

## Wagnerstraat 16, 3144KK MAASSLUIS (43881)



Tussenwoning  
Woonhuis met schuur, ondergrond, tuin, erf en verder toebehoren.



## Beschrijving

Het woonhuis met schuur, ondergrond, tuin, erf en verder toebehoren.

Bouwjaar conform BAG viewer: 1976

Oppervlakte conform BAG viewer: 127 m2



## Veilinginfo

|                |                                                                                                                                                         |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status         | Gegund                                                                                                                                                  |
| Veiling        | Randstad-Zuid woensdag 6 maart 2019                                                                                                                     |
| Inzet          | woensdag 6 maart 2019 vanaf 13:30                                                                                                                       |
| Afslag         | woensdag 6 maart 2019 vanaf 13:30                                                                                                                       |
| Veilinglocatie | Vendu Rotterdam<br>Kipstraat 54<br>3011 RT Rotterdam                                                                                                    |
| Kantoor        | Buren<br>Johan de Wittlaan 15<br>2517 JR 's-Gravenhage<br>T: 070 318 48 11<br>E: <a href="mailto:veilingen@burenlegal.com">veilingen@burenlegal.com</a> |
| Behandelaar    | Mevrouw A. Chinnoe                                                                                                                                      |

## Objectinfo

|                         |                                                             |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Woningtype              | Tussenwoning                                                |
| Bezichtiging            | Niet mogelijk                                               |
| Soort eigendom          | Vol eigendom                                                |
| Gebruik                 | Overig                                                      |
| Kadastrale omschrijving | Kadastraal bekend gemeente Maassluis, sectie A nummer 2033. |

## Milieuinformatie

Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond op drieëntwintig januari tweeduizend negentien is de locatie waar het Registergoed deel van uitmaakt onderzocht op bodemverontreiniging, deze informatie is op de website gepubliceerd. Voorts zijn er geen gegevens bekend omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks. Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen, anders dan vermeld in de 2 publiekrechtelijke beperkingen die zijn ingeschreven in het kadaster en tevens op de website zijn gepubliceerd.

## Financieel

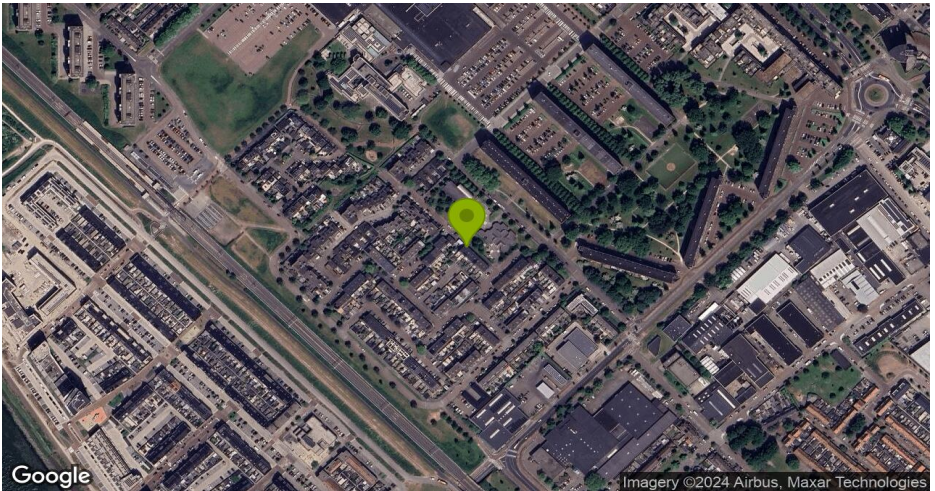
### Lasten

|                          |                                                                                                                                                          |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inzetpremie              | 1% van de inzetsom en komt ten laste van verkoper.                                                                                                       |
| Indicatie kosten veiling | € 5.000,00 (per 07-02-2019 om 11:05 uur)<br>dit bedrag is exclusief de overdrachtsbelasting en eventueel kosten ontruiming (per 07-02-2019 om 11:05 uur) |

## Bijzonderheden

Op de veiling zijn van toepassing de AVVE2017, voor zover daarvan in de bijzondere veilingvoorwaarden niet wordt afgeweken. De algemene- en bijzondere veilingvoorwaarden zijn geüpload op de website van Velingbijjet. Eenieder die onderhands of ter veiling een bieding doet, wordt geacht van de inhoud van voormelde documenten kennis te hebben genomen.

In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen uiterlijk vier (4) weken na de gunning dient te worden voldaan.



## Kadastrale kaart

43881-kadastralekaart3144Wagnerstraat.pdf



## Bijlage

43881\_Kadastrale\_kaart.pdf



## Bijlage

43881\_Bodem informatie.pdf

## Omgeving in kaart Rapport



**Datum afdruk: 23-01-2019**

### Waarschuwing:

Dit rapport geeft de resultaten weer van uw zoekopdracht. Alleen de door u gekozen thema's worden getoond. De zoekopdracht is gebaseerd op een punt en niet op een vlak. Dit kan betekenen dat er (meer) relevante resultaten zijn voor het door u gezochte adres die niet automatisch zijn geselecteerd. Selecteer in dat geval op de kaart de items handmatig en maak een nieuw of extra rapport.

<http://www.dcmr.nl/proclaimer>

### Bodeminformatie

- ☒  Verdachte locaties
- ☒  (Ondergrondse) tanks
- ☒  Onderzoeklocaties

### Vergunningen / Meldingen

- ☒   Vergunningen (definitief)
- ☒   Vergunningen (ontwerp aanwezig)
- ☒   Meldingen

## Verdachte locaties



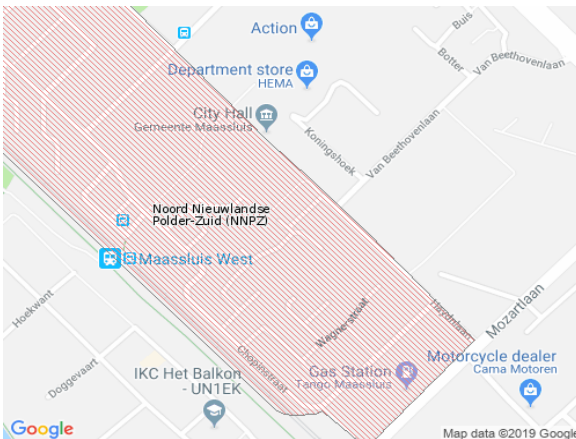
Geen data gevonden voor verdachte locaties

## (Ondergrondse) tanks



Geen data gevonden voor (ondergrondse) tanks





## Noord Nieuwlandse Polder-Zuid (NNPZ) (AA055600368)

|                                        |                                                                                                |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Adres</b>                           | Noord Nieuwlandse Polder-Zuid (NNPZ)<br>NS spoor/Lepelaarsplaats ong. Maassluis<br>(Maassluis) |
| <b>Beoordeling<br/>verontreiniging</b> | Urgent san binnen 4 jaar                                                                       |
| <b>Vervolg</b>                         | Registratie restverontreiniging                                                                |

### Besluiten

| Datum      | Besluit                           | Status      | Document                        |
|------------|-----------------------------------|-------------|---------------------------------|
| 11-10-2018 | Instemmen uitgevoerde sanering    | Definitief  | <a href="#">9999512508</a>      |
| 11-10-2018 | Beschikking NaZorgPlan            | Definitief  | <a href="#">9999512508</a>      |
| 10-07-2017 | Instemmen met SP                  | Definitief  | <a href="#">9999325662</a>      |
| 18-04-2017 | BUS-melding incorrect aangeleverd | Definitief  | <a href="#">9999292915</a>      |
| 25-02-2016 | beschikking BUS saneringsevalutie | Definitief  | <a href="#">22086538</a>        |
| 09-04-2015 | Instemmen uitgevoerde sanering    | Definitief  | <a href="#">21924097</a>        |
| 09-04-2015 | Beschikking NaZorgPlan            | Definitief  | <a href="#">21924097</a>        |
| 22-01-2015 | BUS-melding correct aangeleverd   | Definitief  | <a href="#">22229225</a>        |
| 30-12-2014 | BUS-melding correct aangeleverd   | Definitief  | <a href="#">21886540</a>        |
| 21-08-2014 | Instemmen met SP                  | Definitief  | <a href="#">21816068</a>        |
| 25-04-2014 | Intrekking melding                | Ingetrokken | Ingetrokken (niet downloadbaar) |
| 26-03-2013 | Instemmen met SP                  | Definitief  | <a href="#">21543989</a>        |
| 19-12-2012 | Geen vervolg (geen adm Nazorg)    | Definitief  | <a href="#">21496796</a>        |
| 30-01-2012 | Sanering uitvoeren                | Definitief  | <a href="#">21325914</a>        |
| 16-06-2009 | beschikking BUS saneringsevalutie | Definitief  | <a href="#">20925006</a>        |
| 02-02-2009 | Instemmen met SP                  | Definitief  | <a href="#">20881100</a>        |
| 02-02-2005 | Instemmen uitgevoerde sanering    | Definitief  | 936018/B53 (niet downloadbaar)  |
| 21-09-2004 | Intrekking melding                | Definitief  | (niet downloadbaar)             |

|            |                                |            |                                    |
|------------|--------------------------------|------------|------------------------------------|
| 06-08-2004 | Instemmen uitgevoerde sanering | Definitief | 936018/B52 (niet downloadbaar)     |
| 09-12-2003 | Instemmen zorgplan             | Definitief | 936018/S30/R40 (niet downloadbaar) |
| 19-09-2003 | Instemmen uitgevoerde sanering | Definitief | 936018/S21/S30 (niet downloadbaar) |
| 29-07-2003 | Instemmen met SP               | Definitief | 936018/B33 (niet downloadbaar)     |
| 24-03-2003 | Instemmen uitgevoerde sanering | Definitief | 936018/B51 (niet downloadbaar)     |
| 16-09-2002 | Instemmen met SP               | Definitief | 936018/B42 (niet downloadbaar)     |
| 28-05-2002 | Instemmen met SP               | Definitief | 936018/B41 (niet downloadbaar)     |
| 29-06-2000 | Instemmen uitgevoerde sanering | Definitief | <a href="#">21046653</a>           |
| 02-08-1999 | Instemmen met SP               | Definitief | 936018/B40 (niet downloadbaar)     |
| 08-12-1998 | Instemmen met SP               | Definitief | 936018 (niet downloadbaar)         |
| 08-12-1998 | besch urgent san binnen 4 jaar | Definitief | 936018 (niet downloadbaar)         |
| 08-12-1998 | Vaststellen rapportage SO      | Definitief | 936018/400 (niet downloadbaar)     |
| 10-11-1997 | SP opstellen                   | Definitief | 936018/400/mch (niet downloadbaar) |
| 26-09-1994 | Vaststellen rapportage SO      | Definitief | 936018/300 (niet downloadbaar)     |
| 21-03-1991 | Vaststellen rapportage NO      | Definitief | 21466/2 (niet downloadbaar)        |

## Rapporten

|    | Datum      | Soort onderzoek                         | Adviesbureau                | Rapportnummer              |
|----|------------|-----------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1  | 16-05-2018 | Sanerings evaluatie                     | BMA Milieu                  | <a href="#">9999473356</a> |
| 2  | 16-05-2018 | Plan van aanpak (voor onderhoudsbagger) | Stadsontwikkeling           | <a href="#">9999451087</a> |
| 3  | 11-01-2018 | Meldingsformulier BUS saneringsplan     | Grondslag B.V.              | <a href="#">9999401341</a> |
| 4  | 04-12-2017 | Avr (aanvullend rapport)                | Grondslag B.V.              | <a href="#">9999401374</a> |
| 5  | 31-08-2017 | Verkennd onderzoek NEN 5740             | Grondslag B.V.              | <a href="#">9999401371</a> |
| 6  | 09-06-2017 | Verkennd onderzoek NEN 5740             | DETA Milieu                 | <a href="#">9999327518</a> |
| 7  | 24-04-2017 | Saneringsplan                           | BMA                         | <a href="#">9999305907</a> |
| 8  | 27-03-2017 | Meldingsformulier BUS saneringsplan     | BAM                         | <a href="#">9999285360</a> |
| 9  | 24-02-2017 | Verkennd onderzoek NEN 5740             | BMA                         | <a href="#">9999285361</a> |
| 10 | 21-10-2015 | Sanerings evaluatie                     | VanDerHelm                  | <a href="#">22043012</a>   |
| 11 | 20-08-2015 | Indicatief onderzoek                    | Bakker                      | <a href="#">22043011</a>   |
| 12 | 06-01-2015 | Meldingsformulier BUS evaluatieverslag  | Baas BV                     | <a href="#">21891317</a>   |
| 13 | 16-12-2014 | Sanerings evaluatie                     | BMA                         | <a href="#">21886953</a>   |
| 14 | 04-11-2014 | Meldingsformulier BUS saneringsplan     | Grondslag bv                | <a href="#">21880086</a>   |
| 15 | 20-06-2014 | Saneringsplan                           | BMA                         | <a href="#">21793917</a>   |
| 16 | 11-06-2014 | Verkennd onderzoek NEN 5740             | Grondslag                   | <a href="#">21880386</a>   |
| 17 | 09-04-2014 | Meldingsformulier BUS saneringsplan     | BMA                         | <a href="#">21754773</a>   |
| 18 | 24-02-2014 | Verkennd onderzoek NEN 5740             | BMA                         | <a href="#">21755474</a>   |
| 19 | 11-03-2013 | Meldingsformulier BUS saneringsplan     | Baart b.v.                  | <a href="#">21540896</a>   |
| 20 | 07-12-2012 | Avr (aanvullend rapport)                | Delta Milieu BV             | <a href="#">21498012</a>   |
| 21 | 25-10-2012 | Meldingsformulier BUS evaluatieverslag  | DETA Milieu                 | <a href="#">21477077</a>   |
| 22 | 04-07-2012 | Partijkeuring grond                     | Van der Helm                | <a href="#">21407126</a>   |
| 23 | 22-12-2011 | Meldingsformulier BUS saneringsplan     |                             | <a href="#">21314994</a>   |
| 24 | 14-09-2011 | Indicatief onderzoek                    | Geofox Lexmond              | (niet downloadbaar)        |
| 25 | 05-04-2011 | Verkennd onderzoek NEN 5740             | BMA                         | <a href="#">21315074</a>   |
| 26 | 05-04-2011 | Indicatief onderzoek                    | BMA                         | <a href="#">21315078</a>   |
| 27 | 27-04-2009 | Sanerings evaluatie                     | ingenieursbureau Oranjewoud | <a href="#">20916486</a>   |
| 28 | 30-12-2008 | Saneringsplan                           |                             | <a href="#">20873867</a>   |

|    |            |                             |                            |                          |
|----|------------|-----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| 29 | 28-10-2008 | Verkennd onderzoek NEN 5740 | Oranjewoud                 | (niet downloadbaar)      |
| 30 | 02-12-2004 | Sanerings evaluatie         | Grontmij Milieu            | <a href="#">22241368</a> |
| 31 | 27-05-2004 | Saneringsplan               | Ecobrain B.V.              | (niet downloadbaar)      |
| 32 | 01-12-2003 | Sanerings evaluatie         | Arnicon Projecten B.V.     | <a href="#">22241371</a> |
| 33 | 28-11-2003 | (Na)zorgrapportage          | DCMR                       | (niet downloadbaar)      |
| 34 | 09-07-2003 | Saneringsplan               | Arnicon Projecten B.V.     | <a href="#">22241363</a> |
| 35 | 24-03-2003 | Sanerings evaluatie         | Ingenieursbureau GW        | <a href="#">22241460</a> |
| 36 | 17-12-2002 | Sanerings evaluatie         | Ingenieursbureau GW        | <a href="#">22241422</a> |
| 37 | 01-12-2002 | Sanerings evaluatie         | P en J Milieuservices B.V. | <a href="#">22241371</a> |
| 38 | 03-09-2002 | Saneringsplan               | Grontmij Milieu            | (niet downloadbaar)      |
| 39 | 21-03-2002 | Saneringsplan               | P en J Milieuservices B.V. | (niet downloadbaar)      |
| 40 | 28-04-2000 | Sanerings evaluatie         | DHV                        | <a href="#">21823764</a> |
| 41 | 01-01-2000 | Saneringsplan               | BMC                        | (niet downloadbaar)      |
| 42 | 01-01-1998 | Saneringsplan               | DHV                        | <a href="#">22216444</a> |
| 43 | 01-01-1997 | Saneringsplan               | DHV                        | (niet downloadbaar)      |
| 44 | 01-01-1994 | Sanerings onderzoek         | Grontmij Milieu            | (niet downloadbaar)      |
| 45 | 01-01-1990 | Nader onderzoek             | DCMR                       | (niet downloadbaar)      |
| 46 | 01-01-1990 | Orienterend bodemonderzoek  | Grontmij Milieu            | (niet downloadbaar)      |
| 47 | 01-01-1989 | Nader onderzoek             | Grontmij Milieu            | (niet downloadbaar)      |
| 48 | 01-01-1988 | Nader onderzoek             | DCMR                       | (niet downloadbaar)      |
| 49 | 01-01-1987 | Orienterend bodemonderzoek  | RIVM                       | (niet downloadbaar)      |
| 50 | 01-01-1987 | Orienterend bodemonderzoek  | DCMR                       | (niet downloadbaar)      |
| 51 | 01-01-1985 | Orienterend bodemonderzoek  | DCMR                       | (niet downloadbaar)      |

## (Historische) bedrijfsactiviteiten

| Bedrijf                     | Beginjaar | Eindjaar |
|-----------------------------|-----------|----------|
| ophooglaag met baggerspecie | 1960      | 1967     |

## Vergunningen (definitief)



Geen data gevonden voor vergunningen (definitief)

## Vergunningen (ontwerp aanwezig)



Geen data gevonden voor vergunningen (ontwerp aanwezig)

## Meldingen



Geen data gevonden voor meldingen

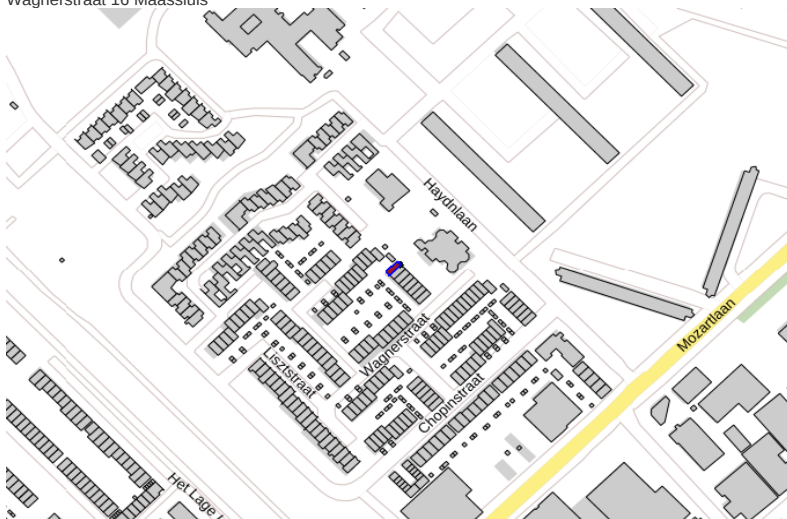
## Bijlage

43881\_BAG onderzoek.pdf



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Wagnerstraat 16 Maassluis



### Pand

|                |                  |
|----------------|------------------|
| ID             | 0556100000007298 |
| Status         | Pand in gebruik  |
| Bouwjaar       | 1976             |
| Geconstateerd  | Nee              |
| In onderzoek   | Nee              |
| Begindatum     | 03-08-2010       |
| Documentdatum  | 03-08-2010       |
| Documentnummer | 2010-3094        |
| Mutatiedatum   | 15-10-2010       |

### Verblijfsobject

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| ID            | 0556010000015953           |
| Status        | Verblijfsobject in gebruik |
| Gebruiksdoel  | woonfunctie                |
| Oppervlakte   | 127 m2                     |
| Geconstateerd | Nee                        |
| In onderzoek  | Nee                        |
| Begindatum    | 03-08-2010                 |

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Documentdatum               | 03-08-2010                 |
| Documentnummer              | 2010-3094                  |
| Mutatiedatum                | 15-10-2010                 |
| Gerelateerd hoofdadres      | 0556200000015962           |
| Gerelateerd pand            | 0556100000007298           |
| Locatie                     | x:076106.660, y:438060.040 |
| Nummeraanduiding            |                            |
| ID                          | 0556200000015962           |
| Postcode                    | 3144KK                     |
| Huisnummer                  | 16                         |
| Huisletter                  |                            |
| Huisnummer toev.            |                            |
| Status                      | Naamgeving uitgegeven      |
| Type adresseerbaar object   | Verblijfsobject            |
| Geconstateerd               | Nee                        |
| In onderzoek                | Nee                        |
| Begindatum                  | 16-03-1976                 |
| Documentdatum               | 16-03-1976                 |
| Documentnummer              | 3.30                       |
| Mutatiedatum                | 15-10-2010                 |
| Gerelateerde openbareruimte | 0556300000000113           |
| Openbare Ruimte             |                            |
| ID                          | 0556300000000113           |
| Naam                        | Wagnerstraat               |
| Status                      | Naamgeving uitgegeven      |
| Geconstateerd               | Nee                        |
| In onderzoek                | Nee                        |
| Begindatum                  | 26-01-1976                 |
| Documentdatum               | 26-01-1976                 |
| Documentnummer              | 12.8                       |
| Mutatiedatum                | 15-10-2010                 |
| Gerelateerde woonplaats     | 1069                       |
| Woonplaats                  |                            |
| ID                          | 1069                       |
| Naam                        | Maassluis                  |
| Status                      | Woonplaats aangewezen      |
| Geconstateerd               | Nee                        |
| In onderzoek                | Nee                        |
| Begindatum                  | 22-05-2007                 |
| Documentdatum               | 22-05-2007                 |
| Documentnummer              | 2007-833                   |
| Mutatiedatum                | 15-10-2010                 |
| Bronhouder                  |                            |
| ID                          | 0556                       |
| Naam                        | Maassluis                  |

## Bijlage

43881\_Afschrift publiekrechtelijke beperking 1.pdf

Aadaster

Blad 1 van 8

Inschrijving publiekrechtelijke beperking - Besluit

Hierbij verzoek ik, Henricus Johannes Wichers (Bureauhoofd),

handelend namens Provincie Zuid-Holland van de publiekrechtelijke rechtspersoon DCMR Milieudienst Rijnmond gevestigd op het adres Postbus 843, 3112NA Schiedam,

ten aanzien van de op de toegevoegde tekening aangegeven gebieden publiekrechtelijke beperkingen in te schrijven.

Stukken waarbij de beperkingen ontstonden, zijn aan deze verklaring gehecht. Omdat daarin vermelde gegevens kunnen zijn vervallen verzoek ik de bijwerking van de kadastrale registratie te baseren op de navolgende tabel, waarin achter het depotnummer van de toegevoegde tekening de aard van de beperking is vermeld.

| Kadastrale aanduiding | Depotnr. tekening | Aard publiekrechtelijke beperking                                   | Toevoegen / Vervallen | DI/nr oorspronkelijk stuk |
|-----------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
|                       | 20100527000094    | Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming | Toevoegen             |                           |

Ondergetekende, Henricus Johannes Wichers (Bureauhoofd), verklaart gemachtigd te zijn tot het ter inschrijving aanbieden van dit stuk.

Tevens verklaart ondergetekende dat dit besluit samen met de tekening die in bewaring is genomen onder depotnummer 20100527000094, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



provincie **HOLLAND  
ZUID**

Amvest Vastgoed B.V.  
t.a.v. de heer B. Meininger  
Postbus 22816  
1100 DH AMSTERDAM

's-Gravelandseweg 565  
Postbus 843  
3100 AV Schiedam  
Telefoon (010) 2468 000  
Fax (010) 2468 283

GESCAND

DC055600018/B50

20021209

|                    |                      |                 |
|--------------------|----------------------|-----------------|
| <b>Ons kenmerk</b> | <b>Uw kenmerk</b>    | <b>Bijlagen</b> |
| 936018/851         | ML-<br>BH20001619    |                 |
| <b>Doorkiesnr.</b> | <b>Afdeling</b>      |                 |
| (010) 2468 659     | Reststoffen en Bodem |                 |

**Datum**  
**29 JUNI 2000**  
**Contactpersoon**  
E. Tripp

**Onderwerp**  
Vaststelling Evaluatierapport  
**Gemeente** : Maassluis  
**Locatie** : Noord Nieuwlandspolder Zuid, deelgebied 1  
**Code** : ZH 327/0018, fase 851

Geachte heer Meininger

Van november 1999 (week 46) tot en met februari 2000 (week 7) heeft u een sanering uitgevoerd op grond van de Wet bodembescherming. Het gesaneerde geval betreft een deel van de locatie Noord Nieuwlandspolder Zuid (NNPZ), Deelgebied 1, te Maassluis, code ZH 327/0018, kadastraal bekend gemeente Maassluis, sectie A, nummers 2861, 2860, 2859, 2858, 2857, 3092 (deel van NS-strook) en 2524 (deel van het openbaar gebied aan de Merellaan). U heeft de sanering ook uitgevoerd ter plaatse van perceel A 2856 rondom de meest westelijke flat, dat niet tot het geval van verontreiniging van de NNPZ behoort.

In de brief van 17 mei 2000 verzoekt DHV namens u om instemming met de eindsituatie.

Op grond van de beschikking instemming met uitvoering van een deel van de sanering volgens het saneringsplan voor de gehele locatie NNPZ van november 1998, d.d. 2 augustus 1999, en de conclusies, verwoord in het rapport 'Evaluatierapportage Grondsanering NNPZ, deelgebied 1', van DHV, registratienummer ML-BH20000874, d.d. 28 april 2000, concluderen wij dat de bodemsanering van de genoemde deellocatie van het verontreinigingsgeval heeft plaatsgevonden conform de criteria van de Wet bodembescherming en het provinciaal bodemsaneringsbeleid.

Het gesaneerde deel van het geval, deelgebied 1 van het geval NNPZ, is in eigendom bij meerdere partijen: Amvest Vastgoed voor de flats en de grond eromheen, NS Rail Infrabeheer B.V. voor een strook van 12 m breed langs het spoor en de gemeente Maassluis voor het openbaar groen langs de Merellaan (de driehoekjes). Amvest Vastgoed B.V. heeft de sanering uitgevoerd binnen het gehele deelgebied 1 en ook buiten de gevalsgrens van de oorspronkelijke loswal NNPZ (74) bij de flats ten westen van de Spechtstraat.

De sanering is uitgevoerd volgens het saneringsplan dat is opgesteld door DHV, in opdracht van Gedeputeerde Staten, voor het gehele verontreinigingsgeval van de NNPZ. De gekozen

De DCMR is goed bereikbaar met het openbaar vervoer

Blad 1 van 4

saneringsvariant is een isolatievariant met een leeflaag waarvan de dikte is aangepast aan het voorkomende gebruik. Sanerende maatregelen voor het grondwater zijn niet noodzakelijk geacht. De deellocatie is gesaneerd volgens het voorkomende gebruik, grootschalig en kleinschalig extensief openbaar groen. De saneringswijze hiervoor bestaat uit het aanbrengen van een leeflaag op het huidige maaiveld met een dikte van 0,5 m, respectievelijk uit het vervangen van de bovenste 0,5 m baggerspecie door schone grond, en het ingraven van de leeflaag. De gedeeltelijke ontgraving van de verontreinigde bovengrond bij de Merellaan is een aanpassing op het saneringsplan waardoor de gezichtsbepalende bomen gespaard zijn gebleven.

Wij concluderen op basis van de rapportage dat ter plaatse van de deellocatie het geval van ernstige verontreiniging is geïsoleerd door de leeflaag, de (aangebrachte) verhardingen en de bebouwing, waardoor de blootstellingsrisico's zijn weggenomen.

Uit het saneringsverslag blijkt dat na de sanering op de (deel)locatie in de bodem onder de leeflaag en buiten de geïsoleerde terreindelen een sterke restverontreiniging is achtergebleven. Het risico van verspreiding van deze verontreinigingen zal op grond van de locatiespecifieke omstandigheden beperkt zijn.

### **Nazorg**

In het nazorgprogramma van het saneringsplan (DHV, ML-BH991536, d.d. 30 november 1998) staat aangegeven op welke wijze de restverontreiniging wordt beheerst en gecontroleerd. U of uw rechtsopvolger en de saneerder van de nog te saneren deelgebieden houden dit nazorgprogramma in stand. In het nazorgprogramma is onder meer opgenomen het in stand houden van de isolatievoorziening.

Zolang de bovengenoemde nazorg wordt uitgevoerd, is er sprake van een geval van verontreiniging, dat is geïsoleerd en wordt beheerst en gecontroleerd als bedoeld in artikel 38, lid 3, van de Wet bodembescherming.

In het gesaneerde deelgebied moeten nog kabels en leidingen worden vervangen, waarbij plaatselijk de isolatievoorziening wordt aangetast. De werkzaamheden hiervoor moeten in goed overleg met Gedeputeerde Staten, p/a DCMR Milieudienst Rijnmond, worden uitgevoerd door de betrokken partijen, Amvest (DHV), Eneco/Waterbedrijf Europoort en gemeente Maassluis.

## Registratie

Onze conclusies hebben betrekking op de onroerende zaken die zijn gelegen op de navolgende percelen of perceelsgedeelten:

| Kadastrale gemeente | Sectie | Nummer                            | Grootte in m <sup>2</sup> | Code | Percentage van het perceel met gehalten boven de streefwaarde na de sanering |
|---------------------|--------|-----------------------------------|---------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------|
| Maassluis           | A      | 2856 t/m<br>2861, 3092*,<br>2524* | circa 40.000              | WB   | 100                                                                          |

\* de uitgevoerde sanering betreft deelgebied 1 van het geval van verontreiniging van de NNPZ: de grond rondom zes flats van Amvest, een strook van de NS langs het spoor en het openbaar groen bij de Merellaan

Wij benadrukken dat bovenstaande gegevens kunnen wijzigen indien er nieuwe gegevens voorhanden komen. De percentages zijn gebaseerd op schattingen.

Onze conclusies sluiten niet uit dat op het betrokken perceel om andere redenen (bijvoorbeeld de Woningwet) aanvullende saneringsmaatregelen genomen moeten worden.

Een afschrift van deze brief is verzonden aan het kantoor van de Dienst voor het Kadaster in Zuid-Holland, vestiging Rotterdam.

Verder zullen wij de locatie opnemen in het provinciale milieuprogramma van de provincie Zuid-Holland onder code ZH 327/0018, fase 851.

## Algemene opmerkingen

### Beperkte toepasbaarheid grond

De grond is plaatselijk, onder de leeflaag, sterk verontreinigd. U moet rekening houden met de beperkte gebruiksmogelijkheden van de grond, die vrijkomt bij graafwerkzaamheden. De grond moet milieuhygiënisch verantwoord en conform het provinciale afvalstoffenbeleid worden verwerkt. U kunt hierover informatie inwinnen bij de afdeling Reststoffen en Bodem van de DCMR Milieudienst Rijnmond (telefoon (010) 2468 000).

### Grondwater

Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd. Wij verzoeken u bij het vrijkomen van verontreinigd grondwater contact op te nemen met de waterkwaliteitsbeheerder. Wanneer u op de gemeentelijke riolering wilt lozen, zult u, naast de waterkwaliteitsbeheerder, tevens contact moeten opnemen met de gemeente.

### Bestemmingsplan- en bouwvergunningprocedures

Mocht er een andere gebruiksfunctie worden overwogen, dan zal de provincie bij de goedkeuring van een bestemmingsplan een nieuwe risico-evaluatie beoordelen. Wij verlenen in veel gevallen slechts goedkeuring aan een andere bestemming wanneer, afhankelijk van de bestemming, zo nodig aanvullende saneringsmaatregelen worden getroffen.

## Aansprakelijkheid

Gedeputeerde Staten besluiten op grond van de door de verzoeker overgelegde gegevens. Indien blijkt dat de overgelegde gegevens onjuist of onvolledig zijn, is de provincie niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van de sanering, noch aansprakelijk voor een eventueel nieuw uit te voeren sanering. De provincie is eveneens niet aansprakelijk voor schade ontstaan aan onroerende of roerende zaken als gevolg van de saneringsmaatregelen.

Hoogachtend,

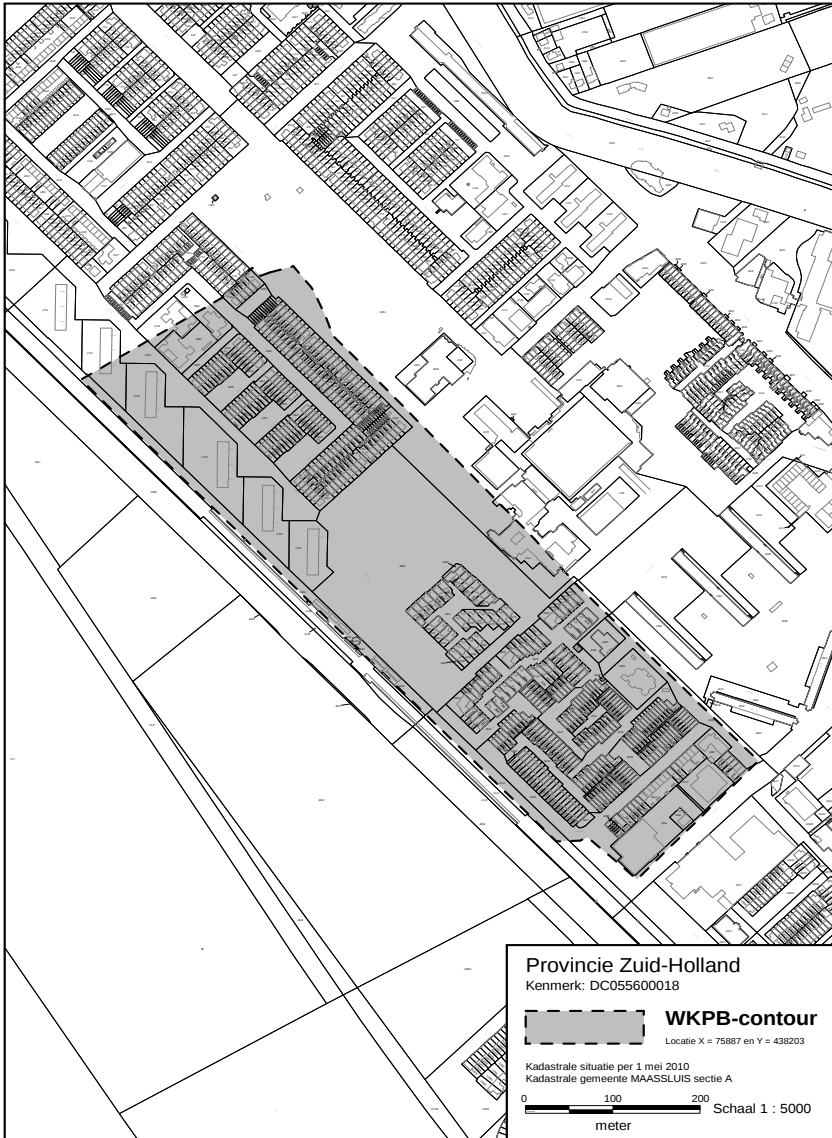
Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor dezen,

  
ir. J.v.d. Heide,  
hoofd bureau Bodem.

## Kopie verstuurd aan:

- het College van Burgemeester en Wethouders van Maassluis
- de Inspectie Milieuhygiëne Zuid-West, Postbus 5312, 2280 HH Rijswijk;
- het Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft;
- NS Rail infrabeheer, t.a.v. de heer M. Ungerer, Postbus 2625, 3000 CP Rotterdam;
- N.V. ENECO, t.a.v. de heer R.P.M. Reniers, Koperstraat 19, 3067 GL Rotterdam;
- DHV Milieu, t.a.v. mevrouw R. Werdmuller von Elgg, Postbus 1076, 3800 BB Amersfoort;
- De Huurcommissie, t.a.v. de heer Slagboom, Postbus 1973, 3000 BZ Rotterdam.

t:\reb\brieven\mvt2000062006.doc  
C.c.: WLW, NAL, HEI; COL: ETR



Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat deze WKPБ contourentekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer 20100527000094. Dit digitaal equivalent is geschikt voor het relateren van de contouren WKPБ aan de kadastrale percelen, waar het betreffende besluit betrekking op heeft.

d.d. 27-05-2010  
De hoofdbewaarder  
Mr. W. Louwman

## Kadaster

Blad 8 van 8

### Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 21-06-2010 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58451 nummer 194.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics PinkRoccade PKIoverheid CA - Overheid en Bedrijven met nummer 221F2CE5BE4B3D41BF637F7B5DD58371 toebehoort aan Henricus Johannes Wichers.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20100527000094.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp4 : 58451/194 21-06-2010 09:00

## Bijlage

43881\_Afschrift publiekrechtelijke beperking 2.pdf

Aadaster

Blad 1 van 9

Inschrijving publiekrechtelijke beperking - Besluit

Hierbij verzoek ik, Henricus Johannes Wichers (Bureauhoofd),

handelend namens Provincie Zuid-Holland van de publiekrechtelijke rechtspersoon DCMR Milieudienst Rijnmond gevestigd op het adres Postbus 843, 3112NA Schiedam,

ten aanzien van de op de toegevoegde tekening aangegeven gebieden publiekrechtelijke beperkingen in te schrijven.

Stukken waarbij de beperkingen ontstonden, zijn aan deze verklaring gehecht. Omdat daarin vermelde gegevens kunnen zijn vervallen verzoek ik de bijwerking van de kadastrale registratie te baseren op de navolgende tabel, waarin achter het depotnummer van de toegevoegde tekening de aard van de beperking is vermeld.

| Kadastrale aanduiding | Depotnr. tekening | Aard publiekrechtelijke beperking                                   | Toevoegen / Vervallen | DI/nr oorspronkelijk stuk |
|-----------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|
|                       | 20100527000086    | Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming | Toevoegen             |                           |

Ondergetekende, Henricus Johannes Wichers (Bureauhoofd), verklaart gemachtigd te zijn tot het ter inschrijving aanbieden van dit stuk.

Tevens verklaart ondergetekende dat dit besluit samen met de tekening die in bewaring is genomen onder depotnummer 20100527000086, inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

GESCAND

19  
**KOPIE**

DC055600018/S30

Partijen in Convenant (zie verzendlijst)  
t.a.v. de heer/mevrouw

VOERD

DCMR Milieudienst Rijnmond  
Afdeling Reststoffen en Bodem

Ons kenmerk  
936018/S21/S30  
20140491

Uw kenmerk  
-

Bijlagen  
1 (lijst kadastrale  
percelen)

Datum

19 SEP. 2003

Contactpersoon  
Eva Tripp  
Telefoon  
010 - 2468 659  
E-mail  
[etr@dcmr.nl](mailto:etr@dcmr.nl)

Onderwerp  
Vaststelling evaluatierapporten bodemsanering

Gemeente : Maassluis  
Locatie : Noord Nieuwlandseppolder-Zuid, deelgebieden 2, 3 en 4  
Wbb-code : DC055600018/S21/S30 (voorheen ZH 327/0018)

DCMR Milieudienst Rijnmond  
's-Gravelandseweg 565  
Postbus 843  
3100 AV Schiedam

Telefoon  
010 - 246 80 00  
Fax  
010 - 2468 283  
Website  
[www.dcmr.nl](http://www.dcmr.nl)

Geachte heer/mevrouw,

Van 9 februari 2001 tot en met september 2002 heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond namens gedeputeerde staten van de Provincie Zuid-Holland een bodemsanering laten uitvoeren<sup>1</sup> op grond van artikel 48 van de Wet bodembescherming. Het gesaneerde geval van verontreiniging betreft de locatie bekend onder de naam Noord Nieuwlandseppolder-Zuid (NNPZ), deelgebieden 2, 3 en 4 te Maassluis, code DC055600018. De kadastrale gegevens zijn weergegeven in de bijlage van deze brief.

De directie van het werk – Gemeentewerken Rotterdam Ingenieursbureau – heeft op 2 juni 2003 de evaluatierapporten en andere relevante stukken aangeleverd ter beoordeling van de eindsituatie van de bodemsanering van deelgebieden 2, 3 en 4.

De bodemsanering is uitgevoerd als gevolg van de beoordeling dat op de locatie sprake was van actuele risico's voor de mens als gevolg van blootstelling aan de verontreinigingen van de bodem, met name in de vaste fase, de grond. Het grondwater en de bodemlucht was niet in die mate verontreinigd dat hiervoor sprake is van actuele risico's.

De bron van de verontreinigingen is de laag van drie tot zes meter grond (baggerspecie), die in de jaren 1960-1970 bij het bouwrijp maken is opgebracht. Uit de bemonsteringen bleek dat de grond plaatselijk matig tot sterk verontreinigd is met (zware) metalen en organische chloorverbindingen, zoals drins en PCB's, en in

<sup>1</sup> De bodemsanering heeft plaatsgevonden onder de voorwaarden zoals vastgelegd in het 'Convenant bodemsanering Noord Nieuwlandseppolder-Zuid te Maassluis', opgesteld door Pels Rijken & Droogeleever Fortuijn, kenmerk LP/HD/1253441 van 20 oktober 2000 en getekend door de partijen: het Ministerie van V.R.O.M., de Provincie Zuid-Holland, de gemeente Maassluis, de Woning Stichting Maassluis en Terra Woningen B.V.

## provincie **HOLLAND** **ZUID**

Ons kenmerk  
936018/S30  
Pagina 2/5

mindere mate met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie. Het voorkomen van de verontreiniging in de contactzone van 0 tot 1,0 meter beneden maaiveld gaf aanleiding voor de actuele risico's voor de mens.

De bodemsanering is uitgevoerd als een functionele sanering volgens een zogenaamde isolatie- of leeflaagvariant met als doel contactmogelijkheden met de verontreinigde grond zoveel mogelijk te beperken of weg te nemen.

De dikte en kwaliteit van de leeflaag of isolatie is volgens een vast patroon afgestemd op het bodemgebruik van een betreffend gebiedsdeel. Zo is in tuinen en openbaar groen een leeflaag van schone grond ingebracht of opgebracht van respectievelijk ruim één en 0,5 tot 0,7 meter, terwijl voor (openbaar) verhard gebied, zoals straten en stoepen, geldt dat de bestrating een afdoende isolatiemaatregel is. Waar de bestrating om andere redenen (werk aan kabels en leidingen) moest worden opgenomen, is de bestrating na de werkzaamheden weer aangebracht zodat de isolerende functie is hersteld.

Onder de woningen is de (verontreinigde) grond niet verwijderd. Om te voorkomen dat een bewoner onder de woning in contact komt of kan komen met verontreinigde grond is in de bereikbare kruipruimten de grond afgedekt met een folie.

In afwijking op het saneringsplan is een gering deel van deellocatie 4.2 (dat is het grasveld tussen de Logger en de Uiveriaan) niet opgehoogd met de geplande leeflaag. De gemeente Maassluis heeft aangegeven (onder andere) op die plaats op afzienbare termijn na de bodemsanering nieuwbouw te zullen realiseren. Indien daar een leeflaag was aangebracht, zou deze bij de herinrichting weer verwijderd moeten worden. Na de voorgenomen nieuwbouw zal de gemeente Maassluis er voor zorg dragen dat de isolatie in de vorm van verharding, bebouwing of een leeflaag zal zijn aangebracht of hersteld ter plekke van de nieuw in te richten terreindelen die binnen de begrenzing van de NNPZ vallen.

De evaluatierapporten van de sanering van de deellocaties zijn eerder in concept toegestuurd aan de partijen in het convenant van de bodemsanering NNPZ (zie de voetnoot op pagina 1) en de bewonersvertegenwoordigers van de deelgebieden. De opmerkingen die van deze partijen zijn ontvangen zijn verwerkt in de hierna genoemde definitieve evaluatierapportages:

- 'Noord Nieuwlandsepolder-Zuid, Evaluatie bodemsanering Noord Nieuwlandsepolder-Zuid (NNPZ) te Maassluis (Deelgebied 2)', Gemeentewerken Rotterdam Ingenieursbureau, kenmerk 2000-0164/MKM41 van 17 december 2002;
- 'Noord Nieuwlandsepolder-Zuid, Evaluatie bodemsanering Noord Nieuwlandsepolder-Zuid (NNPZ) te Maassluis (Deelgebieden 3 en 4)', Gemeentewerken Rotterdam Ingenieursbureau, kenmerk 2000-0164/MKM41 van 24 maart 2003.

Bij de beoordeling van de evaluatierapportages en het eindresultaat van de sanering is tevens gebruik gemaakt van de volgende rapporten in het dossier:

- 'Rapport grondstromen NNPZ, certificaten aanvul- en teelgrond voor de bodemsanering NNPZ te Maassluis', Gemeentewerken Rotterdam Ingenieursbureau, 2000-164-MKM41 van 13 november 2002 en de originele certificaten;
- 'Bestemmingsadvies NNPZ, Bestemmingsadvies voor de vrijkomende grond t.p.v. groenstrook langs het spoor', Gemeentewerken Rotterdam Ingenieursbureau, 2000-0164 van 22 juli 2002;

## provincie **HOLLAND** ZUID

Ons kenmerk  
936018/S30  
Pagina 3/5

- 'Bestemmingsadvies NNPZ, Bestemmingsadvies voor de vrijkomende grond t.p.v. de stadhuistuin', Gemeentewerken Rotterdam Ingenieursbureau, 2000-0164 van 17 januari 2002;
- 'Rapport Meetboutgegevens tijdens de bodemsanering NNPZ te deelgebieden 2 en 3', Gemeentewerken Rotterdam Ingenieursbureau, 2000-0164 van 17 november 2000;
- 'Onderzoek asfalt NNPZ te Maassluis', Gemeentewerken Rotterdam Ingenieursbureau, 2000-0164 van 18 juni 2000.

Op grond van de beschikking instemming met het saneringsplan, kenmerk 936018 van 8 december 1998, de hierboven genoemde rapporten en de conclusies verwoord in hierboven genoemde evaluatierapporten concluderen wij dat de sanering heeft plaatsgevonden conform de criteria van de Wet bodembescherming, het provinciaal bodemsaneringsbeleid en het voor de sanering opgestelde convenant.

Deelgebied 1 van de NNPZ is in eigen beheer door Amvest Vastgoed gesaneerd in 1999. Het evaluatierapport van deze sanering is vastgesteld in onze brief kenmerk 936018/851 van 27 september 2000.

Wij concluderen op basis van de evaluatierapporten dat voor de locatie Noord Nieuwlandsepoolder-Zuid, deelgebieden 1 tot en met 4 geldt dat de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant of dier heeft zijn behouden en hersteld. De restverontreinigingen worden gecontroleerd en beheerst zoals bedoeld in artikel 38, lid 3, van de Wet bodembescherming.

Uit de evaluatierapporten blijkt dat op de locatie in de bodem – onder de diverse isolerende maatregelen – sterke verontreinigingen zijn achtergebleven. Door de aard van de verontreinigende stoffen – overwegend immobiel – en de plaats van voorkomen – onder de leeflaag, de bebouwingen of anderszins geïsoleerd – is het risico van verspreiding van deze verontreinigingen beperkt.

### Nazorg

Na uitvoering van de sanering is en blijft de verontreiniging geïsoleerd onder diverse uitvoeringsvormen van een leeflaag van schone grond, verhardingen en bebouwingen. De aard en plaats van de (rest)verontreiniging geven geen aanleiding voor het uitvoeren van een actieve nazorg. De nazorgverplichting heeft met name betrekking op het instandhouden van de situatie na de sanering.

De eigenaren, gebruikers en anderszins betrokkenen hebben na voltooiing van de werkzaamheden voor de sanering de brochure 'Spelregels na de sanering' ontvangen. Hierin zijn de getroffen saneringsmaatregelen schematisch weergegeven en is aangegeven welke (spel)regels er zijn gesteld om te waarborgen dat het saneringsresultaat langdurig behouden blijft.

De nazorg zal beperkt blijven tot het enkele jaren steekproefsgewijs controleren op de naleving van de spelregels. Hierbij zal vooral worden gelet op het instandhouden van de isolerende voorzieningen en de correcte afhandeling van eventuele kleine of grotere herinrichtingsplannen of overige (graaf)werkzaamheden die kunnen zijn uitgevoerd of zullen uitgevoerd worden binnen de locatie van de NNPZ.

Zolang de bovengenoemde nazorg wordt uitgevoerd, is er sprake van een geval van verontreiniging, dat is geïsoleerd en wordt beheerst en gecontroleerd als bedoeld in artikel 38, lid 3, van de Wet bodembescherming.

provincie **HOLLAND  
ZUID**

Ons kenmerk  
936018/S30  
Pagina 4/5

## Registratie

Onze conclusies hebben betrekking op de onroerende zaken die zijn gelegen op de percelen of perceelsgedeelten, zoals weergegeven in de bijlage bij deze brief.

Wij benadrukken dat bovenstaande gegevens kunnen wijzigen indien er nieuwe gegevens voorhanden komen. Onze conclusies sluiten niet uit dat op de betrokken percelen om andere redenen (bijvoorbeeld de Woningwet) aanvullende saneringsmaatregelen moeten worden genomen.

De vaststelling van de evaluatierapporten wordt middels een afschrift van voorliggende brief verstuurd aan de Dienst voor het Kadaster in Zuid-Holland, vestiging Rotterdam.

Registratie bij het kadaster garandeert, ook op de lange termijn, de kenbaarheid van de bodemverontreiniging en de uitgevoerde sanerende maatregelen. Opvolgende eigenaren of anderszins betrokkenen kunnen ook bij de gemeente Maassluis of bij het archief van de DCMR Milieudienst Rijnmond informatie verkrijgen over de kwaliteit van de grond en het grondwater, de uitgevoerde werkzaamheden voor de bodemsanering en de gebruiksbependingen (de Spelregels), die hieruit voortkomen.

Verder is de locatie opgenomen in het milieuprogramma van de provincie Zuid-Holland onder code DC055600018/S30 (afgerond op betreffende fase saneringsevaluatie).

## Algemene opmerkingen

### Beperkte toepasbaarheid grond

De grond is na de sanering onder de leeflaag of anderszins isolatie plaatselijk sterk verontreinigd, hetgeen betekent dat rekening moet worden gehouden met de beperkte gebruiksmogelijkheden van grond die vrijkomt bij graafwerkzaamheden. De grond moet milieuhygiënisch verantwoord en conform het provinciale afvalstoffenbeleid worden verwerkt. Hierover kan informatie worden ingewonnen bij de afdeling Reststoffen en Bodem van de DCMR Milieudienst Rijnmond, telefoon (010) 2 468 000.

### Grondwater

Voor het grondwater, dat in plaatselijk licht is verontreinigd, zijn geen sanerende maatregelen uitgevoerd. Indien te verwachten is dat verontreinigd grondwater vrijkomt dient tijdig contact te worden opgenomen met de waterkwaliteitsbeheerder. Voor toestemming voor lozing op de gemeentelijke riolering zal, naast de waterkwaliteitsbeheerder, tevens contact moeten worden opgenomen met de gemeente.

### Bestemmingsplan- en bouwvergunningprocedures

Mocht er een andere gebruiksfunctie worden overwogen, dan zullen wij bij de goedkeuring van een bestemmingswijziging een nieuwe risico-evaluatie beoordelen. Wij verlenen in veel gevallen slechts goedkeuring aan een andere bestemming, wanneer, afhankelijk van de bestemming, zo nodig aanvullende saneringsmaatregelen worden getroffen.

### Aansprakelijkheid

Wij besluiten op grond van de door de melder c.q. verzoeker overgelegde gegevens. Indien blijkt dat deze gegevens onjuist of onvolledig zijn, is de provincie niet aansprakelijk voor eventuele schade als gevolg van de sanering, noch aansprakelijk voor een eventueel nieuw uit te voeren sanering.



provincie **HOLLAND**  
**ZUID**

Ons kenmerk  
936018/S30  
Pagina 5/5

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,  
voor Hezen,

mr. drs. H.H. Koster,  
hoofd bureau Bodem van de DCMR Milieudienst Rijnmond.

Bijlage 1:

- Kadastrale aanduiding per adres, Bijlage 9 bij de Evaluatierapporten NNPZ, 936018/S30.

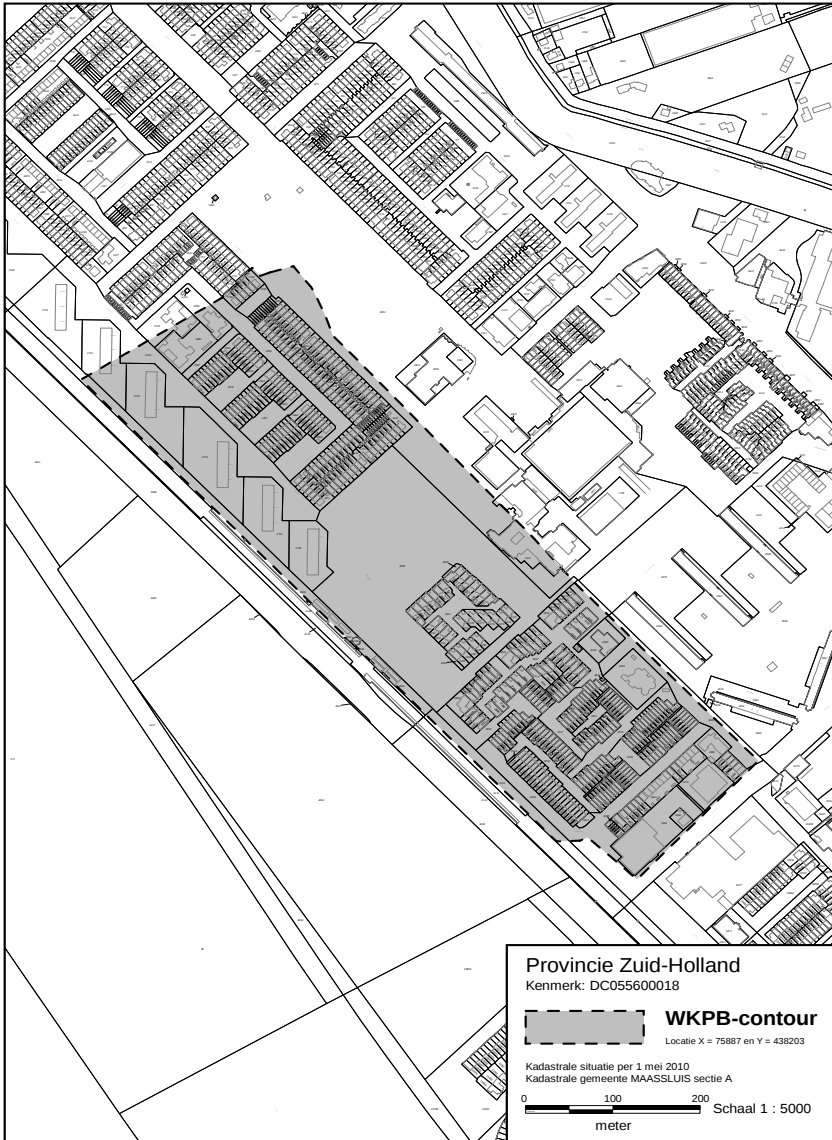
Verstuurd aan de partijen in het Convenant:

- Minister van V.R.O.M., t.a.v. de Directie Bodem, de heer P.B.J.M. Oude Boerrigter, Postbus 30945, 2500 GX Den Haag;
- Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, t.a.v. de heer F.D. van Heijningen, gedeputeerde Bodembescherming/Bodemsanering, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag,
- Gemeente Maassluis, t.a.v. mevrouw E.J. Groosman van den Brandhof, wethouder milieu, Postbus 55, 3140 AB Maassluis;
- Terra Woningen B.V., t.a.v. de heer M.W.A. Maas, commercieel directeur, Postbus 12446, 1100 AK Amsterdam;
- Woning Stichting Maassluis, t.a.v. de heer J.R.K. Ploeg, directeur, Postbus 271, 3140 AG Maassluis.

Kopie verstuurd aan:

- Gemeente Maassluis, afdeling ROM, t.a.v. de heer B.H. Bussemaker, Postbus 55, 3140 AB Maassluis;
- De heer R.E. Behrend, voorzitter bewonersvertegenwoordiging, Lepelaarplantsoen 65, 3145 XC Maassluis;
- De heer W. van Vuuren, secretaris bewonersvertegenwoordiging, Schumannstraat 19, 3144 KE Maassluis;
- VROM Inspectie regio Zuid-West, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam;
- Waterbedrijf Europoort, t.a.v. de heer P.C. van Poppel, Postbus 59999, 3008 RA Rotterdam;
- Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3061, 2601 DB Delft;
- Pels Rijkken & Droogleever Fortuijn, t.a.v. mevrouw A.J. van Poortvliet, Postbus 11756, 2502 AT Den Haag;
- Gemeentewerken Rotterdam Ingenieursbureau, t.a.v. de heer H. Schrijver, Postbus 6633, 3002 AP Rotterdam.

C.c.: WLW, HHK, RVI; COL: ETR



Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat deze WKPБ contourentekening in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer 20100527000086. Dit digitaal equivalent is geschikt voor het relateren van de contouren WKPБ aan de kadastrale percelen, waar het betreffende besluit betrekking op heeft.

d.d. 27-05-2010  
De hoofdbewaarder  
Mr. W. Louwman

## Kadaster

Blad 9 van 9

### Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 21-06-2010 om 10:53 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58458 nummer 51.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics PinkRoccade PKIoverheid CA - Overheid en Bedrijven met nummer 221F2CE5BE4B3D41BF637F7B5DD58371 toebehoort aan Henricus Johannes Wichers.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20100527000086.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp4 : 58458/51 21-06-2010 10:53

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_43881.pdf

## VASTSTELLING VOORWAARDEN HYPOTHEEKSTELLING WAGNERSTRAAT 16 TE MAASSLUIS

### DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop zal plaatsvinden op woensdag zes maart tweeduizend negentien vanaf half twee in de middag (13:30u) in het Vendu Notarishuis te Rotterdam, Kipstraat 54 aldaar, behoudens de mogelijkheid van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven Website. Deze voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.

### DEFINITIES

Tenzij anders blijkt, hebben de onder 'begrippen' van de hierna omschreven AVVE vermelde definities dezelfde betekenis in deze akte. In afwijking van en/of in aanvulling op deze definities, wordt in deze akte verstaan onder:

1. **Akte van hypotheek:**  
de akte, op twaalf augustus tweeduizend vijf verleden voor mr. N. Kloosterman, destijds notaris te Schiedam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op diezelfde dag in deel 31172 nummer 168, alsmede de akte, op twaalf juli tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris mr. N. Kloosterman, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van het Kadaster, in register Hypotheken 3 op dertien juli tweeduizend zes in deel 50352 nummer 176, waarbij de Eigenaar ten behoeve van de Verkoper de Zekerheidsrechten heeft gevestigd.
2. **AVVE:**  
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien, verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op vijf december tweeduizend zestien in deel 69567 nummer 129. De AVVE, inclusief de begrippen in de AVVE, worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en een onverbrekelijk deel van deze akte te vormen.
3. **Deelnemer:**  
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op de Website.
4. **Eigenaar:**  
enzovoorts.
5. **Handleiding:**  
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website.
6. **Hypotheekrecht:**

het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek. Hiervan blijkt uit de Akte van hypotheek.

7. **Kadaster:**  
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.
8. **Internetborg:**  
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.
9. **NIIV:**  
"Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van de Website.
10. **Notaris:**  
de hiervoor vermelde notaris, te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
11. **Openbareverkoop.nl en Veilingbiljet.nl:**  
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
12. **Pandrecht:**  
het ten behoeve van de Verkoper gevestigde pandrecht ten laste van een of meer Roerende Zaken.
13. **Registergoed:**  
het Registergoed bedoeld in begrip 23 van de AVVE, zijnde:  
het woonhuis met schuur, ondergrond, tuin, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **WAGNERSTRAAT 16 TE MAASSLUIS**, postcode 3144 KK, **kadastraal bekend gemeente Maassluis, sectie A nummer 2033**, groot één are.
14. **Registratie:**  
het geheel van de door NIIV 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 Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
15. **Registratienotariss:**  
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
16. **Roerende Zaken:**  
de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te

herkennen.

17. **Schuldenaar:**  
de Eigenaar op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft.
18. **Verkoper:**  
de onder begrip 26 van de AVVE bedoelde Verkoper, te weten de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Quion 20 B.V., voornoemd.
19. **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 Akte van Hypotheek, (de) eventuele onderhandse akte(n) en de administratie van de Verkoper.
20. **Website:**  
[www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl), en/of [www.veilingbijlet.nl](http://www.veilingbijlet.nl)
21. **Zekerheidsrechten:**  
het Hypotheekrecht en Pandrecht tezamen.

#### **EIGENDOMSVERKRIJGING**

1. De Eigenaar is gerechtigd tot het Registergoed.
2. Het Registergoed is door enzovoorts, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster, voormalige bewaring Rotterdam, in register Hypotheken 4 op zestien mei tweeduizend in deel 20106 nummer 9, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te vorderen, op vijftien mei tweeduizend verleden voor mr. H. Jansen, destijds notaris te Maassluis.
3. Voor zover aan de Verkoper bekend is de Eigenaar voorts gerechtigd tot de Roerende Zaken.

#### **ZEKERHEIDSRECHTEN**

1. De Verkoper is gerechtigd tot de Zekerheidsrechten.
2. Naast het bepaalde in de Akte van hypotheek, zijn op de Zekerheidsrechten onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, zoals vermeld en/of omschreven in de Akte van hypotheek.
3. De Zekerheidsrechten zijn eerste in rang.
4. De Zekerheidsrechten zijn gevestigd tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van:

Akte van hypotheek met deel 31172 nummer 168:

#### **BEGIN CITAAT**

##### **IV. Hypotheekstelling en verpanding**

*Ter uitvoering van het bedongen hypotheekrecht casu quo pandrecht verklaarde de geldnemer tot meerdere zekerheid voor de betaling van:*

1. *de hoofdsom;*
2. *Voorts al het overige geldverstrekker van geldnemer uit hoofde van de geldlening, zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden, te vorderen heeft of enige tijd te vorderen zal hebben, waaronder is begrepen de*

(restant) (deel)lening met de renten en kosten, boeten en vergoedingen waartoe de geldlening aanleiding mocht geven alsmede de door de geldverstrekker voor de geldnemer gedane betalingen;

Tezamen: "het verschuldigde";

- a) hierbij aan geldverstrekker te verlenen, die van de geldnemer aanvaardt, het recht van **eerste** hypotheek op het hierna te omschrijven registergoed, met alle zaken die volgens de verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het registergoed duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, tot een bedrag groot **twee honderd achttien duizend euro** (€ 218.000,00), te vermeerderen met rente, kosten, premies, boeten en vergoedingen begroot op vijftig procent (50%) van dit bedrag, ofwel één honderd negen duizend euro (€ 109.000,00) een en ander derhalve tot een totaalbedrag ter grootte van drie honderd zeven en twintig duizend euro (€ 327.000,00), enzovoorts.

Akte van hypotheek met deel 50352 nummer 176:

#### **BEGIN CITAAT**

#### **III. Hypotheek en verpanding**

Ter uitvoering van het bedongen hypotheekrecht casu quo pandrecht verklaarde de geldnemer tot meerdere zekerheid voor de betaling van:

1. de hoofdsom;
  2. Voorts al het overige geldverstrekker van geldnemer uit hoofde van de geldlening, zoals gedefinieerd in de algemene voorwaarden, te vorderen heeft of enige tijd te vorderen zal hebben, waaronder is begrepen de (restant) (deel)lening met de renten en kosten, boeten en vergoedingen waartoe de geldlening aanleiding mocht geven alsmede de door de geldverstrekker voor de geldnemer gedane betalingen;
- Tezamen: "het verschuldigde",
- a) hierbij aan geldverstrekker te verlenen, die van geldnemer aanvaardt, het recht van **tweede** hypotheek op het hierna te omschrijven registergoed, tot een bedrag groot **twee en veertig duizend euro** (€ 42.000,00), te vermeerderen met rente, kosten, premies, boeten en vergoedingen begroot op vijftig procent (50%) van dit bedrag, ofwel een en twintig duizend euro (€ 21.000,00) een en ander derhalve tot een **totaalbedrag ter grootte van drie en zestig duizend euro** (€ 63.000,00), enzovoorts.

#### **EINDE CITAAT**

5. De Verkoper heeft de Zekerheidsrechten niet opgezegd en de Zekerheidsrechten zijn niet op enigerlei andere wijze teniet zijn gegaan.
6. Het bestaan van de Zekerheidsrechten 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.

#### **BORGTOCHT/NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE**

Terzake het Registergoed is de Nationale Hypotheekgarantie van toepassing.

## **OVERIGE ZEKERHEIDSRECHTEN EN/OF BESLAGEN**

1. Naast het Hypotheekrecht is het Registergoed op heden niet bezwaard met hypotheken en/of beslagen.
2. Voor zover aan de Verkoper bekend rusten op de Roerende Zaken geen pandrechten, behoudens het Pandrecht, en zijn op de Roerende Zaken geen beslagen gelegd.

## **RECHT TOT EXECUTORIALE VERKOOP/OPEISBAARHEID/NIET NAKOMING**

1. De executie is aangezegd aangezien enzovoorts, na in gebreke te zijn gesteld, in verzuim is met de behoorlijke voldoening van hetgeen waartoe de hypotheek tot waarborg strekt.
2. De Verkoper is bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als (eerste) hypotheekhouder en als (eerste) pandhouder, in het bijzonder van zijn recht tot executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de Akte van hypotheek.

## **AANZEGGING**

De executoriale verkoop is ingevolge het bepaalde in artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de vereffenaar enzovoorts.

Het uitgebrachte exploit wordt aan deze akte **gehecht**.

## **II ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN**

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de AVVE, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld (in de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden).

De Bieder/Koper wordt geacht tevoren kennis te hebben genomen van deze voorwaarden en de hierna te vermelden bijzondere voorwaarden en wordt geacht zich aan de inhoud daarvan te onderwerpen. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt de Bieder/Koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

## **III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN A en B**

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Veiling; en
- B. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een Onderhands Bod op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, dat door de vereffenaar enzovoorts, Verkoper of een beslaglegger is geaccepteerd, waarna een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter zal worden ingediend om de gesloten koopovereenkomst goed te laten keuren (Onderhandse verkoop).

## **A. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN VEILING**

In afwijking van- en aanvulling op de AVVE zijn op deze Veiling van toepassing de volgende bijzondere voorwaarden:

### **1. Wijze van veilen**

De Inzet en Afslag vinden plaats op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar.

### **2. Wijze van bieden**

Biedingen geschieden op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan

de Bieders kenbaar zal worden gemaakt.

**3. Bieden voor een ander**

In aanvulling op artikel 5 lid 4 van de AVVE wordt de Akte de command alleen opgemaakt als de Verkoper de vertegenwoordigde schriftelijk heeft geaccepteerd.

**4. Inzetpremie**

De inzetpremie als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AVVE wordt slechts aan één persoon (de Inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald. Als de Inzetter ook de Koper is, wordt de inzetpremie niet met de Koopprijs verrekend.

**5. Eigenaarslasten, achterstallige lasten en veilingkosten**

In aanvulling op artikel 9 van de AVVE geldt het volgende. De eigenaarslasten en de eventuele huurtermijnen terzake het Registergoed worden niet verrekend, met uitzondering van de (overige) lasten waarvoor de Koper krachtens de wet aansprakelijk is.

**6. Betaling waarborgsom, Koopprijs en kosten**

1. In afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt dat, in het geval artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de Verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de Notaris te willen overleggen, de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet eerder betaald dient te worden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Voorts geldt in afwijking op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE dat de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen uiterlijk **vier (4)** weken na de Gunning dient te worden voldaan.
2. Als de Verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij de bieder/koper in gebreke is:
  - de waarborgsom terugbetaald; en/of
  - de bankgarantie teruggestuurd.
  - de gestelde Internetborg vrijgegeven.
3. Aan artikel 8 lid 2 van de AVVE wordt toegevoegd dat wordt gegund onder de opschortende voorwaarde dat door de koper is voldaan aan alle verplichtingen voor hem voortvloeiend uit de veilingvoorwaarden casu quo het proces verbaal van veiling, waaronder het tijdig storten van de waarborgsom, of het stellen van een bankgarantie, betaling van de kosten en voldoening van de koopsom.
4. In afwijking van artikel 12 lid 3 van de AVVE geldt het volgende. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen wordt de Notaris bij deze verplicht en voor zover nodig door de Verkoper en de Koper onherroepelijk gemachtigd om de door de Koper verbeurde boete, schadevergoeding en of kosten zoals nader bepaald in de AVVE uit de bij de Notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan de Verkoper te betalen.

**7. Omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting**

Voor zover de Verkoper bekend, is ter zake van de levering géén omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Mocht evenwel omzetbelasting verschuldigd zijn dan is dit voor rekening van de Koper en niet in het Bod

**8. Legitimatie, verklaring van financiële gegoedheid, aanvullende zekerheden**

1. De Bieder, Koper, vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen dienen zich, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
2. 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"), dienen zij, in aanvulling op artikel 14 van de AVVE, een verklaring van een in Nederland toegelaten bankinstelling te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de Koopprijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
3. De financiële gegoedheid van bidders is uitsluitend ter beoordeling van de notaris. Het staat de notaris vrij tijdens de veiling aanvullende zekerheden te verlangen.

**9. Overige informatie betreffende het Registergoed**

Milieu

Blijkens raadpleging van de website DCMR Milieudienst Rijnmond op drieëntwintig januari tweeduizend negentien is de locatie waar het Registergoed deel van uitmaakt onderzocht op bodemverontreiniging, deze informatie is op de Website gepubliceerd. Voorts zijn er geen gegevens bekend omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks.

Het is de Verkoper niet bekend of het Registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen, anders dan vermeld in de hierna te vermelden publiekrechtelijke beperkingen. Het is de Verkoper verder niet bekend of zich in het Registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Fundering:

Blijkens de funderingsviewer van de website van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek ([www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)) op achtentwintig januari tweeduizend negentien is ten aanzien van het Registergoed het volgende op de website gemeld, woordelijk luidende:

**BEGIN CITAAT**

*Dit postcodegebied (3144KK) bevat 35 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied. Panden gebouwd voor 1970 kennen meermalen houten funderingspalen. Deze kunnen kwetsbaar zijn, met name in gebied met een beperkte draagkracht van de bodem. Dat is in dit gebied aan de orde. Aandacht voor funderingsproblematiek bij houten funderingspalen is hier op zijn plaats.*

**EINDE CITAAT**

### Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door het Kadaster op heden zijn in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie de volgende twee beperkingen bekend:

Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming, ingeschreven ten kantore van het Kadaster in register Hypotheken 4 op eenentwintig juni tweeduizend tien respectievelijk in deel 58451 nummer 194 en in deel 58458 nummer 51.

Kopieën van de afschriften van voormelde ingeschreven publiekrechtelijke beperkingen zijn gepubliceerd op de Website.

De koper aanvaardt deze beperkingen door het enkele feit van bieding.

De Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

De Verkoper is niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie. De Koper wordt geacht bekend te zijn met de inhoud van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven en/of te treffen voorzieningen. Verkoper is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk ten aanzien van eventuele van overheidswege voorgeschreven en/of nog voor te schrijven voorzieningen.

### Wet voorkeursrecht gemeenten

Voor zover aan de Verkoper bekend is het Registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of een voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, als bedoeld in die wet.

### Energielabel

De Eigenaar is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de Koper. De Verkoper beschikt niet over een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken ter dier zake. De Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf zorg dient te dragen.

## **10. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen**

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Met betrekking tot het Registergoed zijn de Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in de onder 'Eigendomsverkrijging' vermelde akte van levering (20106/9).

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

### **BEGIN CITAAT**

OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN EN  
ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bekende bijzondere verplichtingen wordt speciaal verwezen naar – en voor koper van – toepassing verklaard – hetgeen is vermeld in een akte van levering op drie februari negentienhonderd zes en zeventig verleden voor de destijds te Maassluis standplaats hebbende notaris G. Sluiter, bij afschrift overgeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drie februari negentienhonderd zes en zeventig in register Hypotheken 4 deel 5020 nummer 51, woordelijk luidende als volgt: " 4. a. Binnen drie maanden na het tijdstip, waarop de voor de bouw benodigde vergunningen zijn verleend, dient met de bebouwing van het verkochte een aanvang te zijn gemaakt.

b. Indien aan het onder a. gestelde niet, niet tijdig of niet volledig wordt voldaan, hebben burgemeester en wethouders het recht de overeenkomst van koop en verkoop als vervallen te beschouwen, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist, of wel nakoming der overeenkomst te vorderen in het eerste geval met het recht tot het vorderen van een schadevergoeding. Wanneer burgemeester en wethouders gebruik wensen te maken van het recht de overeenkomst als vervallen te beschouwen, is het voldoende, dat zij daarvan aan de koper kennis geven door middel van een aangetekende brief, gericht aan het adres van de koper.

5. Het verkochte zal vanwege de gemeente worden opgehoogd casu quo worden afgegraven en globaal worden geëgaliseerd tot het toekomstige straatpeil ter plaatse. De afgraving zal geschieden voordat met de bebouwing een aanvang wordt gemaakt, de ophoging zal zo spoedig mogelijk na het gereedkomen der bebouwing plaatsvinden. De grondaanvulling onder de bebouwing door middel van zand of dergelijke wordt niet door of voor rekening van de gemeente aangebracht. Het ophogen van de onbebouwd blijvende, voor tuinaanleg bestemde gedeelten van het verkochte zal, indien en voor zover daartoe naar oordeel van burgemeester en wethouders aanleiding bestaat, geschieden met zandgrond afgedekt met ongeveer tien centimeter teelaarde, waarvan de kwaliteit door of vanwege de directeur van gemeentewerken wordt vastgesteld. De uit de te graven funderingssleuven, kelderruimten en dergelijke vrijkomende grond en grondmaterialen moeten, tenzij zij elders op het verkochte terrein dienstig worden gemaakt, gratis wederom aan de gemeente ter beschikking worden gesteld en wel op eerste aanzegging van of vanwege de directeur van gemeentewerken.

6. a. Het verkochte mag en moet, tenzij burgemeester en wethouders aan een wijziging van het bouwingsplan tevoren schriftelijk hun goedkeuring hebben gehecht, nu en in de toekomst, voor geen ander doel worden bestemd of gebruikt dan voor het daarop stichten van een complex van eenhonderd zes en twintig woningen met bergingen en/of carports te bouwen overeenkomstig een hierna onder 8 bedoeld bouwplan.

b. De te stichten opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming, welke daaraan is of zal worden gegeven krachtens een bestemmingsplan, hetwelk geldend is voor het gebied waarin het verkochte is

*begrepen.*

*7. Met de bebouwing van het verkochte dient na de aanvang als hiervoren bij 4.a. bedoeld in voortvarendheid te worden doorgegaan overeenkomstig een tevoren door burgemeester en wethouders goedgekeurd uitvoeringsschema. Behoudens een door burgemeester en wethouders op grond van billijkheidsoverwegingen te verlenen uitstel dient de te stichten bebouwing binnen een jaar na de datum van bouw aanvang glas en waterdicht te zijn voltooid.*

*8. De bebouwing van het verkochte mag slechts geschieden overeenkomstig een tevoren door burgemeester en wethouders, onder meer uit een oogpunt van welstand goedgekeurd bouwplan en met inachtneming van de aan die goedkeuring eventueel te verbinden voorwaarden.*

*9. De te stichten bebouwing dient ten genoegen van burgemeester en wethouders te worden onderhouden. Voor wat betreft alle buitenonderhoud zullen de opstellen uit welstandsoverwegingen als één geheel worden aangemerkt en moeten zij ook als één geheel worden behandeld, een en ander met inachtneming van de door burgemeester en wethouders eventueel te geven aanwijzingen terzake.*

*10.a. 1. De koper is verplicht ten behoeve van het onder voorwaarde 6 genoemde complex woningen een installatie te doen aanbrengen voor het centraal ontvangen en distribueren over de onderscheiden woningen van radio- en televisieuitzendingen, die normaal in Maassluis thans worden of te eniger tijd zullen worden ontvangen.*

*10.a. 2. In verband met het aanbrengen van het onder 1 genoemde centraal antenne-systeem dient ten laste van één of meer der nader door de koper in overleg met de gemeente te verkavelen en aan de onderscheidene kopers over te dragen percelen, zoals deze nader zullen worden uitgemeten door de landmeetkundige dienst van het kadaster te Rotterdam en ten nutte van de overige eveneens zodanig te verkavelen en over te dragen percelen, alle thans deel uitmakende van het verkochte het recht te vestigen van erfdienstbaarheid tot het hebben en in stand houden van een mast met antenne(s) en verder aanbehoren, versterker(s) en eventueel overige apparatuur, behorende bij het bedoeld centraal antenne-systeem.*

*10.a. 3. Het onder 2 genoemde recht van erfdienstbaarheid dient nader te worden geregeld bij afzonderlijke notariële akte, waarbij alle belanghebbenden verplicht zijn te compareren. Deze regeling dient tevens voorwaarden in te houden betreffende de exploitatie, onderhoud en instandhouding van het centraal antenne-systeem, op te stellen door of namens de onderscheidene eigenaren. Het ontwerp van laatstbedoelde regeling, welke regeling tevens de juiste situering van de antennemast met installatie moet aangeven, behoeft vooraf de goedkeuring van burgemeester en wethouders.*

*10.a. 4. Het is voorts verboden op of aan de te stichten bebouwing een afzonderlijke antenne voor radio- en/of televisie-ontvangst aan te brengen. Burgemeester en wethouders kunnen toestemming verlenen tot het aanbrengen*

van een afzonderlijke antenne ten behoeve van radio-zend-amateurs, aan wie door de daartoe bevoegde instantie een zendmachtiging is verleend.

b. Ter richtige naleving van de hiervoor onder 1 tot en met 4 genoemde voorwaarden dient door de onderscheidene eigenaren binnen een door burgemeester en wethouders te stellen termijn een zogenaamde "belangencoöperatie" te worden opgericht en in stand te worden gehouden, tot welker toetreding alle onderscheidene eigenaren verplicht zijn en waarvan de vorm, bevoegdheden en werkwijzen de goedkeuring van burgemeester en wethouders behoeven.

11. Het is de koper verboden om op het verkochte grotere of kleinere opstellen, zoals tuinhuisjes, schuurtjes, kippehokken, tochtschermen, schuttingen, hekken en erfafscheidingen aan te brengen of aanwezig te doen zijn, anders dan of behoudens die, welke in het goedgekeurde bouwplan zijn opgenomen of waarvoor burgemeester en wethouders afzonderlijke toestemming hebben verleend.

12. De afscheidingen van de openbare weg en de eventuele afscheidingen op de kadastrale binnengrenzen mogen slechts worden aangebracht, indien en voorzover zij door burgemeester en wethouders zijn goedgekeurd en overigens met inachtneming van de aan die goedkeuring te verbinden voorwaarden.

13. Met inachtneming van het hierna onder 14 bepaalde is de koper verplicht de onbebouwd blijvende en voor tuinaanleg bestemde gedeelten van het verkochte binnen één jaar na het gereedkomen der bebouwing als tuin aan te leggen en nadien te onderhouden, één en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders. De tuin, waarvan de hoogte tenminste gelijk moet zijn aan die van het aangrenzende straatvlak, mag zonder toestemming van burgemeester en wethouders geen beplanting bevatten, welke hoger is dan een halve meter boven het toekomstige maaiveld. De tot tuin of tuinstrook aangelegde terreingedeelten mogen nimmer als opslagplaats of bleekveld worden gebruikt.

14. Onverminderd het hiervoren onder 13 bepaalde behouden burgemeester en wethouders zich het recht voor ter wille van het uiterlijk aanzien van de te stichten bebouwing of onderdelen daarvan te bepalen, dat een gedeelte van het verkochte, al dan niet in samenhang met aangrenzende en/of nabijgelegen groenvoorzieningen, ongeacht of laatstbedoelde zijn openbare groenvoorziening of gemeenschappelijke tuinen wordt bestemd tot groenstrook, waarvan de aanleg en het onderhoud dienen te geschieden ten genoegen van genoemd college, dan wel - op grond van een eventueel nader tussen koper en burgemeester en wethouders overeen te komen regeling - zullen geschieden van gemeentewege voor rekening van de koper. Tenminste voor de datum van het verlijden der transportakte zullen burgemeester en wethouders, indien zij het nodig of wenselijk oordelen van de bovenbedoelde bevoegdheid gebruik te maken, aldus bericht geven aan de koper, die zich verplicht om zonder enig voorbehoud aan de eventuele totstandkoming van een regeling als bedoeld mede te werken, een en ander onder de daarbij door burgemeester en wethouders te stellen voorwaarden

en bepalingen, waaronder die met betrekking tot de door de koper aan de gemeente te betalen vergoedingen wegens werkelijke, door burgemeester en wethouders bindend vast te stellen kosten voor aanleg en onderhoud van de groenstroken.

15. De koper moet gedogen, zonder aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding in welke vorm of onder welke naam ook, dat op, in aan of boven de grond en opstellen zoveel en zodanige leidingen, kabels, verdeelkasten, draden, palen, isolatoren, rosetten en/of aanduidingsborden voor openbare doeleinden worden aangebracht, onderhouden en/of gewijzigd, als burgemeester en wethouders nodig achten. Genoemde voorwerpen zijn en blijven eigendom van de gemeente. Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen zullen worden aangebracht zal overleg worden gepleegd met de eigenaar van de grond, die zich verplicht boven de gelegde leidingen en kabels tot op tenminste één meter uit het hart daarvan géén beplanting, uitgezonderd gras of éénjarige beplanting, aan te brengen. Schade als gevolg van het aanbrengen, onderhouden of wijzigen van de meerbedoelde voorwerpen, zulks uitsluitend ter beoordeling van burgemeester en wethouders, zal door of vanwege en voor rekening van de gemeente worden hersteld of vergoed.

16. a. De gemeente behoudt zich het recht voor tot weder inkoop van het verkochte en het in eigendom verwerven van de daarop staande woning(en), wanneer de koper binnen drie jaren na eigendomsverkrijging van het verkochte met de opstal(len) tot verkoop wenst over te gaan.

b. Van het voornemen tot verkoop is de koper verplicht burgemeester en wethouders schriftelijk in kennis te stellen en daarbij mede te delen tegen welke koopsom de koopovereenkomst zal plaatsvinden.

c. Burgemeester en wethouders beslissen binnen veertien dagen of tot aankoop door de gemeente zal worden overgegaan.

d. Zolang het recht van wederinkoop bestaat, is het de eigenaar verboden het onroerend goed te verhuren zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.

e. Geschillen betreffende de uitvoering van dit artikel zullen worden voorgelegd aan een commissie van drie deskundigen, waarvan één lid zal worden benoemd door de koper/eigenaar, één lid door burgemeester en wethouders en één lid door de eerdergenoemde twee deskundigen.

17. Ongeacht de reden der nalatigheid verbeurt de koper bij overtreding of niet nakoming van een of meer der voorwaarden, hiervoren onder 4 tot en met 16 vermeld, voor iedere maand, of gedeelte daarvan, dat de verboden toestand duurt, een boete, overeenkomende met een bedrag ter grootte van vijf procent van de hiervoren bedoelde totale koopsom, ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist. Een aanmaning als bedoeld wordt evenwel niet verzonden dan nadat de koper tenminste één maand tevoren per

*aangetekende brief op de verboden toestand opmerkzaam is gemaakt en blijft bovendien achterwege, indien de verboden toestand gedurende deze maand ten genoegen van burgemeester en wethouders is opgeheven.*

*18. Tenzij burgemeester en wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in deze voorwaarden wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het verkochte hetzij geheel hetzij in gedeelten, of bij de vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, de hiervoren onder 4 en 5 tot en met 17 vermelde voorwaarden en bepalingen, alsmede de onderwerpelijke bepaling 18, evenals de eventuele bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of wijziging daarvan, aan elke opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd, zulks op straffe van een boete van f. 100.000,-- (zegge: éénhonderd duizend gulden), door de overdragende partij, die dit verzuimt en ingeval meerdere personen als overdragende partij optreden, door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist. Een aanmaning als bedoeld wordt niet verzonden dan nadat de koper tenminste één maand tevoren per aangetekende brief op het bedoelde verzuim is opmerkzaam gemaakt en blijft bovendien achterwege, indien het verzuim gedurende deze maand alsnog ten genoegen van burgemeester en wethouders is opgeheven. Op de overdragende partij berust de verplichting er voor zorg te dragen, dat binnen acht dagen na elke overdracht een kopie van de akte aan burgemeester en wethouders wordt gezonden. Eveneens op straffe van een boete van f. 100.000,-- (zegge: honderd duizend gulden) bij toepassing waarvan het hiervoren bepaalde in gelijke mate zal gelden, is het de koper verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders het verkochte of onderdelen daarvan door te verkopen voordat de onder 6 bedoelde bebouwing geheel is voltooid."*

*Voor de bepalingen ten aanzien van het Centraal Antenne Systeem wordt – voorzover een en ander voor de koper nog van toepassing is - verwezen naar een akte van levering op drie en twintig juni negentienhonderd drie en tachtig voor de destijds te Schiedam standplaats hebbende notaris Mr C.P. Sneep verleden bij afschrift overgeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vier en twintig juni negentienhonderd drie en tachtig in register Hypotheken 4 deel 7936 nummer 47, woordelijk luidende als volgt:*

*" 6. De koper is verplicht als lid toe te treden tot de op te richten Coöperatieve Vereniging voor het centraal antenne systeem voor de woningen waartoe het verkochte onroerend goed behoort, zomede om van deze Coöperatieve Vereniging lid te blijven gedurende de tijd dat hij eigenaar van het onderhavige onroerend goed zal zijn.*

*De koper is verplicht om het beding als vermeld in deze alinea bij gehele of*

gedeeltelijke vervreemding van het gekochte, in de akte van vervreemding aan de nieuwe verkrijger op te leggen.

Bij niet nakoming van de verplichting als hiervoor omschreven in de eerste alinea van dit artikel, zal de koper casu quo diens opvolger na ingebrekestelling door het bestuur der Coöperatieve Vereniging- ten behoeve van die Coöperatieve Vereniging een boete verbeuren groot Eenduizend gulden (f. 1.000,-) voor elke week, die hij in verzuim zal zijn."

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt nog verwezen naar gemelde titel van aankomst, overgeschreven als gemeld, woordelijk luidende als volgt:

" 7. Erfdienstbaarheden.

Over en weer, ten nutte en ten laste van de aan elkaar grenzende percelen, op voormelde situatietekening aangegeven met de bouwnummers 1 tot en met 10; 11 tot en met 24; 25 tot en met 34; 35 tot en met 43; 44 tot en met 49; 50 tot en met 60; 61 tot en met 66; 67 tot en met 82; 83 tot en met 92; 93 tot en met 100; 101 tot en met 114; 115 tot en met 119; 120 tot en met 126, worden overeenkomstig de thans bestaande situatie bij deze akte voorzoveel mogelijk gevestigd de erfdienstbaarheden van:

la. Licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersende erf te bouwen woningen balkons, ramen en lichten te hebben, op kortere afstand van het lijdende erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt.

b. Uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het lijdende erf, om de voortuin, voorzover grenzende aan de openbare straat anders te gebruiken dan als siertuin en hierin een zodanige beplanting te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het huidige bouwplan op het heersende erf te bouwen woningen wordt belemmerd.

c. Overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf te dulden dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan eventueel een op een naastgelegen perceel te bouwen woning of de daarbij behorende schuur, gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij deze woning behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht.

II. Afvoer regenwater en drop, overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten en mede inhoudende de verplichting van het lijdende erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvangen.

III. Afvoer van huishoudwater en faecaliën, zal geschieden overeenkomstig de aan te brengen putten en leidingen naar het gemeenteroel, onderhoud: gelijkelijk voor de betrokken percelen."

## EINDE CITAAT

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die

verplichtingen bij dezen door de Koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door de Verkoper voor die derden aangenomen.

De Koper aanvaardt niet alleen voormelde aan het Registergoed verbonden erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen doch ook die, welke niet vermeld zijn en achteraf wel blijken te bestaan.

De Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst (Akte van levering) en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

#### 11. **Onderzoek koper**

Van de Koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt op alle in artikel 15, lid 1, van de AVVE genoemde punten, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de Notaris.

#### 12. **Geen garanties Verkoper**

In aanvulling op artikel 15 van de AVVE geldt dat:

1. De Koper zonder voorbehoud aanvaardt dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in artikel 15 bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Eigenaar en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
2. de Verkoper geen aansprakelijkheid aanvaardt omtrent datgene dat hij ter zake het Registergoed mededeelt of waarvan mededeling achterwege blijft. Indien de Verkoper verklaart dat hem met betrekking tot het Registergoed iets niet bekend is, dan wordt daarmee uitsluitend bedoeld dat in het door hem aangelegde veilingdossier geen andersluidende informatie voorkomt en dat hij ter zake geen verder onderzoek heeft ingesteld.

#### 13. **Feitelijk gebruik en bestemming van het Registergoed**

Blijkens de Basisregistratie Personen de dato negenentwintig januari tweeduizend negentien staan er geen personen ingeschreven op het adres van het Registergoed. Verkoper is voorts niet bekend dat het Registergoed thans in gebruik is bij derde personen of is verhuurd aan derde personen.

Blijkens een taxatierapport de dato zevenentwintig juni tweeduizend achttien wordt het Registergoed niet bewoond.

Voor het overige geldt onverkort het in artikel 24 van de AVVE bepaalde.

Bestemming of toegestaan gebruik volgens Basisregistratie Adressen en Gebouwen is wonen.

#### 14. **Huurbeding**

De Akte van hypotheek op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt,

bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek. De Verkoper roept het huurbeding niet in, omdat er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat er geen personen krachtens huurovereenkomst gebruik kunnen maken van het bezwaarde goed op het moment van bekendmaking van de executoriale verkoop, bedoeld in artikel 516 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. De Koper moet daarom het Registergoed aanvaarden onder gestanddoening van eventuele lopende huur of gebruiksovereenkomsten betreffende het Registergoed, zoals uitgewerkt in artikel 24 van de AVVE en artikel 13 van deze akte.

#### **15. Naleving bepalingen**

De Koper is verplicht tot naleving van al zodanige bepalingen als bij de verkrijging van het Registergoed op de Eigenaar overgingen, voor zover de Eigenaar gehouden is deze verplichtingen op te leggen.

#### **16. Volmacht tot zuivering**

Door het uitbrengen van een Bod verklaart de Koper bekend te zijn met het feit dat hij door het ondertekenen van de volmacht (bij de Inzet en/of Afslag) ten tijde van de Veiling of het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de Onderhandse verkoop, mij, Notaris voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geeft een verzoek tot zuivering als bedoeld in artikel 3:273 van het Burgerlijk Wetboek bij de voorzieningenrechter in te dienen, zodra de koper aan al zijn verplichtingen uit deze Veiling of Onderhandse verkoop voortvloeiende zal hebben voldaan.

#### **17. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg**

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 van de AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, 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.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of

gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

5. Tenzij de Notaris anders beslist, 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. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
  - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
  - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de

AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
  - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
  - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 van de AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

**Afmijnen zonder afroepen**

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieters als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een

wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 van de AVVE laatste zin.

## 18. Aflevering

In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 van de AVVE geldt dat het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van de Aflevering blijkt te bevinden; ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten tijde van de levering.

Door de Aflevering wordt geacht dat de Koper daardoor 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 ter zake van het Registergoed, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijd heeft aanvaard.

## 19. Niet nakoming

In aanvulling op artikel 26 lid 2 onder b is de onmiddellijk opeisbare boete vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper is het bepaalde in artikel 26 lid 3 van de AVVE niet van toepassing.

## B. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN ONDERHANDSE VERKOOP

Ten aanzien van de Onderhandse verkoop is voorts het volgende in bijzonder van toepassing:

### 1. Voorwaarden Onderhandse verkoop

Bij een Onderhandse verkoop zijn van toepassing de AVVE, de hiervoor onder A. vastgestelde en voorzover van toepassing zijnde bijzondere veilingvoorwaarden Veiling en de hierna vermelde bijzondere veilingvoorwaarden van toepassing, voor zover de aard van een Onderhandse verkoop zich daar niet tegen verzet. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en bijzondere veilingvoorwaarden zoals onder A. vermeld, prevaleren derhalve de volgende bepalingen in geval van een Onderhandse verkoop.

### 2. Uitbrengen Bod

In aanvulling op artikel 27 van de AVVE geldt het volgende.

De Verkoper is niet verplicht op het Bod in te gaan of dat te accepteren.

#### Ondertekening koopovereenkomst

Op eerste verzoek van de Notaris moet de Koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de Notaris om een geldig identiteitsbewijs en een verklaring van gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en artikel 8 lid 2 van deze akte te overleggen.

#### Opschortende voorwaarde

- In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de AVVE is de opschortende voorwaarde niet van toepassing op de verplichting van de Koper tot betaling van de waarborgsom in de zin van artikel 12 en artikel 27 lid 5 van de AVVE en op het hierna bepaalde. In aanvulling op artikel 27 lid 5 van de AVVE moet de

Koper eerst de waarborgsom voldoen voordat het verzoekschrift tot onderhandse verkoop op de griffie wordt ingediend.

- De Koper is verplicht om alles te doen dat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift in de zin van artikel 3:268 lid 2 BW juncto artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is de Koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan de koopovereenkomst ontlelen als de voorzieningenrechter het verzoek tot Onderhandse verkoop afwijst.
- Als de Verkoper de aan deze overeenkomst ten grondslag liggende veilingopdracht na ondertekening van de koopovereenkomst intrekt, zal geen van de partijen enig recht aan deze koopovereenkomst kunnen ontlelen waaronder het recht op enigerlei (schade)vergoeding.
- In aanvulling op artikel 27 lid 7 van de AVVE geldt dat als het verzoek niet tijdig wordt ingediend, wordt afgewezen of als de Verkoper de koopovereenkomst ontbindt, de Bieder/Koper de waarborgsom geheel terug ontvangt.
- De koper is zich ervan bewust dat de Verkoper te allen tijde het recht heeft de executieprocedure te staken indien er zich na het sluiten van deze overeenkomst nieuwe feiten of omstandigheden voordoen die naar de mening van de Verkoper de belangen van de Eigenaar/Schuldenaar laten prevaleren boven de belangen van de koper om het Registergoed te verwerven. Als zich dit voordoet zal de koper geen rechten meer kunnen ontlelen aan de (beoogde) overeenkomst onder opschortende/ontbindende voorwaarden.

#### **Geen verplichting tot indiening verzoek**

Ondertekening door de Verkoper houdt niet een verplichting in van de Verkoper om deze overeenkomst inderdaad aan de rechter ter goedkeuring aan te bieden. Het staat de Verkoper vrij geen of enig andere overeenkomst (al dan niet eveneens) ter goedkeuring aan te bieden.

#### **Intrekken verzoek**

De Verkoper is te allen tijde bevoegd en gerechtigd het verzoekschrift in te trekken zonder verdere opgave van reden tot het moment waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, zonder dat deze intrekking kan leiden tot financiële aanspraken over en weer.

#### **Levering**

In afwijking van artikel 17 lid 1 en 2 van de AVVE komt de eigendomsoverdracht van het Registergoed tot stand, door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in het Kadaster.

#### **Risico-overgang**

In aanvulling op artikel 18 van de AVVE, is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving in het Kadaster van de tot eigendomsoverdracht bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen.