen:	
	<u>VOLMACHT</u> Van de verleende volmacht op de comparante sub 1. blijkt uit een onderhandse akte die is gehecht aan een akte van levering op zesentwintig april tweeduizend vier voor genoemde notaris mr. F.C. Kroes, welke akte behoort tot het protocol van genoemde notaris mr. F.C. Kroes. De verschenen personen verklaarden als volgt. <u>DOEL VAN DEZE AKTE</u> Deze akte heeft ten doel de koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst, getekend door verkoper op zeventien september tweeduizend vier en door koper op veertien september tweeduizend vier. <u>DE KOOPOVEREENKOMST</u> Verkoper heeft aan koper verkocht en koper heeft van verkoper gekocht het hierna te omschrijven registergoed gelegen te 3224 PH Hellevoetsluis, het Want 13. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die is overgelegd aan mij, notaris. De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken. <u>DE LEVERING</u> Ter voldoening aan de op elf oktober tweeduizend vier in register Hypotheken 4 van de openbare registers van het kadaster te Rotterdam in deel 40514 nummer 182 ingeschreven koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen levert de verkoper aan de koper, de heer Vincent Alain Ruinaard en mevrouw Pauline Johanna Wilhelmina de Jonge Lughten, gezamenlijk en ieder voor de onverdeelde helft: 1. het woonhuis met garage, ondergrond, erf en tuin, plaatselijk bekend te 3224 PH Hellevoetsluis, het Want 13, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2409, groot twee areen elf centiaren; 2. het één/negende onverdeeld aandeel in een strook grond (mandelig pad), plaatselijk bekend te Hellevoetsluis, het Want (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2415, geheel groot drieëndertig centiaren; 3. het één/twaalfde onverdeeld aandeel in een strook grond (mandelig pad), plaatselijk bekend te Hellevoetsluis, Bezaansmast (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2422, geheel groot drieënzeventig centiaren; verder tezamen ook te noemen: het gekochte. <u>Uitmeting</u> Het gekochte betreft een geheel kadastraal perceel en twee onverdeelde aandelen (mandelig), ieder in een geheel kadastraal perceel. <u>Aanvaarding</u> De levering wordt door de koper aanvaard. <u>ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID</u>

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40523/148 25-10-2004 09:00

Aantekeningen:

Te koop aangeboden

Kadaster

Het gekochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op zestien december tweeduizend drie, in register Hypotheken 4, deel 40289 nummer 121, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op vijftien december tweeduizend drie voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verleden.

DE KOOPPRIJS

De koopprijs

De koopprijs is door de koper voldaan door storting op een daartoe bestemde kwaliteitsrekening van de notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Omzetbelasting

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat de koopprijs niet behoeft te worden vermeerderd met omzetbelasting.

Kwitantie

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van het door koper aan hem verschuldigde.

KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

1. Feitelijke staat van het gekochte

De koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. De koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het gekochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt (voormalige huurwoning) en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen casu quo gebreken van het gekochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het gekochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren. Van deze mogelijk heeft koper wel gebruikt gemaakt. Verkoper heeft uitdrukkelijk vermeld dat door huurders diverse soorten vloerbedekking (waaronder al dan niet asbesthoudend linoleum, vinyl, enzovoorts) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of samenstelling aan verkoper niet bekend zijn.

Gebruik van het gekochte

De koper gaat het gekochte gebruiken als **woonhuis met garage, erf en tuin**. Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als voormeld nodig zijn. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken die het voorgenomen gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn.

Hypotheken 3/4 vervolg

Vervolblad Hyp. 3 en 4

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40523/148 25-10-2004 09:00

12-20

Aantekeningen:	
	Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat het gekochte enige verontreiniging zou kunnen bevatten die ten nadele van het in artikel 1 (woonhuis) omschreven gebruik. Hij heeft geen reden om aan te nemen dat zich in de bodem en/of het grondwater stoffen bevinden die het in artikel 1 (woonhuis) omschreven gebruik van het gekochte in de weg staan. Koper vrijwaart verkoper voor eventueel na heden door de overheid uit te vaardigen bevelen tot het instellen van een nader bodemonderzoek en/of sanering. De kosten verbonden aan de uitvoering van zo'n eventueel uit te vaardigen bevel komen geheel voor rekening van koper. <u>2. Verontreiniging en bodemkwaliteit</u> Verkoper is – voor zover hierna niet anders vermeld – niet bekend of het gekochte enige verontreiniging bevat dat ten nadele strekt van het hiervoor vermelde gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het gekochte dan wel het nemen van andere maatregelen. <u>Asbestverklaring</u> Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het gekochte. Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het gekochte het normaal was asbest casu quo asbestcement houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het gekochte meer asbestcement houdende materialen zijn verwerkt dan ten algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het gekochte. Indien de in het gekochte aanwezige asbest(houdende stoffen/materialen) dienen te worden verwijderd, dienen door de koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de alsdan geldende (publiekrechtelijke) regelgeving voorschrijft. Koper verklaart daarmee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid – uit welke hoofde dan ook – die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van de asbest(houdende stoffen/materialen) kan voortvloeien. <u>Geen ondergrondse tank</u> Voor zover aan verkoper bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank aanwezig voor het opslaan van vloeistoffen in de zin van het Besluit opslag ondergrondse tanks. <u>3. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen</u> Verkoper levert het gekochte: - vrij van hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan; - vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte; - vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek; en - vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst; een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden. In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheeken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheken.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40523/148 25-10-2004 09:00

Aantekeningen:

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De notaris heeft de titel waardoor de verkoper destijds de eigendom van het gekochte verkreeg ingezien en beoordeeld. De koper mag van de verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

Verwijzing naar eerdere akten

Verwezen wordt naar:

1. een akte van levering op zeven juli negentienhonderd tachtig verleden voor mr. A. Verzijl, notaris te Hellevoetsluis, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op acht juli negentienhonderd tachtig, in deel 6798 nummer 76, uit welke akte het volgende wordt aangehaald:

Citaat kettingbeding

"9. Koper gaat ermee akkoord, dat de op het verkochte te stichten woningen door de Gemeente Hellevoetsluis zullen worden aangesloten op een voor radio- en televisie-ontvangst bestemd centraal-antennesysteem en verbindt zich:

- a. voor de ontvangst van radio en televisie uitsluitend gebruik te maken van dit systeem, behalve in die gevallen, waarbij de ontvangst van radio en/of televisie geschiedt door middel van installaties, welke niet op-, aan- of nabij de woningen zijn aangebracht casu quo welke van buiten af niet zichtbaar zijn;
 - b. de voor de aanwezigheid in de woningen van een aansluiting of genoemd systeem door de Gemeente Hellevoetsluis te vragen vergoeding te zullen betalen, ongeacht of al of niet over een radio- of televisieontvanger wordt beschikt;
 - c. het in de verordening inzake de aansluiting op het centraal antennesysteem van de Gemeente Hellevoetsluis gestelde stipt te zullen nakomen;
 - d. toe te treden als lid van of deelnemer in de vereniging en/of andere rechtsvorm, indien voor dit centraal antennesysteem een vereniging en/of andere rechtsvorm in het leven zal worden geroepen.
10. Voorzover Burgemeester en Wethouders der Gemeente Hellevoetsluis zulks nodig oordelen is koper verplicht een strook grond van ten hoogste twee meter breedte langs de zijkant en/of achterzijde van het gekochte, als brandgang/uitpad te bestemmen, aan te leggen en te onderhouden.
 11. Bij verhuur of ingebruikgeving onder andere titel van de hierboven bedoelde woningen, is koper verplicht in de daarvan op te maken overeenkomsten de sub 9 en 10 en de hierna sub 14 vermelde verplichtingen, eisen en voorwaarden op te leggen aan de bewoner of aspirant-bewoner.
 12. Koper is verplicht zijn huurders casu quo gebruikers onder andere titel, behoudens ontheffing van Burgemeester en Wethouders der voornoemde gemeente, binnen drie maanden na de verhuring casu quo ingebruikneming onder andere titel, Hellevoetsluis als werkelijke woonplaats te laten kiezen.

Hypotheken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40523/148 25-10-2004 09:00

05/2004

Aantekeningen:	
	13. Bij niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming van de sub 9, 10, 11 en 12 omschreven voorwaarden en bepalingen is koper ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis een dadelijk opeisbare boete verschuldigd van een honderd gulden voor elke dag, dat iedere niet-nakoming of niet-behoorlijke nakoming voortduurt, zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling zal zijn vereist. 14. Voorzover de grond is gelegen langs open water zijn de volgende bepalingen van toepassing: - het is koper niet toegestaan de bestaande beschoeiing te verwijderen dan wel te wijzigen; - koper is verplicht langs de waterlijn een strook grond beschikbaar te houden ter breedte van vier meter, zulks gemeten vanaf de beschoeiing; - koper is verplicht om op de sub 14b bedoelde strook grond te allen tijde de door burgemeester en wethouders aangewezen personen toe te laten voor het uitvoeren van onderhouds- en opschoningswerkzaamheden; - het is koper zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders niet toegestaan om de sub 14b bedoelde strook grond af te graven, te verharden, op te hogen, fundaties aan te brengen, zitkuilen danwel andere bouwsels te stichten of wijzigingen in het talud aan te brengen. - de Gemeente Hellevoetsluis is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, welke als gevolg van de sub 14c genoemde werkzaamheden aan op de bedoelde strook grond staande beplanting casu quo voorwerpen eventueel wordt toegebracht. 15. De bedingen hiervoren sub 9 tot en met 14 vermeld en het onderhavige beding sub 15 zullen bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd, ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die deze verplichting niet of niet behoorlijk nakomt, van een dadelijk opeisbare boete van tien duizend gulden, ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis, aan wie na elke bedoelde vervreemding op kosten van de vervreemder een afschrift of uittreksel van de desbetreffende akte, waaruit van de voldoening aan gemelde verplichting blijkt en bevattende de naam van die nieuwe verkrijger, zal moeten worden afgegeven en wel binnen veertien dagen na dagtekening dier akte." De koper zal de verplichtingen uit voormeld "kettingbeding" nakomen, waaronder die tot wederoplegging bij vervreemding. Verkoper aanvaardt dit voor de gerechtigde(n) tot het beding.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40523/148 25-10-2004 09:00

Aantekeningen:

3e versie

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. voormelde akte van levering (6798/76), uit welke akte het volgende wordt aangehaald:
Citaat erfdienstbaarheid
"De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:
 1. Ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van het aan de Gemeente Hellevoetsluis in eigendom verblijvend resterend gedeelte van genoemde kadastrale percelen de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van leidingen en buizen der openbare nutsbedrijven.
 2. Enzovoorts."
3. een akte van levering op negenentwintig november tweeduizend twee verleden voor mevrouw mr. N.E. Lindeijer, notaris te Hellevoetsluis, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op twee december tweeduizend twee, in register Hypotheken 4, deel 40030 nummer 145, uit welke akte het volgende wordt aangehaald:
"MANDELIGHEID PAD
De comparanten, die sub 1 handelende als gemeld, verklaarden vervolgens, ten behoeve van de percelen kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2406, 2407, 2408, 2409, 2419, 2420, 2421, 2432 en 2433 gemelde strook grond, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2415 en waarvan aan koper voormeld onverdeeld aandeel is geleverd, te bestemmen tot een tussen de deelgenoten van dit perceel mandelige zaak in de zin van artikel 5:60 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, bestemd om als gemeenschappelijk voetpad door en ten behoeve van de deelgenoten te worden gebruikt, zulks om te komen en te gaan van en naar de openbare weg.
De wettelijke regeling van mandeligheid als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek zal van toepassing zijn.
Uitgesloten wordt de bevoegdheid van iedere eigenaar als bedoeld in artikel 5:66 van het Burgerlijk Wetboek.
Met betrekking tot de bestemming tot voetpad wordt bepaald:
 - a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke kleine voertuigen aan de hand te leiden;
 - b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
 - c. het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het voetpad te laten scharnieren;
 - d. het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan, komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het voetpad, in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot dit gemeenschappelijk voetpad gerechtigd zijn.

MANDELIGHEID PAD

Hypotheken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40523/148 25-10-2004 09:00

100-10

Aantekeningen:

De comparanten, die sub 1 handelende als gemeld, verklaarden vervolgens, ten behoeve van de percelen kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2406, 2407, 2408, 2409, 2419, 2420, 2421, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, gemelde strook grond, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2422 en waarvan aan koper voormeld onverdeeld aandeel is geleverd, te bestemmen tot een tussen de deelgenoten van dit perceel mandelige zaak in de zin van artikel 5:60 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, bestemd om als gemeenschappelijk voetpad door en ten behoeve van de deelgenoten te worden gebruikt, zulks om te komen en te gaan van en naar de openbare weg.

De wettelijke regeling van mandeligheid als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek zal van toepassing zijn.

Uitgesloten wordt de bevoegdheid van iedere eigenaar als bedoeld in artikel 5:66 van het Burgerlijk Wetboek.

Met betrekking tot de bestemming tot voetpad wordt bepaald:

- het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het voetpad te laten scharnieren;
- het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan, komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het voetpad, in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot dit gemeenschappelijk voetpad gerechtigd zijn."

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze gekochte en het aan de verkoper in eigendom verblijvende perceel, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis, Sectie E nummer 2408, deel uitmakende van hetzelfde bouwblok en de aan de verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis, Sectie E nummers 2433 en 2434, deel uitmakende van het aangrenzende bouwblok, worden bij deze gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon-, radio-, televisie- en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven.

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren der percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40523/148 25-10-2004 09:00

Aantekeningen:

4e Vervolblad

Kadaster

Vervolblad Hyp. 3 en 4

Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande werken nodig is.

4. Juridische garanties van de verkoper; mededelingen van de verkoper die geen garanties zijn

De verkoper staat voor het volgende in:

- de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom;
- de levering is onvoorwaardelijk;
- er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering of tot nakoming van een voorkeursrecht, koopoptie of recht van wederinkoop;
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd.

De verkoper deelt het volgende mee:

- voor het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing zijn;
- het gekochte is niet aangewezen als beschermd monument of gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd dorps- of stadsgezicht;
- ten aanzien van het gekochte zijn door de overheid geen beschikkingen of bevelen gegeven in de zin van de Wet Bodembescherming.

5. Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsoverdracht.

6. Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het gekochte wordt vandaag geleverd vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik en ontruimd.

7. Aflevering. Overgang van het risico

De aflevering van het gekochte aan de koper heeft plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van de koper.

8. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf vandaag. Het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft de koper via de afrekening van de notaris aan de verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.

De gebruikerslasten worden door verkoper niet met koper verrekend en blijven ten laste van de verkoper.

9. Aan het gekochte verbonden aanspraken

De aanspraken van de verkoper met betrekking tot het gekochte, waaronder die op bouwers, (onder) aannemers, installateurs en leveranciers, gaan als kwalitatieve rechten over op de koper, voor zover verkoper daarbij geen belang houdt. De verkoper zal de koper hierover naar vermogen informeren en de in zijn bezit zijnde

Hypotheken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40523/148 25-10-2004 09:00

Aantekeningen:

tekeningen, bouwbescheiden, gebruiksaanwijzingen, garantiebewijzen en andere stukken met betrekking tot het gekochte en daarin aanwezige installaties aan de koper afgeven. De verkoper zal datgene doen wat nodig mocht blijken om deze overgang te bewerkstelligen. De verkoper staat overigens niet in voor het bestaan en de inhoud van deze aanspraken.

10. Overdrachtsbelasting, kadastratarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van de koper.

11. Verval ontbindende voorwaarden

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper vervallen.

12. Verval ontbinding na "drie dagen bedenktijd"

Het recht van de koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst deze koop te ontbinden is vervallen door verloop van deze termijn.

13. Behoud ontbindingsactie

Verkoper en koper hebben geen afstand gedaan van hun recht om volgens de wet bij verzuim van de wederpartij ontbinding van de koopovereenkomst te kunnen inroepen.

ARTIKEL 2: 204C BURGERLIJK WETBOEK

De in artikel 2: 204c Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure was bij de verkrijging door verkoper niet van toepassing.

WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen voor de in deze akte geconstateerde rechtsverhouding en de eventuele heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, bewaarder van deze akte.

LASTGEVING

1. Partijen geven last en volmacht aan ieder van de ten kantore van genoemde notaris mr. F.C. Kroes werkzame personen om:
 - a. alle handelingen te verrichten voor het opmaken van en te compareren bij een akte tot aanvulling of verbetering van zowel de onderhavige leveringsakte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot voormeld registergoed, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutieve kadastrale aanduiding in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en/of toevoegingen, voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden;
 - b. namens hen of één hunner een aanbod tot afstanddoening van op voormeld registergoed rustende hypotheken te aanvaarden en verder al datgene meer te doen, wat te dezen nodig mocht zijn.
2. Deze volmachten vormen een onverbreekelijk bestanddeel van deze overeenkomst en strekken uitsluitend in het belang van koper en verkoper. Uit dit belang volgt dat zij niet zullen eindigen door het overlijden (ontbinding van een rechtspersoon gelijk te stellen met overlijden) of de onder

Aantekeningen:

Se vervolgblad

Kadaster

curatelestelling van de volmachtgevers noch van de gevolmachtigde, alsmede niet door de herroeping door de volmachtgevers.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de comparanten en de eventuele volmachtgever(s) is, voor zover nodig, door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Hellevoetsluis op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om tien uur en vijftig minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) mr. E.P. van Gelder

Ondertekende, mr. Elizabeth Paulina van Gelder, kandidaat-notaris, wonende te Spijkenisse, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Frans Carel Kroes, notaris met plaats van vestiging Hellevoetsluis en wonende aldaar, verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr. E.P. van Gelder

Ondertekende, mr. Elizabeth Paulina van Gelder, kandidaat-notaris, wonende te Spijkenisse, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Frans Carel Kroes, notaris met plaats van vestiging Hellevoetsluis en wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Hypotheken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40523/148 25-10-2004 09:00

12-2-11

Aantekeningen:

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40523/148 25-10-2004 09:00

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 25-10-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40523 nummer 148.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40523/148 25-10-2004 09:00

Bijlage

46688_akte deel 40584 nummer 35.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de onenbare registers,	
Rotterdam 024 40584/35			
31 – 12 – 2004 09:00		<i>W. R. ...</i>	met 5 vervolgblad(en) <i>5</i>
Kroes F.C. / 2004K6932/PK HAVERMANS			
Aantel			
20041231007905			
5 volbladen		Kadaster	
zaaknr.: 2004K6932/PK Levering van de woning te 3224 PB Hellevoetsluis, Bezaansmast 14 door: Private Pool Nederland C.V. aan: _____ Op dertig december tweeduizend vier verschenen voor mij, mr. Frans Carel Kroes, notaris met plaats van vestiging Hellevoetsluis: _____, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te Haarlemmermeer gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid IBUS Asset Management W.B.V., met als feitelijk adres: 2132 JH Hoofddorp, Polarisavenue 85, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam te Amsterdam onder dossiernummer: 34158688, en als zodanig die vennootschap vertegenwoordigend, welke vennootschap te dezen handelt als beherend vennoot van de commanditaire vennootschap: Private Pool Nederland C.V., statutair gevestigd te Hoofddorp, feitelijk adres: 2132 JH Hoofddorp, Polarisavenue 85, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam te Amsterdam onder dossiernummer: 34196132; de commanditaire vennootschap Private Pool Nederland C.V. hierna te noemen: de verkoper; 2. mevrouw Ineke Jongste, met als kantooradres Gallasplein 1, 3221 AB Hellevoetsluis, geboren te Hellevoetsluis op zestien april negentienhonderd zestig, legitimatie: paspoortnummer: ND0973489, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:			

Hyp. 4

Hypotheken 4

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4: 40584/35 31-12-2004 09:00

19-2004

Aantekeningen:

beiden voornemens zich metterwoon te vestigen te 3224 PB Hellevoetsluis, Bezaansmast 14.

volmachtgevers hierna samen te noemen: de koper.

VOLMACHTEN

Van de verleende volmacht op de comparante sub 1. blijkt uit een onderhandse akte die is gehecht aan een akte van levering op zesentwintig april tweeduizend vier voor genoemde notaris mr. F.C. Kroes, welke akte behoort tot het protocol van genoemde notaris mr. F.C. Kroes.

Van de verleende volmacht op de comparanten sub 2.a en 2.b. blijkt uit een notariële akte van volmacht, op vijftien december tweeduizend vier, voor genoemde notaris mr. F.C. Kroes, verleden welke akte behoort tot het protocol van genoemde notaris mr. F.C. Kroes.

De verschenen personen verklaarden als volgt.

DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel de koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst, getekend door verkoper op zestien november tweeduizend vier en door koper op elf november tweeduizend vier.

DE KOOPOVEREENKOMST

Verkoper heeft aan koper verkocht en koper heeft van verkoper gekocht het hierna te omschrijven registergoed gelegen te 3224 PB Hellevoetsluis, Bezaansmast 14. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die is overgelegd aan mij, notaris.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

DE LEVERING

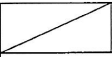
Ter voldoening aan de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen levert de verkoper aan de koper, de heer Ricardo Havermans en mevrouw Patricia Bakker, gezamenlijk en ieder voor de onverdeelde helft:

1. het woonhuis met schuur, ondergrond, erf en tuin, plaatselijk bekend te 3224 PB Hellevoetsluis, Bezaansmast 14, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2420, groot één are negenenvoertig centiaren;
2. het één/negende onverdeeld aandeel in een strook grond (mandelig pad), plaatselijk bekend te Hellevoetsluis, het Want (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2415, geheel groot drieëndertig centiaren;
3. het één/twaalfde onverdeeld aandeel in een strook grond (mandelig pad), plaatselijk bekend te Hellevoetsluis, Bezaansmast (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2422, geheel groot drieënzeventig centiaren;

verder tezamen ook te noemen: het gekochte.

Uitmeting

Het gekochte betreft een geheel kadastraal perceel en twee onverdeelde aandelen (mandelig), ieder in een geheel kadastraal perceel.

Aantekeningen:			
		1e vervolgblad	
Kadaster			
<u>Aanvaarding</u> De levering wordt door de koper aanvaard. <u>ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID</u> Het gekochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op zestien december tweeduizend drie, in register Hypotheken 4, deel 40289 nummer 122, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op vijftien december tweeduizend drie voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verleden. <u>DE KOOPPRIJS</u> De koopprijs De koopprijs is door de koper voldaan door storting op een daartoe bestemde kwaliteitsrekening van de notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is. <u>Omzetbelasting</u> Verkoper staat er tegenover koper voor in dat de koopprijs niet behoeft te worden vermeerderd met omzetbelasting. <u>Kwitantie</u> Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van het door koper aan hem verschuldigde. <u>KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN</u> <u>1. Feitelijke staat van het gekochte</u> De koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. De koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het gekochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt (voormalige huurwoning) en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen casu quo gebreken van het gekochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het gekochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren. Van deze mogelijk heeft koper geen gebruik gemaakt. Verkoper heeft uitdrukkelijk vermeld dat door huurders diverse soorten vloerbedekking (waaronder al dan niet asbesthoudend linoleum, vinyl, enzovoorts) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of samenstelling aan verkoper niet bekend zijn. <u>Gebruik van het gekochte</u> De koper gaat het gekochte gebruiken als woonhuis met schuur, erf en tuin. Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor			

Hypotheken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40584/35 31-12-2004 09:00

Pag 61

Aantekeningen:

een normaal gebruik als voormeld nodig zijn. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken die het voorgenomen gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn.

Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat het gekochte enige verontreiniging zou kunnen bevatten die ten nadele van het in artikel 1 (woonhuis) omschreven gebruik. Hij heeft geen reden om aan te nemen dat zich in de bodem en/of het grondwater stoffen bevinden die het in artikel 1 (woonhuis) omschreven gebruik van het gekochte in de weg staan. Koper vrijwaart verkoper voor eventueel na heden door de overheid uit te vaardigen bevelen tot het instellen van een nader bodemonderzoek en/of sanering.

De kosten verbonden aan de uitvoering van zo'n eventueel uit te vaardigen bevel komen geheel voor rekening van koper.

2. Verontreiniging en bodemkwaliteit

Verkoper is - voor zover hierna niet anders vermeld - niet bekend of het gekochte enige verontreiniging bevat dat ten nadele strekt van het hiervoor vermelde gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het gekochte dan wel het nemen van andere maatregelen.

Asbestverklaring

Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het gekochte. Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het gekochte het normaal was asbest casu quo asbestcement houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het gekochte meer asbestcement houdende materialen zijn verwerkt dan ten algemeene gebruikelijk ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het gekochte. Indien de in het gekochte aanwezige asbest(houdende stoffen/materialen) dienen te worden verwijderd, dienen door de koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de alsdan geldende (publiekrechtelijke) regelgeving voorschrijft. Koper verklaart daarmee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid - uit welke hoofde dan ook - die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van de asbest(houdende stoffen/materialen) kan voortvloeien.

Geen ondergrondse tank

Voor zover aan verkoper bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank aanwezig voor het opslaan van vloeistoffen in de zin van het Besluit opslag ondergrondse tanks.

3. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst;

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

Aantekeningen:

2e vervolgblad

Kadaster

In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheekaanvaarder koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

De notaris heeft de titel waardoor de verkoper destijds de eigendom van het gekochte verkreeg ingezien en beoordeeld. De koper mag van de verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

Verwijzing naar eerdere akten

Verwezen wordt naar:

1. een akte van levering op zeven juli negentienhonderd tachtig verleden voor mr. A. Verzijl, notaris te Hellevoetsluis, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op acht juli negentienhonderd tachtig, in deel 6798 nummer 76, uit welke akte het volgende wordt aangehaald:

Citaat kettingbeding

"9. Koper gaat ermee akkoord, dat de op het verkochte te stichten woningen door de Gemeente Hellevoetsluis zullen worden aangesloten op een voor radio- en televisie-ontvangst bestemd centraal-antennesysteem en verbindt zich:

- a. voor de ontvangst van radio en televisie uitsluitend gebruik te maken van dit systeem, behalve in die gevallen, waarbij de ontvangst van radio en/of televisie geschiedt door middel van installaties, welke niet op-, aan- of nabij de woningen zijn aangebracht casu quo welke van buiten af niet zichtbaar zijn;
- b. de voor de aanwezigheid in de woningen van een aansluiting of genoemd systeem door de Gemeente Hellevoetsluis te vragen vergoeding te zullen betalen, ongeacht of al of niet over een radio- of televisieontvanger wordt beschikt;
- c. het in de verordening inzake de aansluiting op het centraal antennesysteem van de Gemeente Hellevoetsluis gestelde stipt te zullen nakomen;
- d. toe te treden als lid van of deelnemer in de vereniging en/of andere rechtsvorm, indien voor dit centraal antennesysteem een vereniging en/of andere rechtsvorm in het leven zal worden geroepen.

10. Voorzover Burgemeester en Wethouders der Gemeente Hellevoetsluis zulks nodig oordelen is koper verplicht een strook grond van ten hoogste twee meter breedte langs de zijkant en/of achterzijde van het gekochte, als brandgang/uitpad te bestemmen, aan te leggen en te onderhouden.

11. Bij verhuur of ingebruikgeving onder andere titel van de hierboven bedoelde woningen, is koper verplicht in de daarvan op te maken overeenkomsten de sub 9 en 10 en de hierna sub 14 vermelde verplichtingen, eisen en voorwaarden op te leggen aan de bewoner of adspirant-bewoner.

12. Koper is verplicht zijn huurders casu quo gebruikers onder andere titel, behoudens ontheffing van Burgemeester en Wethouders der voornoemde gemeente, binnen drie maanden na de verhuring casu quo

Hypotheek 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40584/35 31-12-2004 09:00

102-51

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

- ingebruikneming onder andere titel, Hellevoetsluis als werkelijke woonplaats te laten kiezen.
13. Bij niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming van de sub 9, 10, 11 en 12 omschreven voorwaarden en bepalingen is koper ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis een dadelijk opeisbare boete verschuldigd van een honderd gulden voor elke dag, dat iedere niet-nakoming of niet-behoorlijke nakoming voortduurt, zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
14. Voorzover de grond is gelegen langs open water zijn de volgende bepalingen van toepassing:
- het is koper niet toegestaan de bestaande beschoeiing te verwijderen dan wel te wijzigen;
 - koper is verplicht langs de waterlijn een strook grond beschikbaar te houden ter breedte van vier meter, zulks gemeten vanaf de beschoeiing;
 - koper is verplicht om op de sub 14b bedoelde strook grond te allen tijde de door burgemeester en wethouders aangewezen personen toe te laten voor het uitvoeren van onderhouds- en opschoningswerkzaamheden;
 - het is koper zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders niet toegestaan om de sub 14b bedoelde strook grond af te graven, te verharden, op te hogen, fundaties aan te brengen, zitkuilen danwel andere bouwsels te stichten of wijzigingen in het talud aan te brengen.
 - de Gemeente Hellevoetsluis is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, welke als gevolg van de sub 14c genoemde werkzaamheden aan op de bedoelde strook grond staande beplanting casu quo voorwerpen eventueel wordt toegebracht.
15. De bedingen hiervoren sub 9 tot en met 14 vermeld en het onderhavige beding sub 15 zullen bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd, ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die deze verplichting niet of niet behoorlijk nakomt, van een dadelijk opeisbare boete van tien duizend gulden, ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis, aan wie na elke bedoelde vervreemding op kosten van de vervreemder een afschrift of uittreksel van de desbetreffende akte, waaruit van de voldoening aan gemelde verplichting blijkt en bevattende de naam van die nieuwe verkrijger, zal moeten worden afgegeven en wel binnen veertien dagen na dagtekening dier akte."

Aantekeningen:

3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- De koper zal de verplichtingen uit voormeld "kettingbeding" nakomen, waaronder die tot wederoplegging bij vervreemding. Verkoper aanvaardt dit voor de gerechtigde(n) tot het beding.
2. voormelde akte van levering (6798/76), uit welke akte het volgende wordt aangehaald:
Citaat erfdienstbaarheid
"De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:
 1. Ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van het aan de Gemeente Hellevoetsluis in eigendom verblijvend resterend gedeelte van genoemde kadastrale percelen de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van leidingen en buizen der openbare nutsbedrijven.
 2. Enzovoorts."
 3. een akte van levering op negenentwintig november tweeduizend twee verleden voor mevrouw mr. N.E. Lindeijer, notaris te Hellevoetsluis, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op twee december tweeduizend twee, in register Hypotheken 4, deel 40030 nummer 145, uit welke akte het volgende wordt aangehaald:
Citaat erfdienstbaarheid
"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN
Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze verkochte en de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2418 en 2420, deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon-, radio-, televisie- en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.
Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven.
Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren dier percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen.
Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande werken nodig is.
MANDELIGHEID PAD

Hypotheken 3/4 vervolg

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40584/35 31-12-2004 09:00

161

Aantekeningen:

De comparanten, die sub 1 handelende als gemeld, verklaarden vervolgens, ten behoeve van de percelen kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2406, 2407, 2408, 2409, 2419, 2420, 2421, 2432 en 2433 gemelde strook grond, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2415 en waarvan aan koper voormeld onverdeeld aandeel is geleverd, te bestemmen tot een tussen de deelgenoten van dit perceel mandelige zaak in de zin van artikel 5:60 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, bestemd om als gemeenschappelijk voetpad door en ten behoeve van de deelgenoten te worden gebruikt, zulks om te komen en te gaan van en naar de openbare weg.

De wettelijke regeling van mandeligheid als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek zal van toepassing zijn.

Uitgesloten wordt de bevoegdheid van iedere eigenaar als bedoeld in artikel 5:66 van het Burgerlijk Wetboek.

Met betrekking tot de bestemming tot voetpad wordt bepaald:

- het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het voetpad te laten scharnieren;
- het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan, komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het voetpad, in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot dit gemeenschappelijk voetpad gerechtigd zijn.

MANDELIGHEID PAD

De comparanten, die sub 1 handelende als gemeld, verklaarden vervolgens, ten behoeve van de percelen kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2406, 2407, 2408, 2409, 2419, 2420, 2421, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, gemelde strook grond, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2422 en waarvan aan koper voormeld onverdeeld aandeel is geleverd, te bestemmen tot een tussen de deelgenoten van dit perceel mandelige zaak in de zin van artikel 5:60 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, bestemd om als gemeenschappelijk voetpad door en ten behoeve van de deelgenoten te worden gebruikt, zulks om te komen en te gaan van en naar de openbare weg.

De wettelijke regeling van mandeligheid als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek zal van toepassing zijn.

Uitgesloten wordt de bevoegdheid van iedere eigenaar als bedoeld in artikel 5:66 van het Burgerlijk Wetboek.

Met betrekking tot de bestemming tot voetpad wordt bepaald:

- het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;

Aantekeningen:

4e vervolgblad

Kadaster

- c. het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het voetpad te laten scharnieren;
- d. het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan, komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het voetpad, in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot dit gemeenschappelijk voetpad gerechtigd zijn."

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze gekochte en het aan de verkoper in eigendom verblijvende perceel, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis, Sectie E nummer 2421, deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon-, radio-, televisie- en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven.

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren dier percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen.

Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande werken nodig is.

4. Juridische garanties van de verkoper; mededelingen van de verkoper die geen garanties zijn

De verkoper staat voor het volgende in:

- de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom;
- de levering is onvoorwaardelijk;
- er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering of tot nakoming van een voorkeursrecht, koopoptie of recht van wederinkoop;
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd.

De verkoper deelt het volgende mee:

- voor het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing zijn;
- het gekochte is niet aangewezen als beschermd monument of gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd dorps- of stadsgezicht;
- ten aanzien van het gekochte zijn door de overheid geen beschikkingen of bevelen gegeven in de zin van de Wet Bodembescherming.

5. Afwijkende oppervlakte

Hypotheek 3/4 vervolg

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40584/35 31-12-2004 09:00

18-202

Aantekeningen:

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

6. Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het gekochte wordt vandaag geleverd vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik en ontruimd.

7. Aflevering, Overgang van het risico

De aflevering van het gekochte aan de koper heeft plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van de koper.

8. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf vandaag. Het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft de koper via de afrekening van de notaris aan de verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.

De gebruikerslasten worden door verkoper niet met koper verrekend en blijven ten laste van de verkoper.

9. Aan het gekochte verbonden aanspraken

De aanspraken van de verkoper met betrekking tot het gekochte, waaronder die op bouwers, (onder) aannemers, installateurs en leveranciers, gaan als kwalitatieve rechten over op de koper, voor zover verkoper daarbij geen belang houdt. De verkoper zal de koper hierover naar vermogen informeren en de in zijn bezit zijnde tekeningen, bouwbescheiden, gebruiksaanwijzingen, garantiebewijzen en andere stukken met betrekking tot het gekochte en daarin aanwezige installaties aan de koper afgeven. De verkoper zal datgene doen wat nodig mocht blijken om deze overgang te bewerkstelligen. De verkoper staat overigens niet in voor het bestaan en de inhoud van deze aanspraken.

10. Overdrachtsbelasting, kadastratarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van de koper.

11. Verval ontbindende voorwaarden

Allie eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper vervallen.

12. Verval ontbinding na "drie dagen bedenktijd"

Het recht van de koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst deze koop te ontbinden is vervallen door verloop van deze termijn.

13. Behoud ontbindingsactie

Verkoper en koper hebben geen afstand gedaan van hun recht om volgens de wet bij verzuim van de wederpartij ontbinding van de koopovereenkomst te kunnen inroepen.

ARTIKEL 2: 204C BURGERLIJK WETBOEK

Aantekeningen:		 5e vervolgblad	
Kadaster			
De in artikel 2: 204c Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure was bij de verkrijging door verkoper niet van toepassing. <u>WOONPLAATSKIEUZE</u> Partijen kiezen voor de in deze akte geconstateerde rechtsverhouding en de eventuele heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, bewaarder van deze akte. <u>LASTGEVING</u> - Partijen geven last en volmacht aan ieder van de ten kantore van genoemde notaris mr. F.C. Kroes werkzame personen om: - alle handelingen te verrichten voor het opmaken van en te compareren bij een akte tot aanvulling of verbetering van zowel de onderhavige leveringsakte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot voormeld registergoed, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutieve kadastrale aanduiding in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en/of toevoegingen, voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden; - namens hen of één hunner een aanbod tot afstanddoening van op voormeld registergoed rustende hypotheken te aanvaarden en verder al datgene meer te doen, wat te dezen nodig mocht zijn. - Deze volmachten vormen een onverbrekelijk bestanddeel van deze overeenkomst en strekken uitsluitend in het belang van koper en verkoper. Uit dit belang volgt dat zij niet zullen eindigen door het overlijden (ontbinding van een rechtspersoon gelijk te stellen met overlijden) of de onder curatelestelling van de volmachtgevers noch van de gevolmachtigde, alsmede niet door de herroeping door de volmachtgevers. De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de comparanten en de eventuele volmachtgever(s) is, voor zover nodig, door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld. <u>WAARVAN AKTE,</u> is verleden te Hellevoetsluis op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien. De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om negen uur en vijftien minuten. Volgt ondertekening. <u>UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT</u> (w.g.) mr. F.C. Kroes Ondergetekende, mr. Frans Carel Kroes, notaris met plaats van vestiging Hellevoetsluis en wonende aldaar, verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande			

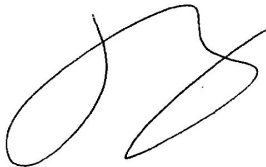
Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr. F.C. Kroes

Ondergetekende, mr. Frans Carel Kroes, notaris met plaats van vestiging Hellevoetsluis en wonende aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Rotterdam, Onroerende Zaken Hyp4 : 40584/35 31-12-2004 09:00

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 31-12-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40584 nummer 35.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

46688_akte deel 52638 nummer 190.pdf

Aadaster

Blad 1 van 10

1

zaaknr.: 2007K10183/PK

AKTE VAN LEVERING REGISTERGOED

Op zes juli tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. Frans Carel Kroes, notaris met plaats van vestiging Hellevoetsluis:

1.

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te Haarlemmermeer gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid IBUS Asset Management W.B.V., met als feitelijk adres: 1186 DM Amstelveen, Krijgsman 6, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam onder dossiernummer: 34158688, en als zodanig die vennootschap vertegenwoordigend, welke vennootschap te dezen handelt als beherend vennoot van de commanditaire vennootschap: Private Pool Nederland C.V., gevestigd te Haarlemmermeer, feitelijk adres: 1186 DM Amstelveen, Krijgsman 6, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Amsterdam onder dossiernummer: 34196132; de commanditaire vennootschap Private Pool Nederland C.V. hierna te noemen: de verkoper;

: de koper.

VOLMACHI

Van de verleende volmachtgeving op de comparante sub 1. blijkt uit een onderhandse akte die is gehecht aan een akte van levering op zesentwintig april tweeduizend vier voor genoemde notaris mr. F.C. Kroes, welke akte behoort tot het protocol van genoemde notaris mr. F.C. Kroes.

De verschenen personen verklaarden als volgt.

DOEL VAN DEZE AKTIE

Deze akte heeft ten doel de koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten schriftelijke koopovereenkomst ("de koopovereenkomst").

DE KOOPOVEREENKOMST

Onroerende Zaken Hyp4 : 52638/190 06-07-2007 13:02

Verkoper heeft aan koper verkocht en koper heeft van verkoper gekocht de hierna te omschrijven registergoederen gelegen te:

- 3224 PN Hellevoetsluis, Schietlood 3 (woning);
- 3224 PB Hellevoetsluis, Bezaansmast 24 (garage).

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die is overgelegd aan mij, notaris.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

DE LEVERING

Ter voldoening aan de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen levert de verkoper aan de koper, die aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

1. het woonhuis met schuur, ondergrond, erf en tuin, plaatselijk bekend te 3224 PN Hellevoetsluis, Schietlood 3, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2431, groot één are vierendertig centiaren;
2. het één/twaalfde onverdeeld aandeel in een strook grond (mandelig pad), plaatselijk bekend te Hellevoetsluis, Bezaansmast (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2422, geheel groot drieënzeventig centiaren;
3. de garage met ondergrond, plaatselijk bekend te 3224 PB Hellevoetsluis, Bezaansmast 24, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2426, groot achttien centiaren;

verder tezamen ook te noemen: het gekochte.

Uitmeting

Het gekochte betreft twee gehele kadastrale percelen en een onverdeeld aandeel (mandelig) in een geheel kadastraal perceel.

ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het gekochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op zestien december tweeduizend drie, in register Hypotheken 4, deel 40289 nummer 122, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op vijftien december tweeduizend drie voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris met plaats van vestiging Amsterdam, verleden.

DE KOOPPRIJS

De koopprijs

De koopprijs is door de koper voldaan door storting op een daartoe bestemde kwaliteitsrekening van de notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Omzetbelasting

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat de koopprijs niet behoeft te worden vermeerderd met omzetbelasting.

Kwitantie

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van het door koper aan hem verschuldigde.

KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

1. Feitelijke staat van het gekochte

De koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. De koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het gekochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt (voormalige huurwoning) en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen casu quo gebreken van het gekochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het gekochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren. Van deze mogelijk heeft koper geen gebruik gemaakt. Verkoper heeft uitdrukkelijk vermeld dat door huurders diverse soorten vloerbedekking (waaronder al dan niet asbesthoudend linoleum, vinyl, enzovoorts) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of samenstelling aan verkoper niet bekend zijn.

Gebruik van het gekochte

De koper gaat het gekochte gebruiken als woonhuis met schuur, erf, tuin en garage.

Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als voormeld nodig zijn. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken die het voorgenomen gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn.

Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat het gekochte enige verontreiniging zou kunnen bevatten die ten nadele van het hiervoor omschreven gebruik. Hij heeft geen reden om aan te nemen dat zich in de bodem en/of het grondwater stoffen bevinden die het hiervoor omschreven gebruik van het gekochte in de weg staan. Koper vrijwaart verkoper voor eventueel na heden door de overheid uit te vaardigen bevelen tot het instellen van een nader bodemonderzoek en/of sanering.

De kosten verbonden aan de uitvoering van zo'n eventueel uit te vaardigen bevel komen geheel voor rekening van koper.

2. Verontreiniging en bodemkwaliteit

Verkoper is - voor zover hierna niet anders vermeld - niet bekend of het gekochte enige verontreiniging bevat dat ten nadele strekt van het hiervoor vermelde gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het gekochte dan wel het nemen van andere maatregelen.

Asbestverklaring

Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het gekochte.

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het gekochte het normaal was asbest casu quo asbestcement houdende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het gekochte meer asbestcement houdende materialen zijn verwerkt dan ten algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het gekochte. Indien de in het gekochte aanwezige asbest(houdende stoffen/materialen) dienen te worden verwijderd, dienen door de koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de alsdan geldende (publiekrechtelijke) regelgeving voorschrijft. Koper verklaart daarmee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor

iedere aansprakelijkheid – uit welke hoofde dan ook – die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering van de asbest(houdende stoffen/materialen) kan voortvloeien.
Geen ondergrondse tank

Voor zover aan verkoper bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank aanwezig voor het opslaan van vloeistoffen in de zin van het Besluit opslag ondergrondse tanks.

3. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheeken en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst;

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheeken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken.

De notaris heeft de titel waardoor de verkoper destijds de eigendom van het gekochte verkreeg ingezien en beoordeeld. De koper mag van de verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

Verwijzing naar eerdere akten

Vervezen wordt naar:

1. een akte van levering op zeven juli negentienhonderd tachtig verleden voor mr. A. Verzijl, destijds notaris te Hellevoetsluis, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op acht juli negentienhonderd tachtig, in deel 6798 nummer 76, uit welke akte het volgende wordt aangehaald:

Citaat kettingbeding

"9. Koper gaat ermee akkoord, dat de op het verkochte te stichten woningen door de Gemeente Hellevoetsluis zullen worden aangesloten op een voor radio- en televisie-ontvangst bestemd centraal-antennesysteem en verbindt zich:

- a. voor de ontvangst van radio en televisie uitsluitend gebruik te maken van dit systeem, behalve in die gevallen, waarbij de ontvangst van radio en/of televisie geschiedt door middel van installaties, welke niet op-, aan- of nabij de woningen zijn aangebracht casu quo welke van buiten af niet zichtbaar zijn;
- b. de voor de aanwezigheid in de woningen van een aansluiting of genoemd systeem door de Gemeente Hellevoetsluis te vragen vergoeding te zullen betalen, ongeacht of al of niet over een radio- of televisieontvanger wordt beschikt;
- c. het in de verordening inzake de aansluiting op het centraal antennesysteem van de Gemeente Hellevoetsluis gestelde stipt te zullen nakomen;
- d. toe te treden als lid van of deelnemer in de vereniging en/of andere rechtsvorm, indien voor dit centraal antennesysteem een vereniging en/of andere rechtsvorm in het leven zal worden geroepen.

10. Voorzover Burgemeester en Wethouders der Gemeente Hellevoetsluis zulks nodig oordelen is koper verplicht een strook grond van ten hoogste twee meter breedte langs de zijkant en/of achterzijde van het gekochte, als brandgang/uitpad te bestemmen, aan te leggen en te onderhouden.
11. Bij verhuur of ingebruikgeving onder andere titel van de hierboven bedoelde woningen, is koper verplicht in de daarvan op te maken overeenkomsten de sub 9 en 10 en de hierna sub 14 vermelde verplichtingen, eisen en voorwaarden op te leggen aan de bewoner of adspirant-bewoner.
12. Koper is verplicht zijn huurders casu quo gebruikers onder andere titel, behoudens ontheffing van Burgemeester en Wethouders der voornoemde gemeente, binnen drie maanden na de verhuring casu quo ingebruikneming onder andere titel, Hellevoetsluis als werkelijke woonplaats te laten kiezen.
13. Bij niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming van de sub 9, 10, 11 en 12 omschreven voorwaarden en bepalingen is koper ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis een dadelijk opeisbare boete verschuldigd van een honderd gulden voor elke dag, dat iedere niet-nakoming of niet-behoorlijke nakoming voortduurt, zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
14. Voorzover de grond is gelegen langs open water zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 - a. het is koper niet toegestaan de bestaande beschoeiing te verwijderen dan wel te wijzigen;
 - b. koper is verplicht langs de waterlijn een strook grond beschikbaar te houden ter breedte van vier meter, zulks gemeten vanaf de beschoeiing;
 - c. koper is verplicht om op de sub 14b bedoelde strook grond te allen tijde de door burgemeester en wethouders aangewezen personen toe te laten voor het uitvoeren van onderhouds- en opschoningswerkzaamheden;
 - d. het is koper zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders niet toegestaan om de sub 14b bedoelde strook grond af te graven, te verharden, op te hogen, fundaties aan te brengen, zitkuilen danwel andere bouwsels te stichten of wijzigingen in het talud aan te brengen.
 - e. de Gemeente Hellevoetsluis is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, welke als gevolg van de sub 14c genoemde werkzaamheden aan op de bedoelde strook grond staande beplanting casu quo voorwerpen eventueel wordt toegebracht.
15. De bedingen hiervoren sub 9 tot en met 14 vermeld en het onderhavige beding sub 15 zullen bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd, ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die deze verplichting niet of niet behoorlijk nakomt, van een dadelijk opeisbare boete van tien duizend gulden, ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis, aan wie na elke bedoelde vervreemding op kosten van de vervreemder een afschrift of

uittreksel van de desbetreffende akte, waaruit van de voldoening aan gemelde verplichting blijkt en bevattende de naam van die nieuwe verkrijger, zal moeten worden afgegeven en wel binnen veertien dagen na dattekening dier akte."

De koper zal de verplichtingen uit voormeld "kettingbeding" nakomen, waaronder die tot wederoplegging bij vervreemding. Verkoper aanvaardt dit voor de gerechtigde(n) tot het beding.

2. voormelde akte van levering (6798/76), uit welke akte het volgende wordt aangehaald:

Citaat erfdienstbaarheid

"De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:

1. Ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van het aan de Gemeente Hellevoetsluis in eigendom verblijvend resterend gedeelte van genoemde kadastrale percelen de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van leidingen en buizen der openbare nutsbedrijven.
2. Enzovoorts."
3. een akte van levering op negenentwintig november tweeduizend twee verleden voor mevrouw mr. N.E. Lindeijer, notaris te Hellevoetsluis, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op twee december tweeduizend twee, in register Hypotheken 4, deel 40030 nummer 145, uit welke akte het volgende wordt aangehaald:

"MANDELIGHEID PAD

De comparanten, die sub 1 handelende als gemeld, verklaarden vervolgens, ten behoeve van de percelen kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummers 2406, 2407, 2408, 2409, 2419, 2420, 2421, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, gemelde strook grond, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2422 en waarvan aan koper voormeld onverdeeld aandeel is geleverd, te bestemmen tot een tussen de deelgenoten van dit perceel mandelige zaak in de zin van artikel 5:60 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, bestemd om als gemeenschappelijk voetpad door en ten behoeve van de deelgenoten te worden gebruikt, zulks om te komen en te gaan van en naar de openbare weg.

De wettelijke regeling van mandeligheid als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek zal van toepassing zijn.

Uitgesloten wordt de bevoegdheid van iedere eigenaar als bedoeld in artikel 5:66 van het Burgerlijk Wetboek.

Met betrekking tot de bestemming tot voetpad wordt bepaald:

- a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kindervagen en dergelijke kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- c. het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het voetpad te laten schamieren;
- d. het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan, komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het voetpad, in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot dit gemeenschappelijk voetpad gerechtigd zijn."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper dient op te leggen, doet hij dat bij deze en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze gekochte en aan de verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis, Sectie Ennummers 2429, 2430, 2432, 2433 en 2434, alle deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon-, radio-, televisie- en/of draadmoerpaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwagd door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven.

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren dier percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen.

Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande werken nodig is.

4. Juridische garanties van de verkoper; mededelingen van de verkoper die geen garanties zijn

De verkoper staat voor het volgende in:

- de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom;
- de levering is onvoorwaardelijk;
- er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering of tot nakoming van een voorkeursrecht, koopoptie of recht van wederinkoop;
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd.

De verkoper deelt het volgende mee:

- voor het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin die bepalingen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing zijn;
- het gekochte is niet aangewezen als beschermd monument of gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd dorps- of stadsgezicht;
- ten aanzien van het gekochte zijn door de overheid geen beschikkingen of bevelen gegeven in de zin van de Wet Bodembescherming.

5. Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

6. Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het gekochte wordt vandaag geleverd vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik en ontruimd.

7. Aflevering. Overgang van het risico

De aflevering van het gekochte aan de koper heeft plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van de koper.

8. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf vandaag.

Het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft de koper via de afrekening van de notaris aan de verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.

9. Aan het gekochte verbonden aanspraken

De aanspraken van de verkoper met betrekking tot het gekochte, waaronder die op bouwers, (onder) aannemers, installateurs en leveranciers, gaan als kwalitatieve rechten over op de koper, voor zover verkoper daarbij geen belang houdt. De verkoper zal de koper hierover naar vermogen informeren en de in zijn bezit zijnde tekeningen, bouwbescheiden, gebruiksaanwijzingen, garantiebewijzen en andere stukken met betrekking tot het gekochte en daarin aanwezige installaties aan de koper afgeven. De verkoper zal datgene doen wat nodig mocht blijken om deze overgang te bewerkstelligen. De verkoper staat overigens niet in voor het bestaan en de inhoud van deze aanspraken.

10. Overdrachtsbelasting, kadastratarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van de koper.

11. Verval ontbindende voorwaarden

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper vervallen.

12. Verval ontbinding na "drie dagen bedenktijd"

Het recht van de koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst deze koop te ontbinden is vervallen door verloop van deze termijn.

13. Behoud ontbindingsactie

Verkoper en koper hebben geen afstand gedaan van hun recht om volgens de wet bij verzuim van de wederpartij ontbinding van de koopovereenkomst te kunnen invoeren.

ARTIKEL 2: 204C BURGERLIJK WETBOEK

De in artikel 2: 204c Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure was bij de verkrijging door verkoper niet van toepassing.

WOONPLAATSKUZE

Partijen kiezen voor de in deze akte geconstateerde rechtsverhouding en de eventuele heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, bewaarder van deze akte.

LASTIGEMING

1. Partijen geven last en volmacht aan ieder van de ten kantore van genoemde notaris mr. F.C. Kroes werkzame personen om:

- a. alle handelingen te verrichten voor het opmaken van en te compareren bij een akte tot aanvulling of verbetering van zowel de onderhavige leveringsakte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot voormeld geregistreerd, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutieve kadastrale aanduiding in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het

- aanbrengen van wijzigingen en/of toevoegingen, voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden;
- b. namens hen of één hunner een aanbod tot afstanddoening van op voormeld registergoed rustende hypotheken te aanvaarden en verder al datgene meer te doen, wat te dezen nodig mocht zijn.
2. Deze volmachten vormen een onverbrekkelijk bestanddeel van deze overeenkomst en strekken uitsluitend in het belang van koper en verkoper. Uit dit belang volgt dat zij niet zullen eindigen door het overlijden (ontbinding van een rechtspersoon gelijk te stellen met overlijden) of de onder curatelestelling van de volmachtgevers noch van de gevolmachtigde, alsmede niet door de herroeping door de volmachtgevers.
- De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de comparanten en de eventuele volmachtgever(s) is, voor zover nodig, door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTIE,
is verleden te Hellevoetsluis op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.
De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om elf uur tien minuten.

Volgt ondertekening.
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) mr. F.C. Kroes

Ondergetekende, mr. Frans Carel Kroes, notaris met plaats van vestiging Hellevoetsluis en wonende te Oostvoorne, verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr. F.C. Kroes

Ondergetekende, mr. Frans Carel Kroes, notaris met plaats van vestiging Hellevoetsluis en wonende te Oostvoorne, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-07-2007 om 13:02 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52638 nummer 190. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00C749A35D9E95A248EBCF26882FC1988F toebehoort aan Kroes Frans Carel.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijlage

46688_akte deel 64417 nr 147.pdf

kadaster

Blad 1 van 9

Ondergetekende, mr Petra ter Braak-van Straten, hierna te noemen: notaris als waarnemer van mr Jan Marinus Benschop, notaris te Goeree-Overflakkee, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om dertien uur zesenvijftig minuten (13:56 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Op twee juni tweeduizend veertien, verschenen voor mij, mr Petra ter Braak-van Straten, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr Jan Marinus Benschop, notaris te Goeree-Overflakkee:

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper": en

n: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op dertien maart tweeduizend veertien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze verklaart te aanvaarden:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met berging en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 3224 PN Hellevoetsluis, Schietlood 3,

kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2431 ter grootte van een are en vierendertig centiare (1 a 34 ca),

- b. Het een/twaalfde (1/12) onverdeeld aandeel in het recht van eigendom met betrekking tot het tot mandelig bestemd uitpad gelegen te Hellevoetsluis, Schietlood, kadastraal bekend gemeente Hellevoetsluis, sectie E, nummer 2422 ter grootte van drieënzeventig centiare (73 ca),

hierna aangeduid met: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs is

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

Aanvaarding

De levering wordt door de koper aanvaard. Tevens aanvaardt koper uitdrukkelijk alle in deze akte vermelde lasten en beperkingen.

ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het verkochte is door verkoper gezamenlijk en ieder voor de onverdeelde helft in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de landelijke dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zes juli tweeduizend zeven in register 4 deel 52638, nummer 190, van een afschrift van een akte van levering, waarin kwitantie voor de koopsom voorkomt, op zes juli tweeduizend zeven verleden voor mr F.C. Kroes, notaris te Hellevoetsluis.

Wet publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag geen beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

1. Feitelijke staat van het verkochte

De koper heeft het verkochte vóór de levering mogen bezichtigen. De koper aanvaardt het verkochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het verkochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

Gebruik van het verkochte

Het verkochte is in gebruik als woning en berging.

De koper gaat het verkochte voor hetzelfde doel gebruiken.

Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten. De verkoper is in dit verband nooit aansprakelijk voor:

- eventuele voor dit gebruik, toekomstig ander gebruik en bouw of verbouw, benodigde toestemming of vergunningen;
- de structuur en geschiktheid van de bodem voor bebouwing, beplanting of gebruik als cultuurgrond;
- gebreken die de koper zijn medegedeeld, voor de koper waarneembaar waren of

- uit het gebruik of de ouderdom van de opstallen waren af te leiden;
- overige alsnog blijvende gebreken, tenzij verkoper deze kende of behoorde te kennen en nalatig is geweest deze aan koper te melden.

2. Verontreiniging en bodemkwaliteit

Verkoper is - voor zover hierna niet anders vermeld - niet bekend met verontreiniging van het verkochte, zodanig dat het daardoor ongeschikt is voor het opgegeven voorgenomen gebruik. Verkoper weet niet van gebruik in het verleden of andere feiten die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van een dergelijke verontreiniging.

Historie

Voor zover verkoper bekend is het verkochte in het verleden gebruikt als woning en berging.

Asbestverklaring

Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in de tot het verkochte behorende bouwwerken.

Ondergrondse tank

Voorzover verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse opslagtank voor vloeistoffen aanwezig.

Verkoper is niet aansprakelijk voor de aanwezigheid van ondergrondse opslagtanks voor vloeistoffen, tenzij de koper kan aantonen dat de verklaring van verkoper met de onbekendheid daarmee, onjuist is of dat verkoper op een andere wijze in zijn informatieplicht ten opzichte van koper is tekort geschoten.

3. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen

Verkoper levert het verkochte:

- vrij van hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan;
 - vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het verkochte;
 - vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek; en
 - vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst;
- een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheken.

De notaris heeft de titel(s) waardoor de verkoper destijds de eigendom van het verkochte verkreeg ingezien en beoordeeld. De koper mag van de verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

Verwijzing naar eerdere akten

Verwezen wordt naar:

1. een akte van levering op zeven juli negentienhonderd tachtig verleden voor mr. A. Verzijl, destijds notaris te Hellevoetsluis, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op acht juli negentienhonderd tachtig, in deel 6798 nummer 76, uit welke akte het volgende wordt aangehaald:

Citaat kettingbeding

"9. Koper gaat ermee akkoord, dat de op het verkochte te stichten woningen door de Gemeente Hellevoetsluis zullen worden aangesloten op een voor radio- en televisie-ontvangst bestemd centraal-antennesysteem en verbindt zich:

- a. *voor de ontvangst van radio en televisie uitsluitend gebruik te maken van dit systeem, behalve in die gevallen, waarbij de ontvangst van radio en/of televisie geschiedt door middel van installaties, welke niet op-, aan- of nabij de woningen zijn aangebracht casu quo welke van buiten af niet*

- zichtbaar zijn;
 - b. de voor de aanwezigheid in de woningen van een aansluiting of genoemd systeem door de Gemeente Hellevoetsluis te vragen vergoeding te zullen betalen, ongeacht of al of niet over een radio- of televisieontvanger wordt beschikt;
 - c. het in de verordening inzake de aansluiting op het centraal antennesysteem van de Gemeente Hellevoetsluis gestelde stipt te zullen nakomen;
 - d. toe te treden als lid van of deelnemer in de vereniging en/of andere rechtsvorm, indien voor dit centraal antennesysteem een vereniging en/of andere rechtsvorm in het leven zal worden geroepen.
10. Voorzover Burgemeester en Wethouders der Gemeente Hellevoetsluis zulks nodig oordelen is koper verplicht een strook grond van ten hoogste twee meter breedte langs de zijkant en/of achterzijde van het gekochte, als brandgang/uitpad te bestemmen, aan te leggen en te onderhouden.
11. Bij verhuur of ingebruikgeving onder andere titel van de hierboven bedoelde woningen, is koper verplicht in de daarvan op te maken overeenkomsten de sub 9 en 10 en de hierna sub 14 vermelde verplichtingen, eisen en voorwaarden op te leggen aan de bewoner of aspirant-bewoner.
12. Koper is verplicht zijn huurders casu quo gebruikers onder andere titel, behoudens ontheffing van Burgemeester en Wethouders der voornoemde gemeente, binnen drie maanden na de verhuring casu quo ingebruikneming onder andere titel, Hellevoetsluis als werkelijke woonplaats te laten kiezen.
13. Bij niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming van de sub 9, 10, 11 en 12 omschreven voorwaarden en bepalingen is koper ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis een dadelijk opeisbare boete verschuldigd van eenhonderd gulden voor elke dag, dat iedere niet-nakoming of niet-behoorlijke nakoming voortduurt, zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
14. Voorzover de grond is gelegen langs open water zijn de volgende bepalingen van toepassing:
- a. het is koper niet toegestaan de bestaande beschoeiing te verwijderen dan wel te wijzigen;
 - b. koper is verplicht langs de waterlijn een strook grond beschikbaar te houden ter breedte van vier meter, zulks gemeten vanaf de beschoeiing;
 - c. koper is verplicht om op de sub 14 b bedoelde strook grond te allen tijde de door burgemeester en wethouders aangewezen personen toe te laten voor het uitvoeren van onderhouds- en opschoningswerkzaamheden;
 - d. het is koper zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders niet toegestaan om de sub 14 b bedoelde strook grond af te graven, te verharderen, op te hogen, fundaties aan te brengen, zitkuilen danwel andere bouwsels te stichten of wijzigingen in het talud aan te brengen.
 - e. de Gemeente Hellevoetsluis is niet aansprakelijk voor schade, hoe ook genaamd, welke als gevolg van de sub 14c genoemde werkzaamheden aan op de bedoelde strook grond staande beplantingen casu quo voorwerpen eventueel wordt toegebracht.
15. De bedingen hiervoren sub 9 tot en met 14 vermeld en het onderhavige beding sub 15 zullen bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd, ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden

opgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die deze verplichting niet of niet behoorlijk nakomt, van een dadelijk opeisbare boete van tienduizend gulden, ten behoeve van de Gemeente Hellevoetsluis, aan wie na elke bedoelde vervreemding op kosten van de vervreemder een afschrift of uittreksel van de desbetreffende akte, waaruit van de voldoening aan gemelde verplichting blijkt en bevattende de naam van die nieuwe verkrijger, zal moeten worden afgegeven en wel binnen veertien dagen na dagtekening dier akte."

2. voormelde akte van levering (6798/76), uit welke akte het volgende wordt aangehaald:

Citaat erfdienstbaarheid

"De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:

1. Ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van het aan de Gemeente Hellevoetsluis in eigendom verblijvend resterend gedeelte van genoemde kadastrale percelen de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van leidingen en buizen der openbare nutsbedrijven.
2. Enzovoorts."
3. een akte van levering op negen en twintig november tweeduizend twee verleden voor mevrouw mr. N.E. Lindeijer, notaris te Hellevoetsluis, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op twee december tweeduizend twee, in register Hypotheken 4, deel 40030 nummer 145, uit welke akte het volgende wordt aangehaald:

"MANDELIGHEID PAD

De comparanten, die sub 1 handelend als gemeld, verklaarde vervolgens, ten behoeve van de percelen kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis sectie E nummers 2406, 2407, 2408, 2409, 2419, 2420, 2421, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, gemelde strook grond, kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis Sectie E nummer 2422 en waarvan aan koper voormeld onverdeeld aandeel is geleverd, te bestemmen tot een tussen de deelgenoten van dit perceel mandelige zaak in de zin van artikel 5:60 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, bestemd om als gemeenschappelijk voetpad door en ten behoeve van de deelgenoten te worden gebruikt, zulks om te komen en te gaan van en naar de openbare weg.

De wettelijke regeling van mandeligheid als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek zal van toepassing zijn.

Uitgesloten wordt de bevoegdheid van iedere eigenaar als bedoeld in artikel 5:66 van het Burgerlijk Wetboek.

Met betrekking tot de bestemming tot voetpad wordt bepaald:

- a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- c. het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het voetpad te laten scharmieren;
- d. het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan, komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van het voetpad, in de verhouding waartoe zij als eigenaren tot dit gemeenschappelijk voetpad gerechtigd zijn."
4. Voormelde titel van aankomst, uit welke akte het volgende wordt aangehaald:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Over en weer ten nutte en ten laste van het bij deze gekochte en aan de verkoper

in eigendom verblijvende percelen kadastraal bekend Gemeente Hellevoetsluis, Sectie E nummers 2429, 2430, 2432, 2433 en 2434, alle deel uitmakende van hetzelfde bouwblok, worden bij deze gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin die kavels zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon-, radio-, televisie- en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, overbouw, licht-en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven.

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren dier percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen.

Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot dier erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing van daarmede in verband staande werken nodig is."

De koper zal de verplichtingen uit voormeld "kettingbeding" nakomen, waaronder die tot wederoplegging bij vervreemding. Verkoper aanvaardt dit voor de gerechtigde(n) tot het beding.

Voorzover overigens in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

4. Juridische garanties en verklaringen van verkoper

De verkoper staat voor het volgende in:

- de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom;
- de levering is onvoorwaardelijk;
- het verkochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters;
- er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering of tot nakoming van een voorkeursrecht of optie;
- voor het verkochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente, de provincie of het rijk; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing zijn;
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd;
- er is geen sprake van leegstand of vordering van woonruimte in de zin van de Huisvestingswet;
- het verkochte is niet aangewezen als beschermd monument of gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd dorps- of stadsgezicht;
- het verkochte is niet voor onteigening aangewezen, niet betrokken in een reconstructieplan krachtens de reconstructiewet concentratiegebieden en niet in een plan tot ruilverkaveling, herinrichting, overeenkomst in het kader van een vrijwillige kavelruil krachtens de Landinrichtingswet (oud) of landinrichting of kavelruilovereenkomst als bedoeld in artikel 85 van de Wet Inrichting Landelijk Gebied, in werking getreden met ingang van een januari tweeduizend zeven;
- ten aanzien van het verkochte zijn door de overheid geen beschikkingen of bevelen gegeven in de zin van de Wet Bodembescherming.

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de

koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft niet een energieprestatiecertificaat van het verkochte aan koper ter beschikking gesteld. Koper neemt dit voor zijn risico.

5. Afwijkende oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van het verkochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

6. Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het verkochte wordt vandaag geleverd vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik en ontruimd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meeverkochte roerende zaken. Heeft verkoper hieraan niet voldaan, dan mag koper – onverminderd verkopers verplichting daartoe – naar eigen inzicht en op kosten van verkoper tot ontruiming overgaan, tenzij partijen anders hebben afgesproken.

7. Aflevering. Overgang van het risico

De aflevering van het verkochte aan de koper heeft plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het verkochte voor rekening en risico van de koper.

8. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het verkochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf vandaag.

Het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft de koper via de afrekening van de notaris aan de verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.

De gebruikerslasten worden door verkoper niet met koper verrekend en blijven ten laste van de verkoper.

9. Aan het verkochte verbonden aanspraken

De aanspraken van de verkoper met betrekking tot het verkochte, waaronder die op bouwers, (onder) aannemers, installateurs en leveranciers, gaan als kwalitatieve rechten over op de koper, voor zover verkoper daarbij geen belang houdt. De verkoper zal de koper hierover naar vermogen informeren en de in zijn bezit zijnde tekeningen, bouwbescheiden, gebruiksaanwijzingen, garantiebewijzen en andere stukken met betrekking tot het verkochte en daarin aanwezige installaties aan de koper afgeven. De verkoper zal datgene doen wat nodig mocht blijken om deze overgang te bewerkstelligen. De verkoper staat overigens niet in voor het bestaan en de inhoud van deze aanspraken.

10. Overdrachtskosten

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat de koopprijs niet hoeft te worden vermeerderd met omzetbelasting.

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het verkochte verbonden kosten, zijn voor rekening van de koper.

11. Verval ontbindende voorwaarden en bedenktijd

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper vervallen.

12. Uitsluiting ontbindingsactie

Verkoper en koper doen afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen.

ROERENDE ZAKEN

Volgens opgave van koper zijn géén roerende zaken meegekocht.

TOESTEMMING

De verkoper sub 1.a en b genoemd hebben elkaar over en weer toestemming verleend tot de in deze akte genoemde rechtshandelingen.

BETALING EN KWITANTIE

De koopprijs is door de koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van het door koper aan hem verschuldigde.

FISCALE VERKLARING

Na het slot van deze akte wordt namens koper opgave gedaan van het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting.

De overdrachtsbelasting is met in achtneming van het tarief geldend volgens artikel 14 lid 2 van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer berekend.

VOLMACHT RECTIFICATIE

Verkoper en koper geven onherroepelijke volmacht aan de alsdan ten kantore van mij, notaris, werkzame notariële medewerker(s) om, indien nodig alle handelingen te verrichten voor het opmaken van- en te compareren bij een akte tot aanvulling van zowel de onderhavige leveringsakte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het verkochte, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutieve kadastrale aanduiding in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en/of toevoegingen, voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.

Deze volmacht vormt een onverbrekkelijk bestanddeel van deze overeenkomst en strekt uitsluitend in het belang van koper en verkoper.

Uit dit belang volgt dat zij niet zal eindigen door het overlijden of de ondercuratelestelling van de volmachtgevers, alsmede niet door de herroeping door de volmachtgevers.

Van het bestaan van de volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. Ook is gewezen op de gevolgen die voor (een van de) partijen uit de inhoud van deze akte voortvloeien. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van deze akte het ontwerp van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud daarvan in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte te Goedereede op de datum in het hoofd van deze akte vermeld door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om dertien uur en zesenvijftig minuten.

kadaster

Blad 9 van 9

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-06-2014 om 14:41 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 64417 nummer 147.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 1010CE43EA4C9ED139BAD01AE3496565 toebehoort aan Petra ter Braak - van Straten.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

Onroerende Zaken Hyp4 : 64417/147 02-06-2014 14:41

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46688.pdf

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. **Zaalveiling**
een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.
29. **Zaal-/Internetveiling**
een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelen laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontzeggen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijk waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzet som als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.
 Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, zijn ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoonbaar namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van degene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executoriale verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executoriale verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executoriale verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executoriaal beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

- (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
- (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.

Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.

2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontnemen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.

4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot onttruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, 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.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroep of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gerichte schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.