

Aventurijn 260, 3316LB DORDRECHT (43899)



Bedrijfspan
het bedrijfspan met ondergrond en verder toebehoren.



Beschrijving

het bedrijfspand met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Aventurijn 260, 3316 LB Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie V, nummer 1110, groot zeven en zeventig centiare alsmede het zevenenzeventig/ vierduizendvijfhonderdnegenennegentigste (77/4599ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschappelijke toegangsweg met parkeerplaatsen (mandelig perceel), kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie V nummer 1185, groot negenenveertig are.

Voor alle overige informatie wordt verwezen naar deze site, het Veilingnieuws van de Vastgoedveiling Rijnmond, www.notarishuis.nl, terwijl deze informatie tevens bij de notaris verkrijgbaar is.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken. Een ieder die een bieding (onderhands of ter veiling) doet wordt geacht van de inhoud van deze documenten kennis te hebben genomen.

Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 3 april 2019
Inzet	woensdag 3 april 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 3 april 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: notaris@drv-notarissen.nl
Behandelaar	mr B.R. de Randamie

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand
Bouwjaar	2003
Perceeloppervlakte	126 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Dordrecht, sectie V, nummer 1110, groot zeven en zeventig centiare en het zevenenzeventig/ vierduizendvijfhonderdnegenennegentigste (77/4599ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschappelijke toegangsweg met parkeerplaatsen (mandelig perceel), kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie V nummer 1185, groot negenenveertig are.
Milieuinformatie	zie document Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid

Financieel

Lasten	OZB, € 136,29 jaarlijks rioolrecht, € 95,06 jaarlijks Waterschapslasten, € 22,12 jaarlijks Bijdrage vereniging van mandeligheid, € 206,91 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1 % van het hoogste bod bij inzet tlv koper
Indicatie kosten veiling	€ 9.417,00 (per 02-04-2019 om 16:16 uur)

Bijzonderheden

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden zijn op de www.veilingbijlet.nl gepubliceerd en op te vragen ten kantore van de executerende notaris.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden 6 weken na gunning.

Er is sprake van een bedrijfsruimte, en dus is geen verlot voor het intrekken van het huurbeding van de voorzieningenrechter benodigd. Het huurbeding zal per exploit worden ingetrokken, waarbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtrenten, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de executant, zal worden gedaan. De executant zal zelf niet tot het ontruimen van de huurders overgaan, maar ontruiming aan de veilingkoper overlaten.

Er vindt geen verrekening van eventuele huren en/of eventuele waarborgsommen plaats.

Navraag bij de belastingdienst leert dat de veiling van het registergoed binnen de herzieningstermijn ligt en dat de reguliere regelgeving met betrekking tot de verlegging hier toegepast dient te worden. In casu is de verleggingsregeling van toepassing is.

Op grond van artikel 12 lid 5 Wet op de Omzetbelasting 1968 juncto artikel 24ba Uitvoeringsbesluit Omzetbelasting wordt de heffing van de omzetbelasting die verschuldigd is op grond van een belaste levering verlegd naar koper.

Van koper in de veiling wordt bedongen dat hij mee dient te werken aan het opteren voor een met omzetbelasting belaste levering, waarvan het optieverzoek moet zijn ingediend, na de akte van veiling, doch vóór het tijdstip van levering (de akte van kwitantie.

Indien een optie tot belaste levering niet mogelijk blijkt te zijn, zal de koopprijs worden verhoogd met het bedrag dat de vervreemder op grond van de herzieningstermijn aan omzetbelasting is verschuldigd. Het verschuldigde bedrag bedraagt € 2.117,64

Door het uitbrengen van een bod verklaart koper aan alle voorwaarden voor het kunnen opteren voor een met omzetbelasting belaste levering te voldoen. In de akte van kwijting zal koper de gebruikelijke verklaringen afgeven waaronder, doch niet beperkt tot, een vrijwaring van koper voor Eigenaar/Verkoper met betrekking tot schade (waaronder begrepen, doch niet beperkt tot, omzetbelasting verschuldigd door Verkoper, rente en boeten) als gevolg van het vervallen van de optie belaste levering.

Indien er omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod of in de koopsom begrepen, maar daarboven verschuldigd.

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

Voor rekening van koper komen alle kosten, waaronder publicatiekosten, zaalhuur, exploit- en roymementskosten, de advocaatkosten en het notarieel honorarium, alsmede de eventuele achterstallige waterschapslasten, en bijdrage vereniging van mandeligheid.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

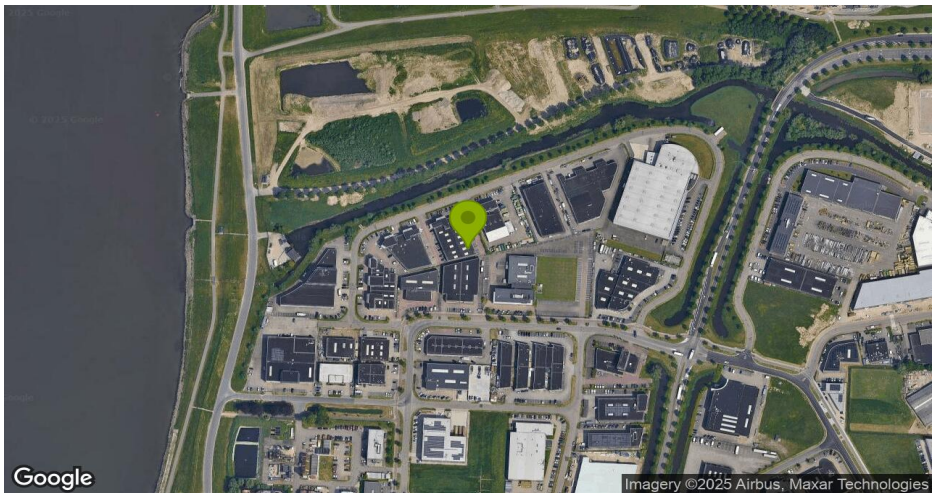
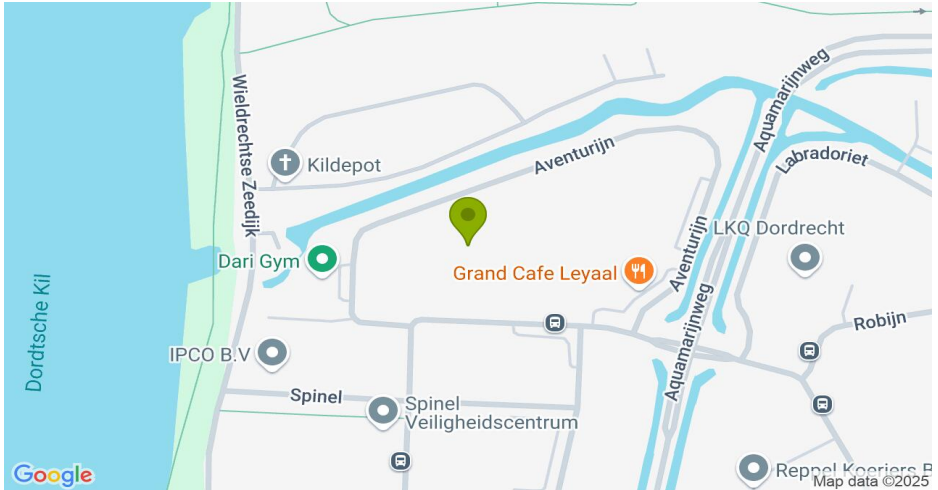
Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs.

De termijn van beraad als bedoeld in artikel 8 lid 2 AVVE eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

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

ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen;

Informatie terzake het milieu, de fundering, de bestemming en/of aanschrijvingen is geplaatst op www.veilingbiljet.nl en kan worden opgevraagd bij de notaris. Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper/bank of de notaris.



Kadastrale kaart

43899-kadastralekaart3316Aventurijn.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNI



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
— 25 —	Perceelnummer	
— 25 —	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dordrecht
— 25 —	Voorlopige kadastrale grens	Stad V
— 25 —	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1110
— 25 —	Rebouwing	
— 25 —	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, v. 9 januari 2019.		
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare muten worden ontleend.		
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		

Bijlage

43899_bag informatie.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Aventurijn 260 Dordrecht



Pand

ID	0505100000037704
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	2003
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	20-04-2010
Documentdatum	20-04-2010
Documentnummer	1087344
Mutatiedatum	04-05-2010

Verblijfsobject

ID	0505010000086074
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	industriefunctie
Oppervlakte	77 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-05-2011

Documentdatum	20-05-2011
Documentnummer	AC 2011/0012
Mutatiedatum	25-05-2011
Gerelateerd hoofdadres	0505200000086074
Gerelateerd pand	0505100000037704
Locatie	x:102938.904, y:420401.212

Nummeraanduiding

ID	0505200000086074
Postcode	3316LB
Huisnummer	260
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	23-03-2010
Documentdatum	23-03-2010
Documentnummer	305023
Mutatiedatum	04-05-2010
Gerelateerde openbareruimte	0505300000003320

Openbare Ruimte

ID	0505300000003320
Naam	Aventurijn
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	06-03-2001
Documentdatum	06-03-2001
Documentnummer	SO /2000-2009/3946
Mutatiedatum	04-05-2010
Gerelateerde woonplaats	2351

Woonplaats

ID	2351
Naam	Dordrecht
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	30-09-2008
Documentdatum	30-09-2008
Documentnummer	SO/2008/5731
Mutatiedatum	04-05-2010

Bronhouder

ID	0505
Naam	Dordrecht

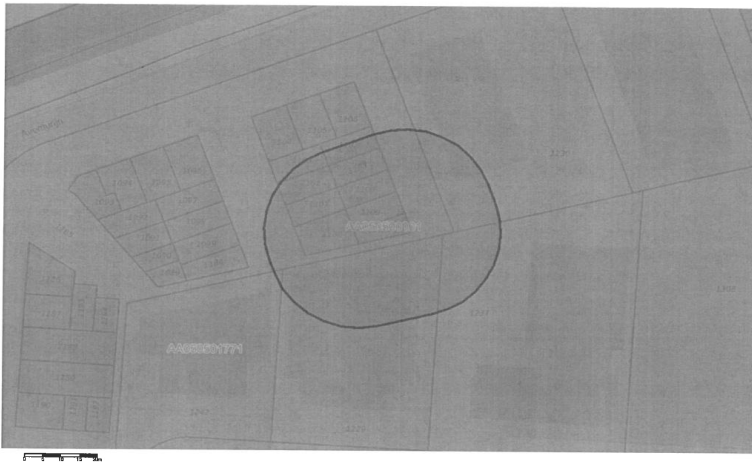
Bijlage

43899_informatie ozhz.pdf



Aventurijn 260 Dordrecht

Omgevingsrapportage



- Bodem**
- ☐ Locaties
 - ☐ Inrichtingen
- Ondergrond**
- ☒ Natuurraai perceel
 - ☐ topografie
 - ☐ Selectie



Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Dorética KII III (aanvulling op loc. 0001)
Toernijering 1000
Dordtsche KII 3
Dordtsche KII III
Kaarten
Disclaimer
Toelichting



Inleiding

Voor u ligt een rapportage van de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (hierna OZHZ) met de beschikbare informatie over de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater van het door u opgevraagde perceel. Daarnaast zijn gegevens over bedrijven met een milieuvergunning opgenomen in dit rapport. Dit rapport is een samenvatting van gegevens afkomstig uit het bodem- en bedrijfsinformatiesysteem van OZHZ. Het informatiesysteem bevat gegevens met betrekking tot uitgevoerde bodemonderzoeken, aanwezige, gesaneerde en buiten gebruik gestelde ondergrondse brandstoftanks, historische bodemverontreinigende activiteiten en actuele bodemverontreinigende activiteiten.

Met nadruk wordt geteld dat dit rapport een geselecteerde samenvatting is van de in de informatiesystemen van OZHZ aanwezige gegevens. Voor nadere informatie over de in deze rapportage genoemde rapporten en inrichtingen dienen de betreffende dossiers te worden geraadpleegd. Rapporten kunt u bekijken opvragen bij OZHZ via Openbare@ozhz.nl. Er kan niet worden uitgesloten dat elders relevante informatie aanwezig is, die niet in de informatiesystemen van OZHZ en dus in deze samenvatting is opgenomen.

Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over het geselecteerde gebied, per locatie gegroepeerd (de in het bodeminformatiesysteem van OZHZ aangetroffen informatie over locaties die zich binnen het geselecteerde gebied bevinden).
3. Disclaimer.
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.



Locatie: Dordtse kil III (aanvulling op loc. 0001)

Locatie	
Adres	DORDTSCH E KIL Dordrecht
Locatiecode	AA050501525
Locatienaam	Dordtse kil III (aanvulling op loc. 0001)
Plaats	Dordrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status			
Vervolg WBB	Voldoende onderzoek	Beoordeling	Niet emtig
Status rapporten	Bouwstoffenbesluit	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
12-06-1991	Verkenmend onderzoek NVN 5740	Waskil	Inp/jn - Blakpoel	885473.pdf		grond licht veront. cu, zn, grondwater plaatselijk matig zn. levens enkele (zeer) lichte veront., geen lateraanwinst voor toekomstig gebruik
01-10-1998	Verkenmend onderzoek NVN 5740	Wieldrechtse Zeedijk 195	dordrecht research	980028 / DS 98.5207		bov.gr. weinig puin en koekgruie, veront. matig pb, zn, licht as, cd, cu, ni, min olie (oek o.gr.), pak, eox(oek o.gr.), uitapl. mm, zelfs sterke pb-veront., gr.water schoon, nader onderz. alleen ten functionw. laterie
01-01-1999	Verkenmend onderzoek NVN 5740	Wieldrechtse Zeedijk 191	dordrecht research	981311		deels verh. g/mr+puin, veront. sterk pb, matig zn, cu, licht cd, hg, ni, pak, ged.slood sterk veront. pak, matig olie, gr. elders puin, licht veront. cu, hg, pb, pak, gr.w. licht veront. er, tot, s/bb kil.2, nader ond. verh.+gad. sl.
19-04-1999	Verkenmend onderzoek NVN 5740	Rijkstraatsweg(Loc2-2)	Sgs Ecocare	14227-B2		grond matig tot sterk puin tot 0,6m-mv, plaatselijk licht veront. pak, eox, gr.water pad licht verh. gahalte eox, geen beperking tussend gebruik, wijk, grond niet vrij herbruikbaar
21-04-1999	Verkenmend onderzoek NVN 5740	Rijkstraatsweg(Loc2-1)	Sgs Ecocare	14227-B1		vern. pad sterk puin+koelengruisshoud., levens kleine hoeveelh. in bov.gr., gr. pad veront. sterk cu, matig pb, ni, licht cd, zn, min olie, pak, eox, elders gr. licht veront. cu, pak, eox, mm. uitapl. cu geh. vastst., nader onderz.
22-04-1999	Verkenmend onderzoek NVN 5740	Rijkstraatsweg(Loc3)	Sgs Ecocare	14227-C		ged. slooi-dammen verdacht, grond plaatsel. matig puinb., zwakke onbek. gear 2,5-3m-mv, grond+gronde, licht veront. eox, gr.w. levens licht verh. gahalte as, er, tot, s/bb licht veront. eox, cd, cu, hg, zn, olie
01-10-1999	Nader onderzoek	Wieldrechtse Zeedijk 191	dordrecht research			CONCEPT de puiwaanvulling is ernstig vervuult, hier is sprake van een saneringsnoodzaak. de overige aangestroffen vervuilingen geven geen aanleiding tot sanering
01-10-1999	Verkenmend onderzoek NVN 5740	Wieldrechtse Zeedijk 191	dordrecht research			verhandingsmateriaal sterke veront. met pb, matig met zn en cu en licht met ca, hg en pak. puinachtig materiaal bij walengang sterk veront. met pak bovengr. licht veront. cu, hg en pb, gronde. licht veront. met ur en looken
01-01-2000	Nader onderzoek	Wieldrechtse Zeedijk 191 (deel 1)	dordrecht research	D699.5307		erfverhardingmat. PAK, zware metalen +s, geen saneringsnoodzaak, cat 1 secundaire grondstof. Bodemiaag direct onder verhardingslaag niet veront. Vml walengang: gedampt met puin, veront, verwijderan ca. 265 m3.
14-04-2000	Orienterend bodemonderzoek	Wieldrechtse Zeedijk	dordrecht research	DM 00.5206		betreft herbeaonstering peilbuis. zie ook: bis 1749, geen veront. aan lood aangeleond. vervoeronderzoek is niet nood.
01-12-2000	Bouwstoffenbesluit	Wieldrechtse Zeedijk 191 (partijkuring)	dordrecht research	DM 00.5226		Gekaunde partij grond (ca. 200m3) tpy slootdemping, matige bijnenging puin, er bestaan geen hergebruiksmogelijkheden. Aanbevolen wordt; partij te ontgraven, in depot zetten en opnieuw bemonstren.
01-12-2000	Saneringsplan	Wieldrechtse Zeedijk 191	dordrecht research	981313		multifunctionele bodemsanering waarbij vnl. sterk met pak verontreinigde slootdempingsmateriaal volledig zal worden verwijderd, na uitvoering van de sanering (ca. 500 ton) zou de locatie geschikt moeten zijn voor de voorgenomen bestemming

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar



Locatie: Toermalijnring 1000

Adres	Toermalijnring 1000 Dordrecht
Locatiecode	AA052591771
Locatienaam	Toermalijnring 1000
Plaats	Dordrecht
Locatiecode bevoegd gezag WBB	

Status			
Vervolg WBB	Voldoende onderzocht	Beoordeling	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten	Nul- of eindsituatieonderzoek	Beschikking	
Status besluiten		Status sebest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
31-10-2002	Nul- of eindsituatieonderzoek	Toermalijnring 1000	Arcadis			Nulsituatie vastgelegd

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschr.	m²	m³	Van	Tot	Opmerking
Grond	S					PAK
Grondwater	BGW					

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar



Locatie: Dordtsche Kil 3

Locatie			
Adres	Toermalijnweg 3 Dordrecht		
Locatiecode	AA050502627		
Locatienaam	Dordtsche Kil 3		
Plaats	Dordrecht		
Locatiecode bevestigd gezag WBB			
Status			
Vervolg WBB	Valdende onderzoek	Beoordeling	Onverdacht/Niet verontreinigd
Status rapporten	Verkenmend onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Ja		

Uitgevoerde onderzoeken						
Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
29-06-1997	Oriënterend bodemonderzoek	Dordtsche Kil 3	Mil.dienst ZHZ			Vooronderzoek: het agrarische gedeelte is onverdacht, in het overige gebied zijn diverse verdachte locaties aanwezig.
19-06-2000	Verkenmend onderzoek NEN 5740	Dordtsche Kil 3	Grontmij			op gehele locatie sprake van lichte verontreiniging (cu,zn,min,olie,per) slijtklasse 1, geen ontoelaatbare verhoging risico's tav milieu e/o gezondheid, geen bezwaar tegen toekomstige bestemming lokale tav bodemwaarde

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen						
Matrix	Overschr.	m³	m²	Van	Tot	Opmerking
Grond	S					Ch, EDR, MO
Grondwater	S					Zn, syl

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar



Locatie: Dordtsche Kil III

Locatie			
Adres	Rijkstraatsweg Dordrecht		
Locatiecode	A405050001		
Locatiernaam	Dordtsche Kil III		
Plaats	Dordrecht		
Locatiecode bevoegd gezag WBB			
Status			
Vervolg WBB	Voldoende onderzoek	Beoordeling	Niet ernstig
Status rapporten	Saneringsplan	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	
Is van voor 1987	Nee		

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Referentie	Archief	Conclusie overheid
12-05-1987	Verkenndend onderzoek NVN 5740	Wiedrechtse Zeezijd	cbb	047500.pdf		BG (nietelijk perceel): PAK >=, OG en GW geen verhoogde gehalten aangetroffen. Aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.
01-01-1999	Verkenndend onderzoek NVN 5740	Rijkstraatsweg 155	dordrecht research	648509.pdf		dammen, paden, ged. watervg., gr. licht veront. zware med., min. olie, pak, deels bij dammen-pad multigetek veront.: zw med., pak, olie, gr.w. as mltig veront., licht zw met. (Hg, Pb, Zn), olie, arom., silic. 1-4, no sterke ver. nodig
21-04-1989	Verkenndend onderzoek NVN 5740	Rijkstraatsweg 79 (Loo 4)	Sgs Ecocare	047511.pdf		gr. grndh. tot 0,5-1m-nv. b2 licht tot sterk veront.: zw med.(cr), pak, eox, aanv. anal. grndh. monster slechts kleine conc., veront. event. onder klavierbestr. nader onderz.
01-11-1999	Verkenndend onderzoek NVN 5740	Sectie V Nrs 31,33,38,44,46,48(Ged)	Flexicon Milieu			BG (plaatselijk): CU zeer licht veront. Vak 13 (0.4m lager mv)Cd,Cu,Zn >=, zeer humushoudend. OG>: GW (plaatselijk): Cr >=, op 1 plaats As, Ni >=, BG beperkt hergebruikbaar, verder geen beperkingen.
01-11-1999	Verkenndend onderzoek NVN 5740	Rijkstraatsweg	Flexicon Milieu			bovengr.: zeer licht veront. met cu. in vak 13 licht met od, cu en zn. het grondw. is plaatselijk licht verontreinigd met cr, as en ni.
05-01-2000	Nader onderzoek	Rijkstraatsweg 79	Sgs Ecocare			Bg (B2) As+1, Pb, Zn boven toelatingswaarde. Ter plaatse 97 Zn boven toelatingswaarde (door aange troffen silbaag). Aanvullend NO nodig bepalen aard en omvang aangetoonde verontreinigingen Zn.
01-02-2000	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Sectie V Nr 549	dordrecht research	000938001001/B-18694		eerder onderzoek met ordernummer de 97.5207: puinmvn. hergebruik ter plaatse of na vaststelling van uitlosgedrag als cat.1 sec.grondstof. aanv. onderz. naar dilleveront. gewf: 18m3 veront. met min olie+1, advies aan maats.
01-03-2000	Nader onderzoek	Sectie V Nrs.226+233 (Ged) 487,331,054	dordrecht research	061227		zie ook bis 1181. 1p.v. vultstort: cu,pb,zn+1 (40m3) san. noodt.: i.p.v. dam op kruisling: pak+1 (12m3) advies: san. maats.: i.p.v. dam in nootw. incidentie oversicht. van interventiewaarde.; dam vesten: cr+1 (afvoer naar verwerker)
01-03-2000	Verkenndend onderzoek NVN 5740	Sectie V Nr. 28	dordrecht research	000056002001/B-18106		bodem voldoet aan de criteria van vorm voor schone grond en waarschijnlijk ook aan de criteria voor schone grond uit het bouwstoffenbesluit. Toluen veront. aangetroffen, oorzaak niet duidelijk.
02-03-2000	Oriënterend bodemonderzoek	Puinpad Rijkstraatsweg 113	Sgs Ecocare	000938001001/B-18694		zie ook bis 1193. advies: grond afvoeren naar grond- en reststoffenbank rotterdam.
19-06-2000	Verkenndend onderzoek NEN 5740	Dortse Kil 3	Grontmij	592104.pdf		in mengmonsters van slootdempingen zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. milieukundig geen bezwaar tegen toekomstige bestemming.
04-06-2000	Oriënterend bodemonderzoek	V 691 Thv Nr 191	dordrecht research	DV 00.5219		OO bij een deels met puin gedempte watergrng; no niet nodig: hergebruik van de puinhoudende bodemlagen als schone grond niet mogelijk (pak+2*11).
06-12-2002	Saneringsplan	deellocatie 12 b Dordtsa Kil 3	dordrecht research	DV 01.5401		Plan van aspak voor de verwijdering van asbestverdracht plaatmateriaal in een (recent) gedempte sloot.

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzoek
demping (niet gespecificeerd)	9999	9999	Nee	Ja	Nee	Nee	Onbekend
demping met puin en/of bouw- en slootafval	9999	9999	Nee	Ja	Nee	Nee	Onbekend
erfverwarming met puin en/of bouw en slootafval	9999	9999	Nee	Ja	Nee	Nee	Onbekend
bio-lank (dooergroen)	9999	9999	Nee	Ja	Nee	Nee	Onbekend
kassenbouw (reelakonstrueties)	9999	9999	Nee	Ja	Nee	Nee	Onbekend
sloopplaats in water (niet gespecificeerd)	9999	9999	Nee	Ja	Nee	Nee	Onbekend

Geconstateerde verontreinigingen

Matrix	Overschr.	m²	m³	Van	Tot	Opmerking
Grond	S					Cd, Cu, Zn, (EOX)
Grondwater	S					As, Cr, Ni

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar



Sanering

Type sanering	Zorgstatus	Uiterste start	Werkelijke start	Werkelijke einddatum
Volledig (locatie)				

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar



Inrichtingen

A.H.A. de Man B.V.: vernieuwde milie
temporario Lda Daring Propertie
ebrudor B.V.: Bleipack B.V.
B.V.: The Pinball Speelautom
Stukadoorsbedrijf A. van An
ertechniek B.V.:
nsten B.V.: Top Finish B.V. Van Vale
d B.V.: Timmer-
H. B.V.: Koffie Pallet
Alwiti B.V.: Tim



Disclaimer

Deze rapportage betreft een geautomatiseerde samenvatting van de op het moment van aanvragen aanwezige gegevens in de informatiesystemen van OZHZ. De basisgegevens uit de informatiesystemen zijn in de regel door derden aangeleverd.

Er kan niet worden uitgesloten dat elders relevante informatie aanwezig is, die niet in de informatiesystemen van OZHZ en dus in deze samenvatting is opgenomen. Ook is het vanzelfsprekend mogelijk dat na het moment van aanvragen aanvullende gegevens door OZHZ worden verkregen, of dat recent verkregen informatie nog niet in het informatiesysteem is ingevoerd. Deze rapportage dient derhalve te worden gezien als een momentopname.

Vanwege het mobiele karakter van sommige bodemverontreinigingen kan ook niet worden uitgesloten dat de verontreinigingssituatie sinds het uitvoeren van een bodemonderzoek is gewijzigd. Aangezien het invoeren van gegevens mensaankwerk is, kan evenmin worden uitgesloten dat bij het invoeren invoer- en/of interpretatiefouten zijn gemaakt.

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

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



Toelichting

Algemene informatie

Bodemkwaliteitskaart

Ten aanzien van informatie over de algemene bodemkwaliteit (gemiddelde) van de zone waarin de locatie is gelegen, wordt verwezen naar de bodemkwaliteitskaart van de regio Zuid-Holland Zuid. Deze is bereikbaar via www.ozjz.nl.

Vormalige boomgaarden en kassen

Op veel locaties in de regio Zuid-Holland Zuid waren in de periode 1950-1975 boomgaarden en kassen aanwezig (en zijn wellicht nog steeds aanwezig). Deze locaties zijn verdacht vanwege de (mogelijke) aanwezigheid van verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen in de bodem. Indien op een perceel in de genoemde periode een boomgaard of een kas aanwezig is geweest, dient derhalve bij een bodemonderzoek extra aandacht te worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van organochoor bestrijdingsmiddelen in de bovengrond. De aanwezigheid van voormalige boomgaarden en kassen is helms niet geautomatiseerd of is leidt uit de gegevensbestanden van OZJZ. Daarom wordt verwezen naar de internetsite <http://topooidbats.nl>. Hierop zijn onder andere de topografische kaarten van 1958 en 1969 beschikbaar. Op deze kaarten zijn boomgaarden herkenbaar als gestippelde groene of witte percelen en kassen als rood gestreepte percelen.

Algemene uitleg bij deze rapportage

De rapportage bevat een beschrijving van de bodem gerelateerde activiteiten op de locatie. Of op een locatie bodemonderzoek is uitgevoerd, hangt af van vele factoren. Zo verplicht de overheid een bodemonderzoek bij een omgevingsvergunning ten behoeve van nieuwbouw en worden vaak bodemonderzoeken uitgevoerd bij transacties van grond. Ook kan het zijn dat een verontreiniging bij toeval is aan het licht is gekomen, waarna de overheid erof eigenaar overgaat tot een nader onderzoek. Als er geen bodemgegevens over een locatie in het bodeminformatiesysteem bij OZJZ te vinden is, is dit geen garantie dat er ook geen bodemverontreiniging aanwezig is. Om inzicht te krijgen in locaties met een risico op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging, zijn de bodembedreigende activiteiten uit het verleden in kaart gebracht. Deze zijn ondergebracht in het zogenaamde HdB bestand.

Wat u moet weten over Historische Bodembedreigende Activiteiten (HdB bestand)

Dit zijn activiteiten die zich in het verleden op de onderzoekslocatie hebben voorgedaan en waarvan de mogelijkheid bestaat dat ze de bodem hebben verontreinigd. De gegevens zijn afkomstig uit oude bestanden en tekeningen, zoals het kadaster, milieuschied en de bestanden van de Kamer van Koophandel. Deze historische informatie zegt iets over het vermoeden van een bodemverontreiniging. In feite is het een risicoyaak die kan leiden tot een vervolgonderzoek.

Wat u moet weten over bodemonderzoeklocaties (verrichte bodemonderzoeken)

Een historisch bodemonderzoek zegt nog niets over de daadwerkelijke bodemkwaliteit. Pas na uitvoering van één of meerdere bodemonderzoek(en) kan een inschatting worden gemaakt van een eventuele verontreiniging op de locatie.

Als ergeen een bodemonderzoek is verricht en dit rapport wordt bij OZJZ aangeboden, wordt de onderzoekslocatie en het rapport geregistreerd in het bodeminformatiesysteem van OZJZ. Alle beschikbare rapportages behorende tot de onderzoekslocatie worden lawen aan deze locatie gekoppeld.

Beoordeling verontreiniging

De analyseresultaten in relatie tot de onderzoeksstrategie geven een beeld van de verontreinigingssituatie. Op basis van hiervan wordt een locatie beoordeeld. Hieronder volgt een opsomming:

Niet-Verontreinigd: Op de locatie heeft een historisch onderzoek uitgewezen dat er geen verontreinigingsbronnen aanwezig zijn. Of op de locatie is bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 6740. Tijdens dit onderzoek is aandacht besteed aan alle, mogelijk op de locatie voorkomende (historische) verontreinigingsbronnen. Het gehalte van de gemeten stoffen is kleiner dan de achtergrondwaarden.

Niet-Ernstig: Op de locatie is sprake van een bodemverontreiniging, maar uit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. De gemeten gehalten zijn gelijk of hoger dan de achtergrondwaarden, maar overschrijden de interventiewaarden niet. Er is in principe geen noodzaak tot vervolgonderzoek. De kwaliteit van de bodem kent wel beperkingen bij het gebruik van deze grond. Deze grond is niet vrij toepasbaar.

Pot. Ernstig: Potentieel ernstig. Mogelijk is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Een locatie wordt als potentieel ernstig beschouwd, wanneer een matige of sterke verontreiniging in de grond en/of het grondwater is vastgesteld. De omvang van de verontreiniging is nog onvoldoende in beeld. Een locatie wordt tevens als potentieel ernstig gekwalificeerd, wanneer er bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden zonder dat aan de hand van een bodemonderzoek is geverifieerd of deze handelingen hebben geleid tot een bodemverontreiniging. De locatie is dan verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

Pot. Spedeisend: Potentieel spedeisend. Een locatie wordt als potentieel spedeisend gekwalificeerd wanneer er substantiële bodembedreigende handelingen hebben plaatsgevonden zonder dat er aan de hand van een bodemonderzoek is geverifieerd of deze handelingen hebben geleid tot een bodemverontreiniging. De locatie is dan verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

Pot. Urgent: Potentieel urgent. Is "oude" terminologie. Urgent is vervangen door de term "Spedeisend". Zie Pot. spedeisend.

Pot. verontreinigd: Potentieel verontreinigd. De locatie is verdacht op het voorkomen van bodembedreigende handelingen. Het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is, maar dat er op de locatie geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig is.

Ernstig, geen spede: Door het bevoegd gezag Wet bodembescherming (Wbb) is door middel van een beschikking vastgelegd dat er sprake is van een sterke verontreiniging met een omvang groter dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. Onderzoek heeft uitgewezen dat er geen gezondheids-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's zijn. Bij herbeveiliging van de verontreinigde locatie (bijvoorbeeld nieuwbouw), of bij grondverzet geldt een saneringsverplichting.

Ernstig, niet-urgent: Zie Ernstig, geen spede.

Ernstig, spede niet bepaald: Er is sprake van een sterke verontreiniging van meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater waarvan de risico's niet zijn vastgesteld. Afhankelijk van de verontreinigingssituatie kan dit wettelijk zijn te onderzoeken.

Ernstig, een risico's bepaald: Zie Ernstig, spede niet bepaald.

Ernstig, spede, risico's weggenomen: Er is sprake van een sterke bodemverontreiniging met een omvang van meer dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater. Door het bevoegd gezag Wbb is bepaald dat de aanwezige verontreiniging een dermate actueel gevaar vormt voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding, dat het risico direct dient te worden weggenomen. De sanering van de verontreiniging dient plaats te vinden binnen 4 jaar na vaststelling.

Urgent, een binnen 4 jaar: Urgent of spedeisend geval van bodemverontreiniging, de sanering van de verontreiniging dient binnen 4 jaar plaats te vinden. Door het bevoegd gezag Wbb is bepaald dat de aanwezige verontreiniging een dermate actueel gevaar vormt voor de volksgezondheid, en/of het ecosysteem en/of verspreiding, dat sanering dient plaats te vinden binnen 4 jaar na vaststelling.

Urgent, een binnen 5-10 jaar: Urgent of spedeisend geval van bodemverontreiniging, de sanering van de verontreiniging dient binnen 5 tot 10 jaar plaats te vinden. Idem als bij hierboven, alleen zijn de risico's minder spedeisend waardoor sanering kan plaatsvinden binnen 10 jaar na vaststelling. (NB: de bepaling van spedeisendheid is deels uitgevoerd op basis van "oude" beeld. Op basis van het huidige beeld wordt de spedeisendheid wellicht als hogter beschouwd).

Niet-ernstig, licht tot matig verontreinigd: Er is sprake van lichte tot matige verontreiniging grond.

Het bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de matige verontreiniging geen onderdeel uitmaakt van een ernstig geval van bodemverontreiniging. De kwaliteit van de bodem kent wel beperkingen bij het vrijkomen van deze grond. Deze grond is niet vrij toepasbaar.

Niet-ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd: Er is sprake van een sterke verontreiniging. Bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de omvangsriteria, maar dan 25 m³ grond en/of 100 m³ grondwater boven de interventiewaarden, niet is overschreden. Op basis van de verontreinigingssituatie zijn er geen gezondheids-, ecologische- en/of verspreidingsrisico's.

De kwaliteit van de bodem kent wel beperkingen bij het vrijkomen van deze grond. Deze grond is niet vrij toepasbaar.

Vervolgstatus

Op basis van de status van de verontreiniging (beoordeling van de locatie) worden de noodzakelijke vervolgstappen vastgesteld. De vervolgstatus zegt niets over de termijn waartussen één en ander moet plaatsvinden. We onderscheiden de onderstaande stappen (activiteiten).

Volgende onderzoeksfasen: geen vervolg: Op basis van de huidige bodemonderzoeken of op grond van een goedgekeurd evaluatie rapport (naar aanleiding van een bodemsanering), is een vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Uitvoeren (aanvullend) HO, OO, NO, SO en SE: Respectievelijk het uitvoeren van een Historisch (bodem) Onderzoek, een Oriënterend Onderzoek, een Nader bodemOnderzoek, een Aanvullend bodemOnderzoek, een SaneringsOnderzoek en het opstellen van een SaneringsPlan.

Uitvoeren van een sanering en/of aanvullende sanering: De grond en/of het grondwater moeten worden gesaneerd. Sanering kan inhouden dat de verontreinigingen worden verwijderd, of dat de risico's die de verontreiniging oplevert, worden weggenomen.

Uitvoeren tijdelijke beveiliging: Het plaatsen van tijdelijke sanerende maatregelen met als doel verspreiding van de verontreiniging tegen te gaan of de risico's van de verontreiniging terug te dringen.



Uitvoeren (aanvullende) saneringsevaluatie: De resultaten van de bodemsanering (hoeveelheid verwijderde grond, bereikt resultaat, etc.) worden vastgelegd in een rapport.

Uitvoeren actieve nazorg: Na afronding van de sanering gelden nog zorgverplichtingen, die door het bevoegd gezag Wbb zijn vastgelegd in een beschikking.

Monitoring: De verontreiniging wordt periodiek gecontroleerd of er geen verspreiding plaatsvindt van de verontreinigde componenten. De verplichting tot het ondernemen van deze activiteiten zijn in een VWS beschikking vastgelegd.

Registratie restverontreiniging: Na sanering is een verontreiniging achtereengebleven. De aard en omvang van deze verontreiniging wordt geregistreerd bij het bevoegd gezag Wbb. Bij het Kadaster wordt deze locatie ook geregistreerd.

Type onderzoek
Er zijn verschillende soorten bodemonderzoeken, elk met een ander doel en een andere uitvoeringsstrategie. De volgende onderzoekstypen worden onderscheiden:

Prehistorisch bodemonderzoek: er is een verdenking van bodembedreigende activiteiten.
De locatie is bijvoorbeeld afkomstig uit de tijd van de Kamer van Koophandel.

Historisch onderzoek: Er is een historisch bodemonderzoek verricht. Op basis van het locatiebezoek, gesprekken met betrokkenen en/of archiefonderzoek is onderzoek of er aanwijzingen zijn voor bodembedreigende activiteiten.

Beoordelingsonderzoek: Eenvoudig onderzoek met een specifiek doel (bijvoorbeeld verdenking van asbest of een calamiteit). Een beperkt onderzoek geeft geen uitsluit over de algemene bodemkwaliteit.

BOOT-onderzoek: Een beperkt onderzoek in de nabijheid van een tank. Dit type bodemonderzoek geeft geen uitsluit over de algemene bodemkwaliteit.

Onderzoek op aard (O.O./NEN/NEN): Op de locatie is veld analytisch bodemonderzoek verricht om te onderzoeken of er sprake is van een bodemverontreiniging. Dit kunnen verschillende typen onderzoeken zijn, die echter allemaal tot doel hebben om een eventuele verontreiniging aan het licht te brengen. COO = oriënterend onderzoek, NVN = indicatief bodemonderzoek conform de Nederlandse Voormetrische Norm (NEN) = verkennend bodemonderzoek conform de Nederlandse Eenheidsnorm (NEN 5740).

Nuïsfactie onderzoek: Om in de toekomst vast te kunnen stellen of de huidige eigenaar de bodem (verder) heeft verontreinigd, wordt de kwaliteit van de bodem vastgelegd. Indien later blijkt dat de milieutechnische kwaliteit van de bodem is verslechterd, kan de eigenaar hiervoor aansprakelijk worden gesteld. Wordt toegepast bij de vestiging van bedrijven op een locatie die potentieel bodembedreigende activiteiten uitvoeren.

Onderzoek op omvang: (Neder onderzoek) Onderzoek naar de grootte van de aangetroffen verontreiniging en het vaststellen van ernst en spoed.

Saneringsonderzoek opgesteld: Er is, naar aanleiding van de resultaten van het nader bodemonderzoek, een onderzoek naar de saneringsmogelijkheden uitgevoerd.

Saneringsplan opgesteld: Een saneringsplan is een planmatige beschrijving van de saneringsmethode en/of de saneringstechnieken.

Saneringsevaluatie uitgevoerd: Een opsomming van de resultaten en gebeurtenissen naar aanleiding van een sanering.

Wat u moet weten over tankgegevens
In het verleden werden veel woningen verwarmd met behulp van huisbrandolie (hbo). Deze olie werd opgeslagen in speciale ondergrondse opslagtanks. Bij lekkage kunnen deze tanks een bodemverontreiniging veroorzaken. Volgens het besluit BOOT (Besluit Opslag in Ondergrondse Tanks) is opslag van olie in ondergrondse tanks niet langer toegestaan. Oude buiten gebruik gestelde tanks konden tot 1988 worden geïnstalleerd door RWA (Keuringsinstituut voor Waterleidingpijplekken) erende bedrijven (de tanks werden schoon gemaakt en gevuld met zand, mits de bodem niet was verontreinigd). Oude buiten gebruik gestelde tanks, die nu nog niet zijn behandeld, moeten worden verwijderd. Een bodemonderzoek is dan verplicht.

Algemene bodemkwaliteit
Naast de in deze rapportage aangegeven locatie specifieke informatie, is bij OZHZ ook algemene informatie bekend over de chemische bodemkwaliteit van het gebied waarin de locatie is gelegen. Per onderscheiden functietype (wonen, landbouw, industrie, etc.) is de bodemkwaliteit van de ondergrondse locaties binnen de zone vastgesteld. Deze informatie is gegenereerd uit de huidige reads uitgevoerde bodemonderzoeken binnen de regio Zuid-Holland Zuid. Deze informatie is beschikbaar via www.ozhz.nl.

Bijlage

43899_kadastrale kaart.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: WebservicesNI



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	
—	Hulenummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Dordrecht
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie V
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1110
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel, v. 9 januari 2019		
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare muten worden ontleend.		
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		

Bijlage

43899_subsidie informatie.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Gemeente Dordrecht <noreply@dordrecht.nl>
Verzonden: donderdag 10 januari 2019 12:26
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: Betreft zaak 2225574

Geachte mevrouw Honkoop,

Voor Aventurijn 260 in Dordrecht is geen subsidie afgegeven door de gemeente Dordrecht.

Met vriendelijke groet,
Anja Kaaks
medewerker Subsidiebureau
Cluster VBO
gemeente Dordrecht

Aangezien dit bericht via een geautomatiseerd systeem is verzonden, is het niet mogelijk van de "antwoordfunctie" (reply) gebruik te maken om een bericht terug te zenden.

U kunt indien gewenst reageren m.b.t. deze zaak via <https://www.dordrecht.nl/zaakinfo/11143712122324>

Bijlage

43899_vastgoedscanner.pdf



RAPPORT

ADRES

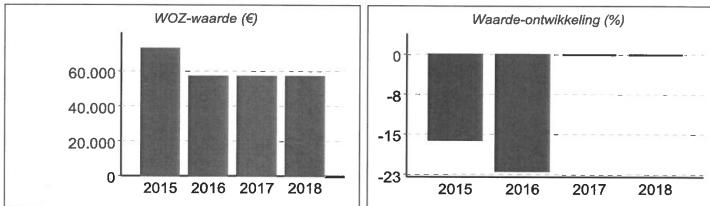
Straatnaam en huisnummer
Postcode en woonplaats
Gemeente
Wijk
Buurt
WOZ-objectnummer

Aventurijn 260
3316LB Dordrecht
Dordrecht
Wijk 19 Industriegebied West
Dordtse Kil III
050500177217

WOZ-WAARDE

WOZ-objectnummer 050500177217
WOZ-waardeklasse € 25.000 - € 75.000
Waarde-ontwikkeling 3 jaar -21,9 %

Onderdeel	2015	2016	2017	2018
WOZ-waarde	€ 73.000	€ 57.000	€ 57.000	€ 57.000
Waardepeildatum		01-01-2015	01-01-2016	01-01-2017
Waarde-ontwikkeling 1 jaar	-16,1 %	-21,9 %	0,0 %	0,0 %
OZB-waarde	€ 73.000	€ 57.000	€ 57.000	€ 57.000
OZB-vrijstelling	nee	nee	nee	nee



De WOZ-waarde is opgevraagd door H.H. van Well op 09-01-2019 14:30 op basis van artikel 37h van de Wet Waardering. Onroerende Zaken die een notaris toegang geeft tot WOZ-gegevens. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de genoemde wettelijke bevoegdheid.

LOKALE LASTEN

Gemeentelijk lasten [2018]
OZB-tarief eigenaren woning 0,122200 %

Rapportnummer: 1427529
3316LB/260

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
09-01-2019 14:30

Pagina 1 van 2

OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,239100 %
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,194000 %
Reinigingsheffing tarief	€ 275,88
Rioolheffing tarief eigenaar	€ 95,06
Rioolheffing tarief gebruiker	€ 84,72

Kadastraal

Kadastrale aanduiding	DORDRECHT V 1110
Perceelgrootte	77 ca
Omschrijving kadastraal object	BEDRIJVIGHEID (KANTOOR)
Soort recht	1/2 Eigendom (recht van)
Gerechtigde	1/2 Eigendom (recht van) Ersin Kiran Texelsestraat 6B 3083PW ROTTERDAM
Publiekrechtelijke beperkingen	Yasemin Yüksel Marowijne 33 3315PC DORDRECHT
Laatst bekende koopsom	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.
Jaar	€ 100.840,00 2010

H.H. van Well
09-01-2019 14:30

Rapportnummer: 1427529
3316LB/260

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
09-01-2019 14:30

Bijlage

43899_informatie WKPB V 1110 en V 1185 Dordrecht.pdf



Postadres: Postbus 8 3300 AA DORDRECHT

DRV Notarissen
t.a.v. mevrouw Honkoop
Posthoornstraat 13 - 15
3011 WD Rotterdam

Gemeente Dordrecht
DIENSTVERLENING

Digitaal loket
www.dordrecht.nl

Telefoon 14 078
ma t/m vr 08.30 - 17.00

Balie
Spuiboulevard 300, Dordrecht
maandag, woensdag
en vrijdag 09.00 - 12.00
dins- en donderdag 14.00 - 19.30

Post
Postbus 8
3300 AA Dordrecht

Datum 20 februari 2019

Ons-kenmerk Stadswinkel/2242040/EM

Bijlage(n) 5

Betreft Informatie Wkpb V 1110 en V 1185 Dordrecht

Geachte mevrouw Honkoop,

Op 7 februari 2019 heeft u informatie opgevraagd. U wilt informatie uit het register Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb). In de bijlage leest u meer over uw verzoek.

Heeft u vragen?

Belt u dan gerust met de Stadswinkel. Ons telefoonnummer is 14 078.

Met vriendelijke groet,
Het college van Burgemeester en Wethouders
namens dezen,
Clustermanager Dienstverlening

Peter van Bennekom

Verklaring publiekrechtelijke beperkingen (Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken - Wkpb)

Volgens onze gegevens zijn er op het object:

Dordrecht V 1110 en V 1185

- ☒ **geen** gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen en **geen** beperkingen door andere overheden
- ☐ **geen** publiekrechtelijke beperkingen en **wel** beperkingen door andere overheden
- ☐ **wel** gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen en **geen** beperkingen door andere overheden
- ☐ gemeentelijke publiekrechtelijke beperkingen en beperkingen door andere overheden

Via www.kadaster.nl kunt u meer informatie opvragen over deze beperking

Informatie over bodemverontreiniging

Alleen officiële besluiten van de gemeente over bodemverontreiniging, staan in het WKPB-register opgenomen.

De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid kan u meer bodeminformatie geven over onder andere:

- uitgevoerde bodemonderzoeken
- of er tanks in de grond zitten of hebben gezeten
- bodembedreigende bedrijfsactiviteiten van nu of vroeger
- gedempte watergangen

Voor bodeminformatie betaalt u kosten. De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid kan u meer informatie geven. Hiervoor neemt u via e-mailadres bodeminformatie@ozhz.nl contact met hen op.

Deze verklaring heb ik afgegeven op grond van de bij de gemeente Dordrecht bekende gegevens.

Dordrecht, 20 februari 2019

Paraaf medewerker Stadswinkel:



Met vriendelijke groet,
Het college van Burgemeester en Wethouders
namens dezen,
Clustermanager Dienstverlening



Peter van Bennekom

kadaster



Dordrecht V 1110

emu

20-02-2019 - 14:32 S11024809261

19-02-2019 - 14:59 19-02-2019 - 14:59

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Dordrecht V 1110

Kadastrale objectidentificatie : 01599011107000

Locatie Aenturijn 260

3316 LB Dordrecht

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 77 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 102932 - 420399

Omschrijving Bedrijvigheid (kantoor)

Koopsom € 100.840

Koopjaar 2010

Ontstaan uit Dordrecht V 681

Hoofdperceel bij mandelig Dordrecht V 1185

perceel

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk Hyp4 58135/90

Ingeschreven op 07-04-2010 om 11:42

Aanvullend stuk Hyp4 74879/68

Ingeschreven op 23-01-2019 om 14:07

Verbetering

Is aanvulling op Hyp4 58135/90

Naam gerechtigde De heer Ersin Kiran

Adres Texelsestraat 6 B

3083 PW ROTTERDAM

Geboren 16-11-1980

te ROTTERDAM

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn in onderzoek bij de Basisregistratie Personen

kadaster



GEBOORTE
Dordrecht V 1110
BEGRIJPER
temu
GEBOORTE
20-02-2019 - 14:32
PRODUCTIENUMMER
S11024809261
GEBOORTE
19-02-2019 - 14:59
PRODUCTIENUMMER
S11024809261
BLAD
2 van 2

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon Mevrouw Gülenay Çoban (ten tijde van verkrijging)
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen
Betrokken Mevrouw Yasemin Yüksel
samenwerkingsverband

Adres Marwijne 33
3315 PC DORDRECHT

Geboren 13-07-1978

te DORDRECHT

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk Hyp4 58135/80

Ingeschreven op 07-04-2010 om 11:42

Aanvullend stuk Hyp4 74879/68

Ingeschreven op 23-01-2019 om 14:07

Verbetering

Is aanvulling op Hyp4 58135/80

Naam gerechtigde Mevrouw Yasemin Yüksel

Adres Marwijne 33

3315 PC DORDRECHT

Geboren 13-07-1978

te DORDRECHT

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon De heer Tahsin Kiran (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Betrokken Mevrouw Yasemin Yüksel

samenwerkingsverband

Adres Marwijne 33

3315 PC DORDRECHT

Geboren 13-07-1978

te DORDRECHT

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Grondwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

kadaster



Dordrecht V 1185

emu

20-02-2019 - 14:33

S11024809381

19-02-2019 - 14:59

19-02-2019 - 14:59

1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Dordrecht V 1185

Kadastrale objectidentificatie : 015990118570000

Kadastrale grootte 4.900 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 102843 - 420398

Omschrijving Wegen

Ontstaan uit Dordrecht V 1159

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb.

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1. Eigendom (recht van)

Zakelijk recht bestemd tot mandeligheid

Mandelige zaak van Dordrecht V 1089

hoofdpercelen

Dordrecht V 1090

Dordrecht V 1091

Dordrecht V 1092

Dordrecht V 1093

Dordrecht V 1094

Dordrecht V 1095

Dordrecht V 1096

Dordrecht V 1097

Dordrecht V 1098

Dordrecht V 1099

Dordrecht V 1100

Dordrecht V 1101

Dordrecht V 1102



kadaster



Dordrecht V 1185	
emu	
20-02-2019 - 14:33	S11024809381
19-02-2019 - 14:59	19-02-2019 - 14:59
2 van 2	

- Dordrecht V 1103
- Dordrecht V 1104
- Dordrecht V 1105
- Dordrecht V 1106
- Dordrecht V 1107
- Dordrecht V 1108
- Dordrecht V 1109
- Dordrecht V 1110
- Dordrecht V 1183
- Dordrecht V 1184
- Dordrecht V 1186
- Dordrecht V 1187
- Dordrecht V 1188
- Dordrecht V 1189
- Dordrecht V 1190
- Dordrecht V 1191
- Dordrecht V 1192
- Dordrecht V 1193
- Dordrecht V 1194

Afkomstig uit stuk Hyp4 21511/15 Rotterdam Ingeschreven op 24-09-2001

Bijlage

43899_mail vergunningen milieu 20 02 2019.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: vergunningen-milieu <vergunningen-milieu@ozhz.nl>
Verzonden: woensdag 20 februari 2019 15:56
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
CC: Bosman, TW (Tom)
Onderwerp: RE: Aventurijn 260 te Dordrecht / 076224.01

Geachte mevrouw Honkoop,

Uit ons systeem valt niet op te maken/te achterhalen dat er aanschrijvingen en aanzeggingen zijn gedaan en vergunningen zijn verleend/van kracht zijn.
 Over het milieucompartment bodem durf ik hierover geen uitspraak te doen. Dit is me niet geheel duidelijk. Hiervoor kunt u contact opnemen met de heer Bosman.

@ Tom. Kan jij mevrouw Honkoop iets laten weten mbt bodem?

Hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

M.vr.gr. Jaap Remmerswaal

Van: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen [mailto:honkoop@drv-notarissen.nl]
Verzonden: woensdag 20 februari 2019 15:12
Aan: vergunningen-milieu <vergunningen-milieu@ozhz.nl>
Onderwerp: Aventurijn 260 te Dordrecht / 076224.01
Urgentie: Hoog

Geachte heer Remmerswaal,

Te mijner kantore is in behandeling de veiling van bovengenoemde onroerende zaak, de eigenaar is de heer E. Kiran, mevrouw Y. Yüksel.

Gezien het vorenstaande verzoek ik u mij - per ommekeer - in het bezit te willen stellen van de navolgende bescheiden:

- A. Gaarne verneem ik van u of er (voor) aanschrijvingen en/of mondelingen aanzeggingen zijn inzake bovengenoemde onroerende zaak.
- B. Gaarne verneem ik van u er vergunningen van kracht zijn inzake bovengenoemde onroerende zaak.

Gezien de spoedeisendheid van de procedure - het passeren van de akte is ingepland op 21 februari a.s. om 12:00 uur - zou ik u willen verzoeken bovengenoemde informatie zo spoedig mogelijk naar mijn kantoor te willen doen toekomen.

Met dank voor de te nemen moeite en in afwachting van uw spoedige berichten, teken ik.

Hoogachtend,

p/o J.C. Honkoop
 Mr B.R. de Randamie

De Randamie & Verstoep
 notarissen



Bijlage

43899_mail gemeente Dordrecht 10 01 2019.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Gemeente Dordrecht <noreply@drechtsteden.nl>
Verzonden: donderdag 10 januari 2019 14:16
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: signalering zaak 2225569: statuswijziging: 4 van 4

Uw zaak met zaaknummer 2225569 heeft nu status 4 van 4: Aanvraag inzage bouwarchief afgehandeld

Geachte heer, mevrouw,

Zoals telefonisch met u is afgesproken bevestig ik er is niets te vinden in het archief.
 Voor het opvragen van de informatie u kunt beter volgende keer het gebruik maken van deze link:
https://www.dordrecht.nl/pls/iform/formEgemFormToon?F_FORMNR=101186

Met vriendelijke groet,
 Manager Stadswinkel

Zie voor meer informatie <https://www.dordrecht.nl/zaakinfo/2225569>

U kunt indien gewenst reageren m.b.t. deze zaak via <https://www.dordrecht.nl/zaakinfo/2225569>

Aangezien dit bericht via een geautomatiseerd systeem is verzonden, is het niet mogelijk van de "antwoordfunctie" (reply) gebruik te maken om een bericht terug te zenden.

fundering
 aan mijn
 voor en af.] wilt
 onder
 potjes

7/2 2019
 dat betreft de fundering
 gemeente belt terug

Doe de gien 070.770.3141

Bijlage

43899_hoe werkt BTW verleggen.pdf

2/21/2019

Hoe werkt btw verleggen?

Hoe werkt btw verleggen?

Lees voor

Bij de verleggingsregeling is de btw verlegd van de leverancier naar de afnemer. De leverancier brengt geen btw in rekening, maar verlegt de btw naar de ondernemer die goederen of diensten van hem afneemt. De leverancier vermeldt de vergoeding waarover de btw is verlegd in zijn btw-aangifte. De afnemer vermeldt de vergoeding en de btw die naar hem is verlegd in zijn btw-aangifte.

Facturen

Verlegt u btw naar een andere ondernemer? Dan brengt u geen btw in rekening, maar zet u op de factuur 'btw verlegd'. Daarnaast vermeldt u het btw-nummer van de afnemer op de factuur.

Let op!

U verlegt altijd btw over het totale bedrag dat u in rekening brengt. Naast een vergoeding voor de werkzaamheden, kan dit ook bestaan uit andere vergoedingen. Bijvoorbeeld voor reiskosten.

Btw-aangifte doen

Bij verlegging van btw moet u de btw-aangifte als volgt invullen:

- Er is btw naar u verlegd.
In uw btw-aangifte vult u in hoeveel btw er naar u is verlegd. U rekent dit uit op basis van de facturen waarbij de btw naar u is verlegd. U vult de vergoeding en het btw-bedrag in bij rubriek 2 'Verleggingsregelingen binnenland', of bij rubriek 4 'Prestaties uit het buitenland aan u verricht'.
- U hebt btw verlegd.
In uw btw-aangifte vult u in voor welke omzet u btw hebt verlegd. U doet dit bij rubriek 1 'Prestaties binnenland', of bij rubriek 3 'Prestaties naar of in het buitenland'.

Btw aftrekken

Is er btw naar u verlegd, voor goederen of diensten die u gebruikt voor belaste bedrijfsactiviteiten? Dan mag u de verlegde btw aftrekken. U vult de verlegde btw en de aftrekbare btw in in dezelfde btw-aangifte. Per saldo betaalt u dan niets.

Hebt u btw verlegd? En hebt u uitgaven gedaan voor deze werkzaamheden? Dan kunt u de btw die u hierover hebt betaald, aftrekken als voorbelasting.

Let op!

U blijft wel verantwoordelijk voor de btw die u verlegt. Zoek daarom van tevoren uit of degene naar wie u de btw verlegt, hiervoor wel in aanmerking komt. Kijk voor meer informatie bij Wanneer geldt de verleggingsregeling?

Verleggingsregeling ten onrechte niet toegepast

Bent u de onderaannemer en hebt u de verleggingsregeling niet toegepast terwijl u dat wel had moeten doen? Dan hebt u ten onrechte een factuur met btw verstuurd. U moet deze btw dan toch aangeven en betalen. Bent u de aannemer en hebt u een factuur ontvangen met btw, terwijl de verleggingsregeling van toepassing is? Dan mag u deze btw niet aftrekken als voorbelasting.

https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/zakelijk/btw/btw_berekenen_aan_uw_klanten/waarover_btw_bereke... 1/1

Bijlage

43899_info Belastingdienst over verleggingsregeling..pdf

2/21/2019

Verlegging bij executieverkoop



Belastingdienst

Bij executieverkoop

- Btw
 - Hoe werkt de btw?
 - Btw berekenen
 - Waarover berekent u btw?
 - Waarover geen btw berekenen?
 - Verleggingsregeling
 - Hoe werkt btw verleggen?
 - Wanneer btw verleggen?
 - Bij zakendoen met het buitenland
 - Bij onderaanneming en personeel uitlenen
 - Bij afval en oude materialen
 - Bij mobiele telefoons en chips, spelcomputers, laptops en tablets
 - Bij onroerende zaken
 - Bij executieverkoop
 - Bij verkoop van goud
 - Bij overdracht emissierechten
 - Goederen
 - Diensten
 - Combinatie goederen en diensten
 - Lease
 - Bijzondere omzet
 - Hoe berekent u btw?
 - Btw aftrekken
 - Btw-aangifte doen en betalen
 - Administratie bijhouden
 - Tarieven en vrijstellingen
 - Onroerende zaken
 - Bijzondere regelingen
 - Zakendoen met het buitenland
- Nieuws
- Belangrijke datums
- Programma's en formulieren
- Brochures en publicaties
- Rekenhulpen
- Verstoringen

Verlegging bij executieverkoop

Lees voor

Bij executieverkoop is de btw die eventueel betaald moet worden, in de volgende gevallen verlegd van de verkopende naar de kopende ondernemer:

- bij executieverkoop door de hypotheek- of pandhouder van een roerende of een onroerende zaak (of het recht op een onroerende zaak)
- bij de levering door de schuldenaar van een onroerende zaak, of een recht waaraan een onroerende zaak is onderworpen op grond van een executoriale titel (bijvoorbeeld bij faillissement of een dwangbevel)

Wat moet u doen?

De verkoper vermeldt op zijn factuur 'Btw verlegd'. Hij geeft de vergoeding waarover de btw is verlegd aan in zijn btw-aangifte. De koper vermeldt de vergoeding en de btw die naar hem is verlegd in zijn btw-aangifte. Hoe u dit doet, leest u bij Hoe werkt de verleggingsregeling?

Kleineondernemersregeling

https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/zakelijk/btw/btw_berekenen_aan_uw_klanten/waarover_btw_bereke... 1/2

2/21/2019

Verlegging bij executieverkoop

U krijgt belastingvermindering vanwege kleineondernemersregeling en u bent:

- leverancier: de btw die u hebt verlegd, telt u mee in uw berekening.
- koper: de btw die naar u is verlegd, telt u in uw berekening niet mee als te betalen btw, maar wel als voorbelasting.

Een rekenvoorbeeld vindt u bij Rekenvoorbeeld kleineondernemersregeling en verlegging.

Lees voor

Antwoord niet gevonden?

Of hebt u nog een andere vraag? Ga naar onze thema's. Daar geven we antwoord op veelgestelde vragen over de meestbezochte onderwerpen.

Naar onze thema's

Over de Belastingdienst

- Contact
- Over ons
- Privacyverklaring
- Werken bij de Belastingdienst
- Help

Inloggen

- Inloggen op Mijn Belastingdienst
- Inloggen op Mijn toeslagen
- Inloggen voor ondernemers

Over deze site

- Sitemap
- Copyright
- Cookies
- Toegankelijkheid

Language

- English site
 - Taxes and Benefits
 - Customs
- Deutsche Seite

Bijlage

43899_mail gemeente Dordrecht 20-02-2019.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Gemeente Dordrecht <noreply@dordrecht.nl>
Verzonden: woensdag 20 februari 2019 14:58
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
Onderwerp: Betreft zaak 2242040
Bijlagen: Aanvraag 2242040.html

Geachte mevrouw Honkoop,

In ons telefoongesprek heb ik aangegeven dat ik u de informatie zou sturen waar u terecht kunt voor bepaalde zaken.

Aanschrijvingen: Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid, 078 770 85 85
 Onteigening of Sloop: Sector Beheer en Onderhoud Gebouwen, 078 770 49 03
 Bestemming: www.ruimtelijkeplannen.nl
 Aantal woningen: Bouwarchief via www.dordrecht.nl
 Kopie plattegrond: Bouwarchief via www.dordrecht.nl
 Subsidie: sector Maatschappelijke Ontwikkeling, 078 770 47 74
 Funderingsproblemen: mevrouw B. Veen, 078 770 49 03
 OZB: Online op te vragen via de volgende link
https://cms.dordrecht.nl/dordt/inwoners/digitaal-loket?waxtrapp=cpjskjBsHaKlPpBNGKPH&remote=/iform/formEgemFormToon%3FF_FORMNR=100881

De Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid kan u ook meer bodeminformatie geven over onder andere:

- uitgevoerde bodemonderzoeken
- of er tanks in de grond zitten of hebben gezeten
- bodembedreigende bedrijfsactiviteiten van nu of vroeger
- gedempte watergangen

Met vriendelijke groet,

E Mulder
 Dienstverlening Drechtsteden

Aangezien dit bericht via een geautomatiseerd systeem is verzonden, is het niet mogelijk van de "antwoordfunctie" (reply) gebruik te maken om een bericht terug te zenden.

U kunt indien gewenst reageren m.b.t. deze zaak via
<https://www.dordrecht.nl/zaakinformatie/11246536145635>

Bijlage

43899_mail OZHZ, 20-02-2019.pdf

Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen

Van: Bosman, TW (Tom) <TW.Bosman@ozhz.nl>
Verzonden: woensdag 20 februari 2019 16:33
Aan: Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen
CC: vergunningen-milieu
Onderwerp: RE: Aventurijn 260 te Dordrecht / 076224.01

Geachte mevrouw Honkoop,

Wij hebben elkaar eerder vandaag gesproken en hierin had ik aangegeven dat er vanuit bodem geen aanvullende informatie beschikbaar is. De omgevingsrapportage die u reeds heeft ontvangen laat zien welke bodemonderzoeken/sanereringen zijn uitgevoerd op de locatie die onder andere zijn gebruikt voor de aanvraag van de bouwvergunning van het terrein. De betreffende vergunning is vermoedelijk opgeslagen in het gemeentelijk archief.

Mogelijk dat een collega dit kan terughalen, maar de vraag is of dit van waarde is voor u. De vergunning werd alleen afgegeven als de bodem vrij was van sterke verontreinigingen met saneringsplicht. Aanvullende informatie zal deze vergunning niet bevatten.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

T.W. (Tom) Bosman
 Adviseur Bodem
 Unit Juristen, APV en Ondergrond

Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid



Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid | Johan de Wittstraat 140, 3311 KJ Dordrecht | Postbus 550, 3300 AN Dordrecht
 T 078 - 770 32 71 | E tw.bosman@ozhz.nl | W www.ozhz.nl

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten. Indien de informatie verzonden met dit bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u vriendelijk de afzender hiervan in kennis te stellen en dit bericht te verwijderen. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid draagt bij aan een veilige, gezonde, duurzame en leefbare regio



Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print!

Van: vergunningen-milieu
Verzonden: woensdag 20 februari 2019 15:56
Aan: 'Jacqueline Honkoop, De Randamie & Verstoep Notarissen' <honkoop@drv-notarissen.nl>
CC: Bosman, TW (Tom) <TW.Bosman@ozhz.nl>
Onderwerp: RE: Aventurijn 260 te Dordrecht / 076224.01
Geachte mevrouw Honkoop,

1

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43899.pdf

KOPIE

076224.01.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, de éénentwintig februari tweeduizend negentien, verklaar ik, mr Brian Rudie de--
Randamie, notaris te Rotterdam:-----

Opdrachtgever-----

de naamloze vennootschap: **ABN AMRO Bank N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam,--
kantoorhoudende te 1082 PP Amsterdam, Gustav Mahlerlaan 10, ingeschreven in het---
Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34334259, hierna te-----
noemen: 'de verkoper', heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale-----
verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als-----
bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk-----
Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze-----
executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de-----
onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en-----
overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als-----
bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of-----
namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op-----
www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.-----
Deze akte heeft de volgende indeling:-----

1. Algemene informatie-----
2. Informatie over het registergoed-----
3. Financieel-----
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)-----
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

1. Algemene informatie-----

1.1 datum en plaats-----

De executoriale verkoop vindt plaats op drie april tweeduizend negentien om of-----
omstreeks dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam,--
voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van---
mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale-----
verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel-----
3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----

1. **het bedrijfspand met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend**-----
3316 LB Dordrecht, Aventurijn 260, kadastraal bekend gemeente Dordrecht-----
sectie V nummer 1110, groot zevenenzeventig centiare (77 ca);-----
2. **het zevenenzeventig/vierduizendvijfhonderdnegenennegentigste (77/4599ste)-**-----
onverdeeld aandeel in de gemeenschappelijke toegangsweg met-----
parkeerplaatsen (mandelig perceel), kadastraal bekend gemeente Dordrecht-----
sectie V nummer 1185, groot negenenveertig are (49 a);-----

hierna tezamen te noemen: 'het registergoed'.-----

1.3 eigenaar/schuldenaar-----

De eigenaar van het registergoed is:-----
enzovoort-----

1.5 hypotheek-/pandrecht-----

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', met een inschrijftbedrag groot éénhonderd----- vijfenzeventig duizend euro (€ 175.000,00), met rente en kosten begroot op----- zeventigduizend euro (€ 70.000,00), dus tezamen ten belope van tweehonderd----- vijfenveertig duizend euro (€ 245.000,00). Dit blijkt uit een akte op zeven april----- tweeduizend tien verleden voor genoemde notaris Wery. Een afschrift van die akte is----- ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op zeven april tweeduizend tien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 60197, nummer 108, junctie een----- proces-verbaal van verbetering op drieëntwintig januari tweeduizend negentien----- opgemaakt door genoemde notaris Nonhebel, bij afschrift ingeschreven ten kantore van-- de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in registerhypotheken 3 op----- drieëntwintig januari tweeduizend negentien in deel 75141 nummer 81.-----
deze akten hierna tezamen te noemen: 'de hypotheekakte'.-----

In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:-----
- roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Verbodene----- duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn re herkennen en/of machinerieën-- en/of werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in, op of met het Verbodene uit te oefenen;-----

- aan het Verbodene aangebrachte veranderingen en/of toevoegingen;-----
hierna te noemen: 'het pandrecht'.-----

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van-- de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, met rente en kosten.---
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de---
daarin van toepassing verklaarde algemene (hypotheek)voorwaarden.-----

1.6 rangorde inschrijving-----

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.-----

1.7 schuld-----

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

1.8 recht tot executoriale verkoop-----

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden door---
- nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper----- verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.-----
- executoriaal beslag dat op het registergoed is gelegd en de overneming van de-----
executoriale verkoop door de verkoper. Het beslag is ingeschreven in de openbare-----

registers van het kadaster op éénentwintig april tweeduizend zestien, in register-----
Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 69457, nummer 73;-----
- verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.-----

1.9 verzuim schuldenaar-----

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing-----
verklaarde algemene voorwaarden is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de-----
voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg
daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en-----
eerste pandhouder. De verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot
executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.-----

1.10 aanzegging-----

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke-----
Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:-----
- de eigenaar/schuldenaar;-----
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;-----
- de (onder)huurder van de bedrijfsruimte, tegen wie uitdrukkelijk de vernietiging van--
de huur-, gebruiks- casu quo onderhuurovereenkomst ingeroepen is;-----
- hen van wie het recht uit de registers blijkt en van wie het recht door de executoriale-
verkoop tenietgaat of vervalt.-----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----
zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in--
de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----
Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf-----
december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-----
Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het--
kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----
Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----
Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

1.12 uitoefening recht van parate executie-----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader-----
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar--
en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale-----
verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor-----
aansprakelijk houden.-----

2. Informatie over het registergoed-----

2.1 feitelijke objectinformatie-----

- milieu-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het----- registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Een rapport van de----- Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid de dato tien januari tweeduizend negentien wordt----- aan deze akte gehecht.-----

Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere-- voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.-----

- *funderingsinformatie*-----

Volgens een bericht van de gemeente Dordrecht, met datum tien januari tweeduizend---- negentien is niets te vinden in het archief terzake de fundering.-----

- *bouwwerken zonder bouwvergunning*-----

Volgens een bericht van de gemeente Dordrecht, afdeling Vergunningen Milieu, met----- datum twintig februari tweeduizend negentien, zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen----- omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend). Ook---- zijn er geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene- bepalingen omgevingsrecht te verwachten en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De----- verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- *energielabel*-----

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed----- geregistreerd.-----

2.2 juridische informatie-----

- *bestemming*-----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt----- verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel----- wordt aangegeven: industriefunctie.-----

- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*-----

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of-- andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen----- naar een akte van levering op zesentwintig september tweeduizend twee verleden voor-- mr. K.A.J. Koppelaar, notaris te Sliedrecht, ingeschreven op het kantoor van de Dienst--- voor het Kadaster en de Openbare Registers op zeventwintig september tweeduizend- twee, in register hypotheek 4, deel 22588 nummer 36, waarin woordelijk staat vermeld:-

“ *VESTIGING ERFDIENSTBAAHEDEN*-----

artikel 8.-----

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, ter uitvoering van het--- tussen koper en verkoper overeengekomene, te verlenen en aan te nemen ten behoeve- en ten laste, over en weer, van de bij deze verkochte kavel enerzijds en de direct----- daaraan grenzende aan verkoper verblijvende kavel(s) anderzijds ter legalisering van-----

eventueel met het burens en/of eigendomsrecht strijdige situaties de navolgende-----
erfdienstbaarheden:-----
a. Erfdienstbaarheid van inbalking:-----
de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersend erf ten behoeve van de voor-----
genomen bouw van de volgens de ten tijde van het passeren van de leveringsakte-----
bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen, de benodigde balklaag in te-----
brengen in de zijgevel van de aan de eigenaar van het dienend erf toebehorende-----
bedrijfspan:-----
b. Erfdienstbaarheid van overbouw:-----
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering--
van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan-----
eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde opstal(len) gedeeltelijk op---
het dienende erf is gebouwd, casu quo hierboven uit steekt casu quo de versnijdingen---
van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de beide de op het heersende erf-
gebouwde opstal(len) met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn----
aangebracht;-----
c. Erfdienstbaarheid van licht;-----
de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het
heersend erf volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande-----
bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het-----
dienend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder,
dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;-----
d. Erfdienstbaarheid van uitzicht:-----
het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om buiten op zijn perceel goederen op--
te slaan of andere opstallen dan bij de eerste bouw aangebracht te hebben, waardoor het
uitzicht uit de ramen in de voor casu quo achtergevel van de volgens het ten tijde van het
passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen-----
casu quo gebouwde opstal wordt belemmerd casu quo het aanzien van het complex-----
waar het dienend erf deel van uitmaakt hierdoor wordt beïnvloed. Deze bepaling geldt----
niet bij de bouw van opstallen op grond van de voldoening aan een overheidsvoorschrift;-
e. Erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater: de verplichting van de eigenaar van het-
dienend erf om het overlopende water van het heersend erf van de volgens het ten tijde--
van het passeren van de leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen opstallen-----
overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.-----
f. Erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en feacaalïen:-----
de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat huishoudwater en--
feacaalïen overeenkomstig het bestaande bouwplan aan te brengen leidingen en putten---
van het heersende erf via het dienend erf afgevoerd wordt naar de daarvoor bestemde---
openbare riolen. Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het dienend
erf verplicht is op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden toe te

laten. Vanaf het punt, waarop de leidingen ook de leidingen van het dienend erf zijn-----
aangesloten, geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke rekening.-----
g. Erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie:-----
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering van-
de eerste goedgekeurde bouw eventueel met het bureu en/of eigendomsrecht strijdige---
situaties ontstaan, deze in stand gehouden worden, worden onderhouden en zonodig----
hersteld of vernieuwd.-----

MANDELIGHEID-----

Artikel 9.-----

Met betrekking tot de gemeenschappelijke toegangsweg met parkeerplaatsen zijn-----
partijen het volgende overeengekomen:-----
De toegangsweg tot de afzonderlijke percelen grond alsmede de parkeerplaatsen,-----
kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie V nummer 681 worden bestemd tot-----
gemeenschappelijk nut (mandeligheid). De deelgenoten komen tot regeling van hun-----
onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak het volgende-----
overeën:-----

Artikel 9.1.-----

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn voormelde erf-----
afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf geldt op gelijke wijze voor zijn-----
aandeel.-----
2. Een aandeel kan ook niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen aan een of---
meer van de overige deelgenoten.-----
3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onvervild van zijn verkrijging mededeling te-
doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige--
deelgenoten.-----
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de-----
vervreemder terzake van de mandelige zaak aan een of meer van de overige-----
deelgenoten of aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast,-----
verschuldigd is.-----

Artikel 9.2.-----

Zolang de mandeligheid bestaat kan geen van de deelgenoten verdeling van de-----
mandelige zaak vorderen.-----

Artikel 9.3.-----

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als toegangsweg met parkeerplaatsen tot de-----
percelen van de deelgenoten.-----
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken-----
overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten--
van de overige deelgenoten en overigens met inachtneming van het bepaalde in de-----
titel(s) van aankomst van de mandelige zaak-----

Artikel 9.4.-----

1. De kosten van onderhoud en herstel of vernieuwing zijn voor rekening van de-----
gezamenlijke deelgenoten.-----
 2. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze-----
kosten.-----
 3. Indien de mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig--
handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens--
de bestemming van de mandelige zaak zullen de kosten van dit herstel of die-----
vernieuwing zijn voor rekening van de deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan---
worden toegerekend.-----
 4. Een handelen of nalaten als hierboven in lid 3 bedoeld van een personeelslid of een---
bezoeker van een deelgenoot wordt die betreffende deelgenoot toegerekend.-----
 5. Aan een deelgenoot kan niet tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontzegd.-----
 6. Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot te gelden.-----
- Artikel 9.5.-----
1. Beheershandelingen met betrekking tot de mandeligheid moeten geschieden door de--
deelgenoten tezamen met dien verstande dat zij, conform het hierna in artikel 6-----
bepaalde, één of meer hunner kunnen machtigen om dit beheer geheel of gedeeltelijk----
binnen de grenzen van de volmacht te voeren.-----
 2. Daden van dagelijks beheer waaronder worden verstaan alle handelingen die dienen--
tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak, kunnen door ieder der-----
deelgenoten zelfstandig worden verricht voor gezamenlijke rekening.-----
 3. Handelingen in het gemeenschappelijk belang die geen uitstel kunnen lijden, kunnen--
door ieder der deelgenoten zonodig zelfstandig worden verricht en zijn ook dan voor-----
gezamenlijke rekening.-----
 4. Alle overige handelingen, niet vallende onder het 2 en 3 bepaalde, kunnen slechts-----
door de deelgenoten of hun gemachtigden tezamen worden verricht.-----
- Artikel 9.6.-----
- Jaarlijks zal in één van de eerste vijf maanden van het kalenderjaar een vergadering van--
de deelgenoten worden gehouden.-----
- Door deze vergadering kunnen één of meer deelgenoten worden gemachtigd om namens
de overige deelgenoten het beheer als bedoeld in artikel 5 lid 1 te voeren over de-----
mandelige zaak.-----
- De vergadering stelt voorts het bedrag vast dat de deelgenoten in een-----
gemeenschappelijk onderhoudsfonds dienen te storten, alsmede de termijn, waar binnen--
deze betaling plaats dient te vinden.-----
4. De gemachtigden als bedoeld in lid 2 zijn verplicht de volgende vergadering als-----
bedoeld in lid 1 bijeen te roepen. De oproeping geschiedt schriftelijk op een termijn van--
tenminste tien dagen.-----
 5. De vergaderingen zullen worden gehouden binnen de gemeente Dordrecht.-----
 6. Indien er geen gemachtigden zijn of deze niet tot het bijeenroepen van de vergadering--

als bedoeld in lid 4 overgaan gedurende de eerste vijf maanden van het kalenderjaar, is--
iedere deelgenoot bevoegd tot bijeenroeping over te gaan,-----
Er kan te allen tijde een extra vergadering bijeengeroepen worden door een gemachtigde
of door twee deelgenoten gezamenlijk-----
7. Besluiten in de vergadering worden genomen met volstrekte meerderheid van-----
stemmen,-----
Iedere deelgenoot heeft één stem. Heeft een deelgenoot meer dan één aandeel dan-----
heeft hij zoveel stemmen als hij aandelen heeft. Indien bij verkiezing tussenpersonen-----
niet iemand de volstrekte meerderheid heeft behaald, wordt herstemd tussen de twee-----
personen, die de meeste stemmen behaald hebben. Bij staking van stemmen beslist het-
lot. De vergadering kiest zelf haar voorzitter,-----
8. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van---
een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit,---
voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel,-----
9. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid-----
daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien een stemgerechtigde-----
aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de
oorspronkelijke stemming,-----
10. Geldige besluiten kunnen uitsluitend worden genomen in een vergadering waarin-----
tenminste de helft van het aantal deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is,-----
11. De gemachtigde(n) als bedoeld in lid 2 maakt (maken) met betrekking tot het door-----
hem(n) gevoerde beheer en de financiering daarvan tenminste één maal per jaar een-----
verslag op.-----
Voorts wordt er door hem(n) een begroting van de kosten voor het volgende jaar-----
opgesteld,-----
Deze stukken worden met de schriftelijke oproep tot de in lid 1 bedoelde vergadering-----
toegezonden aan iedere deelgenoot Goedkeuring van dit verslag strekt de-----
gevolmachtigde(n) tot décharge,-----
12. Een deelgenoot is bevoegd zich in de vergadering door een derde, mits dit een mede
deelgenoot is, te doen vertegenwoordigen. Een persoon kan slechts één deelgenoot-----
vertegenwoordigen,-----
Artikel 9.7.-----
1. Iedere deelgenoot is verplicht, indien dit voor het beheer in de ruime zin van de-----
mandelige zaak noodzakelijk is, toegang tot zijn pr terrein te verlenen,-----
2. Auto's mogen alleen in de daartoe bestemde vakken geparkeerd worden,-----
Parkeerplaatsen welke direct grenzen aan de voorgevel van een privé gedeelte zullen-----
slechts gebruikt mogen worden door de eigenaar van dat privé gedeelte,-----
3. Op de mandelige zaak mogen geen materialen opgeslagen worden,-----
4. In geen geval mag de toegang van een privé gedeelte van een deelgenoot belemmerd
worden,-----

Artikel 9.8.-----
Iedere deelgenoot is verplicht en gerechtigd - namens de overige deelgenoten - een-----
overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten
op de mandelige zaak, welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige-----
deelgenoten over en weer gebonden zijn aan gemelde artikelen en de op basis daarvan--
genomen besluiten. Bij niet nakoming van dit artikel verbeurt de vervreemder een direct--
opeisbare boete van twee en twintig duizend zes honderd negen en tachtig euro en één--
cent (€ 22.689.01) of (vijftigduizend gulden (f 50.000,00)), te voldoen aan de overige-----
deelgenoten, voor gelijke delen, welke boete niet voor rechterlijke matiging vatbaar zal---
zijn en onverminderd het recht de eventuele door de overige deelgenoten gele den ofte---
lijden schade te vorderen.-----
Op straffe van eenzelfde boete zal dit artikel in genoemde overeenkomst moeten worden
opgenomen.-----
Artikel 9.9.-----
De mandeligheid eindigt:-----
a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;-----
b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegevens bestemming wordt opgeheven bij----
een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte gevolgd door inschrijving in de---
openbare registers;-----
c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd;-----
d. indien de mandelige zaak geheel teniet gaat."-----
BIJZONDERE BEPALINGEN-----
Artikel 10.-----
Met betrekking tot bijzondere bepalingen wordt verwezen naar voormelde titel van-----
aankomst, waarin het navolgende woordelijk staat vermeld:-----
Bij deze vestigen Verkoper en Houwelingen Vastgoed respectievelijk Koper de-----
kwalitatieve verplichtingen zoals deze voorkomen in de Gemeentelijke-----
Verkoopvoorwaarden Dordtse Kil-----
III, deze luiden woordelijk als volgt:-----
1. a. De grond is bestemd voor bedrijfsvoering ten behoeve van bedrijven die ingevolge--
het vigerend bestemmingsplan ter plaatse zijn toegelaten. Het van bebouwing-----
vrijblijvende gedeelte van het perceel is bestemd voor casu quo moet worden gebruikt als
tuin, verharding en parkeer gelegenheid voor motorvoertuigen.-----
b. De koper en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden van de grond
en het daarop gebouwde zullen de opstallen en het bijbehorende terrein niet gebruiken--
voor of ten behoeve van (een) andere dan de onder a. omschreven bestemming(en).--
Desgevraagd kunnen burgemeester en wethouders van deze verplichting ontheffing-----
verlenen, aan welke ontheffing zij voorwaarden kunnen verbinden.-----
c. De koper en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden van de grond
en het daarop gebouwde zullen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van-----

burgemeester en wethouders aan welke toestemming zij voorwaarden kunnen verbinden--
niet toestaan of toelaten, dat de opstallen en het bijbehorende terrein worden gebruikt in--
strijd met de onder a. omschreven bestemming(en).-----

d. Bij niet nakoming van de in deze voorwaarde genoemde verplichting(en), verbeurt de--
koper en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden van de grond en--
het daarop gebouwde, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn,
ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van éénduizend gulden--
(f. 1.000,00) voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de ingebrekestelling--
bepaalde termijn het ongeoorloofde gebruik heeft geduurd casu quo voortduurt, dit-----
onverlet de mogelijkheid om in rechte na en/of schadevergoeding te vorderen,-----

2. a. Partijen komen overeen dat de verplichting zoals bedoeld in voorwaarde 1 als-----
kwalitatieve verplichting rust op de onroerende zaak en van rechtswege zal overgaan op--
degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt--
bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot
gebruik van het goed zullen verkrijgen.-----

b. Deze verplichting zal als kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek--
notarieel worden vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.-----

3.a. Met de bebouwing van de grond, een en ander overeenkomstig het tussen partijen--
overeengekomen of nader overeen te komen bouwplan, moet de koper een aanvang-----
maken binnen één jaar na de datum van levering. Indien de koper daarom verzoekt-----
kunnen burgemeester en wethouders deze termijn telkens met een maand verlengen.----

b. De hiervoor bedoelde bebouwing moet voltooid en gebruiksklaar zijn binnen een jaar--
nadat met de bouw een aanvang is gemaakt. Indien daartoe aanleiding bestaat, kan deze
termijn door burgemeester en wethouders worden verlengd.-----

c. Zolang en voorzover de bebouwing van de grond nog niet is voltooid en/of het van-----
bebouwing vrijblijvende gedeelte van het verkochte perceel nog niet is ingericht-----
overeenkomstig het in deze voorwaarden terzake bepaalde, mag de koper de grond niet--
zonder toestemming van burgemeester en wethouders vervreemden of met beperkte-----
genotsrechten bezwaren,-----

d. Het bepaalde in lid c. is niet van toepassing ingeval van executoriale verkoop door een
hypotheekhouder ex artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek of door een andere schuldeiser en--
ingeval van verkoop op grond van artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek.-----

e. De in lid c. bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van--
de onderhavige percelen grond geschiedt ter uitvoering van een tussen de koper casu----
quo opdrachtgever en diens wederpartij(en) gesloten koop aannemingsovereenkomst,---
waarbij eerstgenoemde zich tegenover die wederpartij verplicht, de in deze-----
overeenkomst bedoelde opstal(len) te bouwen.-----

f. Bij niet nakoming van de in deze voorwaarde genoemde verplichting(en), verbeurt de--
koper na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van
de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent (10 %) van de koopsom. .

4.a. De koper en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt gerechtigden verbinden zich tegenover de gemeente om voor eigen rekening op het van bebouwing vrijblijvende gedeelte van het verkochte aan te brengen of te doen aanbrengen en stand te houden--- casu quo te onderhouden:-----

- een passende verharding, waaronder begrepen voorzover van toepassing een van de--- openbare weg af met auto's toegankelijke parkeervoorziening voor motorvoertuigen op--- eigen erf en voetpaden, zulks voor het in gebruik nemen van de bebouwing en - een----- passende groenaanleg, zulks uiterlijk binnen een halfjaar nadat de bebouwing in gebruik is genomen.-----

b. Bij niet nakoming van het hierboven gestelde, verbeurt de koper en de eventuele----- opvolgende eigenaren of beperkt zakelijk gerechtigden van de grond en het daarop----- gebouwde, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten----- behoefte van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderd gulden----- (f. 100,00) voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de ingebrekestelling----- bepaalde termijn niet aan de hierboven bedoelde verplichtingen is voldaan, op welk----- bedrag de door de gemeente terzake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds----- onveranderlijk wordt bepaald.-----

5. a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich----- aanvaardt, het bepaalde in voorwaarde 3 en de onderhavige bepaling bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in----- verband daarmee, om het in genoemde voorwaarden bepaalde in de notariële akte van-- overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftigduizend gulden (f. 50.000,00) ten behoeve van de--- gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen.-----

b. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde-- dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a, bedoelde voorwaarden, als de in lid a en-- het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan--- diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftigduizend gulden (f. 50.000,00) ten behoeve van de gemeente, met----- bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming e n/of vergoeding van de----- eventueel meer geleden schade te vorderen. Elke opvolgende vervreemder neemt----- daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.-----

6. Indien het verkochte perceel grenst of zal gaan grenzen aan een waterpartij zal de----- beschoeiing en de daaronder gelegen grond in eigendom over gaan op de koper van het desbetreffende perceel grond, die verplicht is zorg te dragen voor de instandhouding van de beschoeiing. Het onderhoud van de beschoeiing zal geschieden door en voor----- rekening van de koper.-----

7. Voor de oplevering van de bouw zal de uitgegeven grond door en voor rekening van---
de koper met inachtneming van het ter plaatse door de gemeente vastgestelde vloer en--
straatpeil moeten zijn opgehoogd.-----
Blijkens een aan voormelde titel van aankomst gehechte kopie van het faxbericht de dato
veertien mei tweeduizend één, welke namens de Gemeente Dordrecht voor akkoord is---
ondertekend, heeft de Gemeente Dordrecht ontheffing verleend voor de punten 3.b. en---
3.c. van de Gemeentelijke Verkoopvoorwaarden.-----
Voorts staat in voormelde aankomsttitel vermeld:-----
Houwelingen Vastgoed respectievelijk Koper verbindt zich bij deze de richtlijnen-----
neergelegd in het door Verkoper ontwikkelde Kwaliteitsplan te zullen naleven; hetgeen---
Verkoper bij deze aanvaardt. Verkoper, Houwelingen Vastgoed en Koper vestigen bij----
deze de kwalitatieve verplichting dat de op het verkochte aan te leggen parkeerplaatsen--
en laad en losgelegenheid in stand worden gehouden.-----
VERENIGING BEHEER DORDTSE KIL III-----
Ten behoeve van het op continuebasis beheren van de fysieke en functionele in richting--
en het voorzieningenniveau van het bedrijventerrein Dordtse Kil III is de Vereniging-----
Beheer Dordtse Kil III opgericht, hierna te noemen: "de Vereniging".-----
Houwelingen Vastgoed en Koper zijn bekend met de statuten van de Vereniging en-----
hebben een exemplaar daarvan ontvangen. Houwelingen Vastgoed respectievelijk Koper
verplichten zich met ingang van heden lid te zijn van de Vereniging. Met betrekking tot---
het lidmaatschap van de Vereniging geldt het navolgende:-----
1. Houwelingen Vastgoed respectievelijk Koper en/of zijn rechtverkrigenden zijn verplicht
lid te worden en te blijven van de Vereniging en om aan de Vereniging per kwartaal te---
voldoen per automatische incasso een bijdrage in de beheerskosten, te voldoen aan de--
op te richten stichting: Stichting Park management Dordtse Kil III. Deze bijdrage, welke---
jaarlijks zal worden geïndexeerd overeenkomstig een door de algemene-----
ledenvergadering van de Vereniging vast te stellen wijze, is bij vooruitbetaling-----
verschuldigd, voor het eerst bij de oplevering van het verkochte. De omvang van de-----
bijdrage zal nader door de algemene ledenvergadering worden vastgesteld, in overleg---
met de voormelde stichting.-----
2. Bij overtreding van het bepaalde in lid 1 verbeurt Houwelingen Vastgoed-----
respectievelijk Koper ten behoeve van de Vereniging een zonder, rechterlijke-----
tussenkomst direct opeisbare boete groot eenhonderdduizend gulden (f. 100.000,00).-----
3. Als kwalitatieve verbintenis ten laste van het verkochte geldt dat Houwelingen-----
Vastgoed respectievelijk Koper verplicht is zich te onthouden van het op welke wijze dan--
ook beëindigen of doen eindigen van het in lid 1 bedoelde lidmaatschap en/of het niet---
betalen van bedoelde bijdrage.-----
4. Ingeval van vervreemding van het bij deze verkochte, dan wel bij vestiging van-----
beperkte genotsrechten daarop, niet zijnde erfdienstbaarheden, of ingebruikgeving aan--
een ander dan Houwelingen Vastgoed danwel Koper, is Houwelingen Vastgoed-----

respectievelijk Koper gehouden het bepaalde in de leden 1, 2, 3 en in dit lid op te leggen aan zijn rechtverkrijgende(n) en aan te nemen ten behoeve van de Vereniging, terwijl----- deze rechtverkrijgende(n) zich daartoe eveneens verplichten, zulks eveneens op straffe-- van verbeurte ten behoeve van de Vereniging van een zonder rechterlijke tussenkomst-- direct opeisbare boete groot eenhonderdduizend gulden (f. 100.000,00) door de eerste-- overtreders van het in dit lid bepaalde, onverminderd het recht van de Vereniging om ----- nakoming en vergoeding van de verdere schade te vorderen.-----

ERFAFSCHIEDINGEN-----

Indien en voor zover erfafscheidingen van belendende percelen benodigd zijn, zullen----- deze in onderling overleg tussen Verkoper en Houweligen Vastgoed respectievelijk----- Koper door één hunner worden aangelegd voor gezamenlijke rekening. Deze----- afscheidingen zullen gemeenschappelijk eigendom zijn van Houweligen Vastgoed----- respectievelijk Koper en de eigenaar van het belendende perceel. De kosten van----- onderhoud, vernieuwing en reparatie zullen voor rekening komen van de gezamenlijke-- eigenaren, en wel bij helfte."-----

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper----- moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de--- veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.-----

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht----- door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan-- wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). Aan deze akte wordt gehecht een verklaring van het bestuur van de vereniging met----- betrekking tot genoemde mandeligheid: Vereniging beheer Dordtse Kil III.-----

Er zijn de volgende verklaringen van het bestuur van de vereniging van mandeligheid:----

1. De verklaring waarin staat wat de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van--- mandeligheid is verschuldigd.-----
2. De verklaring waarin staat wat de omvang is van het reservefonds van de----- vereniging van mandeligheid.-----

Deze verklaringen zijn aan de akte vastgemaakt.-----

- **publiekrechtelijke rechten en beperkingen**-----

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit----- informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Dordrecht geïnformeerd naar de aanwezigheid van--- publiekrechtelijke beperkingen.-----

Volgens een bericht van de gemeente Dordrecht, afdeling Clustermanager----- Dienstverlening, met datum twintig februari tweeduizend negentien, zijn er geen----- publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem-- geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.--

De koper aanvaardt deze beperking door een bod uit te brengen. De verkoper is niet-----
bekend met feiten of omstandigheden waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of-----
onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn
ingeschreven.-----

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid-
publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben---
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-
na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

2.3 gebruik-----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet gebruikt door de eigenaar.
Het registergoed is (ook) verhuurd in strijd met artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (het-----
'huurbeding').-----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het---
huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. De verkoper heeft-----
gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna-----
omschreven.-----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende. Het registergoed wordt-----
geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en).-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van gebruik door de eigenaar en/of personen-
die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend-----
waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als-
in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse-
verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op-
grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze
personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper.--
De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.-----

- bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding-----

De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt---
aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De-----
ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een-----
beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de-----
voortuitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of----
verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. Voor gebruik op-----
andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.-----
Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.-----

3. Financieel-----

3.1 kosten en heffingen-----

a. Het registergoed is geen tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een-----

onroerende zaak. Op grond van artikel 9 lid 2 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:-----

- het honorarium van de notaris (waaronder begrepen de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst en de leveringsakte bij-onderhandse executoriale verkoop);-----
- de overdrachtsbelasting;-----
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
- de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is;-----
- de inzetpremie;-----
- de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte-rechten en beslagen;-----
- de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of de-----website;-----
- de eventuele andere kosten van de voorbereiding en organisatie van de-----executoriale verkoop.-----

In aanvulling daarop worden de volgende kosten aan de koper in rekening gebracht:-----

- de exploitatiekosten;-----
- de kosten van het in beheer nemen van het registergoed, zoals door de-----verkoper aan de voorzieningenrechter verzocht en/of het onder zich nemen van het registergoed door de verkoper;-----
- de kosten van het door de verkoper invoeren van het huurbeding;-----
- (bij onderhandse executoriale verkoop) de kosten van de voorbereiding en-----indiening van het verzoekschrift, de behandeling ter zitting bij de-----voorzieningenrechter en alle overige werkzaamheden en kosten die met deze--procedure verband houden, in de ruimste zin van het woord;-----

- b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld zijn:-----

- de achterstallige mandelighedslasten zoals vermeld op de aan deze akte-----vastgemaakte verklaring: zevenhonderd vierentwintig euro en negentien-----eurocent (€ 724,19) per juni tweeduizend negentien.-----

Deze kosten zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum-van betaling voor rekening van de koper. Eventuele overige achterstallige en-----lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van de koper.-----

- c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:-----

- onroerendezaakbelasting: éénhonderd zesentertig euro en negenentwintig-----eurocent (€ 136,29);-----
- rioolheffing: vijfennegentig euro en zes eurocent (€ 95,06);-----
- waterschapslasten: tweeëntwintig euro en twaalf eurocent (€ 22,12);-----

- bijdrage aan de vereniging van mandeligheid: tweehonderd zes euro en -----
éénennegentig eurocent (€ 206,91) per jaar;-----
Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.-----

3.2 fiscaal-----

Ten tijde van de verkrijging van het registergoed is door de eigenaar/schuldenaar en-----
diens rechtsvoorganger – blijkens voormelde aankomsttitel – bij de Belastingdienst-----
Rijnmond kantoor Dordrecht op zeventien december tweeduizend negen een schriftelijk--
verzoek ingediend om de levering van het registergoed te belasten met omzetbelasting,--
van welk verzoek (alsmede de beschikking van zes januari tweeduizend tien,-----
kenmerk 8150.34.714.B.01) van de ontvangstbevestiging van de belastingdienst de dato--
twaalf juni tweeduizend acht) een kopie aan de aankomsttitel is gehecht.-----
Navraag bij de belastingdienst leert dat de veiling van het registergoed binnen de-----
herzieningstermijn ligt en dat de reguliere regelgeving met betrekking tot de verlegging---
hier toegepast dient te worden. In casu is de verleggingsregeling van toepassing is.-----
Op grond van artikel 12 lid 5 Wet op de Omzetbelasting 1968 juncto artikel 24ba-----
Uitvoeringsbesluit Omzetbelasting wordt de heffing van de omzetbelasting die-----
verschuldigd is op grond van een belaste levering verlegd naar Koper-----
Van koper in de veiling wordt bedongen dat hij mee dient te werken aan het opteren----
voor een met omzetbelasting belaste levering, waarvan het optieverzoek moet zijn-----
ingediend, na de akte van veiling, doch vóór het tijdstip van levering (de akte van-----
kwitantie.-----
Indien een optie tot belaste levering niet mogelijk blijkt te zijn, zal de koopprijs worden-----
verhoogd met het bedrag dat de vervreemder op grond van de herzieningstermijn aan--
omzetbelasting is verschuldigd.-----
Nadat van de Belastingdienst het verschuldigde bedrag is vernomen zal dit via de-----
veilingsite kenbaar worden gemaakt.-----
Door het uitbrengen van een bod verklaart koper aan alle voorwaarden voor het kunnen--
opteren voor een met omzetbelasting belaste levering te voldoen. In de akte van kwijting--
zal koper de gebruikelijke verklaringen afgeven waaronder, doch niet beperkt tot, een----
vrijwaring van koper voor Eigenaar/Verkoper met betrekking tot schade (waaronder-----
begrepen, doch niet beperkt tot, omzetbelasting verschuldigd door Verkoper, rente en---
boeten) als gevolg van het vervallen van de optie belaste levering.-----
Indien er omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het bod of in de koopsom-----
begrepen, maar daarboven verschuldigd.-----
Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering wel omzetbelasting en--
overdrachtsbelasting verschuldigd.-----

3.3 aanvulling op de AVVE-----

- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de--
navolgende bepaling, luidende:-----
"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bieder op een veiling het recht heeft om--

vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor--
een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren---
moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een-----
ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt---
van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In
plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van--
de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de-----
uiteindelijke koper."-----

- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven
de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten
de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald-----
worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek-----
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor
nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens
alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd
met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)----- De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

4.1 wijze van veilen----- De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en in artikel 2 van de----- AVVE.-----

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

- afmijnen zonder afroepen-----

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, 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 zaalbieders als de-----
notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als 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. Daarbij blijft het--
bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

4.2 bieden----- De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand-- aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.-----

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg----- Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband--- hiermee wordt hierna verstaan onder:-----

1. openbareverkoop.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.-----
 2. NIIV:-----
'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente-----
Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098,-----
rechthebbende van openbareverkoop.nl.-----
 3. handleiding-----
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.-----
 4. registratienotarissen:-----
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het----
geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in----
ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer--
vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te-----
legaliseren.-----
 5. registratie:-----
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke--
persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet
van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotarissen van zijn of
haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.-----
 6. 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 openbareverkoop.nl.-----
 7. internetborg:-----
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding.--
De hoogte van de internetborg is één 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.-----
- In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de-----
volgende voorwaarden.-----
1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet-----
worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet--
aangemerkt, als 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 op grond van 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 als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen---
van een bod voortvloeien, is nagekomen.-----
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de-----
zaal, de notaris hebben bereikt, en bij 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, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de-----
afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen-----
kunnen worden uitgebracht.-----
 6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook
elektronisch plaatsvinden 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 is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris-----
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de---
deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer-----
tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk 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 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, als die deelnemer--
vóór de gunning:-----
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn--
tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en-----
 - de waarborgsom heeft 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 op een andere plaats in deze akte is-----
uitgesloten.-----
- Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.-----
- Als op grond hiervan 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 een 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. Als die deelnemer, bij verzuim van de---
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs
geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor-----
zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt---
aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling-----
blijken.-----
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV-----
omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de--
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld--
in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het---
gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor 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 met betrekking tot de veiling.-----
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van----
veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De-----
gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn-----
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.-----
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een---
bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid---
als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als-----
betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem---
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10,--
verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.-----
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de-----
internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter-----
betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het-----
bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.-----

4.4 inzetpremie-----

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----

4.5 legitimatie-----

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren-----
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----

4.6 gegoedheid-----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangetoond door:-----

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
- een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin-----
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt--
dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de-----
bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
niet ouder zijn dan vier (4) weken.-----

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging--
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te-----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de-----
Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft--
verklaard.-----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden-----
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE-----
vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna--
omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----

- aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg-----

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de--
waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van--
de AVVE of deze akte moet doen.-----

4.7 gunning-----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;-----
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----
- de internetborg vrijgegeven.-----

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.-----

4.8 risico-overgang-----

Het registergoed is geen tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende--
zaak. Op grond van artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper--
vanaf het moment van gunning.-----

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)-----

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de-----
onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed--

executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover---
hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten -
koopovereenkomst niet wordt afgeweken.-----

5.1 schriftelijke verklaring-----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging
van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----
biedingen moet worden gebruikt.-----

5.2 koopovereenkomst-----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod
van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-
1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand
als deze schriftelijk is vastgelegd.-----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door-
de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek-
van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de
notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

5.3 waarborgsom-----

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van-----
toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.-----

5.4 verzoekschriftprocedure-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de-----
koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het
staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te-----
leggen.-----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in
te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat-
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden
ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee-
handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de-----
koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde-----
opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen-----
rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze-----
overeenkomst niet goedkeurt.-----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de-----
koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de-----
bieder de waarborgsom geheel terug.-----

5.5 risico-overgang-----

Het registergoed is geen tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende-
zaak. In aanvulling op artikel 19 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper

vanaf het moment van de goedkeuring.-----

Instemming verkoper-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Jacqueline Catharina Honkoop, geboren in Gouda op achtentwintig oktober negentienhonderd tweeënzeventig, werkzaam ten----- kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,----- Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd met deze voorwaarden, blijkende uit een onderhandse akte welke aan deze akte zal----- worden gehecht.-----

Ondertekening-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om zestien uur en vijftig minuten.-----