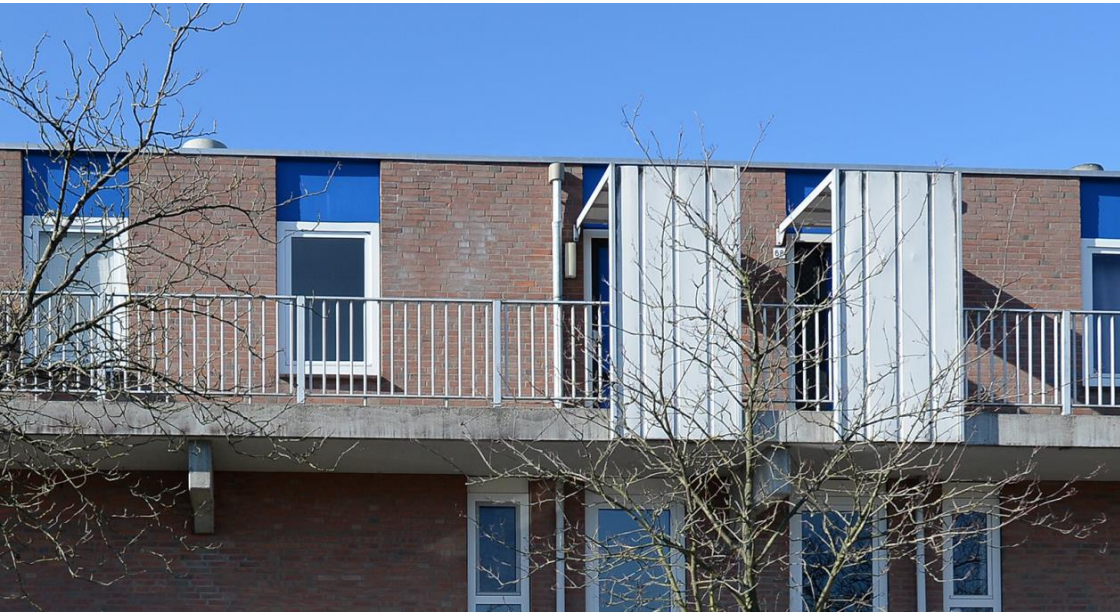
# Jaltadaheerd 69, 9737HC GRONINGEN (43754)



Galerijwoning
appartement op de 2e verdieping met berging op de begane grond

## Beschrijving

het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en berging op de begane grond met verder toebehoren, aan de Jaltadaheerd 69 te 9737 HC Groningen



## Veilinginfo



| | |
|---|---|
| Status | Gegund |
| Veiling | Noord woensdag 10 april 2019 |
| Inzet | woensdag 10 april 2019 vanaf 13:30 |
| Afslag | woensdag 10 april 2019 vanaf 13:30 |
| Veilinglocatie | Van der Valk Hotel Drachten<br>Lavendelheide 4<br>9202 PD Drachten |
| Kantoor | ANNO Notarissen<br>Weerdingerstraat 237<br>7811 CG Emmen<br>T: 0591 61 16 24<br>F: 0591 64 10 68<br>E: info@annonotarissen.nl |
| Behandelaar | J.H. Kral |



## Objectinfo



| | |
|---|---|
| Woningtype | Galerijwoning |
| Bezichtiging | Niet mogelijk |
| Soort eigendom | Vol eigendom |
| Gebruik | Onbekend |

## Financieel

| | |
|---|---|
| Lasten | ozb eigenaarsgedeelte (2018), € 119,73 jaarlijks<br>waterschapslasten (2018), € 44,99 jaarlijks<br>servicekosten, € 81,14 maandelijks<br>rioolrecht (2018), € 151,00 jaarlijks |
| Lasten (k.k.) | Zie veilingvoorwaarden |

| | |
|---|---|
| Inzetpremie | 1% van de koopsom |
| Indicatie kosten veiling | € 4.450,00 (per 20-02-2019 om 10:26 uur) |


IKC Dom Helder
Camara Basisonderwijs...
De Wiershoeck
Groningerweg
Amkemaheerd
Scouting De
Voerman Groningen
Wijkcentrum Trefpunt
Bs Beijumkorf
Refit Groningen
Mudaheerd
MassageMarleen
Bekemaheerd
Google
Map data ©2024 Google


Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, Airbus, GeoContent, Maxar Technologies

# Bijlage

43754_info gemeente Groningen 625 tm 637 en 642 HS Huisvestingsverordening 2015.pdf

**Paragraaf 2 Bijzondere regels kadastrale splitsing**

**Artikel 24 Huisvestingsvergunning**
De vergunning voor kadastrale splitsing is niet van toepassing op woningen die minder dan 15 jaar voor het passeren van de, op die gebouwen van toepassing zijnde, akte van splitsing tot stand zijn gekomen.

**Artikel 25 Aanvraag vergunning**

• 1. bij een aanvraag om een splitsingsvergunning dient een splitsingsplan te worden overgelegd dat ten minste bestaat uit bouwkundige tekeningen zijnde:
• - een schets van de indeling in de vorm van alle plattegronden, schaal 1 op 100;
• -een schets van de met de splitsing gewenste eigendomswijziging, waarbij ook horen open erven, tuinen en bergingen schaal 1 op 100;
• -schets van de omgeving volgens het kadaster, schaal niet kleiner dan 1 op 1000.

• 2. Het college stelt de bewoners van het gebouw, waarop de aanvraag betrekking heeft, zo spoedig mogelijk schriftelijke in kennis van de aanvraag. Deze kennisgeving bevat informatie over de procedure van de aanvraag en wijst de bewoners op de mogelijkheid hun zienswijze met betrekking tot de aanvraag aan het college kenbaar te maken.

**Artikel 26 Weigeringsgronden**

• 1. Het college weigert een splitsingsvergunning, indien:
• a. de toestand van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft zich uit een oogpunt van indeling of staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet; en
• b. de desbetreffende gebreken niet door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen kunnen worden opgeheven, dan wel onvoldoende is verzekerd dat die gebreken zullen worden opgeheven.

• 2. Van gebreken als bedoeld in het vorige lid is in ieder geval sprake indien:
• a. het college ingevolge de Woningwet een aanschrijving hebben gedaan en deze aanschrijving nog niet is uitgevoerd;
• b. het gebouw, waarop de aanvraag om een splitsingsvergunning betrekking heeft, een of meer woonruimten bevat, die ingevolge de Woningwet onbewoonbaar zijn verklaard.

**Artikel 27 Aanhouden aanvraag**

• 1. Het college kan de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning aanhouden, indien de aanvrager aannemelijk kan maken dat hij binnen een daarvoor redelijke termijn de gebreken, als bedoeld in artikel 25, lid 1, met het oog op de voorgenomen splitsing zal opheffen.

• 2. Indien het college de beslissing op een aanvraag om een splitsingsvergunning overeenkomstig het bepaalde in het vorige lid aanhouden, vermelden zij in het besluit tot aanhouding welke gebreken met het oog op de voorgenomen splitsing moeten worden hersteld en binnen welke termijn zij dit redelijk achten. Indien de in het besluit tot aanhouding vermelde gebreken zijn hersteld binnen de in datzelfde besluit aangegeven termijn, wordt de vergunning verleend.

**Artikel 28 Intrekken**

Het college kan een splitsingsvergunning ook intrekken, indien niet binnen een jaar nadat de splitsingsvergunning is verleend, is overgegaan tot overschrijving in de openbare registers van de akte van splitsing in appartementsrechten, bedoeld in artikel 109 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, of tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten.

# Bijlage

43754_info gemeente Groningen bestemmingsplan.pdf

Gemeente Groningen

**Aan**
Kral & Schukken
Netwerk Notaris-
Postbus 31
7800 AA Emmen

t.a.v. Carola-
Kootstra

**Van**
J.A. Buurke

Email Loketbouwenenwonen@groningen.nl
Datum 190-12-2018

## GEGEVENS TEN BEHOEVE VAN TAXATIE

**Object**

Jaltadaheerd 69, 9737 HC te Groningen

| **Onderhoudstoestand** | **Ja** | **Nee** |
|---|---|---|
| 1 Zijn er aanschrijvingen tot het treffen van voorzieningen en tot het aanbrengen van verbeteringen in het kader van de Woningwet? Opmerking: | ☐ | ☒ |

**Publiekrechtelijke aspecten**

2 Naam bestemmingsplannen en datum vaststelling:
a. Beijum 26-06-2017
b. Facetherziening Parkeren: 08-03-2017
c. Woningsplitsing 23-4-2014

3 Bestemming van het object: Wonen

| | Ja | Nee |
|---|---|---|
| 4 Geldt er een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening? Indien ja, naam + geldigheidsduur: (zie ook gemeente.groningen.nl/bestemmingsplan) | ☐ | ☒ |
| 5 Is er een ontwerp bestemmingsplan in procedure? ontwerp Herziening Bestemmingsregels Wonen 2 (zie ook gemeente.groningen.nl/bestemmingsplan) | ☒ | ☐ |
| 6 Is het object gelegen in een door het Rijk aangewezen beschermd stadsgezicht? (ex. art. 35 Monumentenwet) | ☐ | ☒ |

7. Te verwachten veranderingen/ wijzigingen in de buurt?
Geen veranderingen/wijzigingen op de korte termijn verwacht.

8. Nog andere voor een (toekomstige) eigenaar van belang zijnde zaken?
Niet bekend

9. Wat is de functie van het perceel?
Bestemd voor wonen

10. Wat zijn de toegestane functies in de straat/ omgeving?
Geheel bestemd voor wonen, verkeer, water en groen

11. Beeldbepalend pand beschermd stadsgezicht/ gemeentelijk monument/ rijksmonument?
Nee

12. Zijn er recentelijke bouwvergunningen aangevraagd/verleend voor de belendende percelen?
Nee

het verstrekken van deze informatie zijn de algemene verkoop-, leverings- en betalingsvoorwaarden van de gemeente Groningen 1994 van toepassing (gedeponeerd bij de kamer van Koophandel en Fabrieken voor de provincie Groningen op 17 mei 1995 onder nr. 353)

Heeft u een vraag over:

- inzage van een bouwdossier? Maak een afspraak via www.gemeente.groningen.nl/bouwdossier-inzien
- een monument? https://gemeente.groningen.nl/monumenten-en-archeologie
- bodem? https://gemeente.groningen.nl/bodemonderzoek-en-bodemsanering

**Totaal aantal bladen inclusief dit blad**

Indien u niet alle bladen correct hebt ontvangen, wilt u dan per omgaande bellen (telefoonnummer zie boven)

Z.01.005.E.02

# Bijlage

43754_info gemernte Groningen 06042 HO dempingen deelrapport 3_ dempingen bij gebiedsont.pdf

**Historisch Onderzoek**
**Dempingen**
**Groningen**
*Deelrapport 3*
*Dempingen gebiedsontwikkeling*

26 januari 2007

**Project**
**06042**

ReGister
**Historisch onderzoeksbureau**
Postbus 70126
9704 AC Groningen
T 050 318 90 70
F 050 313 04 03
E info@ho-register.nl

## Inhoudsopgave


**1 Inleiding ... 3**
1.1 Onderzoeksvraag ... 3
1.2 Indeling van de dempingen ... 3
1.3 Onderwerp van dit deelrapport ... 4
**2 Dempingen in woonwijken 1920-1980 ... 5**
2.1 Toelichting selectie ... 5
2.2 Beschikbare archiefbronnen ... 5
2.3 Overzicht locaties ... 6
2.4 Uitkomsten onderzoek ... 6
*2.4.1 Bodemonderzoeken ... 6*
*2.4.2 Archiefonderzoek ... 6*
2.5 Specificatie UBI-codes ... 7
2.6 Locaties voor vervolgonderzoek ... 8
**3 Dempingen bedrijfsterreinen 1920-1980 ... 9**
3.1 Toelichting selectie ... 9
3.2 Beschikbare archiefbronnen ... 10
3.3 Overzicht locaties ... 10
3.4 Specificatie UBI-codes ... 10
3.5 Locaties voor vervolgonderzoek ... 10
**4 Dempingen Infrastructuur ... 11**
4.1 Toelichting selectie ... 11
4.2 Beschikbare archiefbronnen ... 11
4.3 Overzicht locaties ... 11
4.4 Specificatie UBI-codes ... 12
4.5 Locaties voor vervolgonderzoek ... 12
**5 Dempingen Ruilverkavelingen ... 13**
5.1 Toelichting selectie ... 13
5.2 Beschikbare archiefbronnen ... 13
5.3 Overzicht locaties ... 13
5.4 Specificatie UBI-codes ... 14
5.5 Locaties voor vervolgonderzoek ... 14
**6 Dempingen buitengebied ... 15**
6.1 Toelichting selectie ... 15
6.2 Beschikbare archiefbronnen ... 15
6.3 Overzicht locaties ... 15
6.4 Specificatie UBI-codes ... 16
6.5 Locaties voor vervolgonderzoek ... 16
**7 Overige dempingen ... 17**
7.1 Toelichting selectie ... 17
7.2 Beschikbare archiefbronnen ... 17
7.3 Overzicht locaties ... 17
7.4 Specificatie UBI-codes ... 17
7.5 Locaties voor vervolgonderzoek ... 18
**BIJLAGEN 19**
Bijlage 1: Lijst dempingen in woonwijken 1920-1980 ... 21
Bijlage 2: Dempingen met tarra suikerfabrieken ... 25
Bijlage 3: Dempingen aanleg bedrijfsterreinen ... 27
Bijlage 4: Overzicht overige dempingen ... 29

# 1 Inleiding

## 1.1 Onderzoeksvraag

In de werkvoorraad met (potentieel) vervuilde locaties van de gemeente Groningen zijn een groot locaties opgenomen waar in het verleden een demping of een ophoging is uitgevoerd. De dempingen en ophogingen zijn zowel recent als geruime tijd geleden (voor 1800) uitgevoerd. Van de meeste is niet bekend met welke materialen de demping is uitgevoerd. De verwachting was, dat slechts bij een beperkt aantal van de ruim 4.700 dempingen vervuilde materialen zijn toegepast.

De dempingen en ophogingen zijn in 2002 door adviesbureau CSO vanaf luchtfoto's en kaartmateriaal geïnventariseerd. Daarbij is gebruik gemaakt van luchtfoto's uit 1932, 1944 en 1953, topografische kaarten uit 1960 en 1979 en een historische atlas met kaarten uit 1920.

Doel van dit project was om door historisch onderzoek vast te stellen bij welke dempingen en ophogingen mogelijk vervuilde materialen zijn toegepast, waardoor mogelijk bodemverontreiniging is ontstaan. Of daadwerkelijk sprake is van (ernstige) bodemverontreiniging zal door middel van een bodemonderzoek moeten worden vastgesteld.

## 1.2 Indeling van de dempingen

Voorafgaand aan het onderzoek zijn de dempinglocaties ingedeeld in groepen. Dit is vooral gedaan om beter inzicht te krijgen in de grote hoeveelheid verschillende locaties en om het onderzoek beter en gerichter te kunnen uitvoeren. De indeling is ook handig om inzichtelijk te maken welke keuzes bij het beoordelen van de dempingen zijn gemaakt en hoe de locaties aan de UBI-codes zijn gekoppeld. Ten slotte is de indeling gebruikt als middel om de rapportage over de dempingen te vereenvoudigen. De dempingen zijn onderverdeeld in de onderstaande 12 groepen:

**Tabel 1:** **Indeling locaties**

| Groep | Omschrijving | Aantal |
|---|---|---|
| | | |
| 1 | Dempingen met een bodemonderzoek | 258 |
| 2 | Dempingen uitgevoerd voor 1920 | 585 |
| 3 | Dempingen ontstaan na 1979 | 392 |
| 4 | Omvangrijke dempingen (grachten, kanalen, meren/poelen etc) | 28 |
| 5 | Dempingen in woonwijken tussen 1920 en 1980 | 1114 |
| 6 | Dempingen op bedrijfsterreinen tussen 1920 en 1980 | 485 |
| 7 | Dempingen bij infrastructurele werken (snelweg, ringweg) | 288 |
| 8 | Dempingen in ruilverkavelinggebieden | 103 |
| 9 | Overige dempingen | 369 |
| 10 | Dempingen bij afgebroken bebouwing | 200 |
| 11 | Dempingen in relatie tot bedrijfsactiviteiten | 0 |
| 12 | Dempingen in buitengebied nu onbebouwd | 919 |
| | | |
| | Totaal | 4.741 |

De dempingen met een bodemonderzoek hebben ook betrekking op de andere groepen en zullen bij de bespreking van de groepen daarin ook worden meegenomen.

## 1.3 Onderwerp van dit deelrapport

Voor de beschrijving van de onderzoeksopzet en de resultaten van het complete onderzoek, wordt verwezen naar het hoofdrapport. De rapportages per groep zijn verdeeld over vier deelrapporten:

- Deelrapport 1: dempingen voor 1920 of na 1979 (groep 2 en 3);
- Deelrapport 2: omvangrijke dempingen (groep 4);
- Deelrapport 3: dempingen bij gebiedsontwikkeling (groep 5, 6, 7, 8, 9 en 12);
- Deelrapport 4: dempingen gerelateerd aan activiteiten (groep 10 en 11).

Dit deelrapport beschrijft de dempingen bij gebiedsontwikkeling (groep 5 tot en met 9 en 12).

# 2 Dempingen in woonwijken 1920-1980

## 2.1 Toelichting selectie

Bij het uitvoeren van dempingen en ophogingen in het kader van het bouwrijp maken van woonwijken en het herinrichten van landbouwgebieden, lijkt de kans op het gebruik van vervuilde materialen kleiner dan bijvoorbeeld bij het dempen van grotere vaarwegen. Dat heeft te maken met het voorgenomen gebruik van het gebied of de locatie waar de dempingen werden uitgevoerd.

Op grond van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Groningen zijn alle woonwijken die in de periode 1920-1980 zijn gebouwd op de kaart geplaatst. De overige woonwijken zijn dus gebouwd voor 1920 (Binnenstad, Zeeheldenbuurt, Schilderswijk, Oranjewijk, Noorderplantsoenbuurt, Noorderhogebrug, Herewegbuurt, Oosterpoort, Helpman, Kern Hoogkerk, kerkstraat Hoogkerk) of na 1980 (De Hunze, Ulgersmaborg, de Meeuwen, Klein Martijn, Hoornse Meer, Ruskenveen, Kranenburg, De Held, Gravenburg, Reitdiep en Piccardthof).

**Figuur 1:** **Woonwijken gemeente Groningen periode 1920-1980**



## 2.2 Beschikbare archiefbronnen

In de pilot is bij groep 5 gekozen voor een wat oudere woonwijk, de Grunobuurt/ Laanhuizen, en een woonwijk uit de jaren 60, Paddepoel, waarvan zowel bij de quickscan als in het archievenoverzicht relatief veel informatie gevonden is. In de

geselecteerde gebieden vielen 114 dempingen. Inderdaad bleek over beide wijken en de in die wijken uitgevoerde dempingen relatief veel informatie beschikbaar. Niet altijd kon daaruit worden afgeleid welke materialen voor de dempingen waren gebruikt.

Ook tijdens de verdere uitvoering van het onderzoek zijn steeds voor elke wijk wel relevante dossiers gevonden. Daarin staat informatie over de manier waarop het gebied bouw- en woonrijp is gemaakt, waar sloten moesten worden gedempt, gebouwen werden afgebroken en nieuwe straten en rioleringen werden aangelegd. Net als bij de pilot werd alleen voor enkele wijken of delen daarvan specifieke informatie gevonden over de voor het dempen van de sloten of het ophogen gebruikte materiaal.

## 2.3 Overzicht locaties

In groep 5 zijn 1.114 opgenomen, dempingen die dus zijn uitgevoerd bij het bouwrijp maken van nieuwbouwwijken tussen 1920 en 1980. De dempingen zijn samengevoegd tot 118 verschillende locaties. Een overzicht van de locaties is als bijlage 1 in het rapport opgenomen.

## 2.4 Uitkomsten onderzoek

### 2.4.1 Bodemonderzoeken

Tijdens de uitvoering van de quickscan, bleek dat in enkele woonwijken bodemonderzoeken waren uitgevoerd, waarbij bodemverontreiniging was vastgesteld. Het betrof de zuidwesthoek van de wijk Paddepoel en de wijk Vinkhuizen ter hoogte van de Kornalijnlaan.

In Paddepoel zijn bij het bouwrijp maken van de wijk sloten met baggerslib uit het Reitdiep gedempt, terwijl ook een sloot met verontreinigde grond is dicht gegooid. Anderzijds zijn er ook bodemonderzoeken in hetzelfde gebied uitgevoerd, waarbij in de vroegere sloten geen verontreiniging is aangetroffen.

Dat geldt ook voor Vinkhuizen. Daar is bij het bouwrijp maken een sloot gedempt met puin en stortmateriaal, terwijl in de sloot ook kooldeeltjes zijn aangetroffen. Er is geen asbest aangetroffen. Het puin en stortmateriaal was echter wel sterk verontreinigd met PAK. Bij aanvullend onderzoek zijn zintuiglijk ijzer, plastic, koperdraad en puin (<10%) aangetroffen en een bijmenging met rood/wit baksteenpuin. Ook hier wijzen de andere in het gebied uitgevoerde bodemonderzoeken echter niet op een grootschalig gebruik van puin en afval voor de dempingen in het gebied.

### 2.4.2 Archiefonderzoek

Bij het bouwrijp maken van delen van de wijken Kostverloren en Vinkhuizen is respectievelijk in 1950 en 1968 gebruik gemaakt van grond of slib afkomstig uit de bezinkbassins van de suikerfabrieken. Het gaat om 47 dempingen. Het gebruik van de grond uit de bezinkbassins wordt nadrukkelijk in de dossiers genoemd. Gezien de herkomst van de grond moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van bodemverontreiniging in dit gebied. Een overzicht van deze locaties is als bijlage 2 in het rapport opgenomen.

Over ruim de helft van de dempingen in deze groep is in de archieven gevonden, dat voor het uitvoeren van de dempingen gebruik is gemaakt van grond, of van

zand. Dat geldt bijvoorbeeld voor de dempingen die zijn uitgevoerd bij het bouwrijp maken van Beijum. Aan al deze locaties is de UBI-code 900069 demping met grond gekoppeld. Veelal komt de informatie uit de bestekken voor de aanleg van riolerings- en bestratingswerken voor deze wijken die te vinden zijn in de archieven van de dienst RO/EZ.

Over de rest van de dempingen (439 of 39%) is in de archieven niks gevonden

## 2.5 Specificatie UBI-codes

Bij de dempingen waar in de archieven expliciete informatie is gevonden over de materialen waarmee ze zijn uitgevoerd, is de bijbehorende UBI-code gekoppeld. Daarbij is de volgende werkwijze gehanteerd:

- Aan de dempingen waar volgens de archiefdossiers gebruik is gemaakt van grond afkomstig uit de bezinkbassins van de suikerfabrieken, is de UBI-code 900063 demping met baggerslib gekoppeld;
- Aan de dempingen waar gebruik is gemaakt van grond of zand, is de UBI-code 900069 demping met grond gekoppeld;
- Aan de dempingen waarover geen informatie is gevonden, is de UBI-code 900060 demping (niet gespecificeerd) gekoppeld;
- Aan de dempingen waar al een bodemonderzoek is uitgevoerd, zijn de UBI-codes bepaald op grond van de informatie die in het bodemonderzoek is opgenomen.

Aan de dempingen die zijn uitgevoerd met 'tarra'-grond afkomstig van de suikerfabriek(en), is de UBI-code 900063 demping met baggerspecie gekoppeld. Het UBI-model kent geen aparte code voor dempingen met dit materiaal en daarom is gekozen voor de UBI-code die daar het dichtste bijkomt. In het veld OPMERKINGEN in de database is aangegeven, dat het hier om 'tarra' gaat. Gevolg van de toekenning van deze UBI-code is, dat de met tarra uitgevoerde dempingen als potentieel ernstig verontreinigde locaties worden beschouwd. Uit onderzoek is bekend, dat tarra geregeld ernstig verontreinigd blijkt te zijn met bestrijdingsmiddelen, zoals Drins en DDT.[1] Daarom is uitgegaan van de 'worst-case' benadering en is aan deze dempingen de status Potentieel ernstig verontreinigd gekoppeld.

Omdat uit de bodemonderzoeken die in het zuidwesten van Paddepoel en in Vinkhuizen zijn uitgevoerd, geen eenduidig beeld komt over de mogelijke aanwezigheid van 'verontreinigde dempingen', kan op basis van de onderzoeken moeilijk een extrapolatie voor de gelijksoortige dempingen in het gebied worden gemaakt. Slechts een klein deel van de dempingen is onderzocht en het onderzoek is niet uitgevoerd in een context, zoals het proberen te achterhalen of meer sloten inderdaad met vervuilde materialen of baggerslib zijn gedempt. Daardoor zijn geen conclusies aan de uitkomsten van de onderzoeken verbonden voor de andere, niet-onderzochte dempingen in het gebied die in de zelfde periode zijn uitgevoerd.

Uit enkele bodemonderzoeken gericht op dempingen waarbij geen verontreiniging is aangetroffen, zijn wel conclusies getrokken die van invloed zijn op de gelijksoortige dempingen in het gebied. Wanneer tijdens het archiefonderzoek werd vastgesteld, dat andere dempingen gelijktijdig en in hetzelfde kader als de onderzochte en niet-vervuilde demping waren uitgevoerd (zoals bij de aanleg van een woonwijk), dan is ook aan deze dempingen de UBI-code gekoppeld die uit het bodemonderzoek naar voren kwam. Alle dempingen in het gebied, die dan ook als

[1] Zie: Staatscourant van 9 en 23 mei 2003 en 26 mei 2004; Persbericht ministerie van VROM, 15 november 2005; Infomil over Bouwstoffenbesluit, betreffende vrijstellingsregeling tarra-grond.

een locatie zijn geclusterd, hebben dan de UBI-code 900069 demping met grond gekregen. Het betreft de volgende, geclusterde locaties: Overzicht locaties waarvan UBI-code is bepaald door bodemonderzoek

| Locatienaam | UBI |
|---|---|
| | |
| Arduinlaan, dempingen Vinkhuizen-zuid B | 900069 |
| Bezettingslaan, dempingen Corpus den Hoorn 1e deel | 900069 |
| Goudlaan, dempingen Vinkhuizen-zuid A | 900069 |
| Hippocrateslaan, dempingen Corpus den Hoorn 3e dl | 900069 |
| Koeriersterweg, dempingen wijk Laanhuizen | 900069 |
| Oosterhamriklaan, dempingen West-Indische buurt | 900069 |
| Van Swietenlaan, dempingen omg Van Swietenlaan | 900069 |
| Zonnelaan, dempingen Paddepoel 2e gedeelte B | 900069 |
| Zuiderweg, dempingen Minerva | 900069 |

## 2.6 Locaties voor vervolgonderzoek

Alleen de 47 locaties waar de dempingen zijn uitgevoerd met tarragrond afkomstig uit de bezinkbassins van de suikerfabrieken, worden in deze groep tot de werkvoorraad gerekend. Voor deze locaties wordt aanbevolen een bodemonderzoek uit te voeren om de daadwerkelijke 'kwaliteit' van deze tarra vast te stellen. Dat zou kunnen door een deel van de betreffende gebieden of een paar dempingen daarin te onderzoeken en de uitkomsten daarvan ook van toepassing te verklaren op de dempingen met hetzelfde materiaal in hetzelfde gebied. Gezien de manier waarop de dempingen zijn uitgevoerd (in 1 keer) en de te verwachten betrekkelijk homogene samenstelling van de tarra, kan een dergelijke extrapolatie op voorhand goed worden onderbouwd.

Op de overige locaties is in het kader van de werkvoorraad geen vervolgonderzoek nodig.

# 3 Dempingen bedrijfsterreinen 1920-1980

## 3.1 Toelichting selectie

Voor bedrijfsterreinen geldt hetzelfde als voor woonwijken, met die aantekening dat gezien het voorgenomen gebruik de kans op het gebruik van mogelijk vervuilde materialen groter wordt beschouwd. De bedrijfsterreinen aangelegd tussen 1920 en 1980 zijn geselecteerd op basis van de gegevens op de bodemkwaliteitskaart. Van voor 1920 zijn er nauwelijks echte bedrijfsterreinen. De enige twee echte bedrijfsterreinen uit die periode zijn het CSM-terrein te Hoogkerk en het gebied tussen de huidige ringweg, spoorlijn Groningen-Assen en het Oude Winschoterdiep (huidige woonwijk de Linie in aanleg en Europapark/Mediacentrale) ten zuiden van de Oosterpoort. De bedrijfsterreinen die niet op het kaartje staan, zijn na 1980 aangelegd.

**Figuur 2:** **Bedrijfsterreinen Groningen 1920-1980**



## 3.2 Beschikbare archiefbronnen

Net als over het bouwrijp en gebruiksklaar maken van woonwijken, zijn hierover van de bedrijfsterreinen veel dossiers bewaard gebleven. In de dossiers zitten bestekken en tekeningen aangaande de demping van sloten, de aanleg van wegen, de afbraak van bebouwing en het aanleggen van riolering. Soms zit er informatie in over de materialen waarmee de dempingen en ophogingen zijn uitgevoerd, maar vaak ook niet. Alle dossiers van de terreinen die tussen 1920 en 1980 zijn aangelegd, zijn doorgenomen.

## 3.3 Overzicht locaties

De groep omvat 485 dempingen die zijn geclusterd tot 24 verschillende locaties. Een overzicht van die locaties is opgenomen als bijlage 3.

Voor 109 dempingen (22%) die in het kader van de aanleg van een bedrijventerrein zijn uitgevoerd, is in de archieven gevonden, dat daarbij grond of zand is gebruikt. Voor de 17 dempingen die zijn uitgevoerd in het kader van de aanleg van het bedrijventerrein aan de Sontweg, moet hierbij worden aangetekend, dat bij het bouwrijp maken van het terrein ook bagger uit het Eemskanaal is gebruikt. Uit het dossiers blijkt echter niet, dat het baggerslib ook is gebruikt voor het dempen van sloten.

Over de overige 376 dempingen in deze groep is geen informatie gevonden.

## 3.4 Specificatie UBI-codes

Wanneer in de gevonden dossiers geen aanwijzingen zijn gevonden over het bij de dempingen gebruikte materiaal, is hiervoor de UBI-code 900060 demping (niet gespecificeerd) gehandhaafd. Wanneer wel informatie is gevonden, is de UBI-code nader benoemd.

Bij de 109 dempingen waar is gevonden dat de dempingen met grond of zand zijn uitgevoerd, is de UBI-code omgezet naar 900069 demping met grond

Op het bedrijfsterrein aan de Gideonweg is een bodemonderzoek ter hoogte van een demping uitgevoerd. Daarbij werd geen verontreiniging aangetroffen en vastgesteld dat de demping met grond was uitgevoerd. De uitkomsten van dit bodemonderzoek zijn ook representatief verklaard voor de overige 7 dempingen in het gebied, die volgens de archiefdossiers en de luchtfoto's tegelijkertijd zijn uitgevoerd. De dempingen zijn daarmee ook overgeheveld naar groep 1. Aan deze dempingen is de UBI-code 900069 demping met grond gekoppeld.

## 3.5 Locaties voor vervolgonderzoek

Voor geen van de locaties in deze groep is een vervolgonderzoek nodig.

# 4 Dempingen Infrastructuur

## 4.1 Toelichting selectie

Een belangrijk deel van de dempingen rond de stad Groningen is uitgevoerd in het kader van grote infrastructurele werken, zoals de aanleg van de Ringweg, de A7 en de A28. Van deze dempingen is een aparte groep gemaakt. Aanvankelijk telde de selectie 217 locaties.

Verondersteld werd dat de dempingen bij de uitvoering van dergelijke werken worden uitgevoerd met grond of zand, vooral om ongewilde zettingen in de ondergrond van de infrastructuur te voorkomen.

## 4.2 Beschikbare archiefbronnen

Over de aanleg van deze wegen zijn in het archief meerdere dossiers aanwezig, met uitgebreide bestekken en tekeningen waarop de uit te voeren werken staan aangegeven, waaronder de dempingen en de grond en het zand dat moet worden aangevoerd.

Alle dossiers die betrekking hadden op de aanleg van grootschalige infrastructurele werken, zijn doorgenomen op relevante informatie.

## 4.3 Overzicht locaties

In deze groep vallen 288 dempingen, die zijn geclusterd tot 17 locaties. Het zijn de volgende:

**Tabel 2: Overzicht infrastructurele werken met dempingen**

| Locatienaam |
|---|
| |
| Beneluxweg, dempingen aanleg ringweg bij Beijum |
| Beneluxweg, dempingen oostelijke ringweg |
| Brailleweg, dempingen Emmaviaduct |
| Diamantlaan, dempingen |
| Europaweg, dempingen tussen ringweg en Gideonbrug |
| Julianaweg, dempingen A28 |
| Kastanjelaan, dempingen spoor Kastanjeln-Asingastr |
| Laan 1940-1945, dempingen westelijke ringweg |
| Noordzeeweg, dempingen noordelijke ringweg |
| Papiermolenlaan, demping ringweg |
| Plataanlaan, demping aanleg ringweg |
| Plataanlaan, dempingen noordelijke Ringweg |
| Rijksweg A7, dempingen trace Groningen-Hoogezand |
| Rijksweg A7, dempingen verbreding tot A7 |
| Rijksweg, demping deel Damsterdiep tbv viaduct |
| Weg der VN, dempingen Vrijheidspln-Merwedestr |
| Weg der VN, dempingen zuidelijke ringweg |

Zoals gezegd betreft het voornamelijk de grotere infrastructurele werken die na de Tweede Wereldoorlog zijn uitgevoerd.

Voor 5 van de 17 locaties is in de dossiers expliciet aangetroffen, dat de dempingen met zand of grond zijn uitgevoerd. Bij de overige 12 locaties is geen expliciete informatie gevonden.

## 4.4 Specificatie UBI-codes

Aan de dempingen waarvan duidelijk is geworden dat ze met zand en grond zijn uitgevoerd, is de UBI-code 900069 demping met grond gekoppeld. Bij de dempingen waarover geen informatie is gevonden over het gebruikte materiaal, is de UBI-code 900060 demping (niet gespecificeerd) gehandhaafd.

## 4.5 Locaties voor vervolgonderzoek

Op geen van de locaties in deze groep is een vervolgonderzoek in het kader van de aanpak van de werkvoorraad noodzakelijk.

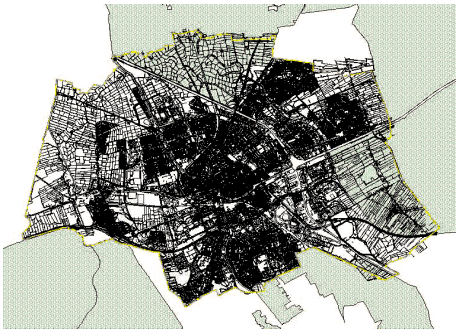
OPENBARE VERKOOP.nl

# 5 Dempingen Ruilverkavelingen

## 5.1 Toelichting selectie

Op basis van de gegevens van de Dienst Landelijk Gebied regio noord is gebleken, dat binnen de gemeentegrenzen recent drie ruilverkavelingen zijn uitgevoerd of gepland staan, namelijk de Landinrichtingsprojecten Sauwerd, Haren en Meerstad. De laatste is nog niet in uitvoering en valt daarom voor dit historisch onderzoek verder af. Van het project Haren ligt slecht een heel klein deel in de gemeente Groningen en het is ook nog niet in uitvoering genomen. Alleen het project Sauwerd is van belang. Daarvoor zijn de voorbereidingen in 1971 gestart. Overigens is ook dat project pas in 1989 goedgekeurd.

**Figuur 3:** **Ruilverkavelingen (rondom de) gemeente Groningen bron: DLG noord**



## 5.2 Beschikbare archiefbronnen

Over de in de gemeente Groningen uitgevoerde ruilverkavelingen zijn dossiers beschikbaar met de plannen en de bestekken van de uitgevoerde werken. Nadat was vastgesteld, dat alleen de ruilverkaveling Sauwerd voor de uitvoering van dit project relevant was, zijn de dossiers over deze ruilverkaveling doorgenomen.

## 5.3 Overzicht locaties

In de ruilverkaveling vallen 103 dempingen, die allemaal tot één locatie zijn geclusterd (Winsumerweg, dempingen ruilverkaveling Sauwerd).

## 5.4 Specificatie UBI-codes

Verondersteld wordt dat voor de dempingen in het kader van ruilverkavelingen geen vervuilde materialen zijn gebruikt. Omdat in de dossiers daarover geen specifieke informatie is gevonden, is de UBI-code 900060 demping (niet gespecificeerd) gehandhaafd.

## 5.5 Locaties voor vervolgonderzoek

De locaties in de ruilverkaveling Sauwerd komen in het kader van de aanpak van de werkvoorraad niet in aanmerking voor de uitvoering van een bodemonderzoek.

# 6 Dempingen buitengebied

## 6.1 Toelichting selectie

De groep dempingen buitengebied is pas na afloop van de uitvoering van het onderzoek gevormd, vooral om de groep met overige dempingen (9) te verkleinen en beter zicht te krijgen op de dempingen. Het gaat om de dempingen die momenteel nog in het buitengebied liggen of in een gebied dat onbebouwd is.

Het is een betrekkelijk diverse groep met dempingen die in verschillende periodes en met verschillende aanleidingen zijn uitgevoerd.

## 6.2 Beschikbare archiefbronnen

De dempingen in het buitengebied vormen geen groep waarover specifieke dossiers beschikbaar zijn. Bij het doornemen van de inventarissen en andere toegangen op de verschillende archieven, is op bepaalde trefwoorden en codes gezocht en daarbij kwamen ook dossiers over deze dempingen naar voren.

## 6.3 Overzicht locaties

In de groep dempingen buitengebied vallen 919 dempingen, die zijn geclusterd tot 14 locaties. Het betreft de volgende:

**Tabel 3: Overzicht locaties met dempingen buitengebied**

| Locatienaam |
|---|
| |
| Aduarddiepsterweg, dempingen polder Zuidwending |
| Bieskemaar, dempingen gebied Kardinge/Noorddijk |
| Duinkerkenstraat, dempingen Esserpolder |
| Engelberterweg, dempingen Westerbr-Engelb Polder |
| Groningerweg, dempingen polder het Witte Lam |
| J van Zwedenlaan, dempingen polder De Verbetering |
| Kerkstraat, dempingen langs Kerkstraat-Noodweg |
| Leegeweg, dempingen polder De Oude Held |
| Middelberterweg, dempingen polder de Driebond |
| Noorddijkerweg, dempingen omgeving Noorddijkerweg |
| Roderwolderdijk, dempingen tussen Hoendiep en A7 |
| Roderwolderdijk, dempingen vloeivelden onder A7 |
| Winschoterweg, dempingen Westerbr-Engelb Polder |
| Zijlvesterweg, dempingen polder De Eendragt |

Het gaat vooral om dempingen die binnen polders rond de stad zijn uitgevoerd, zonder dat sprake was van specifieke ruilverkavelingen of landinrichtingsprojecten. Een bijzondere locatie is de demping van de vloeivelden onder de aan te leggen A7 bij Rolderwolderdijk.

Over geen van deze locaties is in de archieven informatie gevonden over het materiaal waarmee de dempingen zijn uitgevoerd.

## 6.4 Specificatie UBI-codes

Omdat geen informatie over de dempingen is gevonden, blijft de oorspronkelijke UBI-code 900060 demping (niet gespecificeerd) gehandhaafd.

## 6.5 Locaties voor vervolgonderzoek

Geen van de locaties in deze groep komt in aanmerking voor vervolgonderzoek in het kader van de aanpak van de werkvoorraad.

# 7 Overige dempingen

## 7.1 Toelichting selectie

De 369 dempingen die niet in een van de andere groepen konden worden ondergebracht, zijn in groep 9 overige dempingen opgenomen. Aan de selectie ligt dus geen ander criterium ten grondslag, dan dat dit de resterende locaties zijn.

## 7.2 Beschikbare archiefbronnen

De dempingen in deze groep vormen geen groep waarover specifieke dossiers beschikbaar zijn. Bij het doornemen van de inventarissen en andere toegangen op de verschillende archieven, is op bepaalde trefwoorden en codes gezocht en daarbij kwamen ook dossiers over deze dempingen naar voren.

## 7.3 Overzicht locaties

De 369 overige dempingen zijn geclusterd tot 114 locaties. Een overzicht van de locaties is opgenomen als bijlage 4. Het zijn vooral dempingen in het Westpark, het Roege Bos, bij de Leegeweg en verder langs spoorlijnen, bij sportvelden en langs wegen.

Van 83 dempingen kon het gebruikte materiaal worden vastgesteld. Bij 81 dempingen in het gebied Vinkhuizen-West is grond uit de bezinkbassins van de suikerfabriek gebruikt voor het ophogen van het terrein en het dempen van de daarin gelegen sloten. Verder is voor 2 dempingen vastgesteld dat deze met grond zijn uitgevoerd.

In deze groep zijn ook de 69 dempingen opgenomen die bij de inventarisatie ten onrechte als een demping zijn ingetekend. Deze “dempingen” zijn geclusterd tot 14 locaties.

Over 216 dempingen (59%) is in de archieven geen informatie gevonden

## 7.4 Specificatie UBI-codes

Aan de dempingen die met tarragrond uit de bezinkbassins van de suikerfabrieken zijn uitgevoerd, is de UBI-code 900063 demping met baggerslib gekoppeld. Aan de dempingen die zijn uitgevoerd met ‘tarra’-grond afkomstig van de suikerfabriek(en), is de UBI-code 900063 demping met baggerspecie gekoppeld. Het UBI-model kent geen aparte code voor dempingen met dit materiaal en daarom is gekozen voor de UBI-code die daar het dichtste bijkomt. In het veld OPMERKINGEN in de database is aangegeven, dat het hier om ‘tarra’ gaat. Gevolg van de toekenning van deze UBI-code is, dat de met tarra uitgevoerde dempingen als potentieel ernstig verontreinigde locaties worden beschouwd. Uit onderzoek is bekend, dat tarra geregeld ernstig verontreinigd blijkt te zijn met

OPENBARE VERKOOP.nl

bestrijdingsmiddelen, zoals Drins en DDT.[2] Daarom is uitgegaan van de 'worst-case' benadering en is aan deze dempingen de status Potentieel ernstig verontreinigd gekoppeld.

De locaties waar expliciet in de dossiers is gevonden, dat voor de demping grond is gebruikt, zijn gekoppeld aan UBI-code 900069 demping met grond. De dempingen waarover geen informatie is gevonden hebben de UBI-code 900060 demping (niet gespecificeerd) gehouden.

## 7.5 Locaties voor vervolgonderzoek

De dempingen waarbij grond uit de bezinkbassins van de suikerfabrieken is gebruikt vallen binnen de werkvoorraad. Voor deze locaties wordt aanbevolen een bodemonderzoek uit te voeren om de daadwerkelijke 'kwaliteit' van deze tarra vast te stellen. Dat zou kunnen door een deel van de betreffende gebieden of een paar dempingen daarin te onderzoeken en de uitkomsten daarvan ook van toepassing te verklaren op de dempingen met hetzelfde materiaal in hetzelfde gebied. Gezien de manier waarop de dempingen zijn uitgevoerd (in 1 keer) en de te verwachten betrekkelijk homogene samenstelling van de tarra, kan een dergelijke extrapolatie op voorhand goed worden onderbouwd.

Op de overige locaties hoeft in het kader van de aanpak van de werkvoorraad geen verder onderzoek te worden uitgevoerd.

[2] Zie: Staatscourant van 9 en 23 mei 2003 en 26 mei 2004; Persbericht ministerie van VROM, 15 november 2005; Infomil over Bouwstoffenbesluit, betreffende vrijstellingsregeling tarra-grond.

# BIJLAGEN

## Bijlage 1: Lijst dempingen in woonwijken 1920-1980

| Locatienaam | UBI |
|---|---|
| | |
| Admiraal de Ruyterlaan, dempingen bij Hoendiep | 900060 |
| Admiraal de Ruyterlaan, dempingen bij spoorbaan | 900060 |
| Akeleiweg, dempingen Ulgersmaborg | 900060 |
| Amkemaheerd, dempingen Beijum | 900069 |
| Bakboordswal, dempingen Lewenborg | 900060 |
| Barnsteenstraat, demping achter nummers 17-47 | 900063 |
| Barnsteenstraat, demping Barnsteenstr-Diamantln | 900063 |
| Barnsteenstraat, demping voor nummers 1-32 | 900063 |
| Beethovenlaan, dempingen Coendersborg 1e gedeelte | 900069 |
| Begoniastraat, dempingen | 900069 |
| Bergkristalstraat, demping loodrecht op de straat | 900063 |
| Bloedkoraalstraat, demping ter hoogte van nr 14-24 | 900063 |
| Bloemersmaborg, dempingen Klein-Martijn | 900060 |
| Bordewijklaan, dempingen De Wijert-zuid 2e deel | 900069 |
| Briljantstraat, dempingen Vinkhuizen-noord B | 900069 |
| Celebesstraat, demping | 900069 |
| Colijnlaan, dempingen Coendersborg 2e gedeelte | 900069 |
| Couperusstraat, dempingen De Wijert 1e gedeelte | 900069 |
| De Kring, dempingen woonwagencentrum | 900060 |
| Diamantlaan, demping bij nummer 172-182 | 900063 |
| Diamantlaan, demping rotonde met Siersteenlaan | 900063 |
| Eikenlaan, dempingen Selwerd 1e gedeelte | 900069 |
| Esdoornlaan, dempingen Selwerd 2e gedeelte | 900069 |
| Esserweg, demping | 900060 |
| Floresstraat, dempingen Indische Buurt 2e gedeelte | 900069 |
| Frans van Mierisstraat, demping | 900063 |
| Gerard Doustraat, dempingen Kostverloren-noord | 900069 |
| Gezellelaan, dempingen plan Verlengde Hereweg-West | 900069 |
| Goeman Borgesiuslaan, dempingen Helpman-Coendersb | 900060 |
| Gorechtkade, dempingen Oosterparkwijk-west | 900060 |
| Goudlaan, demping ten noorden van de flat | 900063 |
| Goudlaan, demping ten oosten van de straat | 900063 |
| Goudlaan, demping ten zuiden van de flat | 900063 |
| Goudsbloemstraat, dempingen aanleg Blauwe dorp | 900069 |
| Granietstraat, demping Granietstr--Barnsteenstr | 900063 |
| Hamburgerstraat, dempingen | 900069 |
| Haydnlaan, dempingen Plan Groenestein | 900069 |
| Hoendiep, dempingen Hoendiep-Vierverlatenweg | 900060 |
| IJsselstraat, dempingen IJsselstraat e.o. | 900069 |
| Illegaliteitslaan, dempingen Laanhuizen | 900069 |
| Invasiestraat, dempingen Corpus den Hoorn 2e deel | 900069 |
| Jacob van Ruysdaelstraat, demping bij nr 77-79 | 900063 |
| Jacob van Ruysdaelstraat, demping bij nr 83-85 | 900063 |
| Jadestraat, demping Jadestraat-Diamantlaan | 900063 |
| Jadestraat, demping Jadestraat-Goudlaan I | 900063 |
| Jadestraat, demping Jadestraat-Goudlaan II | 900063 |
| Jadestraat, demping nr 30-32 en ten zuiden | 900063 |

| | |
|---|---|
| Jan Steenstraat, demping achter nieuwbouw zuizijde | 900063 |
| Jaspisstraat, demping ten oosten van de rijweg I | 900063 |
| Jaspisstraat, demping ten oosten van de rijweg II | 900063 |
| Johannes Vermeerstraat, demping bij nummers 1-35 | 900063 |
| Johannes Vermeerstraat, demping tussen nr 63 en 64 | 900063 |
| Julianastraat, dempingen Hoogkerk onder spoor | 900060 |
| Jullenstraat, demping | 900060 |
| Kamperfoeliestraat, dempingen onder Oosterpark | 900069 |
| Kornalijnlaan, demping tegenover nummers 2-144 | 900063 |
| Kornalijnlaan, demping voor nummers 194-240 | 900063 |
| Lorentzstraat, dempingen Grunobuurt-midden | 900069 |
| Madame Curiestraat, dempingen Corpus 4e gedeelte | 900069 |
| Madoerastraat, demping | 900060 |
| Merelstraat, dempingen noordelijk van Oosterpark | 900069 |
| Molukkenstraat, dempingen Molukkenplantsoen | 900060 |
| Morgensterlaan, dempingen park | 900060 |
| Nagtegaalstraat, dempingen Oosterpark | 900060 |
| Nassaulaan, dempingen Oranjewijk-zuid | 900069 |
| Nolenslaan, dempingen Coendersborg 2e gedeelte A | 900069 |
| Oliemuldersweg, dempingen oostelijk van Oosterpark | 900069 |
| Oliemuldersweg, dempingen Pioenpark | 900060 |
| Opaalstraat, demping Opaalstr 18 - Diamantln 182 | 900063 |
| Opaalstraat, demping park bij Opaalstr I | 900063 |
| Opaalstraat, demping park bij Opaalstr II | 900063 |
| Oppenheimstraat, dempingen Oppenheimstraat e.o. | 900069 |
| Parelstraat, demping bij nummer 1-11 | 900063 |
| Parelstraat, demping park de Oude Held I | 900063 |
| Parelstraat, demping park de Oude Held II | 900063 |
| Parelstraat, demping park de Oude Held III | 900063 |
| Parelstraat, demping park de Oude Held IV | 900063 |
| Parelstraat, demping park de Oude Held V | 900063 |
| Parelstraat, demping park de Oude Held VI | 900063 |
| Parelstraat, demping Veldspaat-, Opaal-, Parelstr | 900063 |
| Parkweg, dempingen Parkweg e.o. | 900060 |
| Paulus Potterstraat, demping bij nummers 13-15 | 900063 |
| Paulus Potterstraat, demping bij nummers 48-72 | 900063 |
| Paulus Potterstraat, demping voor nummers 4a-46 | 900063 |
| PC Hooftaan, dempingen De Wijert, 2e gedeelte | 900069 |
| Pioenstraat, dempingen tussen Pioenpark en kanaal | 900069 |
| Poortstraat, demping Noorderpoortcollege | 900060 |
| Prinsesseweg, dempingen Oranjewijk-noord | 900060 |
| R van Rijnstraat, demping tussen spoor en RvRijnst | 900063 |
| Rembrandt van Rijnstraat, demping thv nr 34 | 900063 |
| Rembrandt van Rijnstraat, demping to nr 34-68 | 900063 |
| Rivierenhof, dempingen Rabenhauptwijk | 900069 |
| Siersteenlaan, demping bij nummer 217-287 | 900063 |
| Siersteenlaan, demping bij nummer 85-119 | 900063 |
| Siersteenlaan, demping nummer 1-179 | 900063 |
| Siersteenlaan, demping tussen nummer 23 en 25 | 900063 |
| Singelweg, demping | 900069 |
| SOJ Palmelaan, dempingen Hoornse Meer | 900060 |
| Spinelstraat, demping ten oosten van de straat | 900063 |
| Stadsweg, dempingen Oosterhoogebrug | 900060 |
| Timorstraat, dempingen Indische Buurt 3e gedeelte | 900069 |

| | |
|---|---|
| Travertijnstraat, dempingen scholencomplex | 900060 |
| Van Brakelplein, dempingen Zeeheldenbuurt | 900060 |
| Van Hamelstraat, dempingen Van Hamelstraat e.o. | 900069 |
| Van Iddekingeweg, dempingen De Wijert 3e gedeelte | 900069 |
| Van Ketwich Verschuurlaan, dempingen Martinizh-VK | 900060 |
| Van Leeuwenhoekstraat, dempingen Grunobuurt-zuid | 900069 |
| Van Oldebarneveltlaan, dempingen De Hoogte | 900069 |
| Van Schendelstraat, demping | 900060 |
| Venuslaan, dempingen Paddepoel 2e gedeelte A | 900069 |
| Vestdijklaan, dempingen De Wijert-Zuid gedeelte A | 900069 |
| Vinkenstraat, dempingen Oosterparkwijk-noordoost | 900060 |
| Wagnersingel, demping | 900069 |
| Wilgenpad, dempingen rondom Wilgenpad | 900060 |
| Woldweg, dempingen Ruisscherbrug | 900060 |
| Zaagmuldersweg, dempingen langs oude trace | 900069 |
| Zernikelaan, dempingen aanleg Zernikecomplex | 900069 |
| Zonnelaan, dempingen Paddepoel 1e gedeelte | 900069 |

## Bijlage 2: dempingen met tarra suikerfabrieken

| Locatienaam |
|---|
| |
| Barnsteenstraat, demping achter nummers 17-47 |
| Barnsteenstraat, demping Barnsteenstr-Diamantln |
| Barnsteenstraat, demping voor nummers 1-32 |
| Bergkristalstraat, demping loodrecht op de straat |
| Bloedkoraalstraat, demping ter hoogte van nr 14-24 |
| Diamantlaan, demping bij nummer 172-182 |
| Diamantlaan, demping rotonde met Siersteenlaan |
| Frans van Mierisstraat, demping |
| Goudlaan, demping ten noorden van de flat |
| Goudlaan, demping ten oosten van de straat |
| Goudlaan, demping ten zuiden van de flat |
| Granietstraat, demping Granietstr--Barnsteenstr |
| Jacob van Ruysdaelstraat, demping bij nr 77-79 |
| Jacob van Ruysdaelstraat, demping bij nr 83-85 |
| Jadestraat, demping Jadestraat-Diamantlaan |
| Jadestraat, demping Jadestraat-Goudlaan I |
| Jadestraat, demping Jadestraat-Goudlaan II |
| Jadestraat, demping nr 30-32 en ten zuiden |
| Jan Steenstraat, demping achter nieuwbouw zuizijde |
| Jaspisstraat, demping ten oosten van de rijweg I |
| Jaspisstraat, demping ten oosten van de rijweg II |
| Johannes Vermeerstraat, demping bij nummers 1-35 |
| Johannes Vermeerstraat, demping tussen nr 63 en 64 |
| Kornalijnlaan, demping tegenover nummers 2-144 |
| Kornalijnlaan, demping voor nummers 194-240 |
| Opaalstraat, demping Opaalstr 18 - Diamantln 182 |
| Opaalstraat, demping park bij Opaalstr I |
| Opaalstraat, demping park bij Opaalstr II |
| Parelstraat, demping bij nummer 1-11 |
| Parelstraat, demping park de Oude Held I |
| Parelstraat, demping park de Oude Held II |
| Parelstraat, demping park de Oude Held III |
| Parelstraat, demping park de Oude Held IV |
| Parelstraat, demping park de Oude Held V |
| Parelstraat, demping park de Oude Held VI |
| Parelstraat, demping Veldspaat-, Opaal-, Parelstr |
| Paulus Potterstraat, demping bij nummers 13-15 |
| Paulus Potterstraat, demping bij nummers 48-72 |
| Paulus Potterstraat, demping voor nummers 4a-46 |
| R van Rijnstraat, demping tussen spoor en RvRijnst |
| Rembrandt van Rijnstraat, demping thv nr 34 |
| Rembrandt van Rijnstraat, demping to nr 34-68 |
| Siersteenlaan, demping bij nummer 217-287 |
| Siersteenlaan, demping bij nummer 85-119 |
| Siersteenlaan, demping nummer 1-179 |
| Siersteenlaan, demping tussen nummer 23 en 25 |
| Spinelstraat, demping ten oosten van de straat |

## Bijlage 3: Dempingen aanleg bedrijfsterreinen

| Locatienaam |
|---|
| |
| Antillenstraat, dempingen omgeving Antillenstraat |
| Asterstraat, dempingen bedrijventerrein |
| Bornholmstraat, dempingen industrieterrein |
| Boumaboulevard, demping Euroborg |
| De Hallen, dempingen Vers- en Foodcentrum |
| Duinkerkenstraat, dempingen ind ter Winschoterdiep |
| Eemskanaal NZ, dempingen industrieter Eemskanaal |
| Fabriekslaan, dempingen CSM-terrein |
| Gotenburgweg, dempingen Euvelgunne |
| Helsinkistraat, dempingen |
| Hoendiep, dempingen Industrieterrein Hoendiep |
| Hoendiep, dempingen industrieterrein Vierverlaten |
| Koningsweg, dempingen bedrijventerrein |
| Laan Corpus den Hoorn, dempingen Corpus-zuid |
| Leonard Springerlaan, dempingen bij Martiniplaza |
| Oosterhamrikkade, dempingen |
| Peizerweg, dempingen industrieterrein |
| Skagerak, dempingen Eemspoort |
| Sontweg, dempingen bedrijventerrein Eemskanaal |
| Sontweg, dempingen uitbreidingsplan Eemskanaal |
| Ulgersmaweg, dempingen industrieterrein Ulgersmawg |
| UT Delfiaweg, dempingen Hoogkerk-Oost |
| Van der Hoopstraat, dempingen industriet De Hoogte |
| Winschoterdiep OZ, dempingen kantoren De Meeuwen |

## Bijlage 4: Overzicht overige dempingen

| Locatienaam | UBI |
|---|---|
| | |
| Aduarddiepsterweg, sloten langs spoorlijn | 000000 |
| Beijumerweg, sloten | 000000 |
| Boraxstraat, demping park bij Boraxstraat | 900063 |
| Briljantstraat, demping park Briljantstraat I | 900063 |
| Briljantstraat, demping park Briljantstraat II | 900063 |
| Concourslaan, dempingen Stadspark | 900060 |
| De Held, demping bij nummer 47 | 900063 |
| De Held, demping bij nummer 61-123 | 900063 |
| De Held, demping bij nummers 17-19 | 900063 |
| Fongerspad, vijver | 000000 |
| Friesestraatweg, sloten | 000000 |
| Helperzoom, dempingen rondom vijver | 900060 |
| Hereweg, dempingen in het Sterrebos | 900060 |
| Hoendiep, demping bij nummer 151 I | 900063 |
| Hoendiep, demping bij nummer 151 II | 900063 |
| Hoendiep, demping bij nummer 156 | 900063 |
| Hoendiep, demping ten zuiden van het Westpark I | 900063 |
| Hoendiep, demping ten zuiden van het Westpark II | 900063 |
| Hoendiep, demping ten zuiden van het Westpark III | 900063 |
| Hoendiep, demping ten zuiden van het Westpark IV | 900063 |
| Hoendiep, onverdachte locatie | 000000 |
| Hoornsedijk, dempingen park Hoornse Meer | 900060 |
| Iepenlaan, dempingen Selwerderhof e.o. | 900060 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark I | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark II | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark III | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark IV | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark IX | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark V | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark VI | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark VII | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark VIII | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark X | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XI | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XII | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XIII | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XIV | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XIX | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XV | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XVI | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XVII | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XVIII | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XX | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XXI | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XXII | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XXIII | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XXIV | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping westpark XXIX | 900063 |

| | |
|---|---|
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XXV | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XXVI | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XXVII | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XXVIII | 900063 |
| Johan van Zwedenlaan, demping Westpark XXX | 900063 |
| Kerkstraat, sloten | 000000 |
| Kluiverboom, dempingen wijk en sportpark Lewenborg | 900060 |
| Laan Corpus den Hoorn, dempingen sportpark | 900060 |
| Leegeweg, demping achter nummer 2-a /1 I | 900063 |
| Leegeweg, demping achter nummer 2-a /1 II | 900063 |
| Leegeweg, demping bij flat Saffierstraat | 900063 |
| Leegeweg, demping bij nummers 2/35-2/41 | 900063 |
| Leegeweg, demping parallel aan Leegeweg I | 900063 |
| Leegeweg, demping parallel aan Leegeweg II | 900063 |
| Leegeweg, demping tussen vijvers De Held | 900063 |
| Mulock Houwerlaan, demping sportpark Stadspark | 900069 |
| Noorddijkerweg, sloten | 000000 |
| Noordzeeweg, sloten | 000000 |
| Paddepoelsterweg, sloot | 000000 |
| Papiermolenlaan, dempingen omgeving zwembad | 900060 |
| Parkweg, demping tussen station en Parkweg | 900069 |
| Piccardlaan, dempingen volkstuinen Piccardhof | 900060 |
| Platvoetspad, dempingen | 900060 |
| Pop Dijkemaweg, dempingen bij Zorgwijk | 900060 |
| Pop Dijkemaweg, sloten | 000000 |
| Redingiusweg, dempingen vloeivelden Koningsdiep | 900060 |
| Roegebos, demping Het Roege Bos I | 900063 |
| Roegebos, demping Het Roege Bos II | 900063 |
| Roegebos, demping Het Roege Bos III | 900063 |
| Roegebos, demping Het Roege Bos IV | 900063 |
| Roegebos, demping Het Roege Bos IX | 900063 |
| Roegebos, demping Het Roege Bos V | 900063 |
| Roegebos, demping Het Roege Bos VI | 900063 |
| Roegebos, demping Het Roege Bos VII | 900063 |
| Roegebos, demping Het Roege Bos VIII | 900063 |
| Roegebos, demping Het Roege Bos X | 900063 |
| Roegebos, demping Het Roege Bos XI | 900063 |
| Roegebos, demping Het Roege Bos XII | 900063 |
| Roegebos, demping Het Roege Bos XIII | 900063 |
| Roegebos, demping Het Roege Bos XIV | 900063 |
| Roegebos, demping Het Roege Bos XV | 900063 |
| Roegebos, demping Het Roege Bos XVI | 900063 |
| Roegebos, demping Het Roege Bos XVII | 900063 |
| Roegepad, demping Roegepad-Siersteenlaan | 900063 |
| Saffierstraat, demping ten westen van flat | 900063 |
| Schweitzerlaan, Piccardhofplas | 000000 |
| Siersteenlaan, demping achter nummer 588-630 | 900063 |
| Siersteenlaan, demping bij nummer 379 | 900063 |
| Siersteenlaan, demping bij nummer 500-542 | 900063 |
| Siersteenlaan, demping bij nummer 632-674 | 900063 |
| Siersteenlaan, demping bij Roegebos nummer 1 | 900063 |
| Siersteenlaan, demping Kliefdiep-Siersteenlaan | 900063 |
| Siersteenlaan, demping tegenover nummer 379-399 | 900063 |
| Travertijnstraat, demping park bij Vinkenborgh I | 900063 |

| | |
|---|---|
| Travertijnstraat, demping park bij Vinkenborgh II | 900063 |
| Travertijnstraat, demping park bij Vinkenborgh III | 900063 |
| Ulgersmaweg, dempingen vml. Sportpark | 900060 |
| Veldspaatstraat, demping bij Veldspaatflat I | 900063 |
| Veldspaatstraat, demping bij Veldspaatflat II | 900063 |
| Verlengde Winschoterdiep, water Winschoterdiep | 000000 |
| Vuursteenstraat, demping park Vuursteenstraat | 900063 |
| Walfrediuspad, dempingen | 900060 |
| Winschoterdiep, water | 000000 |
| Winsumerweg, dempingen volkstuinen Het Noorden | 900060 |
| Wolddijk, demping bij Noorderhoogebrug | 900060 |
| Zijlvesterweg, sloten | 000000 |

# Bijlage

43754_Brondocument_Hyp4_5885_30.pdf

OPENBARE VERKOOP.nl

| Kantoor: | Tijdstip van aanbieding: | De bewaarder van het kadaster en de openbare registers, | 5885 30 111 |
|---|---|---|---|
| GRONINGEN | 12-JAN-1996 14:29 | Mr. C.Th. Struijs | met ~~xxxx~~ 3 vervolgblad(en) |

Aantekeningen:

met tekening nummer 5881

D: 00000403 S: 4103218943

Kadaster

Heden, de elfde januari negentienhonderd zes en negentig, verscheen voor mij, mr Margaretha Geertje Bossinade-Smits, notaris ter standplaats de gemeente Groningen:

mevrouw mr Dina Catharina Nieske van Linge, kandidaat-notaris, wonende te 9715 TG Groningen, Westindischekade 113, geboren te Veendam op veertien oktober negentienhonderd acht en zestig, ongehuwd, houdster van paspoort nummer K200111, afgegeven op vier en twintig april negentienhonderd twee en negentig;

ten deze handelende als gevolmachtigde blijkens een onderhandse volmacht, welke aan deze akte is gehecht, van:

de heer ir. Louwris Kroon, directeur, wonende te 9722 RX Groningen, Espad 3, geboren te Bergen, Noord-Holland, op negentien oktober negentienhonderd twee en veertig, gehuwd, houder van rijbewijs nummer 3023646761, afgegeven op twee juli negentienhonderd twee en negentig, bij het geven van de volmacht handelende als enig lid van de raad van bestuur van en vertegenwoordigende de stichting "Stichting VHV/SSH/SSG", gevestigd te Groningen, Damsterdiep 267, welke stichting handelt als enig lid van de raad van bestuur van- en vertegenwoordigt de stichting: "Woningstichting Volkshuisvesting", eveneens gevestigd te Groningen, Damsterdiep 267.

De komparant verklaarde te willen overgaan tot de splitsing van de eigendom van de hierna omschreven onroerende zaak in appartementsrechten in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, benevens de vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van vermeld wetboek en wel van:

het complex, bestaande uit drie blokken met daarin vier en dertig woningen en vier en dertig afzonderlijke bergingen, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 25 tot en met 45 en 61 tot en met 73 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB nummer 3103, gemeten op vijf aren drie en veertig centiaren, nummer 3105, gemeten op acht en dertig centiaren, nummer 3106, gemeten op acht aren vijf en dertig centiaren en nummer 3109, gemeten op negen aren acht en dertig centiaren.

Gemelde percelen werden door de Woningstichting Volkhuisvesting, destijds genaamd: Woningvereniging Volkshuisvesting, in eigendom verkregen door de overschrijving in de daartoe bestemde openbare registers te Groningen op negentien juli negentienhonderd drie en tachtig in deel 3520 nummer 2, van een akte van levering op negentien juli negentienhonderd drie en tachtig voor mr K.R. Dijkhuizen, notaris te Groningen, verleden.

Het gebouw is uitgelegd in een plan, hetwelk aan deze akte is gehecht en dat op acht en twintig november negentienhonderd vijf en negentig is goedgekeurd door de heer hypotheekbewaarder te Groningen.

Op dit plan zijn de gedeelten van het complex, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, duidelijk aangegeven en voorzien van een Arabisch cijfer.

Het gebouw met toebehoren zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de

Hyp. 4

Hypotheken 4

**Aantekeningen:**

eerste woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 25 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 1;——————————————
2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 26 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 2;——————————————
3. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 27 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 3;——————————————
4. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 28 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 4;——————————————
5. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 29 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 5;——
6. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 30 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 6;——
7. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 31 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 7;——
8. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 32 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 8;——
9. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 33 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 9;——
10. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 34 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 10;—
11. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het

Aantekeningen:

5885 30 112

~~eerste~~ vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

uitsluitend gebruik van de woning op de derde woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 35 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 11;—
12. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 36 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 12;—
13. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 37 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 13;—
14. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 38 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 14;—
15. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 39 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 15;—
16. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 40 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 16;—
17. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 41 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 17;—
18. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 42 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 18;—
19. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 43 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 19;—
20. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 44 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Gronin-

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

gen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 20;—
21. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 45 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 21;—
22. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 61 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 22;—
23. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 62 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 23;—
24. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 63 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 24;—
25. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 64 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 25;—
26. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 65 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 26;—
27. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 66 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 27;—
28. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond en de eerste woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 67 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 28;—
29. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 68 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 29;—

Aantekeningen:

5885 30 113

tweede vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

30. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 69 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 30;—
31. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 70 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 31;—
32. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 71 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 32;—
33. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 72 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 33;—
34. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede woonlaag met afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 73 te Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB complexaanduiding 3114A appartementsindex 34.—
Eigenaar van de vorenbedoelde appartementsrechten is de Woningstichting Volkshuisvesting.—
Vervolgens verklaarde de komparant, in zijn gemelde hoedanigheid, hierbij over te gaan tot de vorenbedoelde splitsing en vaststelling van het in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek bedoelde reglement bestaande uit:—
a. het Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten, opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig voor de plaatsvervanger van notaris mr. J.W. Klinkenberg te Rotterdam verleden, ingeschreven in de gemelde openbare registers op tien januari daarna, in deel 4763 nummer 12,—
welk Modelreglement bij deze van toepassing wordt verklaard, wordende dit hierna genoemd: het "Modelreglement";—
b. het hierna volgende "Bijzonder Reglement":—

Bestemming en gebruik der privé gedeelten

Artikel 1.—
1. De bestemming van de privé gedeelten is het gebruik als woning met berging.—
2. Een privé gedeelte mag niet anders worden gebruikt dan door de eigenaar van het desbetreffende appartementsrecht.—
Het bepaalde in de artikelen 24 tot en met 26 van het Modelreglement (Hoofdstuk H) is derhalve niet van toepassing.—
3. Het in lid 2 bepaalde geldt niet voor de Woningstichting Volkshuisvesting of haar rechtsopvolgers onder algemene titel.—

Aandeel in de gemeenschap

Artikel 2.—
Ieder der eigenaren is voor één/vier en dertigste gedeelte in

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

de gemeenschap gerechtigd.

Onderhoud

Artikel 3.

1. Een eigenaar behoeft uitsluitend bij te dragen in de gezamenlijke kosten van onderhoud die betrekking hebben op het onderhoud van het blok woningen waarvan het aan hem toebehorende appartementsrecht deel uitmaakt.

2. Het onderhoud van de mechanische ventilatie cum annexis, voor zover deze zich in de privé-gedeelten bevinden, is voor rekening van de eigenaar van het desbetreffende appartementsrecht.

De kosten van vervanging der in de vorige alinea bedoelde zaken behoren tot de gezamenlijke kosten als bedoeld in artikel 3 van het Modelreglement.

Betaling der exploitatiekosten

Artikel 4.

De voorschotbijdrage als bedoeld in artikel 5 lid 2 van het Modelreglement zal door ieder der eigenaars worden betaald met ingang van de datum waarop de eerste van de appartementsrechten wordt vervreemd.

Beheer van de gemeenschap

Artikel 5.

De vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 30 lid 1 van het Modelreglement, die hierbij wordt opgericht, draagt de naam: "Vereniging van Eigenaars Jaltadaheerd 25 tot en met 45 en 61 tot en met 73 te Groningen". Zij is gevestigd te Groningen.

Vergadering van Eigenaars

Artikel 6.

Voor elk appartementsrecht kan in de vergadering van eigenaars één stem worden uitgebracht. Het maximum aantal stemmen dat kan worden uitgebracht bedraagt derhalve vier en dertig.

Boekjaar

Artikel 7.

Het boekjaar der vereniging loopt van één januari tot en met één en dertig december.

Schadeverzekeringspenningen

Artikel 8.

Het bedrag aan schadeverzekeringspenningen dat krachtens artikel 8 lid 4 van het Modelreglement op een afzonderlijke rekening ten name van de vereniging moet worden geplaatst bedraagt vijfduizend gulden (*f*.5.000,--).

Boete.

Artikel 9.

De boete bedoeld in artikel 29 lid 2 van het Modelreglement bedraagt ten hoogste twee duizend gulden (*f* 2.000,--).

Slotbepaling

Als eerste en enige bestuurslid van de Vereniging van Eigenaars treedt op de stichting "Woningstichting Volkshuisvesting", gevestigd te Groningen, Damsterdiep 267.

Zolang de genoemde stichting het bestuur van de Vereniging van Eigenaars vormt zal zij door de vergadering van de vereniging niet anders dan met algemene stemmen kunnen worden ontslagen en zal het aantal bestuursleden niet anders dan met algemene stem-

Aantekeningen:

5885 30 114

....derde..... vervolgblad

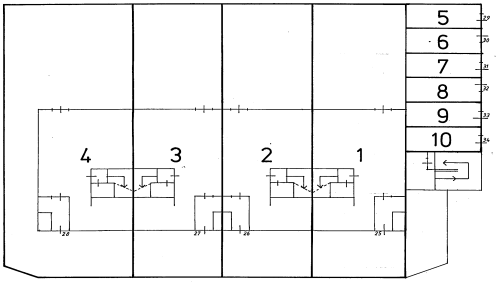
Kadaster

men door de vergadering van de vereniging van eigenaars kunnen worden uitgebreid.——
De in de onderhavige slotbepaling genoemde regeling is opgenomen in het belang van de volkshuisvesting te Groningen; het behartigen van dit belang behoort tot de specifieke doelstelling van de hiervoor genoemde stichting.——
De komparante is aan mij, notaris, bekend.——
Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Groningen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.——
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen persoon heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.——
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de komparante en mij, notaris, ondertekend, om tien uur vijftien.——
D.C.N.van Linge.- M.G.Bossinade-Smits.——
Voor afschrift: M.G.Bossinade-Smits.——
De ondergetekende, notaris, verklaart dat ten aanzien van het gebouw hetwelk in vorenstaande splitsing is betrokken, een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet niet is vereist.
M.G.Bossinade-Smits.——
De ondergetekende, mr Margaretha Geertje Bossinade-Smits, notaris ter standplaats de gemeente Groningen, verklaart dat het vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

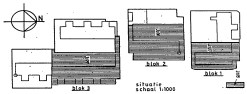
Vervolgblad Hyp. 3 en 4

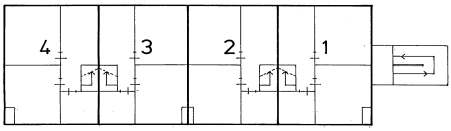
Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

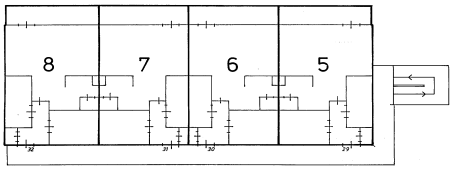



Begane grond

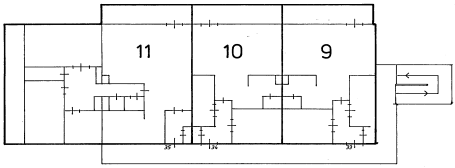


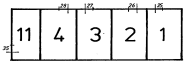

1e Verdieping




2e Verdieping




3e Verdieping



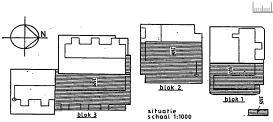

Voor de in de splitsing te betrekken gronden is de Complexaanduiding 3114 A
Groningen, 28 november 1995
De Bewaarder,
Mr. C.Th. Strnisja
Aldus in drievoud door mij, notaris, gewaarmerkt, op 22 november 1995.
Mr. C.Th. Strnisja
De ondergetekende, mr H.G. Breelande-Smits, notaris te Groningen, verklaart dat de nevenstaande tekening eensluidend is met de ter inschrijving aangeboden tekening.

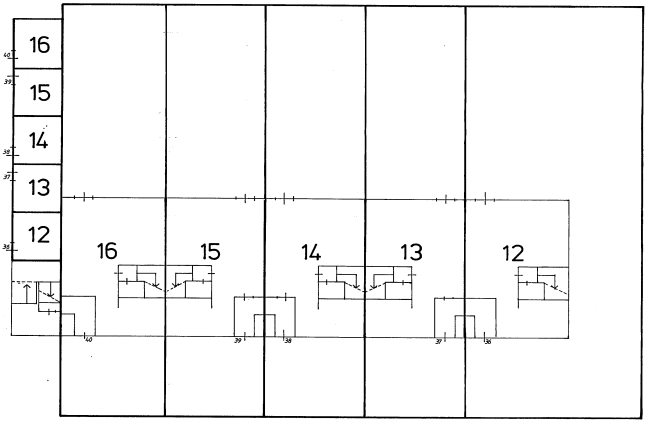
Mr. C.Th. Strnisja

| | | |
|---|---|---|
| COMPLEX 165 | Jaitsdakweg | kad bekend: gem. Groningen sectie: AB,nr: 3103 3105 3106 3109 |
| BETREFT | Splitsing van eigendom in appartementsrechten | |
| ONDERWERP | Begane grond, 1e t/m 4e Verdieping | |

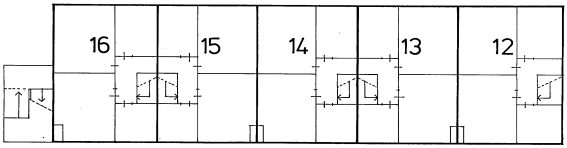
WONINGSTICHTING
VOLKSHUISVESTING

| | |
|---|---|
| Datum: | 31-8-1995 |
| Schaal: | 1:100 |
| Blok: | I |
| Get. | AB |
| Gew. | |
| Blad | 1 van 3 |

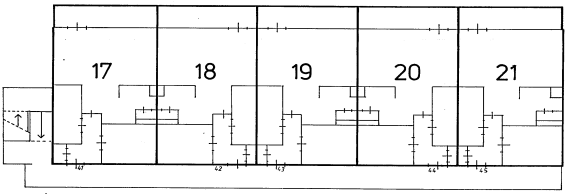



Begane grond




1e Verdieping

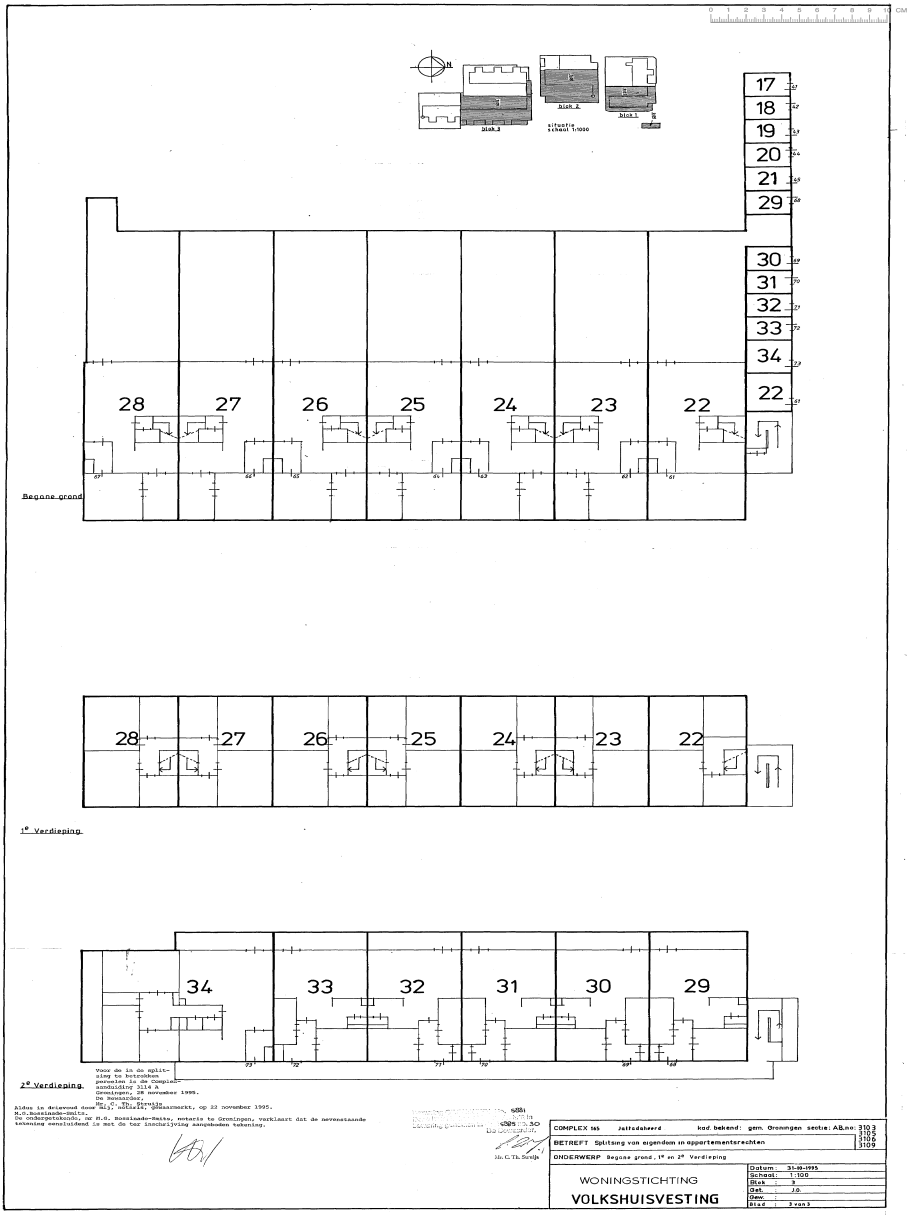



2e Verdieping

Voor de in splitsing te betrekken percelen in de Complexaanduiding 3114 a Groningen, 28 november 1995
De Notaresakte,
Mr. C.Th. Struijs
Aldus in drievoud door mij, notaris, gewaarmerkt, op 22 novesber 1995.
M.G.Bosmade-Smits.
De ondergetekende, mr M.G. Bosmade-Smits, notaris te Groningen, verklaart dat de nevenstaand tekening eensluidend is met de ter inschrijving aangeboden tekening.

Mr. C. Th. Struijs

| | | |
|---|---|---|
| COMPLEX 165 | Jaffadelaan | kad. bekend: gem. Groningen sectie: AB,no. 3103 3105 |
| BETREFT | Splitsing van eigendom in appartementsrechten | 3106 3109 |
| ONDERWERP | Begane grond, 1e en 2e verdieping | |
| WONINGSTICHTING VOLKSHUISVESTING | | Datum: 31-10-1995<br>Schaal: 1:100<br>Blok : 2<br>Get. : 10.<br>Gew. :<br>Blad : 2van 3 |


situatie schaal 1:1000
blok 3
blok 2
blok 1
17
18
19
20
21
29
30
31
32
33
34
22
28
27
26
25
24
23
22
Begane grond
1e Verdieping
34
33
32
31
30
29
2e Verdieping
COMPLEX 165 Jutfaseheerd
kad bekend: gem. Groningen sectie: AB nrs: 3103 3105 3106 3109
BETREFT Splitsing van eigendom in appartementsrechten
ONDERWERP Begane grond, 1e en 2e Verdieping
Datum : 31-08-1995
Schaal : 1:100
Blok : 3
Get. : 10
Gew. :
Blad : 3 van 3
WONINGSTICHTING
VOLKSHUISVESTING

# Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43754.pdf

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop
Jatadaheerd 69 te Groningen

Op vijf maart tweeduizend negentien verscheen voor mij, mr. Johan Herman Kral, notaris te Emmen:
mevrouw Adriana Margaretha Zwart, geboren te Haarlem op achttien januari negentienhonderd vijfenzestig, gehuwd, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantoorhoudende te 7811 CG Emmen, Weerdingerstraat 237,
ten deze handelend als gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ELQ Portefeuille I B.V.**, gevestigd te Zwanenburg en kantoorhoudende te 1043 GP Amsterdam, Kingsfordweg 43 - 117,
hierna te noemen: 'de verkoper'.
De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.
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 worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. 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 (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

## 1. Algemene informatie

### 1.1datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op tien april tweeduizend negentien om of omstreeks dertien uur dertig minuten in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te Drachten 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.

### 1.2registergoed

Het registergoed is:
**het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping en berging op de begane grond met verder toebehoren, aan de Jaltadaheerd 69 te 9737 HC Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB, complexaanduiding 3114A, appartementsindex 30,**

uitmakende het één/vierendertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het complex, bestaande uit drie blokken met daarin vierendertig woningen en vierendertig afzonderlijke bergingen, plaatselijk bekend Jaltadaheerd 25 tot en met 45 en 61 tot en met 73 te Groningen, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB nummers 3103, groot vijf are en drieënveertig centiare, 3105, groot achtendertig centiare, 3106, groot acht are en vijfendertig centiare en 3109, groot negen are en achtendertig centiare;
hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van tot het registergoed is:
enzoovoort,,
hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.
De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen, op zes en twintig september tweeduizend vijf, in register hypotheken 4 deel 10278, nummer 67, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopsom en de constatering dat er geen beroep meer kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde, op drie en twintig september tweeduizend vijf verleden voor Mr. J.N.G.J. Kuin, notaris met vestigingsplaats Haren

1.5hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot twee en tachtig duizend een honderd negen en negentig euro (€ 82.199,00). Dit blijkt uit een akte op elf februari tweeduizend acht, ondertekend door, Mr Elsien Pot, als waarnemer van Mr Derk Brend Hesse van der Laan, notaris, gevestigd te Groningen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op elf februari tweeduizend acht, in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 55438, nummer 60, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is een pandrecht gevestigd op:
*"a. alle roerende zaken welke conform het bepaalde in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek volgens verkeersopvatting dan wel door de rechthebbende bestemd zijn om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen; alsmede*
*b. alle roerende veranderingen en toevoegingen aan het onderpand die, als eigendom van de schuldenaar, bestemd zijn om tot blijvend gebruik van de onroerende zaak te dienen."*
hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht geven 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.

1.6rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn eerste in rang.

**1.7schuld**

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

**1.8recht 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 en door verhuur van het registergoed zonder toestemming van de verkoper.

**1.9verzuim schuldenaar**

Op grond van wat hiervoor en 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.

**1.10aanzegging**

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en met inachtneming van artikel 7:128a Burgerlijk Wetboek tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering), in verband waarmee de verkoper een daartoe strekkend verzoekschrift bij de voorzieningenrechter heeft ingediend.

**1.11toepasselijke 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. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij 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.

**1.12uitoefening 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**

**2.1feitelijke 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. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

energielabel

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

2.2juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar een door de gemeente Groningen afgegeven verklaring met datum negentien december tweeduizend achttien, zoals geplaatst op de veilingsite.
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning en berging.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4.
In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

*"1. een akte van levering op acht januari negentienhonderdachtennegentig verleden voor mr M.G. Bossinade-Smits, destijds notaris te Groningen, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op diezelfde dag in deel 6551 nummer 35, in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:*

*begin aanhaling*

*OVERNEMING VAN VERPLICHTINGEN*

*ARTIKEL VII*

*Indien op verkoper verplichtingen van persoonlijke aard zijn gelegd, welke zij op haar beurt van koper dient te bedingen en zo vervolgens (kettingbedingen) is koper gehouden deze kettingbedingen op zich te nemen en na te komen en die ook aan zijn opvolger in de eigendom te bedingen.*

*GEDOOGPLICHT*

*Artikel VIII*

1. *Koper stelt, zolang in het huizenblok waarvan het verkochte deel uitmaakt huurwoningen aanwezig zijn, de verkoper in de gelegenheid de onderhoudswerkzaamheden aan de naastgelegen huurwoning(en) uit te voeren.*
2. *Koper is verplicht de door verkoper reeds voor de koop voorgenomen schilderwerkzaamheden aan de buitenzijde van het verkochte te gedogen.*
3. *Het bepaalde in dit artikel sub 1 en 2 wordt gevestigd als kettingbeding ten laste van koper en ten behoeve van verkoper, mitsdien onder de verplichting van koper om bij enige overgang onder bijzonder titel van de onroerende zaak of een gedeelte daarvan, deze verplichting aan zijn rechtsverkrijgende(n) op te leggen -*

en deze rechtverkrijgende te verplichten om deze bepalingen wederom op te leggen aan diens/hun rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel. Voor elke overtreding van het bepaalde in dit artikel verbeurt de overtreder ten gunste van verkoopster een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete, van f 100,00 (zegge: éénhonderd gulden). Dit bedrag wordt met ingang één januari negentienhonderd zes en negentig jaarlijks verhoogd volgens de prijsindex voor de gezinsconsumptie van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

BETALING EN VERREKENING

ARTIKEL IX

De van het gekochte geheven zakelijke lasten en belastingen zijn vanaf drie november negentienhonderdzevenennegentig voor rekening van de koper.

De onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik wordt niet verrekend.

einde aanhaling

2. een akte van transport van levering, op negentien juli negentienhonderd drie en tachtig verleden voor mr K.R. Dijkhuizen, destijds notaris te Groningen, waarin ondermeer het volgende staat vermeld:

begin aanhaling

5. a. Het verkochte terrein moet in gebruik worden genomen voor de bouw van éénhonderd één en zestig woningen in de woningwetsector.
De bebouwing moet worden gerealiseerd overeenkomstig de ontwerpen, welke zijn gevoegd bij de bij het college van burgemeester en wethouders ingediende bouwaanvragen.
Met betrekking tot die bebouwing ten aanzien waarvan de koopster nog geen bouwaanvraag heeft ingediend of ten aanzien waarvan de reeds ingediende bouwaanvraag ingevolge wettelijk voorschrift niet kan worden gehonoreerd, zal de indiening casu quo herindeling daarvan moeten geschieden voor één juli negentienhonderd één en tachtig.
De bebouwing moet binnen redelijke termijn worden aangevangen, regelmatig worden voortgezet en worden voltooid uiterlijk op één juli negentienhonderd drie en tachtig.
Burgemeester en wethouders kunnen in bijzondere gevallen, zulks te hunner beoordeling, ontheffing van aantal en aard van de in dit artikel bedoelde te bouwen woningen verlenen, alsmede de verlenging van de in dit artikel bedoelde termijnen toestaan.

b. De koopster verbindt zich de kabel- en leidingentracés te allen tijde bereikbaar te doen zijn ten behoeve van de Dienst van Openbare Werken, alsmede de Nutsbedrijven. Bij constatering van strijd met deze verplichting dient de koopster, onverminderd zijn overige gehoudenheid, uit wanprestatie wegens overtreding van het in de eerste volzin bepaalde de bedoelde bereikbaarheid op aanzegging van voormelde diensten en/of bedrijven binnen acht en veertig uur te herstellen.
De koopster is te allen tijde aansprakelijk voor schade aan kabels en leidingen, welke is ontstaan terzake van door- of in opdracht van de

*koopster uitgevoerde werkzaamheden op of ten behoeve van de verkochte grond.*
*Het door de Dienst van Openbare Werken, casu quo Nutsbedrijf, vast te stellen schadebedrag, dient op eerste aanzegging van die dienst of dat bedrijf te worden voldaan.*

c. *De koopster verbindt zich ter controle van de drainageleidingen de grondaanvulling, met inachtneming van een termijn van tenminste vijf dagen voorafgaand aan deze aanvulling, te melden bij de Dienst van Openbare Werken.*
*Indien als gevolg van door- of in opdracht van de koopster uitgevoerde werkzaamheden drainageputten zijn verstoord, dient een en ander te worden hersteld door en voor rekening van de koopster.*
*Bij het verplaatsen van bedoelde putten dient de koopster zich te conformeren aan de Dienst van Openbare Werken.*
*Voorts dient de koopster een controle van het totale drainagestelsel ten tijde van het woonrijp maken van deelplan 7 te gedogen.*
*Eventuele herstelwerkzaamheden dienen eveneens door en voor rekening van de koopster te geschieden.*
*De koopster verbindt zich het overschot aan aanvulgrond af te voeren naar een niet-gemeentelijk terrein, gelegen buiten de begrenzingen van het globale bestemmingsplan Beyum, behoudens toestemming van voormelde Dienst voor storting op een krachtens het vorenstaande verboden stortingsplaats.*

d. *Gedurende de bouwperiode, welke geacht wordt te lopen van het moment van ingebruikneming van het onderhavige bouwterrein tot het moment van oplevering van de laatste woning, geschiedt het onderhoud aan- (waaronder herstelwerkzaamheden), alsmede het schoonhouden van de vanwege de Gemeente aangelegde bouwstraten, gelegen op de verkochte grond en in de nabijheid daarvan, door en voor rekening van de koopster.*
*De koopster verbindt zich tenminste drie weken vóór de afloop van de hierboven bedoelde bouwperiode zorg te dragen voor de verwijdering van al het op de omringende gemeenteterreinen (waaronder sloten) gedeponeerde bouwafval.*

e. *De koopster verbindt zich de datum van oplevering van de eerste woning van ieder bouwblok, alsmede de datum van oplevering van elke vrijstaande woning tenminste veertien dagen voorafgaande aan deze datum, schriftelijk mede te delen aan de Dienst van Openbare Werken, afdeling Meetdienst, teneinde de definitieve grenzen van het bouwperceel te doen vastleggen.*

f. *De koopster zal de aanbesteding slechts gunnen aan (hoofd)aannemers, met wie de Gemeente, voorzover deze zulks wenselijk acht, overeenkomsten is aangegaan terzake van het gebruik van gemeentegronden in het bouwterrein.*

6. *Het verkochte terrein moet door en voor rekening van de koopster of diens*

*rechtverkrijgenden ten genoegen van burgemeester en wethouders op deugdelijke wijze worden afgescheiden van de aangrenzende openbare straat en eventuele aangrenzende gemeenteterreinen.*
*De aangebrachte erfscheidingen zullen door en voor rekening van de koopster of diens rechtverkrijgenden moeten worden onderhouden en zonodig vernieuwd.*

7. *Eventueel onbebouwd blijvende stroken particuliere grond rondom de te stichten bebouwing moeten door de eigenaar van deze bebouwing worden ingericht en instandgehouden als tuinen, stoepen of parkeerruimten, dit alles ten genoegen van burgemeester en wethouders.*
8. *Indien de Gemeente Groningen, voor wie burgemeester en wethouders als zodanig optreden, de voorlangs en/of opzij van het verkochte blijvende stroken onverharde gemeentegrond aan de eigenaar van het verkochte in gebruik wenst af te staan, dan zal deze eigenaar gehouden zijn die stroken in gebruik te aanvaarden en als tuinen, stoepen of parkeerruimten in te richten en te onderhouden, dit alles ten genoegen van burgemeester en wethouders.*
9. *De koopster of diens rechtverkrijgenden is/zijn verplicht zich ten aanzien van de installatie en het beheer (onderhoud, vernieuwing, uitbreiding) van antenne-inrichtingen voor radio en televisie, te onderwerpen aan de terzake nader door burgemeester en wethouders te stellen regels nopens de door de Gemeente aan te leggen installatie.*
10. *Indien de koopster in gebreke blijft met de realisering van de bebouwing binnen de termijn als bedoeld in artikel 5.a of naar objectieve maatstaven gemeten duidelijk is dat deze realisatie door de koopster nimmer zal plaatshebben, heeft de Gemeente, onverminderd het bepaalde in artikel 15, het recht, naast de verplichting van de koopster tot schadevergoeding, uit welken hoofde dan ook, de eventueel reeds overgedragen gronden, voorzover daarop niet volledige afgebouwde bouwwerken staan en deze gronden nog eigendom zijn van de koopster, inclusief de in aanbouw zijnde opstallen, terug te kopen tegen de oorspronkelijke koopsom, echter zonder restitutie van de rente. Dit recht van terugkoop kan niet worden beschouwd als recht van wederinkoop als bedoeld in de artikelen 1555 tot en met 1568 van het Burgerlijk Wetboek.*
11. *Ten behoeve van respectievelijk de riolering, de gas-, water- en elektriciteitsvoorziening, het drainagesysteem, de telefoonverbinding en de antenne-inrichting, is/zijn de koopster of diens rechtverkrijgenden verplicht te gedogen dat de hiervoor nodige riolen, dienstleidingen en kabels eventueel in de hen toebehorende grond worden gelegd, gehouden, gerepareerd, vernieuwd en verwijderd en het daarmede belaste personeel toegang wordt verleend voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.*
*Voorts is/zijn de koopster of diens rechtverkrijgenden verplicht mede te werken aan de eventuele vestiging van de door burgemeester en wethouders tot het bovenomschreven doel noodzakelijk geachte erfdienstbaarheden en rechten van weg. De uitvoering door de Gemeente van werken en grond van de in dit artikel bedoelde gedoogplicht casu quo erfdienstbaarheden, zal geschieden op de voor*

*de koopster of diens rechtverkrijgenden minst bezwarende wijze. Indien en voorzover burgemeester en wethouders het noodzakelijk achten dat in verband met de bouwplannen van koopster of diens rechtverkrijgenden gemeente-eigendom met zakelijke rechten worden bezwaard, zullen burgemeester en wethouders bevorderen dat deze rechten worden gevestigd.*

12. *De koopster of diens rechtverkrijgenden is/zijn verplicht de op hun eigen grond eventueel liggende gemeenschappelijke toegangen tot woningen en tuinen van verharding te voorzien en te houden en die in goede staat te onderhouden, een en ander te beoordeling van burgemeester en wethouders.*
13. *De Gemeente beijvert zich, in overleg met de koopster, tot de aanleg van straten, pleinen, voetpaden, bruggen en vergelijkbare openbare voorzieningen en streeft naar het gereedmaken van deze voorzieningen tegen het tijdstip waarop de aangrenzende woningen voor bewoning gereed zijn. De koopster of diens rechtverkrijgenden zal/zullen nimmer enig recht op schadevergoeding, uit welken hoofde ook of in welke vorm ook, kunnen doen gelden wegens het niet tijdig via verharde wegen bereikbaar zijn van de overgedragen bouwterreinen.*
14. *De rechten en verplichtingen van de koopster, voorvloeiende uit deze overeenkomst, mogen slechts worden overgedragen na algemene of bijzondere voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, aan welke toestemming nadere voorwaarden kunnen worden verbonden.*
15. *Ingeval van niet-, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming of overtreding van het bepaalde in de artikelen 5 en 14, respectievelijk in de artikelen 6, 7, 8, 9, 11 en 12, verbeurt de koopster of diens rechtverkrijgenden ten behoeve van de Gemeente Groningen een boete van éénhonderd duizend gulden (f 100.000,00) respectievelijk tienduizend gulden (f 10.000,00), onverminderd de gehoudenheid van de koopster of diens rechtverkrijgenden tot betaling van uit wanprestatie voortvloeiende schade, voor elke door de Gemeente geconstateerde overtreding. Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn na het verstrijken van een tijdvak van één maand nadat de Gemeente Groningen de koopster of diens rechtverkrijgenden bij aangetekende brief in gebreke heeft gesteld.*
16. *Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van het verkochte perceel bouwterrein, moeten de bepalingen hiervoor vermeld onder de artikelen 5 tot en met 15, alsmede in dit artikel, in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen op straffe van een boete groot éénhonderd duizend gulden (f 100.000,00) voorzoveel het betreft de artikelen 5, 9, 10, 11, 13, 14, 15 en 16, en op straffe van een boete van tien duizend gulden (f 10.000,00) voorzoveel het betreft de artikelen 6, 7, 8 en 12. Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn na het verstrijken van een tijdvak van één maand nadat de gemeente Groningen de koper of diens rechtverkrijgenden bij aangetekende brief in gebreke heeft gesteld.*
17. *Ten behoeve van het bij deze akte verkochte terrein als heersend erf en ten laste van de aan deze akte gehechte tekening nummer 07-3-7a (laatstelijk gewijzigd de dato zeventien maart negentienhonderd twee en tachtig) schetsmatig met*

punten en het cijfer 3 aangegeven aan de gemeente verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB nummer 777, als lijdend erf wordt gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben van een overbouwing over het lijdend erf zulks onder de navolgende voorwaarden:

a. alle schade, welke ten gevolge van het aanbrengen de aanwezigheid of het verwijderen van de overbouwing aan het lijdend erf wordt aangebracht, zal vanwege de van dat erf op kosten van de eigena(a)r(en) van het heersend erf worden hersteld;

b. eigena(a)r(en) van het heersend erf vrijwa(a)r(t)en de eigenaar van het lijdend erf voor alle rechtsvorderingen, welke derden terzake van het aanbrengen de aanwezigheid of het verwijderen van de overbouwing tegen de eigenaar van het lijdend erf mochten instellen en is (zijn) gehouden alle in verband daarmee aan laatstbedoelde eigenaar veroorzaakte schade en geldelijke nadelen te vergoeden.
De eigenaar van het lijdend erf kan door de eigenaar (eigenaren) van het heersend erf nimmer worden verplicht tot het doen van werkzaamheden of het besteden van gelden, waartoe hij niet verplicht zou zijn geweest, indien deze erfdienstbaarheid niet ware gevestigd;

c. indien uit de aanwezigheid van de overbouwing ingevolge de onroerend-goedbelasting belastbaarheid van het lijdend erf mocht voorvloeien zullen de hieraan verbonden kosten door de eigenaar (eigenaren) van het heersend erf aan de eigenaar van het lijdend erf worden vergoed, bij gebreke waarvan de gemeente bevoegd is de erfdienstbaarheid langs gerechtelijke weg vervallen te laten verklaren;

d. werkzaamheden, van welke aard ook, welke moeten worden uitgevoerd voor het herstellen, vernieuwen of veranderen van de overbouwing mogen slechts plaatsvinden met toestemming van de eigenaar van het lijdend erf en onder hem te stellen voorwaarden;

e. De kosten van leveringen en werkzaamheden, die de gemeente eventueel zal moeten verrichten of eventueel door derden zullen moeten worden verricht ten gevolge van het bouwen, wijzigen, onderhouden of opruimen van de overbouwing komen ten laste van de eigenaar (eigenaren) van het heersend erf.

De afrekening moet gescheiden binnen twee maanden na schriftelijke aanzegging door of vanwege het college van burgemeester en wethouders van Groningen.

18. Ten laste van het verkochte terrein op de aan deze akte gehechte tekening nummer 07-3-7a (laatstelijk gewijzigd de dato zeventien maart negentienhonderd twee en tachtig) schetsmatig met punten en het cijfer 2 aangegeven als lijdend erf en ten behoeve van het aangrenzende aan de gemeente verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie AB nummer 783 als heersend erf wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare

*straat naar en van het heersend erf.*

19. *De comparant sub 1, in zijn gemelde hoedanigheid, accepteert ten behoeve van de gemeente Groningen alle tegenwoordige en toekomstige rechten en bevoegdheden, welke die Gemeente krachtens enig hiervoor vermeld artikel tegen de koopster of diens rechtverkrijgenden mocht kunnen doen geldend maken.*

***einde aanhaling"***

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 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 AVVE).

**publiekrechtelijke rechten en beperkingen**

Als publiekrechtelijke beperking met betrekking tot het registergoed in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie is bekend:
huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014, met als betrokken gemeente: Groningen.
Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
De koper aanvaardt deze beperking(en) 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 inschrijfbare 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 vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

**appartementensplitsing**

De gemeenschap (het complex) waarvan het registergoed deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op elf januari negentienhonderd zes en negentig ondertekend bij mr. M.G. Bossinade-Smits, destijds notaris te Groningen. Een afschrift van die akte is overgeschreven in de openbare registers te Groningen op twaalf januari negentienhonderd zes en negentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 5885, nummer 30.
Bij die akte is opgericht de vereniging van eigenaars met de naam: Vereniging van Eigenaars Jaltadaheerd 25 tot en met 45 en 61 tot en met 73 te Groningen, gevestigd te Groningen en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.
De vereniging van eigenaars is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 01180898.

**verklaring vereniging van eigenaars**

Aan het bestuur van de vereniging van eigenaars is tijdig gevraagd verklaringen af te geven zoals bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek. Daarin staat welke bijdragen de eigenaar tot op vandaag aan de vereniging van eigenaars is verschuldigd, wat de schulden zijn zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 Burgerlijk Wetboek waarvoor de eigenaar tot op vandaag aansprakelijk is, wat de omvang is van het reservefonds van de vereniging van eigenaars en wat de schulden van de vereniging zijn. Van het bestuur is geen opgave ontvangen.

2.3gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende:
Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar. Volgens een bericht van de gemeente Groningen, met datum drie december tweeduizend achttien, staan er geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.
Uit onderzoek ter plaatse zou het registergoed (ook) door anderen dan de eigenaar worden gebruikt.
Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van het registergoed. De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding zoals bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.

bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd.
Het verlof is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de overige bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1kosten en heffingen

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 9 lid 1 AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
   - het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van 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.

b. De kosten waarvoor koper op grond van de wet aansprakelijk is, zoals hiervoor onder a bedoeld, zijn:
   - de achterstallige maandelijkse bijdragen aan de vereniging van eigenaars;
     De verklaring zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek is door mij, notaris, tijdig opgevraagd bij het bestuur van de vereniging van eigenaars, maar is tot op vandaag niet verkregen. Deze achterstallige maandelijkse bijdragen over het boekjaar tweeduizend achttien en tweeduizend negentien komen in dat geval tot de datum van betaling voor rekening van de verkoper.

c. Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per het jaar tweeduizend achttien:
   - onroerendezaakbelasting: een honderd negentien euro en drie en zeventig eurocent (€ 119,73);
   - rioolheffing: een honderd een en vijftig euro (€ 151,00);
   - waterschapslasten: vier en veertig euro en negen en negentig eurocent (€ 44,99).

     Deze eigenaarslasten worden niet verrekend.

**3.2fiscaal**

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

**3.3aanvulling/afwijking op de AVVE**

a. In aanvulling op artikel 26 lid 2 AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst zoals bedoeld onder a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding zoals bedoeld onder b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

b. In aanvulling op artikel 12 lid 1 van de AVVE geldt dat dat de koper aan de notaris een waarborgsom dient te betalen, ten bedrage van tien procent (10 %) van de koopprijs.

c. In afwijking van het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de derde werkdag volgend op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

d. In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 c van de AVVE dient de koper de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen uiterlijk vier (4) weken na de gunning te betalen.

**4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)**

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

**4.1wijze van veilen**

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 AVVE.

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

**4.2bieden**

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.
In afwijking van en/of aanvulling op artikel 5 AVVE geldt dat niet kan worden geboden namens een of meerdere anderen, tenzij dit op grond van deze bijzondere verkoopvoorwaarden wel is toegestaan. De verkoper staat dus geen 'akte de command' toe. De bieder/koper kan uiteraard wel het registergoed, nadat dit aan hem is overgedragen, aan een ander overdragen.
Het volgende wordt door de verkoper wel toegestaan (omdat dit door de verkoper niet als 'akte de command' wordt gezien):

a. Bij een zaalveiling of een zaal-/internetveiling, wordt direct na de veiling, dus nog in de veilingzaal, door de bieder aan de notaris kenbaar gemaakt dat hij de bieding heeft uitgebracht namens een of meer anderen, als de bieder op dat moment aan de notaris de volmacht(en) overlegt die aan de bieder met dat doel is of zijn afgegeven. Een kopie van die volmacht en de naam van de bieder en volmachtgever(s) worden bekend gemaakt aan de verkoper. Hiervan wordt ook een akte van gunning opgemaakt. Als de verkoper een of meer volmachtgevers niet accepteert, wordt de bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden.
b. De situatie als beschreven in onderdeel 4.3 lid 10 van deze akte.

**4.3voorwaarden 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, zoals bedoeld in begrip 27 AVVE; via deze website kan een bod via internet 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. registratienotaris:
   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 registratienotaris 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' zoals bedoeld in artikel 14 AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via 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 zoals bedoeld in 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), evenals storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt pas overgegaan tot de inzet en de afslag, nadat de notaris voldoende is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 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 zaalbieder 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 leden 2 en 3 AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris voldoende aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort zoals bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

    De notaris meldt dit aan de verkoper, tegelijk met het resultaat van de veiling en de naam van de bieder/ander. Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper).
    Dit moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap optreedt 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 zoals bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen als gevolg 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. Dit 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 zoals 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 zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 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 zoals 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 AVVE blijft van toepassing.

**4.4inzetpremie**

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

**4.5legitimatie**

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

**4.6gegoedheid**

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 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 geldverstrekkende instelling met een vergunning zoals bedoeld in 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.

**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.

**4.7gunning**

a. Door verkoper zal eerst tot gunning worden overgegaan nadat de koper in de veiling de verschuldigde waarborgsom in handen van de met de veiling belaste notaris heeft gestort, casu quo door de koper aan de notaris een bankgarantie is gesteld ter grootte van de waarborgsom.

b. Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
   - de kosten en heffingen die de koper 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.

**4.8risico-overgang**

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

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

De volgende voorwaarden 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.

**5.1schriftelijke verklaring**

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

**5.2koopovereenkomst**

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.

**5.3waarborgsom**

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

**5.4verzoekschriftprocedure**

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, tenzij hij hierbij zijn rechten op grond van artikel 7:2 lid 2 Burgerlijk Wetboek uitoefent, verplicht niets te doen of te 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 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 ontlenen 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.

5.5risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en artikel 18 AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering zoals bedoeld in artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

Slot

Deze akte is verleden te Emmen op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om acht uur dertig minuten.
Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

mr. J.H. Kral
Notaris te Emmen