

Hagedoornstraat 9 B, 3051NE ROTTERDAM (44283)



Portiekwoning

woning op de eerste verdieping met balkon, voorgedeelte tweede verdieping, voorgedeelte derde verdieping en verder toebehoren



Beschrijving

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, complexaanduiding 1074-A, appartementsindex 6, welk appartementsrecht omvat:

a.)) het vijf/vierenveertigste (5/44e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met toebehoren, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummers 266, 265, 264 en 263, respectievelijk groot twee are, één are en zeventien centiare, elf are en twaalf centiare, één are en zeven centiare, met de zich daarop bevindende opstallen van een gebouw, plaatselijk bekend te Rotterdam, Hagedoornstraat 5, 7, 9 en 11;

b.)) het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon, voorgedeelte tweede verdieping, voorgedeelte derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend Hagedoornstraat 9B te 3051 NE Rotterdam,

alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

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

Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 4 september 2019
Inzet	woensdag 4 september 2019 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 4 september 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	Fokkema Linssen Notarissen Heemraadssingel 131 3022 CD Rotterdam T: 010 476 26 88 F: 010 477 12 02 E: info@fokkemalinssen.nl
Behandelaar	mw. mr. P. van Biezen / mw. I. Bhawan

Objectinfo



Woningtype	Portiekwoning
Bouwjaar	1928
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	80 m ²
Woninginhoud	250 m ³
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Overig
Kadastrale omschrijving	Gemeente Hillegersberg, sectie H, complexaanduiding 1074-A, appartementsindex 6
Milieuinformatie	zie geüpload document



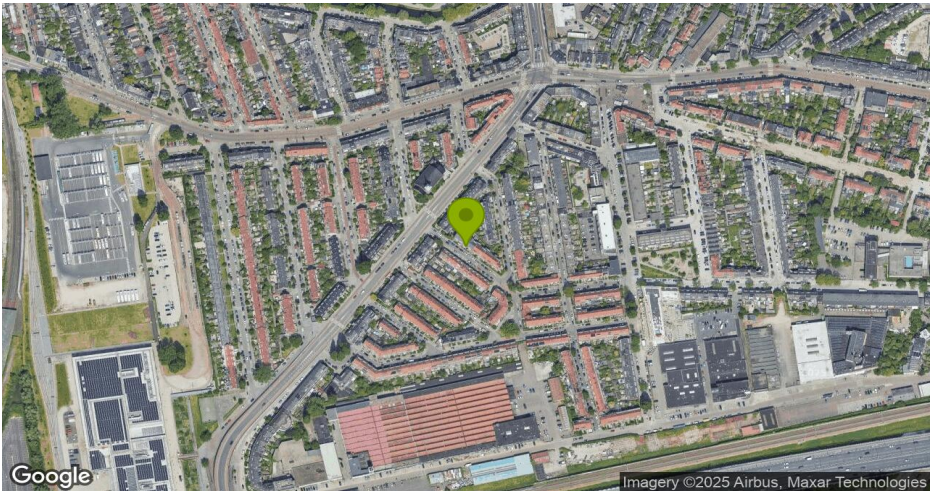
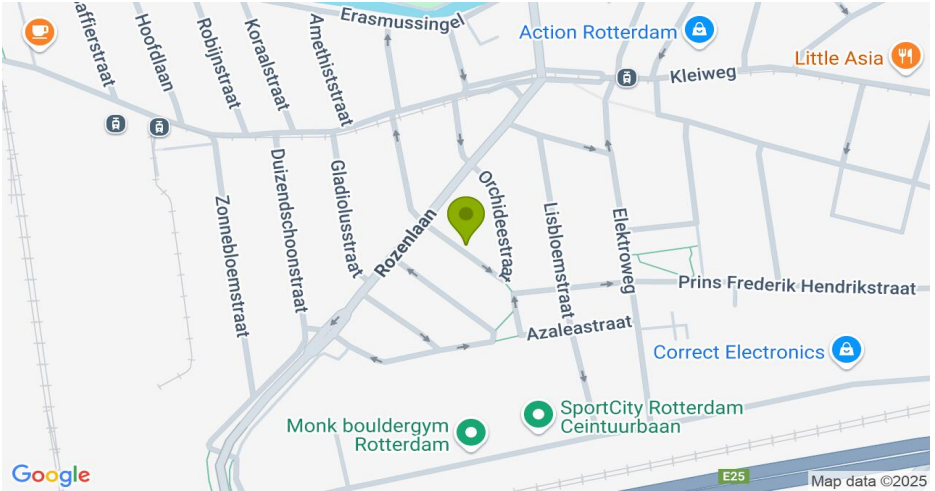
Financieel

Lasten	OZB, € 154,07 jaarlijks Rioolrecht, € 207,80 jaarlijks Waterschapslasten, € 40,07 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden

Bijzonderheden

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

De kosten van de veiling die voor rekening van de veiling koper bedragen circa € 6.200,= (wijzigingen uitdrukkelijk voorbehouden).
Tevens zijn voor rekening van koper alle kosten verband houdende met de ontruiming van het onderhavige registergoed, die worden geschat op circa PM en de overdrachtsbelasting over de koopsom vermeerderd met de bijkomende kosten.
Indien u biedt voor een nader te noemen meester dient u binnen 6 dagen na de akte van gunning mede te delen wie de nader te noemen meester is. De notariskosten van een akte de command bedragen € 425,= (excl. BTW).



Bijlage

44283_Funderingsrapport .pdf



Funderingsonderzoek

Hagedoornstraat 5 t/m 19 en
Orchideestraat 25 te Rotterdam



Projectcode

FW201525

Datum onderzoek

9 november 2015

Datum versie

23 september 2016

Versie

Definitief

Versienummer

03

Opdrachtgever

De eigenaren van Hagedoornstraat 5 t/m 19 en Orchideestraat 25 te Rotterdam

Opsteller

Ing. S. Boudestijn

Paraaf Opsteller:

Projectbegeleider

Ing. J.P. Schouten

Paraaf Projectbegeleider:



Inhoudsopgave

1.	Projectomschrijving	4
2.	Randvoorwaarden	5
3.	Funderingsonderzoek	6
3.1	Archiefonderzoek	6
3.1.1	Bouw- of verbouwingstekeningen	6
3.1.2	Eerder uitgevoerde funderingsonderzoeken	7
3.1.3	Overzicht bouwjaren en bouweenheid	7
3.2	Visuele inspectie	8
3.3	Scheefstandmetingen	12
3.3.1	Lintvoegwaterpassing	12
3.3.2	Vloerveldwaterpassing	13
3.3.3	Loodmetingen	13
3.4	Hoogtemetingen	14
3.4.1	Peilmaat inmeting	14
3.4.2	Nauwkeurigheidswaterpassing	14
3.5	Omgevingsfactoren	15
3.6	Waterhuishouding en bodemopbouw	16
3.6.1	Waterhuishouding	16
3.6.2	Bodemopbouw	16
3.6.3	Inmeting verhard oppervlak achterterrein	17
3.7	Funderingsinspectie	18
3.7.1	Locaties inspectieputten	18
3.7.2	Gegevens funderingsinspectieput 1	19
3.7.3	Gegevens funderingsinspectieput 2	20
3.7.4	Gegevens funderingsinspectieput 3	21
3.7.5	Gegevens funderingsinspectieput 4	22
3.7.6	Gegevens funderingsinspectieput 5	23
3.7.7	Samenvatting monsternamen hout en rapportage laboratoriumonderzoek	24
3.7.8	Berekening resterende dragende diameter houten heipaal (paalkop)	24
3.7.9	Berekening resterende dragende diameter houten heipaal (omslagpunt)	27
4.	Beoordeling functioneren houten paalfundering	28
4.1	Stabiliteit funderingsconstructie	28

Funderingsonderzoek	Projectcode	Versie	Datum versie	Pagina
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25	FW201525	definitief	23 september 2016	2 van 92



4.2	Draagkracht paalhout	2
4.3	Draagkracht horizontaal funderingshout	31
4.4	Draagkracht funderingsconstructie en grondwaterdekking	31
4.5	Geotechnische draagkracht fundering	32
4.6	Samenvatting en beoordeling	33
5.	Advies	35
	Bijlage 1 Archieftekeningen	37
	Bijlage 2 Eerder uitgevoerde onderzoeken	42
	Bijlage 3 Tekeningen	50
	Bijlage 4 Foto's	71
	Bijlage 5 Analyse grondwater funderingshout	74
	Bijlage 6 Bodemopbouw	76
	Bijlage 7 Funderingsinspectie	77
	Bijlage 8 Rapport houtonderzoek	83
	Bijlage 9 Kallibratiecertificaat	88
	Bijlage 10 Woordenlijst	89



1. Projectomschrijving

In opdracht van de eigenaren van Hagedoornstraat 5 t/m 19 en Orchideestraat 25, heeft De Funderingswinkel een funderingsonderzoek uitgevoerd.

Doel van het onderzoek is het vaststellen van de funderingstechnische handhavingstermijn. In Tabel 1 en figuur 1 zijn een overzicht opgenomen van de onderzochte panden.

Tabel 1: Onderzoekslocatie
Hagedoornstraat 5 t/m 19
Orchideestraat 25



Figuur 1: Overzicht bouweenheid

Voor de methodiek van onze funderingsonderzoeken wordt verwezen naar de F3O / CURNET / SBR Rotterdam Richtlijn 'Onderzoek en beoordeling van houten paalfunderingen onder gebouwen' van september 2012. De richtlijn is te downloaden via www.f3o.nl.

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
4 van 92



2. Randvoorwaarden

Voor alle funderingsonderzoeken en rapportages gelden de volgende randvoorwaarden:

Algemeen

De inspectie van de fundering is uitgevoerd in de, voor de fundering representatieve, funderingsinspectieputten. Het aantal inspectieputten, en de plaats waar deze zijn gegraven, is bepaald op basis van het archiefonderzoek, de waterpassingen en de visuele beoordeling. Is echter niet op deze beoogde plaatsen (te) ontgraven dan is in de betreffende paragraaf / op het funderingsinspectieformulier gemotiveerd waarom hiervan is afgeweken.

De onderzochte toestand geldt dus voor de onderzochte funderingsonderdelen, waarbij het de verwachting is dat de aangeduide toestand ook geldt voor de niet-onderzochte funderingsonderdelen. Het kan echter niet worden uitgesloten dat de toestand van de niet-onderzochte funderingsonderdelen afwijkt van de in paragraaf 4.6 "Beoordeling" aangeduide toestand.

Ingrepen in de constructie, zoals bijvoorbeeld funderingsherstel (het aanbrengen van een vernieuwde fundering), bij een of meerdere belendende panden, kan een significante invloed hebben op het gedrag van het onderzochte pand. De aangeduide toestand van de fundering kan daardoor, als gevolg van de installatie van een nieuwe fundering bij een belendend pand, zelfs significant minder worden, een en ander afhankelijk van de situatie.

Huidige situatie maatgevend

Bij de funderingstechnische beoordeling van een pand is de huidige situatie maatgevend. Dit betekent dat bij eventuele renovatie of woningverbetering geen gewichtstoename of herverdeling van de belasting in het pand mag optreden. Ook geldt als randvoorwaarde dat geen significante verlaging van de grondwaterspiegel mag optreden.

Handhavingstermijnen

De in een rapport aangegeven funderingstechnische handhavingstermijn en/of te treffen funderingstechnische voorzieningen gelden in principe vanaf uitgifte van het rapport. Indien meer dan 5 jaar na deze datum besluitvorming plaatsvindt, adviseren wij het rapport te actualiseren voordat tot aan- of verkoop, woningverbetering, sloop van belendende panden en/of funderingsverbetering overgegaan wordt.

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
5 van 92



3. Funderingsonderzoek

3.1 Archiefonderzoek

3.1.1 Bouw- of verbouwingstekeningen

In tabel 2 zijn de in de archieven aangetroffen bouwtekeningen opgenomen. Het kunnen tekeningen met relevante informatie over het casco, de fundering en verbouwingen van de te onderzoeken panden, inclusief eventueel belendende panden zijn. In dit geval zijn alleen de originele bouwtekeningen aanwezig. In de pandkaarten worden verder geen wijzigingen aangetroffen welke van invloed zijn op de fundering.

Tabel 2 bouwtekeningen		
Locatie	Type tekening	
Hagedoornstraat 5 t/m 11	Blauwdruk	8-3-1927 no 64
Hagedoornstraat 13 t/m 19 en Orchideestraat 25	Blauwdruk	4-10-1932 no 156

Funderingsmethode

Bovenstaande tekeningen geven weer dat de fundering is opgebouwd uit een betonnen balk, welke gefundeerd is op een rij houten palen. De betonnen balk draagt het casco, en de overige inpandige delen, evenals de vloeren. Het formaat van de betonnen balk is 400 x 400 mm. Dit is een variant op de Rotterdamse methode.

Aantal bouwlagen

De bouweenheid is opgebouwd uit een begane grond, 2 verdiepingen en een zolder.

Aanlegniveau

In de archieftekeningen is geconstateerd dat de fundering is ontworpen op een aanlegniveau van 1,50 m. onder peil. Op de archieftekeningen van Hagedoornstraat 5 t/m 11 wordt geen Rotte peil vermeld. Middels een nadere inspectie van de archieftekeningen van Hagedoornstraat 13 t/m 19 wordt echter toch een peilhoogte geconstateerd.

Op de tekeningen wordt gesproken van R.P. – 2,25 m.

De archieftekeningen zijn opgenomen in "Bijlage 1 Archieftekeningen".



3.1.2 Eerder uitgevoerde funderingsonderzoeken

In tabel 3 is een overzicht opgenomen van eerder uitgevoerde funderingsonderzoeken van de onderzochte panden.

Tabel 3: eerder uitgevoerde funderingsonderzoeken					
Locatie	Onderzocht door	Datum onderzoek	Rapport nr.	Funderings-technische beoordeling	Funderingstechnische handhavingstermijn [jaar]
Bloemenbuurt I en II	Gemeente Rotterdam	Februari 1989	87/021/N	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd	Geen panden aangetroffen waar de handhavingstermijn beperkt moet worden tot korter dan 40 jaar

Analyse rapport

In bovenstaand onderzoek zijn 10 inspectieputten gegraven en is de fundering geïnspecteerd. De inspectieputten zijn echter niet gegraven ter hoogte van de woningen in dit betreffende onderzoek. Desondanks wordt in het rapport geconcludeerd dat er geen funderingstechnische gebreken zijn. Er wordt echter wel duidelijk aangegeven dat de marge tussen het freatisch vlak en de bovenkant funderingshout klein is. Het betreffende rapport is toegevoegd als "Bijlage 2 Eerder uitgevoerd onderzoek".

Aanvullende opmerkingen eerder uitgevoerde funderingsonderzoeken

Er is niet eerder een funderingsonderzoek uitgevoerd door De Funderingswinkel bij de onderzochte panden. Eventueel uitgevoerd funderingsonderzoek door andere partijen wordt niet centraal geregistreerd en is zodoende niet beschikbaar voor De Funderingswinkel.

3.1.3 Overzicht bouwjaren en bouweenheid

In tabel 4 is een overzicht opgenomen van de bouwjaren van de onderzochte panden. Ook is weergegeven tot welke bouweenheid de onderzochte panden behoren.

Tabel 4: Bouwjaar		
Locatie	Bouwjaar	Bouweenheid
Hagedoornstraat 5 t/m 11	1927	12004A
Hagedoornstraat 13 t/m 19 en Orchideestraat 25	1932	12004A

Funderingsonderzoek	Projectcode	Versie	Datum versie	Pagina
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25	FW201525	definitief	23 september 2016	7 van 92



3.2 Visuele inspectie

Op 9 november 2015 is een visuele inspectie uitgevoerd. De resultaten van deze inspecties zijn hieronder weergegeven. In "Bijlage 4 Foto's" zijn de foto's van de geïnspecteerde panden opgenomen.

Inspectieformulier			
Algemene gegevens			
Locatie:	Hagedoornstraat 5.		
Funderingstype halfslachtige muur:	Op palen gefundeerde muur met metselwerk		
Interne inspectie			
Omschrijving			Foto
1 ^e verdieping			
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar			-
Externe inspectie			
Omschrijving	Scheurwijdte	Benaming	Foto
Voorgevel			01
Boven entree	0,5 – 1 mm.	Klein	02
Achtergevel			
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar			-

Inspectieformulier	
Algemene gegevens	
Locatie:	Hagedoornstraat 7.
Funderingstype halfslachtige muur:	Op palen gefundeerde muur met metselwerk
Interne inspectie	
Omschrijving	Foto
1 ^e verdieping	
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar	-
Externe inspectie	
Omschrijving	Foto
Voorgevel	03
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar	-
Achtergevel	
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar	-

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
8 van 92



Inspectieformulier	
Algemene gegevens	
Locatie:	Hagedoornstraat 9.
Funderingstype halfslachtige muur:	Op palen gefundeerde muur met metselwerk
Interne inspectie	
Omschrijving	Foto
1^e verdieping	
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar	-
Externe inspectie	
Omschrijving	Foto
Voorgevel	04
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar	-
Achtergevel	
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar	-

Inspectieformulier			
Algemene gegevens			
Locatie:	Hagedoornstraat 11.		
Funderingstype halfslachtige muur:	Op palen gefundeerde muur met metselwerk		
Interne inspectie			
Omschrijving	Foto		
1^e verdieping			
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar	-		
Externe inspectie			
Omschrijving	Scheurwijdte	Benaming	Foto
Voorgevel			05
Tussen latei van raamkozijn en deurkozijn			06
Achtergevel			
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar	-		

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
9 van 92



Inspectieformulier	
Algemene gegevens	
Locatie:	Hagedoornstraat 13.
Funderingstype halfslachtige muur:	Op palen gefundeerde muur met metselwerk
Interne inspectie	
Omschrijving	Foto
1^e verdieping	
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar	-
Externe inspectie	
Omschrijving	Foto
Voorgevel	07
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar	-
Achtergevel	
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar	-

Inspectieformulier	
Algemene gegevens	
Locatie:	Hagedoornstraat 15.
Funderingstype halfslachtige muur:	Op palen gefundeerde muur met metselwerk
Interne inspectie	
Omschrijving	Foto
1^e verdieping	
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar	-
Externe inspectie	
Omschrijving	Foto
Voorgevel	08
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar	-
Achtergevel	
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar	-

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
10 van 92



Inspectieformulier			
Algemene gegevens			
Locatie:	Hagedoornstraat 17.		
Funderingstype halfslachtige muur:	Op palen gefundeerde muur met metselwerk		
Interne inspectie			
Omschrijving			Foto
1^e verdieping			
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar			-
Externe inspectie			
Omschrijving	Scheurwijdte	Benaming	Foto
Voorgevel			
Boven latei van entree	1 - 3 mm.	Matig	10 en 11
Achtergevel			
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar			-

Inspectieformulier			
Algemene gegevens			
Locatie:	Hagedoornstraat 19.		
Funderingstype halfslachtige muur:	Op palen gefundeerde muur met metselwerk		
Interne inspectie			
Omschrijving			Foto
1^e verdieping			
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar			-
Externe inspectie			
Omschrijving	Scheurwijdte	Benaming	Foto
Voorgevel			12
In voorgevel van erker	1 – 3 mm.	Matig	13
Achtergevel			
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar			-

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
11 van 92



Inspectieformulier	
Algemene gegevens	
Locatie:	Orchideestraat 25
Funderingstype halfslachtige muur:	Op palen gefundeerde muur met metselwerk
Interne inspectie	
Omschrijving	Foto
1^e verdieping	
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar	-
Externe inspectie	
Omschrijving	Foto
Voorgevel	14
In voorgevel is geen scheurvorming waarneembaar	-
Achtergevel	
Geen funderingtechnische gebreken waarneembaar	-

3.3 Scheefstandmetingen

3.3.1 Lintvoegwaterpassing

Bij de lintvoegwaterpassing worden de eventuele vervormingen aan het pand vastgesteld. In tabel 5 is de maximale rotatie weergegeven van het/per pand. In "Bijlage 3 Tekeningen" zijn het grafische verloop en de volledige meetgegevens van de lintvoegwaterpassing opgenomen.

Tabel 5: Lintvoegwaterpassing				
Locatie	Maximale scheefstand	Rotatie	Schade typering*	Benaming
Hagedoornstraat 5	3 mm/m ¹	1:333	Geen	Nihil
Hagedoornstraat 7	2 mm/m ¹	1:500	Geen	Nihil
Hagedoornstraat 9	2 mm/m ¹	1:500	Geen	Nihil
Hagedoornstraat 11	4 mm/m ¹	1:250	Architectonisch	Klein
Hagedoornstraat 13	2 mm/m ¹	1:500	Geen	Nihil
Hagedoornstraat 15	2,2 mm/m ¹	1:454	Geen	Nihil
Hagedoornstraat 17	1,5 mm/m ¹	1:-	Geen	Nihil
Hagedoornstraat 19	3 mm/m ¹	1:333	Geen	Nihil
Orchideestraat 25	4,2 mm/m ¹	1:238	Architectonisch	Klein

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
12 van 92



3.3.2 Vloerveldwaterpassing

Bij de vloerveldwaterpassing zijn de eventuele scheefstanden van de gemeten vloer indicatief voor de scheefstand van de omringende gefundeerde muren. In tabel 6 is de maximale rotatie weergegeven van per pand. In "Bijlage 3 Tekeningen" zijn de volledige meetgegevens van de vloerveldwaterpassingen ingetekend.

Tabel 6 Vloerwaterpassing				
Locatie	Maximale scheefstand	Rotatie	Schade typering*	Benaming
Hagedoornstr. 5				
Lengte richting	4,2 mm/m ¹	1:238	Architectonisch	Klein
Breedte richting	3 mm/m ¹	1:333	Architectonisch	Klein
Hagedoornstr. 9				
Lengte richting	7 mm/m ¹	1:143	Architectonisch	Matig
Breedte richting	2 mm/m ¹	1:500	Geen	Nihil
Hagedoornstr. 13				
Lengte richting	3,6 mm/m ¹	1:278	Architectonisch	Klein
Breedte richting	2 mm/m ¹	1:500	Geen	Nihil
Hagedoornstr. 17				
Lengte richting	2,6 mm/m ¹	1:385	Geen	Nihil
Breedte richting	1,52 mm/m ¹	1:667	Geen	Nihil
Orchideestraat 25				
Lengte richting	4,3 mm/m ¹	1:250	Architectonisch	Klein
Breedte richting	4,2 mm/m ¹	1:238	Architectonisch	Klein

3.3.3 Loodmetingen

Bij de onderzochte panden is ook het naar voor- of achterover hellen van het pand gemeten. De resultaten van de meetgegevens zijn opgenomen in tabel 7. In "Bijlage 3 Tekeningen" zijn de volledige meetgegevens van de loodmetingen opgenomen.

Tabel 7: Loodmeting					
Locatie	Maximale scheefstand	Richting	Rotatie	Schade typering*	Benaming
Hagedoornstraat 5	3,9 mm/m ¹	Voorover	1:257	Architectonisch	Klein
Hagedoornstraat 7	8,3 mm/m ¹	Voorover	1:113	Architectonisch	Matig
Hagedoornstraat 9	12,8 mm/m ¹	Voorover	1:78	Constructief	Groot
Hagedoornstraat 11	12,8 mm/m ¹	Voorover	1:78	Constructief	Groot
Hagedoornstraat 13	3,3 mm/m ¹	Voorover	1:300	Architectonisch	Klein
Hagedoornstraat 15	2,2 mm/m ¹	Voorover	1:450	Geen	Nihil
Hagedoornstraat 17	1,7 mm/m ¹	Voorover	1:600	Geen	Nihil
Hagedoornstraat 19	0 mm/m ¹	Voorover	1:-	Geen	Nihil
Orchideestraat 25	4,4 mm/m ¹	Voorover	1:225	Architectonisch	Klein

Funderingsonderzoek

Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode

FW201525

Versie

definitief

Datum versie

23 september 2016

Pagina

13 van 92



3.4 Hoogtemetingen

3.4.1 Peilmaat inmeting

De fundering van de onderzochte panden is ingemeten ten opzichte van NAP. Door deze gegevens te vergelijken met de gegevens op de bouwtekening wordt een globaal beeld verkregen van de absolute zakking van de panden.

De oorspronkelijke peilmaat is gebaseerd op een uitgiftepeil van 2,25 – RP. Het RP (Rotte Peil) ligt hierbij in circa NAP – 0,65 m. Dit komt neer op een aanlegniveau tussen circa NAP – 2,90 m.

Wanneer deze waarden worden vergeleken met de gemeten niveaus in de inspectieputten, resulteert dit in een maximale absolute zakking tussen de 0,228 m (inspectieput 4) en 0,450 m (inspectieput 1). In tabel 8 is de maximale absolute zakking weergegeven naast het oorspronkelijke en huidige peil.

Locatie	Peilmaat oorspronkelijk (t.o.v. NAP)	Peilmaat heden	Absolute zakking
Insp. put 1	NAP – 2,90 m.	NAP – 3,350 m.	-0,450 m.
Insp. put 2	NAP – 2,90 m.	NAP – 3,271 m.	-0,371 m.
Insp. put 3	NAP – 2,90 m.	NAP – 3,267 m.	-0,367 m.
Insp. put 4	NAP – 2,90 m.	NAP – 3,128 m.	-0,228 m.
Insp. put 5	NAP – 2,90 m.	NAP – 3,160 m.	-0,260 m.

In navolging op de bovenstaande tabel moet word vermeld dat het peilmaat heden is gebaseerd op de onderzijde van de betonnen constructie. Hierbij is betonnen werkvloer, welke gebruikt wordt als verloren bekisting, buiten beschouwing gelaten.

Deze werkvloer is doorgaans 3 tot 5 cm dik. Dit betekent dat de houten palen 3 tot 5 cm. in het beton zijn gestort.

Vanuit de F3O-richtlijn is er echter geen benaming voorhanden, waardoor een beoordeling van de absolute zakking uitgesloten wordt.

3.4.2 Nauwkeurigheidswaterpassing

Ten behoeve van dit onderzoek is geen nauwkeurigheidswaterpassing uitgevoerd. Er zijn ook geen meetbouten in het pand aanwezig waarop een herhalingsmeting zou kunnen worden uitgevoerd en zo een toename van zakking kan worden bepaald.



3.5 Omgevingsfactoren

In de directe omgeving worden tijdens het onderzoek diverse werkzaamheden uitgevoerd die de grondwaterstand beïnvloeden: een rioleringsvervanging met een verticale bronbemaling en de bouw van een nieuwe school aan de Elektroweg. De locatie van de werkzaamheden is schematisch weergegeven op de volgende pagina in figuur 2.

In figuur 2 is met een blauwe lijn schematisch aangegeven welke riolering er vervangen wordt. Daarnaast is met rood de locaties van de nieuwbouw aangegeven. De bouweenheid is aangegeven met zwart.

Overige factoren zoals werk- en vrachtverkeer zijn niet opgenomen in dit rapport.



Figuur 2: Schematisch overzicht omgevingsfactoren



3.6 Waterhuishouding en bodemopbouw

3.6.1 Waterhuishouding

In de directe omgeving van het/de onderzochte panden staan peilbuizen voor het meten van het freatisch grondwater. In tabel 9 zijn de gebruikte peilbuizen weergegeven, alsmede het hoogste, laagste en gemiddeld freatisch peil. Aan de hand van de grondwatergegevens en het hoogste aanlegniveau van het funderingshout, bepaald uit archiefgegevens en of funderingsinspectieputten, is de grondwaterdekking vastgesteld. Deze gegevens zijn opgenomen in tabel 10. Een uitgebreide analyse van de grondwaterstand t.o.v. het hoogste aanlegniveau van het funderingshout is opgenomen in "Bijlage 5 Analyse van het grondwater".

Peilbuis-nummer	Locatie	Hoogste stand	Laagste stand	Gemiddelde stand
		[m t.o.v. NAP]		
129570-17	Azaleastraat 36	-2,48	-3,41	-2,95
129570-100	Azaleastraat 23	-3,07	-3,40	-3,25
129570-42	Rozenlaan 57	-2,66	-3,49	-3,08

Locatie	Hoogte bovenste funderingshout	Grondwaterstand tijdens onderzoek	Grondwaterdekking (in cm.)	Beoordeling
Insp. put 1	NAP – 3,350 m.	NAP – 3,450 m.	-10 cm.	Onvoldoende
Insp. put 2	NAP – 3,271 m.	NAP – 3,421 m.	-15 cm.	Onvoldoende
Insp. put 3	NAP – 3,267 m.	NAP – 3,442 m.	-17 cm.	Onvoldoende
Insp. put 4	NAP – 3,128 m.	NAP – 3,428 m.	-30 cm.	Onvoldoende
Insp. put 5	NAP – 3,160 m.	NAP – 3,560 m.	-40 cm.	Onvoldoende

**De aangegeven hoogte, is de hoogte van houten funderingspaal, inclusief instorting in de betonnen balk.*

3.6.2 Bodemopbouw

Op basis van archiefonderzoek (boringen en/of sonderingen in de omgeving) is een globale grondbouw bepaald. Onder het maaiveld bevindt zich een antropogeen zandpakket met een dikte van circa 2,70 m. Tot een diepte van circa NAP -16,00 m. wordt het Holocene pakket aangetroffen, bestaande uit slappe klei- en veenlagen. De diepere kleilagen zijn plaatselijk zandhoudend. Vanaf circa NAP -16,10 m. wordt het Pleistocene zand, de draagkrachtige laag aangetroffen. Een boommonster uit de omgeving is opgenomen in tabel 11.

Afhankelijk van de locatie van de inspectieput is de bodemopbouw rond de paal opgebouwd uit zand (voornamelijk aan de voorzijde van de panden) en klei (voornamelijk aan de achterzijde van de panden). Dit wordt naar alle waarschijnlijkheid veroorzaakt doordat het gronddpakket aan de voorzijde is aangepast in verband met kabels en leidingen.

Funderingsonderzoek	Projectcode	Versie	Datum versie	Pagina
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25	FW201525	definitief	23 september 2016	16 van 92



Het gemiddelde bovenste funderingshout van NAP – 3,05 m. ligt volgens onderstaande monster grotendeels in de veenlaag. De bovenste veenlaag is alleen grotendeels vervangen door het eerder vermelde antropogeen zandpakket

Tabel 11: Boring B37F00197			
Bovenkant laag (t.o.v. NAP)	Onderkant laag (t.o.v. NAP)	Kleur	Hoofdgrondsoort
0.00 m.	-2.35 m.	onbekend	Veen
-2.35 m.	-9.35 m.	onbekend	Veen
-9.35 m.	-16.85 m.	onbekend	Klei
-16.85 m.	-24,35m.	onbekend	Zand

Bovenstaande monster kan worden geraadpleegd via www.dinoloket.nl/ondergrondgegevens. Hier worden gegevens met betrekking tot de ondergrond verzameld. Het betreffende monster stamt uit 1934* en is onderdeel van een grondonderzoek te Hillegersberg. Er is geen uitvoerende partij bekend.

**Ondanks dat het een gedateerd boommonster is, is dit voldoende voor een beschouwing van de grondopbouw en een indicatieve bepaling van het omslagpunt van de houten paal.*

Een overzicht van de boring is opgenomen in "bijlage 6 Bodemopbouw".

3.6.3 In-meting verhard oppervlak achter-terrein

In het kader van de pilot Kleiwegkwartier is gevraagd bij de uitvoering van het funderingsonderzoek het aandeel verhard oppervlak van het achter-terrein in te meten. Deze gegevens zijn in tabel 12 weergegeven.

Tabel 12: Verhard achter-terrein	
Adres	Verhard oppervlak (m ²)
Hagedoornstraat 5	Circa 25 m2
Hagedoornstraat 7	Circa 35 m2
Hagedoornstraat 9	Circa 34 m2
Hagedoornstraat 11	Circa 32 m2
Hagedoornstraat 13	Circa 35 m2
Hagedoornstraat 15	Circa 37 m2
Hagedoornstraat 17	Circa 40 m2
Hagedoornstraat 19	Circa 25 m2
Orchideestraat 25	Circa 40 m2



3.7 Funderingsinspectie

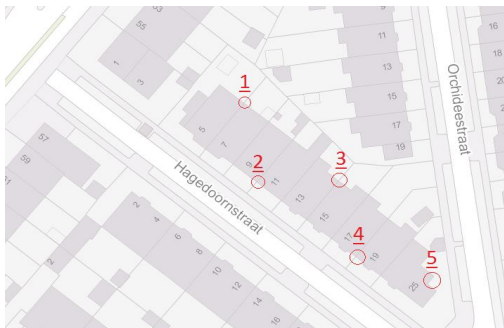
Op 9 november 2015 zijn er funderingsinspecties uitgevoerd aan de genoemde adressen.

3.7.1 Locaties inspectieputten

Om de staat van de fundering goed te kunnen beoordelen is het belangrijk om een goede locatie te bepalen voor de funderingsinspectie. Omdat omgevingsfactoren zoals grondopbouw, hemelwaterafvoer, riolering en de aanwezigheid van bomen aan de voor- of achterzijde van de woning van invloed kunnen zijn op de grondwaterstand en conservering van de palen heeft het de voorkeur om zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een inspectieput te maken.

Op basis van de toegankelijkheid is daarom besloten om de fundering op de volgende locaties te onderzoeken:

- de gezamenlijke bouwmuur aan de achterzijde van de panden #5/7 (inspectieput 1);
- de gezamenlijke bouwmuur aan de voorzijde van de panden #9/11 (inspectieput 2);
- de gezamenlijke bouwmuur aan de achterzijde van de panden #13/15 (inspectieput 3);
- de gezamenlijke bouwmuur aan de voorzijde van de panden #17/19 (inspectieput 4);
- de bouwmuur van pand #25 (inspectieput 5).



Figuur 3: Overzicht inspectieputten



3.7.2 Gegevens funderingsinspectieput 1

Classificatie bodemmateriaal

Het waargenomen bodemmateriaal ter plaatse van de inspectieput is als volgt:
- een combinatie van zand en grond tot onderzijde inspectieput.

Kwaliteit metselwerk en beton

Het metselwerk is van redelijke tot goede kwaliteit. Er zijn geen scheuren of breuken in het metselwerk waargenomen en de stenen zijn hard. Conform de F3O-richtlijn is de schade aan het metselwerk beoordeeld als "Nihil".

De betonnen balk is van goede kwaliteit. Het beton is hard en er is geen scheur- of scholvorming aanwezig. De toegepaste werkvloer is echter aan de onderzijde zeer ruw. Conform de F3O-richtlijn is de schade aan het beton beoordeeld als "Nihil".

Visuele inspectie en het opmeten van de funderingsconstructie

Ten tijde van het onderzoek staat het grondwater circa 0,1 m. onder de betonnen funderingsbalk. Het maaiveld ligt gelijk aan de bovenzijde van de betonnen funderingsbalk.
Er is slechts een beperkte toestroming van het grondwater waardoor er een kleine bemaling noodzakelijk is.

Door deze zeer lage grondwaterstand zijn de koppen van de palen beperkt aangetast. De aantasting is echter nog zo beperkt dat er geen vermindering van de draagkracht wordt verwacht. De houten palen tonen naast de beperkte aantasting geen breuken en scheefstanden en zijn visueel beoordeeld als "Redelijk" tot "Goed".

De ingemeten onderdelen zijn weergegeven in "Bijlage 3 Tekeningen" en de foto's zijn weergegeven in "Bijlage 7 "Funderingsinspecties".

Bepaling dikte zachte schil van het hout

Tabel 13 Meetresultaten houhardheidsmetingen funderingsonderdelen (inspectieput 1)				
Locatie	Meting 1 in mm.	Meting 2 in mm.	Meting 3 in mm.	Gemiddelde indringing in mm.
P-1 15 cm.	12	23	15	16,7
P-1 30 cm	16	17	8	13,7



3.7.3 Gegevens funderingsinspectieput 2

Classificatie bodemmateriaal

Het waargenomen bodemmateriaal ter plaatse van de inspectieput is als volgt:

- Een combinatie van zand met puin en delen koolasch tot onderzijde inspectieput.

Kwaliteit metselwerk en beton

Het metselwerk is van redelijke tot goede kwaliteit. Er zijn geen scheuren of breuken in het metselwerk waargenomen en de stenen zijn hard. Conform de F3O-richtlijn is de schade aan het metselwerk beoordeeld als "Nihil".

De betonnen balk is van redelijke kwaliteit. Het beton is hard en er is geen scheur- of scholvorming aanwezig. Conform de F3O-richtlijn is de schade aan het beton beoordeeld als "Klein".

Visuele inspectie en het opmeten van de funderingsconstructie

Ten tijde van het onderzoek staat het grondwater circa 0,15 m. onder de betonnen funderingsbalk en het maaiveld circa 0,15 m. boven de betonnen funderingsbalk. Er is niet tot nauwelijks toestroming van het grondwater, waardoor er geen bemaling noodzakelijk is.

Door deze zeer lage grondwaterstand zijn de koppen van de palen aangetast. De mate van aantasting is beperkt. Naar alle waarschijnlijkheid is een er nog geen deel van de draagkracht van de paal verloren gegaan. De houten palen tonen daarnaast geen breuken, scheefstanden en zijn visueel beoordeeld als "Redelijk" tot "Goed".

De ingemeten onderdelen zijn weergegeven in "Bijlage 3 Tekeningen" en de foto's zijn weergegeven in "Bijlage 7 "Funderingsinspecties".

Bepaling dikte zachte schil van het hout

Tabel 14 Meetresultaten houtheidsmetingen funderingsonderdelen (inspectieput 2)				
Locatie	Meting 1 in mm.	Meting 2 in mm.	Meting 3 in mm.	Gemiddelde indringing in mm.
P-1 15 cm.	7	10	12	9,6
P-1 40 cm.	4	3	5	4
P-2 15 cm.	5	7	6	6
P-2 40 cm.	4	3	4	3,6



3.7.4 Gegevens funderingsinspectieput 3

Classificatie bodemmateriaal

Het waargenomen bodemmateriaal ter plaatse van de inspectieput is als volgt:

- 0,4 m. combinatie van klein en veen;
- 0,4 m. combinatie van zand en puin;
- Daarna zand tot onderzijde inspectieput.

Kwaliteit metselwerk en beton

Het metselwerk is van redelijke tot goede kwaliteit. Er zijn geen scheuren of breuken in het metselwerk waargenomen en de stenen zijn hard. Conform de F3O-richtlijn is de schade aan het metselwerk beoordeeld als "Nihil".

De betonnen balk is van goede kwaliteit. Het beton is hard en er is geen scheur- of scholvorming aanwezig. De toegepaste werkvloer is echter aan de onderzijde zeer ruw. Conform de F3O-richtlijn is de schade aan het beton beoordeeld als "Nihil".

Visuele inspectie en het opmeten van de funderingsconstructie

Ten tijde van het onderzoek staat het grondwater circa 0,175 m. onder de betonnen funderingsbalk en het maaiveld ligt 0,5 m. bovenzijde van de bovenzijde van de betonnen funderingsbalk.

Er is niet tot nauwelijks toestroming van het grondwater, waardoor er geen bemaling noodzakelijk is.

Door deze zeer lage grondwaterstand zijn de koppen van de palen aangetast. De mate van aantasting is echter nog zeer beperkt, waardoor verwacht wordt dat de palen over het algemeen geen draagkracht verloren zijn. De houten palen tonen daarnaast geen breuken en scheefstanden en zijn visueel beoordeeld als "Goed".

De ingemeten onderdelen zijn weergegeven in "Bijlage 3 Tekeningen" en de foto's zijn weergegeven in "Bijlage 7 "Funderingsinspecties".

Bepaling dikte zachte schil van het hout

Tabel 15 Meetresultaten houthardheidsmetingen funderingsonderdelen (inspectieput 3)				
Locatie	Meting 1 in mm.	Meting 2 in mm.	Meting 3 in mm.	Gemiddelde indringing in mm.
P-1 15 cm.	7	10	8	8,3
P-1 40 cm	5	5	5	5
P-2 15 cm.	10	5	7	7,3
P-2 40 cm.	5	5	5	5

Funderingsonderzoek

Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode

FW201525

Versie

definitief

Datum versie

23 september 2016

Pagina

21 van 92



3.7.5 Gegevens funderingsinspectieput 4

Classificatie bodemmateriaal

Het waargenomen bodemmateriaal ter plaatse van de inspectieput is als volgt:

- een combinatie van zand en schelpen tot onderzijde inspectieput.

Kwaliteit metselwerk en beton

Het metselwerk is van redelijke tot goede kwaliteit. Er zijn geen scheuren of breuken in het metselwerk waargenomen en de stenen zijn hard. Conform de F30-richtlijn is de schade aan het metselwerk beoordeeld als "Nihil".

De betonnen balk is van goede kwaliteit. Het beton is hard en er is geen scheur- of scholvorming aanwezig. De toegepaste werkvloer is echter aan de onderzijde zeer ruw. Conform de F30-richtlijn is de schade aan het beton beoordeeld als "Nihil".

Visuele inspectie en het opmeten van de funderingsconstructie

Ten tijde van het onderzoek staat het grondwater circa 0,3 m. onder de betonnen funderingsbalk en het maaiveld ligt circa 0,25 m. boven de betonnen funderingsbalk.

Er is niet tot nauwelijks toestroming van het grondwater, waardoor er geen bemaling noodzakelijk is.

Door deze zeer lage grondwaterstand zijn de koppen van de palen aangetast. De mate van aantasting is echter nog beperkt waardoor verwacht wordt dat de palen over het algemeen geen draagkracht verloren zijn. De houten palen tonen daarnaast geen breuken en scheefstanden en zijn visueel beoordeeld als "Goed".

De ingemeten onderdelen zijn weergegeven in "Bijlage 3 Tekeningen" en de foto's zijn weergegeven in "Bijlage 7 "Funderingsinspecties".

Bepaling dikte zachte schil van het hout

Tabel 16 Meetresultaten houthardheidsmetingen funderingsonderdelen (inspectieput 4)				
Locatie	Meting 1 in mm.	Meting 2 in mm.	Meting 3 in mm.	Gemiddelde indringing in mm.
P-1 15 cm.	10	9	10	9,6
P-1 30 cm.	6	5	10	7
P-2 15 cm.	6	12	7	8,3
P-2 35 cm.	5	5	6	5,3



3.7.6 Gegevens funderingsinspectieput 5

Classificatie bodemmateriaal

Het waargenomen bodemmateriaal ter plaatse van de inspectieput is als volgt:

- zand tot onderzijde inspectieput.

Kwaliteit metselwerk en beton

Het metselwerk is van redelijke tot goede kwaliteit. Er zijn geen scheuren of breuken in het metselwerk waargenomen en de stenen zijn hard. Conform de F30-richtlijn is de schade aan het metselwerk beoordeeld als "Nihil".

De betonnen balk is van goede kwaliteit. Het beton is hard en er is geen scheur- of scholvorming aanwezig. De toegepaste werkvloer is echter aan de onderzijde zeer ruw. Conform de F30-richtlijn is de schade aan het beton beoordeeld als "Nihil".

Visuele inspectie en het opmeten van de funderingsconstructie

Ten tijde van het onderzoek staat het grondwater circa 0,4 m. onder de betonnen funderingsbalk en het maaiveld ligt circa 1,25 m. boven de betonnen funderingsbalk.

Er is niet tot nauwelijks toestroming van het grondwater, waardoor er geen bemaling noodzakelijk is.

Door deze zeer lage grondwaterstand zijn de koppen van de palen aangetast. De mate van aantasting is echter nog beperkt waardoor verwacht wordt dat de palen over het algemeen geen draagkracht verloren zijn. De houten palen tonen daarnaast geen breuken en scheefstanden en zijn visueel beoordeeld als "Goed".

De ingemeten onderdelen zijn weergegeven in "Bijlage 3 Tekeningen" en de foto's zijn weergegeven in "Bijlage 7 "Funderingsinspecties".

Bepaling dikte zachte schil van het hout

Tabel 17 Meetresultaten houthardheidsmetingen funderingsonderdelen (inspectieput 5)				
Locatie	Meting 1 in mm.	Meting 2 in mm.	Meting 3 in mm.	Gemiddelde indringing in mm.
P-1 15 cm.	10	12	7	9,6
P-1 45 cm.	7	9	8	8



3.7.7 Samenvatting monstername hout en rapportage laboratoriumonderzoek

Bij de funderingsonderzoeken, uitgevoerd in het kader van de subsidieregeling van de gemeente Rotterdam, wordt altijd een houtmonster, op circa 0,15 meter onder bovenkant paalkop, van funderingspalen per funderingsinspectieput genomen en in een laboratorium geanalyseerd.

Het kan echter voorkomen dat palen niet bereikbaar zijn voor de houtboor. Daarnaast kan het voorkomen dat de houten paal van een zodanig goede kwaliteit is, dat de houtboor niet door de schil komt. Het nemen van een monster is dan niet mogelijk. Ook bij dit onderzoek is dit het geval geweest bij een aantal van de geïnspecteerde palen.

Door de zeer moeilijke bereikbaarheid en de kwaliteit van de palen was het tijdens dit onderzoek mogelijk om 3 monsters te nemen. Uit de analyse van deze monsters blijkt dat 3 grenenhouten palen aanwezig zijn.

In 2 van de 3 houtmonsters worden erosiebacteriën waargenomen. Daarnaast wordt in het monster uit Put 3 paal 1 in de buitenste 2 mm enkele schimmeldraden waargenomen.

De analyses van de houtmonster zijn weergegeven in "bijlage 8 Rapportage houtonderzoek".

3.7.8 Berekening resterende dragende diameter houten heipaal (paalkop)

Uitgangspunten van de berekening

Uit de indringingswaardes van de houthardheidsmetingen in combinatie met de resultaten van het houtonderzoek wordt de gemiddelde dikte van de zachte schil bepaald.

De berekening kan worden uitgevoerd door middel van de vergelijking 1, 3 of 4 uit de F30-richtlijn.

Vergelijking 1 is een praktijkmethode waarmee de zachte schil van de funderingspalen in een ontgraving kan worden bepaald.

Vergelijking 1: $d = D - 2 \times (l + 5)$

Vergelijking 3 is een verfijndere inschatting en mag worden toegepast wanneer uit houtonderzoek blijkt dat de diepte van de sterke aantasting kleiner of gelijk is aan de gemiddelde indringwaarde.

Vergelijking 3: $d = D - 2 \times i$

Vergelijking 4 is net zoals vergelijking 3 een verfijndere inschatting en mag worden gebruikt wanneer uit houtonderzoek blijkt dat de ingeschatte druksterkte ter plaatse van de gemiddelde indringwaarde gelijk aan of groter is dan 10 N/mm².

Vergelijking 4: $d = D - 2 \times (i - 5)$

Funderingsonderzoek	Projectcode	Versie	Datum versie	Pagina
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25	FW201525	definitief	23 september 2016	24 van 92



De keuze van de toe te passen vergelijking is gemaakt op basis van het houtonderzoek in combinatie met de houthardheidsmetingen.

In dit betreffende onderzoek is geconstateerd dat de ernstig aangetaste schil in put 1 – paal 1 groter is geweest dan de gemeten indringwaarde. Deze paal is dan ook berekend met een zachte schil volgens het houtmonster.

De overige houtmonsters laten geen ernstige aantasting zien, maar vanwege de beperkte hoeveelheid monsters is besloten om gebruik te maken van vergelijking 1. Hierbij wordt een veiligheid van 5 mm. opgesteld bij de gemeten inslagen.

De hieruit volgende gegevens worden met behulp van vergelijking 2 uitgezet naar een resterend draagoppervlak.

$$\text{Vergelijking 2: } A = 0,25 \pi d^2$$

Gebruikte symbolen:

i = gemiddelde indringwaarde in het hout (in mm.)

D = oorspronkelijke paaldiameter (in mm.)

d = resterend dragende paaldiameter (in mm.)

A = resterend dragend oppervlak (in mm².)

Resultaten berekening resterende dragende diameter t.h.v. paalkop

In de tabellen 18 t/m 22 zijn de resultaten van resterende dragende diameters weergegeven per inspectieput.

Tabel 18: Resterende dragende diameter palen op basis indringwaarden (Inspectieput 1)			
Paalnummer en hoogte (houtmonster)	Diameter paalhout (mm)	Gehanteerde indringwaarden paalhout [mm]	Resterende dragende diameter paalhout (mm)
P-1 op 0,15 m.	270	30*	210
P-1 op 0,30 m.	270	13,7	242

Tabel 19: Resterende dragende diameter palen op basis indringwaarden (Inspectieput 2)			
Paalnummer en hoogte (houtmonster)	Diameter paalhout (mm)	Gehanteerde indringwaarden paalhout [mm]	Resterende dragende diameter paalhout (mm)
P-1 op 0,15 m.	255	14,6	226
P-1 op 0,30 m.	255	4	247
P-2 op 0,15 m.	280	11	258
P-2 op 0,30 m.	280	3,6	273



Tabel 20: Resterende dragende diameter palen op basis indringwaarden (Inspectieput 3)			
Paalnummer en hoogte (houtmonster)	Diameter paalhout (mm)	Gehanteerde indringwaarden paalhout [mm]	Resterende dragende diameter paalhout (mm)
P-1 op 0,15 m.	225	13,3	198
P-1 op 0,40 m.	225	5	215
P-2 op 0,15 m.	225	12,3	200
P-2 op 0,40 m.	225	5	215

Tabel 21: Resterende dragende diameter palen op basis indringwaarden (Inspectieput 4)			
Paalnummer en hoogte (houtmonster)	Diameter paalhout (mm)	Gehanteerde indringwaarden paalhout [mm]	Resterende dragende diameter paalhout (mm)
P-1 op 0,15 m.	200	14,6	171
P-1 op 0,40 m.	200	7	183
P-2 op 0,15 m.	250	13,3	223
P-2 op 0,40 m.	250	5,3	239

Tabel 22: Resterende dragende diameter palen op basis indringwaarden (Inspectieput 5)			
Paalnummer en hoogte (houtmonster)	Diameter paalhout (mm)	Gehanteerde indringwaarden paalhout [mm]	Resterende dragende diameter paalhout (mm)
P-1 op 0,15 m.	245	13,6	219
P-2 op 0,15 m.	245	8	229

**De waarden met een * volgens uit de houtmonsteranalyse. As blijkt dat de ernstig aangetaste schil groter is dan de gemeten zachte schil met De Specht (Houthardheidsmeter).*



3.7.9 Berekening resterende dragende diameter houten heipaal (omslagpunt)

Uitgangspunten van de berekening

De berekening van de resterende dragende doorsnede op het omslagpunt kan bij palen met een bacteriële aantasting worden bepaald volgens vergelijking 6 uit de F3O-richtlijn. Hierbij wordt uitgegaan van de oorspronkelijke diameter en een tapsheid van 7,5 mm/m.

$$\text{Vergelijking 6: } d_{om} = D - l \times 7,5 - (D-d) / 2 \times (1 + L - l / L)$$

Gebruikte symbolen:

d_{om} = resterende diameter omslagpunt (in mm.)

D = oorspronkelijke paaldiameter (in mm.)

l = afstand tussen paalkop en omslagpunt (in m.)

d = resterend dragende paaldiameter kop (in mm.)

L = theoretische lengte van de paal (in m.)

De plaats van het omslagpunt wordt bepaald op basis van het bodemprofiel uit paragraaf 3.6.2. Hierin is te zien dat het dragende zandpakket ligt op een diepte van NAP – 16 meter. Deze diepte in combinatie met het aanlegniveau van de fundering leidt tot een lengte (l) van circa 13 m.

Door de aanwezigheid van positieve kleef in de onderste lagen, bevindt het omslagpunt zich echter niet op het punt van de zandlaag, maar op circa 3 meter erboven. Dit betekent dat de lengte tussen de paalkop en het omslagpunt circa 10 meter bedraagt.

Resultaten berekening resterende dragende doorsnede t.h.v. omslagpunt

Tabel 23: Resterende dragende diameter palen t.h.v. het omslagpunt			
Locatie en paalnummer	Afstand tussen paalkop en omslagpunt	Oorspronkelijke diameter (in mm.)	Resterende diameter ter hoogte van het omslagpunt (in mm.)
Inspectieput 1			
P-1	10 m.	270	147
Inspectieput 2			
P-1	10 m.	255	138
P-2	10 m.	280	159
Inspectieput 3			
P-1	10 m.	225	150
P-2	10 m.	225	150
Inspectieput 4			
P-1	10 m.	200	125
P-2	10 m.	250	175
Inspectieput 5			
P-1	10 m.	245	170



4. Beoordeling functioneren houten paalfundering

De beoordeling van de kwaliteit van een fundering wordt gedaan op basis van de waardering van alle onderdelen van het funderingsonderzoek. Hieronder volgt per onderdeel een nadere toelichting. Indien onderdelen niet zijn onderzocht wordt aangegeven welke specifieke beperkingen met betrekking tot de reikwijdte van de conclusie daarmee zijn ontstaan.

4.1 Stabiliteit funderingsconstructie

Op basis van onze bevindingen van de visuele inspectie van de funderingsconstructie (geen tekenen van overbelasting van het paalhout, beperkte excentriciteit van het paalhout ten opzichte van de bovenliggende betonbalk en geen beschadigingen aan het beton in de vorm van scheuren en losse schollen) en het meetkundig onderzoek (beperkte rotaties in de panden) kan worden geconcludeerd dat de fundering van voldoende kwaliteit is om de belastingen vanuit de bovenbouw naar de houten palen over te dragen. Dit wil zeggen dat de stabiliteit van de funderingsconstructie in orde is.

4.2 Draagkracht paalhout

De beoordeling van de draagkracht van het paalhout is gedaan door het toetsten van de aanwezige houtspanning aan de maximaal toegestane houtspanning ter plaatse van de kop en het onslagpunt, in de huidige situatie en een prognose op een handhavingstermijn van 25 jaar.

$$\text{Vergelijking 2: } A = 0,25 \pi d^2$$

Gebruikte symbolen:

i = gemiddelde indringwaarde in het hout (in mm.)

D = oorspronkelijke paaldiameter (in mm.)

d = resterend dragende paaldiameter (in mm.)

A = resterend dragend oppervlak (in mm².)

Naast het huidige resterend dragend oppervlak wordt een berekening gemaakt van het resterend dragend oppervlak over 25 jaar. Als uitgangswaarde wordt genomen, dat de aantasting is opgetreden over de volledige levensduur van de fundering en de palen de komende 25 jaar voldoende grondwaterdekking hebben.

Deze wordt berekend met behulp van de volgende vergelijking:

$$\text{Vergelijking a: } d_{25 \text{ jaar}} = d - (25 \times (i / L))$$

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
28 van 92



Gebruikte symbolen:

$d_{25 \text{ jaar}}$ = resterend dragende paaldiameter na 25 jaar (in mm.)

d = resterend dragende paaldiameter huidig (in mm.)

i = gemiddelde indringwaarde (in mm.)

L = leeftijd houten paal (in jaren)

Uit het archiefonderzoek komt naar voren dat de panden zijn gebouwd in 1931. Dit betekent dat de palen een leeftijd hebben van 84 jaar. De huidige opgelopen aantasting wordt nu gedeeld door 84 en daarna vermenigvuldigd met 25 om tot een extra aantasting te komen over 25 jaar.

De resterende diameter na 25 jaar wordt daarna ingevoerd in vergelijking 2 uit paragraaf 3.7.7 en 3.7.8. waarna het resterende dragende oppervlak wordt berekend.

De toegepaste rekenwaarde voor de belasting is bepaald op basis van een theoretische inschatting (bron: voorbeeldrapportage pilot "goed gefundeerd"). Dit komt neer op een belasting van 100 kN per paal (voor de berekening aan de paalkop) en een toeslag van 70 kN (extra gewicht door negatieve kleeft) ter plaatse van het omslagpunt. Door deze belasting te delen door het dragende oppervlak uit vergelijking 2, wordt berekend wat de aanwezige houtspanning bedraagt.

Het toetsen van de houtspanning dient te gebeuren volgens vergelijking 7a of 7b uit de F3O-richtlijn.

7a = σ ; $d \leq 10,8 \text{ N/mm}^2$ (gebruiken wanneer het eigen gewicht van het bouwwerk overheerst)

7b = σ ; $d \leq 12,6 \text{ N/mm}^2$ (gebruiken bij lichte constructies in hout waar wind en sneeuwbelasting maatgevend zijn)

In dit geval betekent dat de rekenwaarde moet worden getoetst aan een maximale houtspanning van $10,8 \text{ N/mm}^2$.



Resultaten berekeningen houtspanningen en toetsing aan de maximale houtspanning

Tabel 24: Draagkracht ter hoogte van kop en omslagpunt* in huidige situatie			
Locatie en paalnummer	Resterende dragende diameter paalhout (mm) kop / omslagpunt	Berekende houtspanning in N/mm ² kop / omslagpunt	Overschrijding toelaatbare houtspanning kop / omslagpunt
Inspectieput 1			
P-1	210 / 147	2,89 / 10,04	Nee / Nee
Inspectieput 2			
P-1	226 / 138	2,50 / 11,36	Nee / Ja
P-2	258 / 159	1,91 / 8,55	Nee / Nee
Inspectieput 3			
P-1	198 / 150	3,24 / 9,62	Nee / Nee
P-2	200 / 150	3,17 / 9,62	Nee / Nee
Inspectieput 4			
P-1	171 / 125	4,37 / 13,86	Nee / Ja
P-2	223 / 175	2,55 / 7,07	Nee / Nee
Inspectieput 5			
P-1	219 / 170	2,66 / 7,49	Nee / Nee

Tabel 25: Draagkracht ter hoogte van kop en omslagpunt* na 25 jaar			
Locatie en paalnummer	Resterende dragende diameter paalhout (mm) kop / omslagpunt	Berekende houtspanning in N/mm ² kop / omslagpunt	Overschrijding toelaatbare houtspanning kop / omslagpunt
Inspectieput 1			
P-1	188 / 147	3,60 / 10,04	Nee / Nee
Inspectieput 2			
P-1	217 / 138	2,70 / 11,36	Nee / Ja
P-2	251 / 159	2,01 / 8,55	Nee / Nee
Inspectieput 3			
P-1	190 / 150	3,51 / 9,62	Nee / Nee
P-2	193 / 150	3,42 / 9,62	Nee / Nee
Inspectieput 4			
P-1	162 / 125	4,85 / 13,86	Nee / Ja
P-2	215 / 175	2,74 / 7,07	Nee / Nee
Inspectieput 5			
P-1	211 / 170	2,85 / 7,49	Nee / Nee

**Uit de literatuur (de houten paalfundering doorgezaagd door ing. F. Sas) is bekend dat een berekening ter hoogte van het omslagpunt de toelaatbare houtspanning vaak wordt overschreden. Aan de houtspanning ter hoogte van het omslagpunt worden dan ook geen conclusies getrokken t.a.v. de handhavingstermijn.*

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
30 van 92



4.3 Draagkracht horizontaal funderingshout

Er is geen horizontaal funderingshout aanwezig in de fundering.

4.4 Draagkracht funderingsconstructie en grondwaterdekking

De draagkracht van de funderingsconstructie is in de paragrafen 4.2 beoordeeld en blijkt in de huidige situatie voldoende. Ook is berekend dat wanneer er voldoende grondwaterdekking is en tevens wordt aangenomen dat de huidige aantasting is opgetreden over de tijd vanaf aanleg, er in de komende 25 jaar geen problemen op zullen treden ten aanzien van de draagkracht.

Gezien het niveau van het grondwater en het aanlegniveau van de fundering, paragraaf 3.6.1 en 3.7, waarbij droogstand geconstateerd is, is belangrijk in ogenschouw te nemen, dat wanneer dit zo blijft, een significante afname van de draagkracht op zal treden.

Deze significante afname is een theoretische benadering, waarbij wordt aangenomen dat de aantasting van de palen is opgetreden in de periode van droogstand tussen 2005 en 2011.

Als rekenwaarde voor deze significante afname, is de grootste aantasting die is gemeten (16,7 mm.) gedeeld door de periode van 6 jaar droogstand. Dit komt neer op een aantasting van afgerond 2,8 mm/jaar.

Berekend is dat bij een resterende paaldiameter van 108,6 mm. nog net aan de maximaal toelaatbare houtspanning van 10,8 N/mm² wordt voldaan.

Dit betekent dat, in de het slechtste geval, de palen bij continue droogstand niet meer voldoen aan de maximale houtspanning over een tijdsbestek tussen de 11 (minimale restdiameter) en 26 jaar (maximale restdiameter).

De aanwezige grenenhouten palen hebben daarnaast ook een bacteriële aantasting. Uit de houtmonsteranalyse komt naar voren dat aantasting in de toekomst tussen 0 en 11 mm. ligt in de komende 30 jaar. Dit zou betekenen, dat als de houten palen onder water zouden staan, deze aantasting maximaal 0,36 mm/jr. is. Dit betekent dat, in het slechtste geval, de houten palen binnen 25 jaar, nog niet over hun toelaatbare houtspanning komen.



4.5 Geotechnische draagkracht fundering

De geotechnische draagkracht van de fundering is beschouwd op basis bewezen sterkte, zijnde zakkings, zakkingsverschillen en zakkingsnelheid (Methode 1: F_3O -richtlijn).

Uit de metingen blijkt:

- de zakkingsverschillen gemeten in de loodmeting, vloerwaterpassing en lintvoegwaterpassing zijn klein tot matig. De verwachte schade is geen tot mogelijk architectonisch. (niet constructief bedreigend).

Methode 2, de beschouwing op basis van berekening van de geotechnische draagkracht, heeft niet plaatsgevonden, want dit maakt geen deel uit van de onderzoeksopdracht.

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
32 van 92



4.6 Samenvatting en beoordeling

Op basis van de gegevens en onderzoeken, zoals weergegeven in de voorgaande hoofdstukken, komen wij tot de volgende funderingstechnische beoordeling en funderingstechnische handhavingstermijn van de panden.

Samenvatting

Uit het archiefonderzoek komt naar voren dat de grondwaterstand in het verleden hoger heeft gestaan. In 2005 vindt er een zakking plaats waarbij de grondwaterstand gemiddeld lager ligt dan de jaren ervoor. Voor 2005 ligt de grondwaterstand gemiddeld genomen op een niveau van NAP – 2,85. Na 2005 ligt deze gemiddeld genomen op NAP – 3,15 m. Door de zakking van het grondwater is een groot aantal houten palen droog komen te staan met een aantasting aan de palen als gevolg. De grondwaterstand in het verleden kan tot aan 2005 beoordeeld worden als "Klein" tot "Voldoende". Dit terwijl na 2005 de grondwaterstand juist beoordeeld moet worden als "Onvoldoende".

De grondwaterstand ten tijde van het onderzoek staat zeer laag. Er wordt een droogstand geconstateerd welke oploopt van 100 mm. tot 400 mm. Conform de richtlijn (Bijlage 1, tabel 2) is de dekking van de grondwaterstand op de houten onderdelen "Onvoldoende". Hierbij moet worden opgemerkt dat in een nabijgelegen straat een bronbemaling wordt toegepast ten behoeve van de rioleringsvervanging. Hierdoor kan de geconstateerde grondwaterstanden tijdens het onderzoek, als niet representatief worden beschouwt.

Op basis van de loodmeting, vloer- en lintvoegwaterpassing kan worden gezegd dat de scheefstand van de panden zich vooral openbaren in de lengte richting van de panden. Alle panden zijn beperkt naar voren gezakt. Door een ongelijkmatige zakking is de grootste scheefstand waarneembaar ter hoogte van de panden #9 en # 11 terwijl de overige panden een kleine tot nihil scheefstand tonen. Conform de richtlijn (Bijlage 1, tabel 6) is de scheefstand over het algemeen beoordeeld als "Klein"

Het beton, het metselwerk en het voegwerk zijn over het algemeen van goede kwaliteit. Er zijn geen tot zeer weinig scheuren, schollen of andere gebreken welke duiden op mogelijke problemen. De schades aan het beton, het metselwerk en het voegwerk is conform de richtlijn (Bijlage 1, tabel 3) beoordeeld als "Klein" tot "Nihil".

De houten palen zijn over het algemeen van redelijk tot goede kwaliteit. Op basis van de houthardheidsmetingen is de kwaliteit van de houten palen over het algemeen beoordeeld als "Redelijk" tot "Goed".

Uit de interne en externe inspecties blijkt dat er geen tot zeer weinig gebreken zijn die duiden op funderingsproblemen.

Funderingsonderzoek	Projectcode	Versie	Datum versie	Pagina
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25	FW201525	definitief	23 september 2016	33 van 92



Conclusie

Op basis van de uitgevoerde inspecties van de funderingsconstructies, zoals aangetroffen in de funderingsinspectieputten, is de funderingsconstructie (houten palen en betonnen balken) van voldoende kwaliteit om de belastingen vanuit de bovenbouw op te nemen.

Uit het meetkundig onderzoek blijkt dat de rotaties zich vooral manifesteren in de breedterichting van de panden. Deze kunnen conform de F_3O -richtlijn worden beoordeeld als "Klein".

De onderzochte houten palen, voldoen op basis van de houtspanning, nog ruim aan de toelaatbare eis van $10,8 \text{ N/mm}^2$. Er wordt in de huidige situatie een maximale spanning berekend van circa $4,37 \text{ N/mm}^2$.

Omdat er onvoldoende informatie is over de grondwaterstand is er echter geen eenduidige conclusie te trekken over de handhavingstermijn.

Als het grondwater stijgt, tot het punt waarop continu voldoende dekking aanwezig is, dan zal de aantasting van schimmels stoppen en zullen alleen bacteriën de paal aantasten. De aantastingsnelheid zal dan maximaal 1 mm/jaar zijn.

Bij een extrapolatie van de opgelopen aantasting over de perioden van droogstand gedurende de afgelopen jaren (gebaseerd op de paal met de grootste aantasting), is een verwachte aantasting berekend van circa $2,8 \text{ mm/jaar}$ (zie paragraaf 4.4).

Als het grondwater zakt, tot het punt waarop continu droogstand aanwezig is, dan zal de aantasting zich sneller ontwikkelen en kan een aantasting optreden van minimaal 5 mm/jaar .

Dit geeft voor de handhavingstermijn de volgende scenario's

1. Wanneer de huidige situatie van continue droogstand van de palen zich voortzet, is de maximale handhavingstermijn 5 tot 10 jaar.
2. Wanneer er korte periodes van droogstand zijn, gelijk aan de afgelopen jaren, zal binnen een termijn van 11 tot 26 jaar de toelaatbare houtspanning worden overschreden (lees handhavingstermijn van 10 tot 15 jaar).
3. Als het grondwater juist stijgt, tot het punt waarop continu voldoende dekking aanwezig is zal de handhavingstermijn worden vastgesteld op maximaal 25 jaar.

Door de rioleringsvervanging in de wijk die nu in uitvoering is wordt verwacht dat er een stijging gaat ontstaan van het grondwater. De vraag is of het grondwater voldoende stijgt om de houten palen weer naar behoren te beschermen.

Door monitoring van de grondwaterstand kan worden vastgesteld welk scenario optreedt en welke handhavingstermijn kan worden toegekend.

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
34 van 92



5. Advies

Uit het onderzoek komt naar voren dat de fundering grotendeels naar behoren functioneert, maar dat er ook diverse onbekende factoren zijn welke invloed hebben op de handhaving van de fundering.

Advies ten aanzien van grondwaterstandmonitoring

Omdat is geconstateerd dat een bronbemaling actief was en rioolvervanging in uitvoering was, wordt aanbevolen om de grondwaterstand duidelijk in kaart te brengen.

Dit kan plaatsvinden door de aanwezige peilbuizen van de gemeente Rotterdam of door eigen geplaatste peilbuizen.

Het meest nauwkeurig is het monitoren van de grondwaterstand door het plaatsen van peilbuizen aan zowel de voor- als achterzijde van de woningen. Bij het aanbrengen van de peilbuizen in de openbare straat dient rekening worden te gehouden, dat de Gemeente Rotterdam hier toestemming voor moet geven, daarnaast zullen de peilbuizen beschermd moeten worden. Dit kan doormiddel van een straatpot, welke over de peilbuizen heen gezet wordt .

Rond de panden op de Hagedoornstraat 5 t/m 19 en Orchideestraat 25, betreft dit circa 3 peilbuizen aan de voorzijde van de panden en circa 2 peilbuizen aan de achterzijde.

Advies ten aanzien van de scheefstandmonitoring

Naast het monitoren van de grondwaterstand, wordt aanbevolen om de panden te monitoren op scheefstand. Dit betekent dat er meetbouten aangebracht moeten worden in de gevels, welke periodiek ingemeten worden ten opzichte van een vast punt in de omgeving.

Periode van monitoring en vervolgstappen

Wij adviseren om binnen 1 jaar de grondwatersituatie duidelijk in kaart te brengen en om binnen 2 jaar de eventuele toenames van scheefstanden te monitoren. De meetbouten moeten hierbij periodiek worden ingemeten.

Het dossier wat hieruit volgt kan gebruikt worden om een uitspraak te doen over de verwachte aantastingen aan de houten palen, de ontwikkeling van scheefstanden en de daarmee samenhangende handhavingstermijn of code* volgens de F3O-richtlijn.

**Op basis van de huidige ervaringen met deze F3O-richtlijn heeft men nu ook (na een aantal jaren) geconstateerd , dat handhavingstermijnen met absolute jaarcijfers een eigen leven gaat leiden. Hierdoor is in de nieuwe richtlijn de handhavingstermijn vervangen door een code.*

Funderingsonderzoek	Projectcode	Versie	Datum versie	Pagina
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25	FW201525	definitief	23 september 2016	35 van 92



Door de vervanging van het gemeentelijk riool wordt verwacht, dat er een stijging gaat ontstaan van het grondwater. De vraag is echter of het grondwater voldoende stijgt om de houten palen weer naar behoren te beschermen.

Als blijkt dat het grondwater binnen 1 jaar niet gestegen is tot een voldoende niveau, dan kunnen vanaf daar verder vervolgacties worden bepaald op het gebied van grondwaterherstel of funderingsherstel.

Daarom adviseren wij om nu al de mogelijkheden van funderingsconstructie herstel en of vernieuwing te gaan bestuderen.

Vervolgacties of maatregelen dienen te allen tijde bouweenhedsgewijs uitgevoerd te worden, daar de onderlinge verbondenheid van de panden evident is.

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
36 van 92



Bijlage 1 Archieftekeningen

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
37 van 92

Foto 1

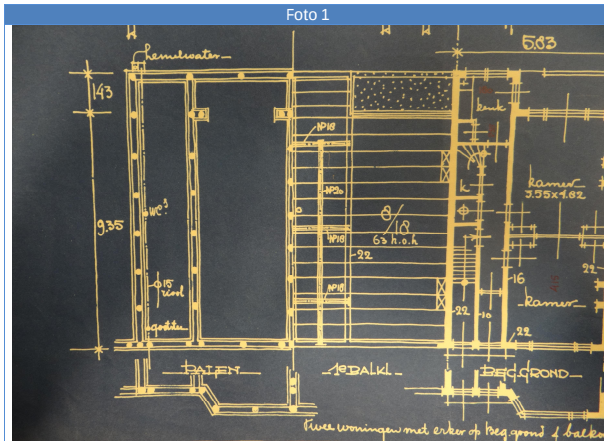


Foto 2

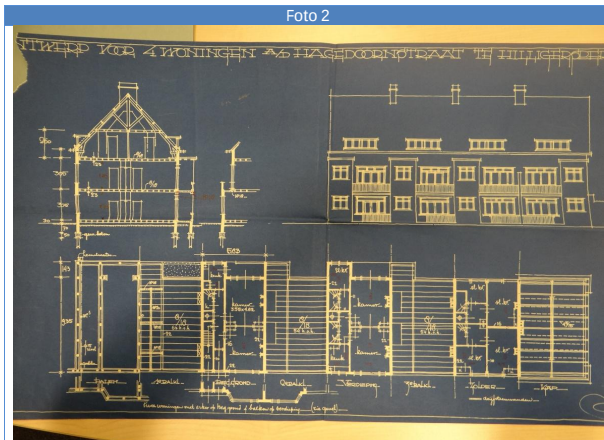


Foto 3

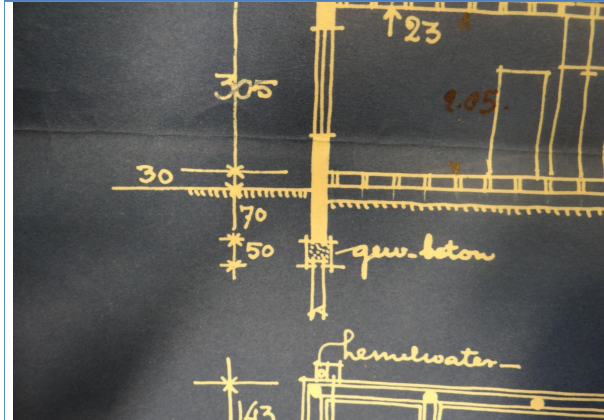
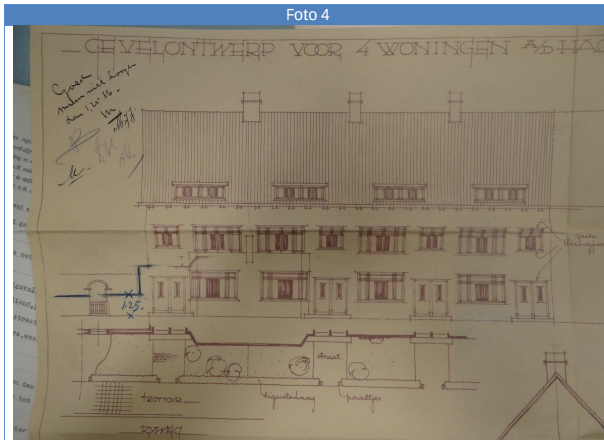


Foto 4



Hand-drawn architectural floor plan of a building, likely a school or institutional structure. The plan shows multiple rooms and corridors, with various numbers and letters indicating different sections or rooms. The drawing is on aged paper with some staining and handwritten notes.

Key features and labels include:

- Top Section:** Labeled "Inkenningsplan" and "Binnenplan".
- Left Side:** Labeled "Inkenningsplan" and "Binnenplan".
- Right Side:** Labeled "Binnenplan" and "Binnenplan".
- Rooms and Corridors:** Numerous rooms and corridors are labeled with numbers (e.g., 1/10, 1/20, 1/30, 1/40, 1/50, 1/60, 1/70, 1/80, 1/90, 1/100, 1/110, 1/120, 1/130, 1/140, 1/150, 1/160, 1/170, 1/180, 1/190, 1/200, 1/210, 1/220, 1/230, 1/240, 1/250, 1/260, 1/270, 1/280, 1/290, 1/300, 1/310, 1/320, 1/330, 1/340, 1/350, 1/360, 1/370, 1/380, 1/390, 1/400, 1/410, 1/420, 1/430, 1/440, 1/450, 1/460, 1/470, 1/480, 1/490, 1/500, 1/510, 1/520, 1/530, 1/540, 1/550, 1/560, 1/570, 1/580, 1/590, 1/600, 1/610, 1/620, 1/630, 1/640, 1/650, 1/660, 1/670, 1/680, 1/690, 1/700, 1/710, 1/720, 1/730, 1/740, 1/750, 1/760, 1/770, 1/780, 1/790, 1/800, 1/810, 1/820, 1/830, 1/840, 1/850, 1/860, 1/870, 1/880, 1/890, 1/900, 1/910, 1/920, 1/930, 1/940, 1/950, 1/960, 1/970, 1/980, 1/990, 1/1000, 1/1010, 1/1020, 1/1030, 1/1040, 1/1050, 1/1060, 1/1070, 1/1080, 1/1090, 1/1100, 1/1110, 1/1120, 1/1130, 1/1140, 1/1150, 1/1160, 1/1170, 1/1180, 1/1190, 1/1200, 1/1210, 1/1220, 1/1230, 1/1240, 1/1250, 1/1260, 1/1270, 1/1280, 1/1290, 1/1300, 1/1310, 1/1320, 1/1330, 1/1340, 1/1350, 1/1360, 1/1370, 1/1380, 1/1390, 1/1400, 1/1410, 1/1420, 1/1430, 1/1440, 1/1450, 1/1460, 1/1470, 1/1480, 1/1490, 1/1500, 1/1510, 1/1520, 1/1530, 1/1540, 1/1550, 1/1560, 1/1570, 1/1580, 1/1590, 1/1600, 1/1610, 1/1620, 1/1630, 1/1640, 1/1650, 1/1660, 1/1670, 1/1680, 1/1690, 1/1700, 1/1710, 1/1720, 1/1730, 1/1740, 1/1750, 1/1760, 1/1770, 1/1780, 1/1790, 1/1800, 1/1810, 1/1820, 1/1830, 1/1840, 1/1850, 1/1860, 1/1870, 1/1880, 1/1890, 1/1900, 1/1910, 1/1920, 1/1930, 1/1940, 1/1950, 1/1960, 1/1970, 1/1980, 1/1990, 1/2000, 1/2010, 1/2020, 1/2030, 1/2040, 1/2050, 1/2060, 1/2070, 1/2080, 1/2090, 1/2100, 1/2110, 1/2120, 1/2130, 1/2140, 1/2150, 1/2160, 1/2170, 1/2180, 1/2190, 1/2200, 1/2210, 1/2220, 1/2230, 1/2240, 1/2250, 1/2260, 1/2270, 1/2280, 1/2290, 1/2300, 1/2310, 1/2320, 1/2330, 1/2340, 1/2350, 1/2360, 1/2370, 1/2380, 1/2390, 1/2400, 1/2410, 1/2420, 1/2430, 1/2440, 1/2450, 1/2460, 1/2470, 1/2480, 1/2490, 1/2500, 1/2510, 1/2520, 1/2530, 1/2540, 1/2550, 1/2560, 1/2570, 1/2580, 1/2590, 1/2600, 1/2610, 1/2620, 1/2630, 1/2640, 1/2650, 1/2660, 1/2670, 1/2680, 1/2690, 1/2700, 1/2710, 1/2720, 1/2730, 1/2740, 1/2750, 1/2760, 1/2770, 1/2780, 1/2790, 1/2800, 1/2810, 1/2820, 1/2830, 1/2840, 1/2850, 1/2860, 1/2870, 1/2880, 1/2890, 1/2900, 1/2910, 1/2920, 1/2930, 1/2940, 1/2950, 1/2960, 1/2970, 1/2980, 1/2990, 1/3000, 1/3010, 1/3020, 1/3030, 1/3040, 1/3050, 1/3060, 1/3070, 1/3080, 1/3090, 1/3100, 1/3110, 1/3120, 1/3130, 1/3140, 1/3150, 1/3160, 1/3170, 1/3180, 1/3190, 1/3200, 1/3210, 1/3220, 1/3230, 1/3240, 1/3250, 1/3260, 1/3270, 1/3280, 1/3290, 1/3300, 1/3310, 1/3320, 1/3330, 1/3340, 1/3350, 1/3360, 1/3370, 1/3380, 1/3390, 1/3400, 1/3410, 1/3420, 1/3430, 1/3440, 1/3450, 1/3460, 1/3470, 1/3480, 1/3490, 1/3500, 1/3510, 1/3520, 1/3530, 1/3540, 1/3550, 1/3560, 1/3570, 1/3580, 1/3590, 1/3600, 1/3610, 1/3620, 1/3630, 1/3640, 1/3650, 1/3660, 1/3670, 1/3680, 1/3690, 1/3700, 1/3710, 1/3720, 1/3730, 1/3740, 1/3750, 1/3760, 1/3770, 1/3780, 1/3790, 1/3800, 1/3810, 1/3820, 1/3830, 1/3840, 1/3850, 1/3860, 1/3870, 1/3880, 1/3890, 1/3900, 1/3910, 1/3920, 1/3930, 1/3940, 1/3950, 1/3960, 1/3970, 1/3980, 1/3990, 1/4000, 1/4010, 1/4020, 1/4030, 1/4040, 1/4050, 1/4060, 1/4070, 1/4080, 1/4090, 1/4100, 1/4110, 1/4120, 1/4130, 1/4140, 1/4150, 1/4160, 1/4170, 1/4180, 1/4190, 1/4200, 1/4210, 1/4220, 1/4230, 1/4240, 1/4250, 1/4260, 1/4270, 1/4280, 1/4290, 1/4300, 1/4310, 1/4320, 1/4330, 1/4340, 1/4350, 1/4360, 1/4370, 1/4380, 1/4390, 1/4400, 1/4410, 1/4420, 1/4430, 1/4440, 1/4450, 1/4460, 1/4470, 1/4480, 1/4490, 1/4500, 1/4510, 1/4520, 1/4530, 1/4540, 1/4550, 1/4560, 1/4570, 1/4580, 1/4590, 1/4600, 1/4610, 1/4620, 1/4630, 1/4640, 1/4650, 1/4660, 1/4670, 1/4680, 1/4690, 1/4700, 1/4710, 1/4720, 1/4730, 1/4740, 1/4750, 1/4760, 1/4770, 1/4780, 1/4790, 1/4800, 1/4810, 1/4820, 1/4830, 1/4840, 1/4850, 1/4860, 1/4870, 1/4880, 1/4890, 1/4900, 1/4910, 1/4920, 1/4930, 1/4940, 1/4950, 1/4960, 1/49

Foto 6

Hijzel, Blok de Hagedoornstraat

Balken

9/19

Balken

9/19

[illegible]

Foto 8

Hand-drawn technical drawing of a bridge structure, showing a cross-section. The drawing includes the following labels and dimensions:

- 305**: Vertical dimension, likely the height of the bridge deck or pier.
- 0.30**: Horizontal dimension, likely the width of the bridge deck.
- 110** and **40**: Horizontal dimensions, likely the width of the bridge deck at different levels.
- 225-22.2**: Horizontal dimension, likely the width of the bridge deck at the base.
- 16.11**: Horizontal dimension, likely the width of the bridge deck at the base.
- Koogeteplan**: Label for the plan view.
- gave bet Balk**: Label for the beam support.



Bijlage 2 Eerder uitgevoerde onderzoeken

Funderingsonderzoek	Projectcode	Versie	Datum versie	Pagina
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25	FW201525	definitief	23 september 2016	42 van 92

GEMEENTEWERKEN ROTTERDAM
Ingenieursbureau Geotechniek en Milieu
6C0589
6C0588

Rapport nr. 87-021/N

FUNDERINGSONDERZOEK KLEIWEKQUARTIER

Bloemenbuurt I en II

Projectomschrijving

Op verzoek van de Projectorganisatie Stadsvernieuwing Bureau 3e ring is voor de panden in bovengenoemd gebied een funderingsonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn alle panden uitwendig geïnspecteerd en werd steekproefsgewijs een aantal inspecties van het funderingshout uitgevoerd.

Voor een uiteenzetting over de theoretische achtergronden van het onderzoek en voor een verklaring van de classificaties wordt verwezen naar het basisrapport funderingsonderzoek, rapport nr. 75-102/A van het Ingenieursbureau Geotechniek en Milieu van de Dienst van Gemeentewerken te Rotterdam. De uitkomst van het funderingsonderzoek behoudt alleen dan zijn geldigheid wanneer renovatie of woningverbetering wordt uitgevoerd zonder gewichtstoename of gewichtsherverdeling. Voor de funderingstechnische consequenties van doorbraken in bouwmuren wordt verwezen naar rapport nr. 75-102/I. Bij sloop en/of nieuwbouw dienen de algemene richtlijnen, vermeld in rapport nr. 75-102/L, te worden aangehouden.

Grondopbouw

Het ontwerppeil van de wegen in de wijk bedraagt 1,40 à 1,50 m- N.A.P. Ter plaatse van de straten bevindt zich onder het maaiveld een laag opgebracht zand met een dikte van 3,00 à 4,00 m. Hieronder bevindt zich het holocene pakket bestaande uit samendrukbare klei en/of veenlagen. Vanaf circa 16,00 m- N.A.P. wordt het pleistocene zandpakket aangetroffen.

Grondwaterstand

Als globale stand in meters ten opzichte van N.A.P. kunnen de volgende waarden worden aangehouden. Deze gegevens zijn metingen van de laatste 10 jaar.

Locatie	peilbuisnr.	gemiddeld peil t.o.v. N.A.P.	laagste peil t.o.v. N.A.P.
Rozenlaan 85	E29-18	-2,58 m	-2,81 m
Akkerwindestraat 10	E29-1	-2,73 m	-2,92 m
Kleiweg 208	E28-1	-2,72 m	-2,92 m
Lisbloemstraat 12	E29-3	-2,77 m	-2,97 m
Elektroweg 22	E29-4	-2,80 m	-2,99 m
Elektroweg 56	E29-16	-2,84 m	-3,01 m
Azaleastraat 36	E29-17	-2,81 m	-3,01 m

Rapport nr. 87-021/N
Blad 2

Funderingsinspecties

Om de kwaliteit van het funderingshout en het aanlegniveau te controleren zijn inspectieputten gegraven. Hieronder zijn de belangrijkste gegevens hiervan vermeld.

Put 1 : Azaleastraat 16, rechterzijgevel
Funderingswijze : houten palen met betonnen funderingsbalk
Grondwaterstand bij ontgraving : N.A.P. -2,91 m
Bovenkant funderingshout: N.A.P. -3,25 m
Kwaliteit paalkop : goed
Grondsoort t.p.v. funderingshout : zand

Put 2 : Azaleastraat 18, linkerzijgevel
Funderingswijze : houten palen met betonnen funderingsbalk
Grondwaterstand bij ontgraving : N.A.P. -2,89 m
Bovenkant funderingshout: N.A.P. -3,02 m
Kwaliteit paalkop : goed
Grondsoort t.p.v. funderingshout : zand

Put 3 : Ceintuurbaan 161, zijgevel
Funderingswijze : houten palen met betonnen funderingsbalk
Grondwaterstand bij ontgraving : N.A.P. -2,84 m
Bovenkant funderingshout: N.A.P. -2,92 m
Kwaliteit paalkop : goed
Grondsoort t.p.v. funderingshout : zand

Put 4 : Kleiweg 192, voorgevel
Funderingswijze : houten palen met betonnen funderingsbalk
Grondwaterstand bij ontgraving : N.A.P. -2,71 m
Bovenkant funderingshout: N.A.P. -3,16 m
Kwaliteit paalkop : goed
Grondsoort t.p.v. funderingshout : zand

Put 5 : Kleiweg 208, zijgevel
Funderingswijze : houten palen met betonnen funderingsbalk
Grondwaterstand bij ontgraving : N.A.P. -2,82 m
Bovenkant funderingshout: N.A.P. -3,08 m
Kwaliteit paalkop : goed
Grondsoort t.p.v. funderingshout : zand

Put 6 : Orchideestraat 2, voorgevel
Funderingswijze : houten palen met betonnen funderingsbalk
Grondwaterstand bij ontgraving : N.A.P. -2,59 m
Bovenkant funderingshout: N.A.P. -2,84 m
Kwaliteit paalkop : goed
Grondsoort t.p.v. funderingshout : zand

Rapport nr. 87-021/N
Blad 3

Put 7 : Rozenlaan 67, zijgevel
Funderingswijze : houten palen met betonnen funderingsbalk
Grondwaterstand bij ontgraving : N.A.P. -2,91 m
Bovenkant funderingshout: N.A.P. -2,91 m
Kwaliteit paalkop : goed
Grondsoort t.p.v. funderingshout : zand

Put 8 : Rozenlaan 85, zijgevel
Funderingswijze : houten palen met betonnen funderingsbalk
Grondwaterstand bij ontgraving : N.A.P. -3,01 m
Bovenkant funderingshout: N.A.P. -2,84 m
Kwaliteit paalkop : goed
Grondsoort t.p.v. funderingshout : zand

Put 9 : Violenstraat 14, zijgevel
Funderingswijze : lijkt strokenfundering (op staal)
Grondwaterstand bij ontgraving : N.A.P. -2,84 m
Onderkant funderingsstrook : N.A.P. -3,58 m
Grondsoort : zand

Opmerking : onder de betonstrook werden geen palen aangetroffen t.p.v. de inspectieput.
Volgens de bouwtekeningen betreft het wel een fundering met houten palen!

Beoordeling van de panden Bloemenbuurt I

Adres	Bouwjaar	Beoordeling
Zonnebloemstraat		
18 t/m 64	1964	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
66 t/m 80	1938	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
3 t/m 9	1937	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
11 t/m 37	1938	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
39 t/m 53	1955	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
59 t/m 73	1938	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
Duizendschoonstraat		
15 t/m 31	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
35 t/m 41	1930	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
6 t/m 12	1930	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
16 t/m 34	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.

Rapport nr. 87-021/N
Blad 4

Adres	Bouwjaar	Beoordeling
Gladiolusstraat 5 t/m 15	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
19 t/m 27	1932	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
31 t/m 37	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
6 t/m 32	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
Akkerwindestraat 1 t/m 21	1928	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
23	1928	Lichte zettingsschade waarneembaar.
2 t/m 10	1932	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
Begoniastraat 5 t/m 15	1932	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
Rozenlaan 34 t/m 48	1930	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
50 t/m 64	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
Kleiweg 178 t/m 206	1930	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
208 t/m 212	1927	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
214 t/m 220	1940	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.

Alleen langs de Kleiweg bleek het mogelijk op 2 plaatsen de conditie van het funderingshout te controleren. Het bleek hier voldoende diep aangelegd t.o.v. de grondwaterstand (zie ook putten 4 en 5). Uit de op tekening vermelde aanlegdiepten en de beschikbare peilbuisgegevens volgt dat in de wijk geen daling van de grondwaterstand toelaatbaar is. Het verschil tussen bovenkant funderingshout en freatisch vlak is lokaal slechts enkele centimeters. De funderingstechnische handhavingstermijn wordt voor alle panden op 40 jaar geschat.

Beoordeling van de panden Bloemenbuurt II

Adres	Bouwjaar	Beoordeling
Rozenlaan 17 t/m 31	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd. Zie put 6.
37 t/m 55	1930	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.

Rapport nr. 87-021/N
Blad 5

Adres	Bouwjaar	Beoordeling
Rozenlaan (vervolg) 57 t/m 73	1927	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd. Zie put 7; de fundering is hoog aangelegd, zodat het hout marginaal onder water staat.
75 + Cliviastraat 2	1927	Lichte zettingsschade aanwezig. Controle funderingshout gewenst.
77 t/m 85	1927	Bij pand 85 stond het langshout droog (zie put 8). Tot nu toe is geen significante aantasting opgetreden, terwijl de gemiddelde grondwaterstand volgens de peilbuis N.A.P. -2,58 m is.
89 t/m 109	1932	Gezien het hoge aanlegpeil volgens de bouwtekening is nader onderzoek gewenst. Uitgaande van de peilbuis-gegevens worden geen problemen verwacht.
111 t/m 119	1935	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
121 t/m 143	1934	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
Ceintuurbaan 215 t/m 221	1934	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
Azaleastraat 2 t/m 16 + Electroweg 34	1933	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd. Zie put 1.
18 t/m 30	1932	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd. Zie put 2.
36 t/m 46	1932	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
48 t/m 90	1933	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd. Gezien het hoge aanlegpeil (N.A.P. -2,85 m) is het gewenst bij woningverbetering het funderingshout te controleren.
1 t/m 17	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
21 t/m 25	1930	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
27 t/m 37	1933	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.

Rapport nr. 87-021/N
Blad 6

Adres	Bouwjaar	Beoordeling
Lathyrusplein 1 t/m 3	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
Cliviastraat 3, 5	1933	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
2	1927	Lichte zettingsschade aanwezig.
6 t/m 14	1930	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
Malvastraat 5 t/m 15	1930	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
4 t/m 16	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
Hagedoornstraat 2 t/m 28	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
1, 3	1930	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
5 t/m 11	1927	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
13 t/m 21	1932	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
Orchideestraat 1	1930	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
3 t/m 19	1932	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
29	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
2	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
4 t/m 8	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
30 t/m 34	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
36	1931	Lichte zettingsschade geconstateerd.
42	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.

Rapport nr. 87-021/N
Blad 7

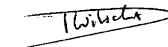
Adres	Bouwjaar	Beoordeling
Irisplein 1 t/m 3	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
Violenstraat 1 t/m 23	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
25, 27	1931	Lichte zettingsschade waargenomen.
14 t/m 18	1931	Geen funderingstechnische schade geconstateerd. De funderingsconstructie wijkt echter af van de bouwtekeningen. Zie ook put 9.
Lisbloemstraat 58 t/m 82	1934	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
45, 47, 46, 48	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
49 t/m 71	1934	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
Geintuurbaan 135 t/m 149	1934	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.
151 t/m 161	1931	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd. Zie ook put 3.
163 t/m 171	1934	Geen funderingstechnische gebreken geconstateerd.

Bij bovengenoemde panden in bloemenbuurt II zijn geen panden aangetroffen waar de handhavingstermijn beperkt moet worden tot korter dan 40 jaar. Op veel plaatsen is de marge tussen freatisch vlak en bovenkant funderingshout echter klein. Een significante verlaging van het gemiddelde freatische vlak is daarom niet toelaatbaar.

Rotterdam, februari 1989

NAMENS DE ADVIESSECTOR VAN HET
INGENIEURSBUREAU GEOTECHNIEK EN
MILIEU





B. v.d. Zalm

ir. D. Wilschut

7821E/s.609/BH



Bijlage 3 Tekeningen

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

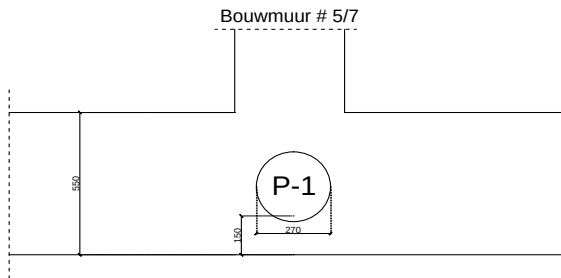
Projectcode
FW201525

Versie
definitief

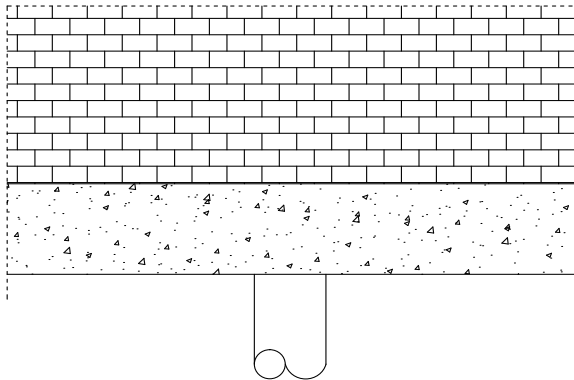
Datum versie
23 september 2016

Pagina
50 van 92

Bovenaanzicht

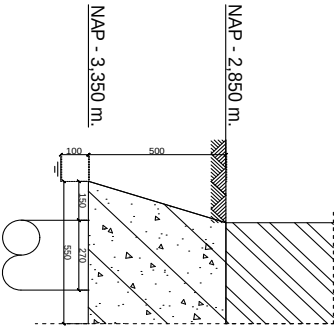


Vooraanzicht



Tekeningnummer: FW201525-01		
Tekening: Boven- en vooraanzicht inspectieput 1		
Getekend door: S. Boudestijn	Datum: 09-09-2015	
Projectnummer: FW201525	Schaal: 1:15	A4

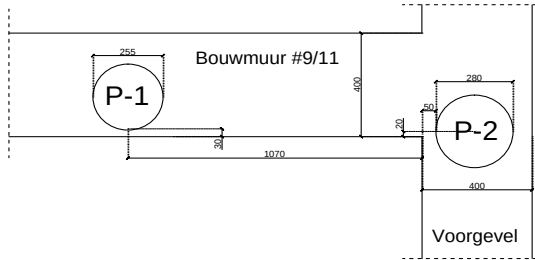




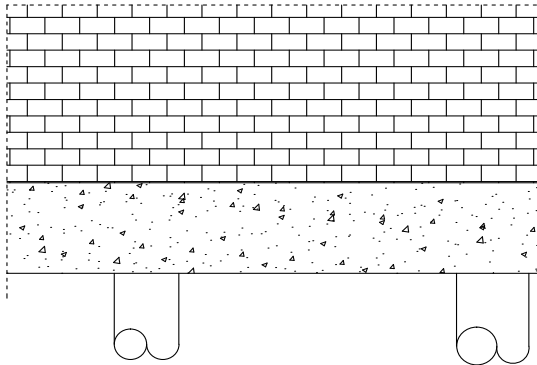
Doorsnede P-1

Ranvooi			
	Hout		Metselwerk
	Zand		Grondwatersand
	Maasveld		Onderbrekingslijn
Tekeningnummer: FV201525-02			
Tekening doorsneden inspectieput 1			
Getekend door: S. Boudesijn		Datum: 09-09-2015	
Projectnummer: FV201525		Schaal: 1:15	
		A4	

Bovenaanzicht

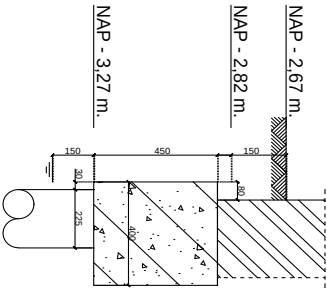


Vooraanzicht

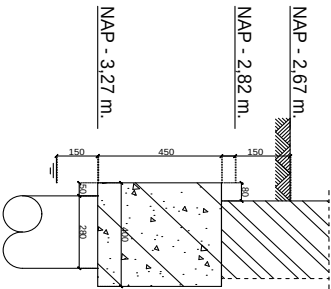


Tekeningnummer: FW201525-03		
Tekening: Boven- en vooraanzicht inspectieput 2		
Getekend door: S. Boudestijn	Datum: 09-09-2015	
Projectnummer: FW201525	Schaal: 1:15	A4





Doorsnede P-1



Doorsnede P-2

Ranvooi					
		Hout			
		Zand			
		Maasveld		-----	
Tekeningnummer: FV201525-04					
Tekening doorsneden inspectieput 2					
Getekend door: S. Boudeslajn		Datum: 09-09-2015			
Projectnummer: FV201525		Schaal: 1:15		A4	

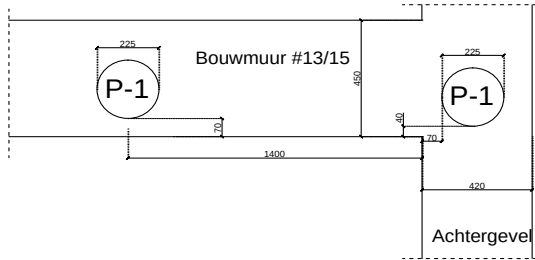
DE

FUNDERINGS

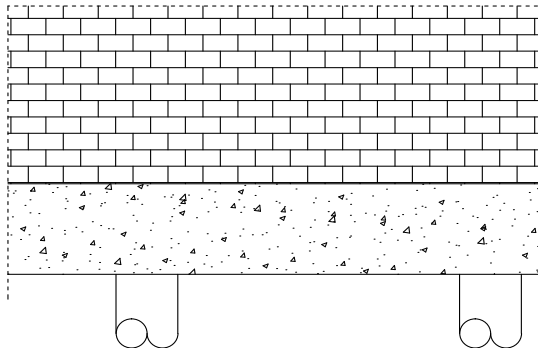
CONSTRUCTIE

WINKEL

Bovenaanzicht

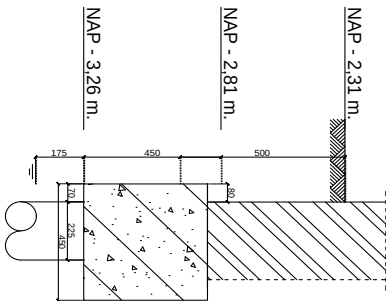


Vooraanzicht

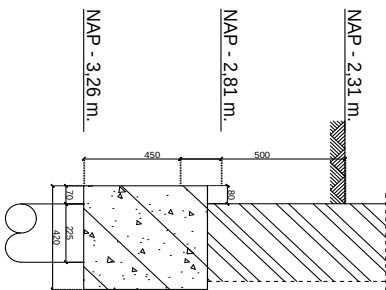


Tekeningnummer: FW201525-05		
Tekening: Boven- en vooraanzicht inspectieput 3		
Getekend door: S. Boudestijn	Datum: 09-09-2015	
Projectnummer: FW201525	Schaal: 1:15	A4





Doorsnede P-1



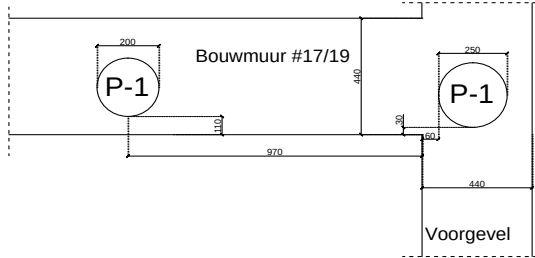
Doorsnede P-2

Renvooi					
Hout					
Zand					
Maasveld					
Tekeningnummer: FV201525-06					
Tekening doorsneden inspectieput 3					
Gefekend door: S. Boudeslajn		Datum: 09-09-2015			
Projectnummer: FV201525		Schaal: 1:15		A4	

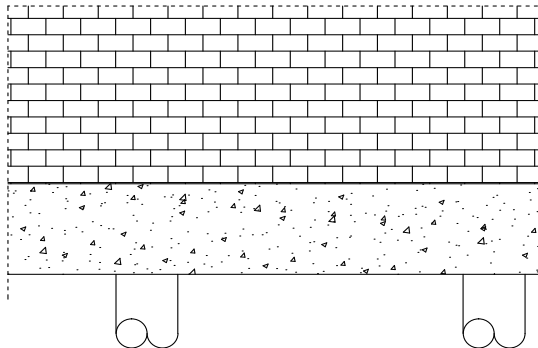
DE
FUNDERINGS
WINKEL

DE
FUNDERINGS
WINKEL

Bovenaanzicht

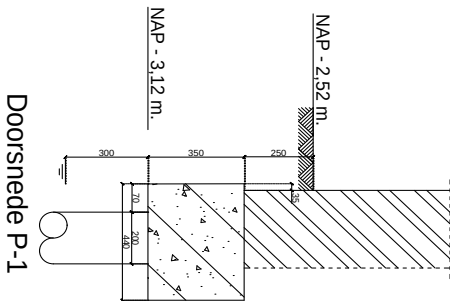


Vooraanzicht

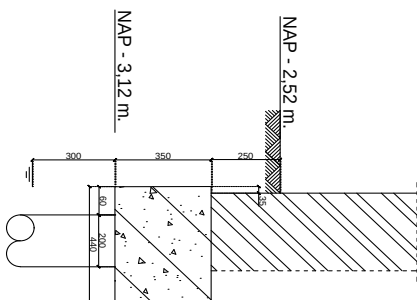


Tekeningnummer: FW201525-07		
Tekening: Boven- en vooraanzicht inspectieput 4		
Getekend door: S. Boudestijn	Datum: 09-09-2015	
Projectnummer: FW201525	Schaal: 1:15	A4





Doorsnede P-1



Doorsnede P-2

Reinwiel		Metselwerk	
Hout		Grondwaterstand	
Zand		Orderbepelingslijn	
Maasveld			

Tekeningnummer: FW2015Z5-08

Tekening: doorsneden inspectieput 4

Getekend door: S. Boudaïfijn

Datum: 09-09-2015

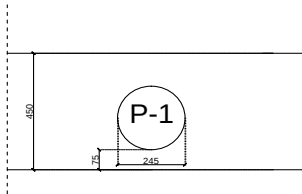
projectnr: FW2015Z5

Schaal: 1:15

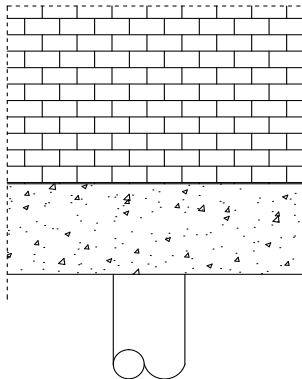
A4

DE Funderings
adviesbureau
WINKEL

Bovenaanzicht

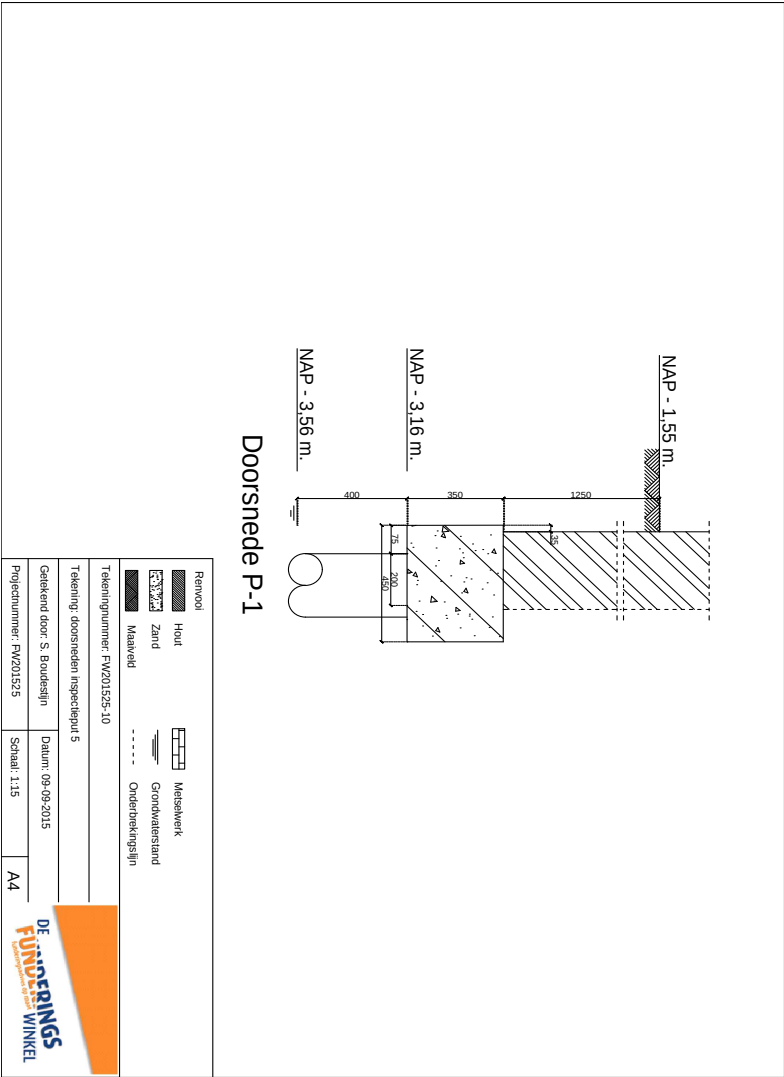


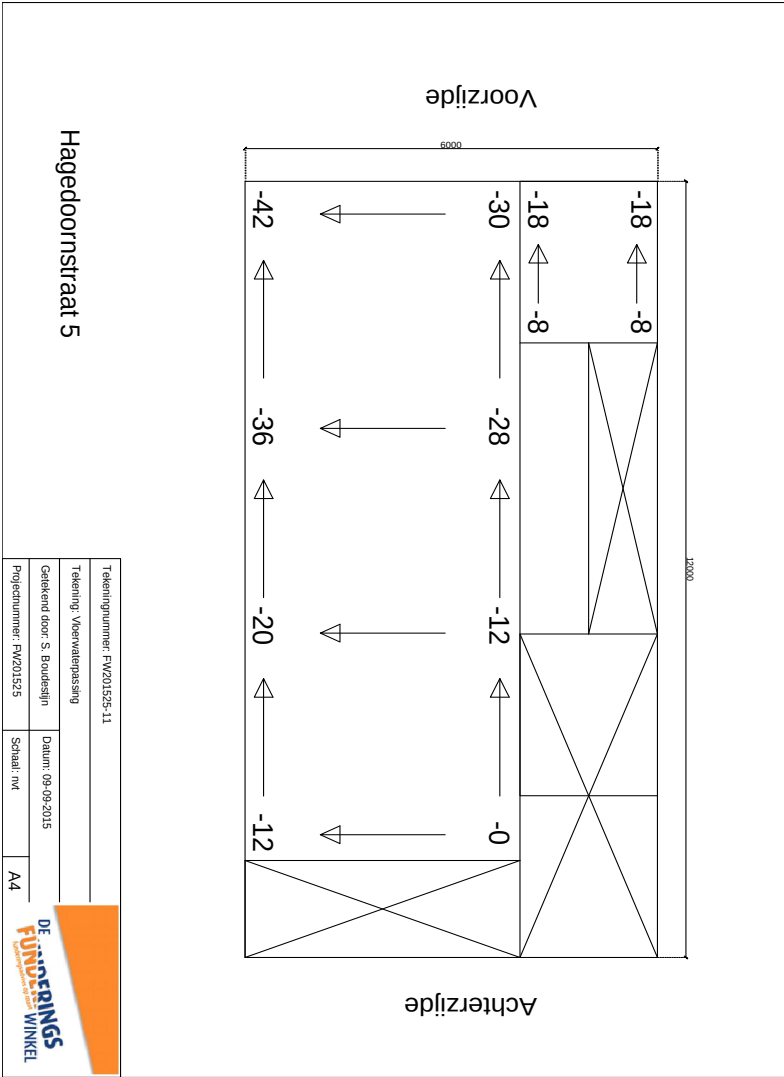
Vooraanzicht

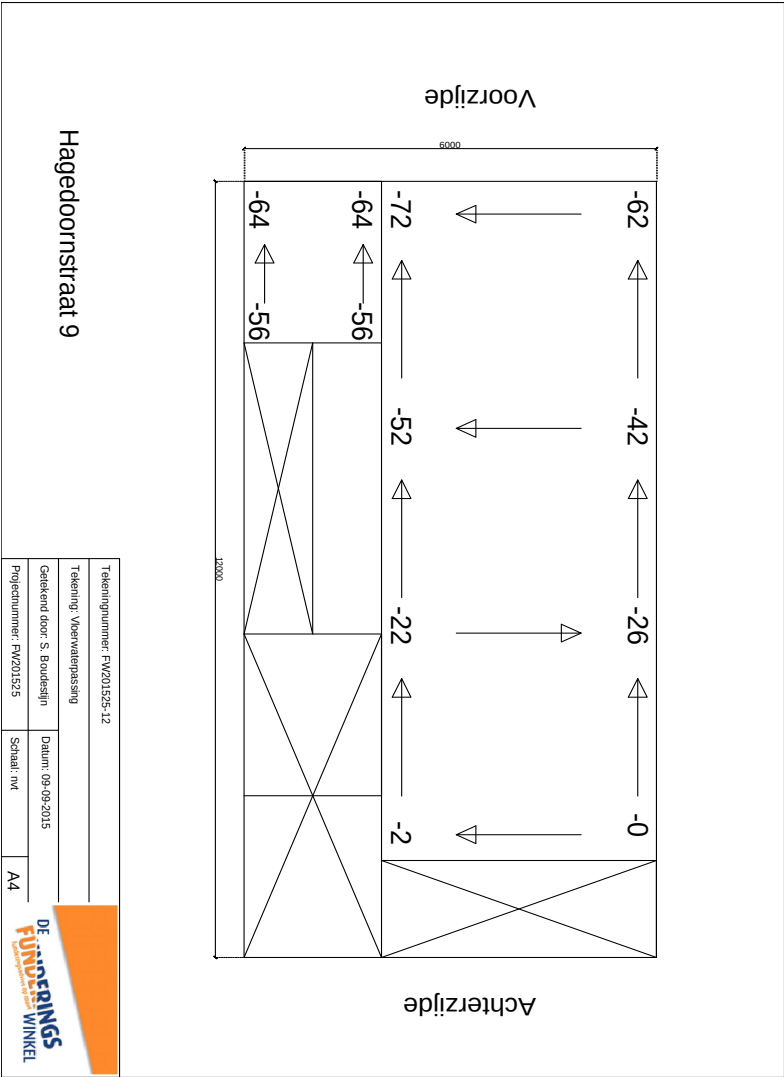


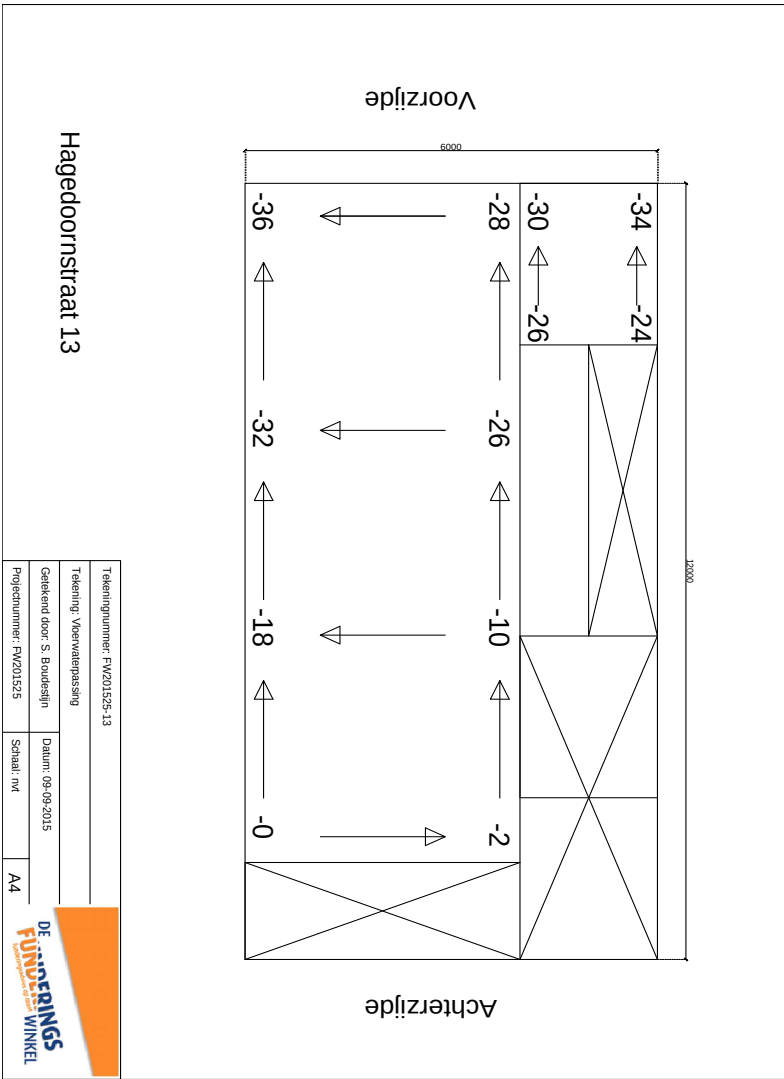
Tekeningnummer: FW201525-09		
Tekening: Boven- en vooraanzicht inspectieput 5		
Getekend door: S. Boudestijn	Datum: 09-09-2015	
Projectnummer: FW201525	Schaal: 1:15	A4

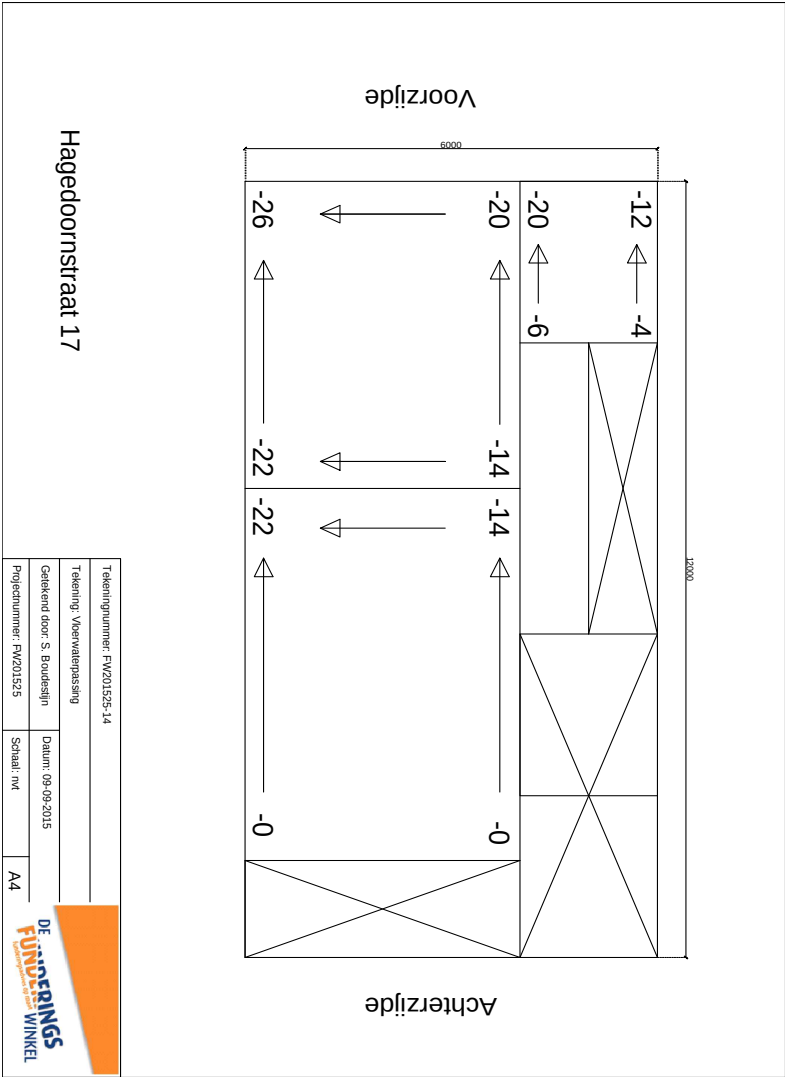


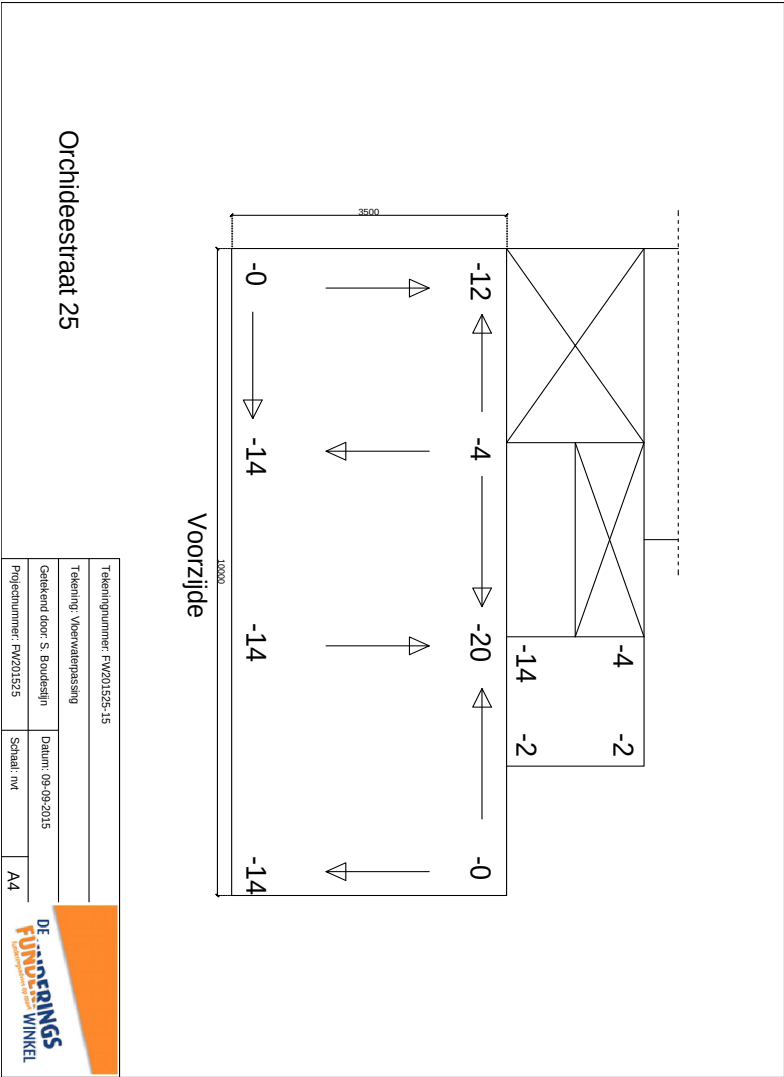


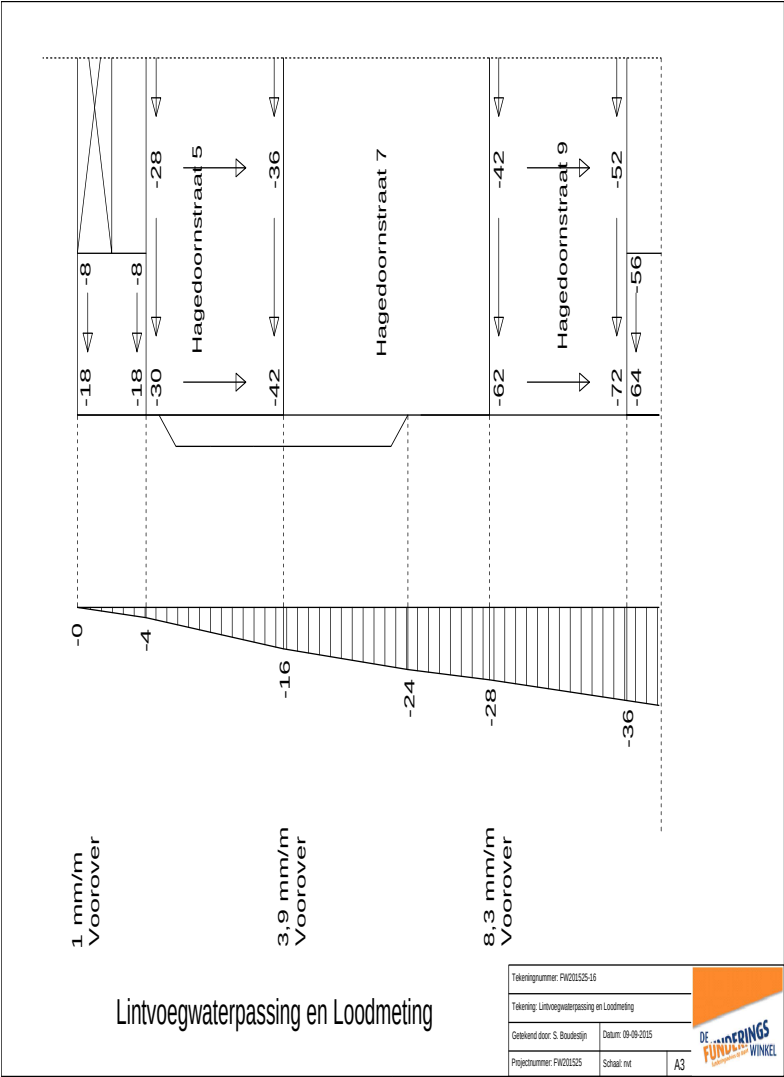


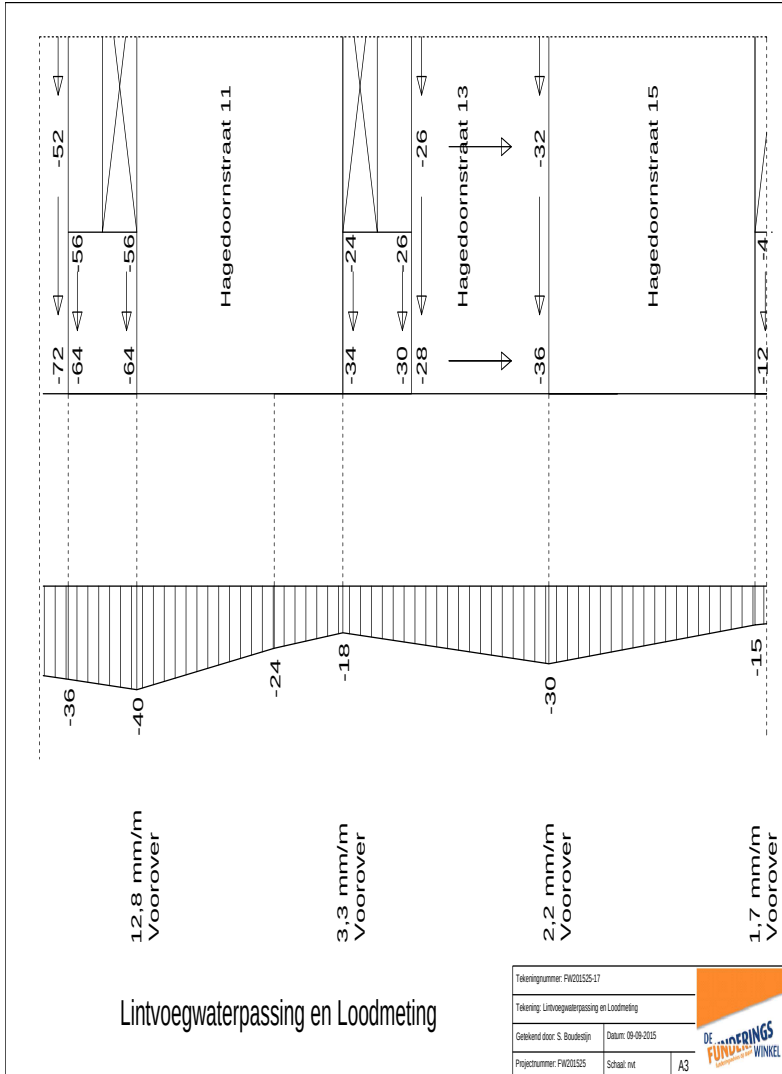


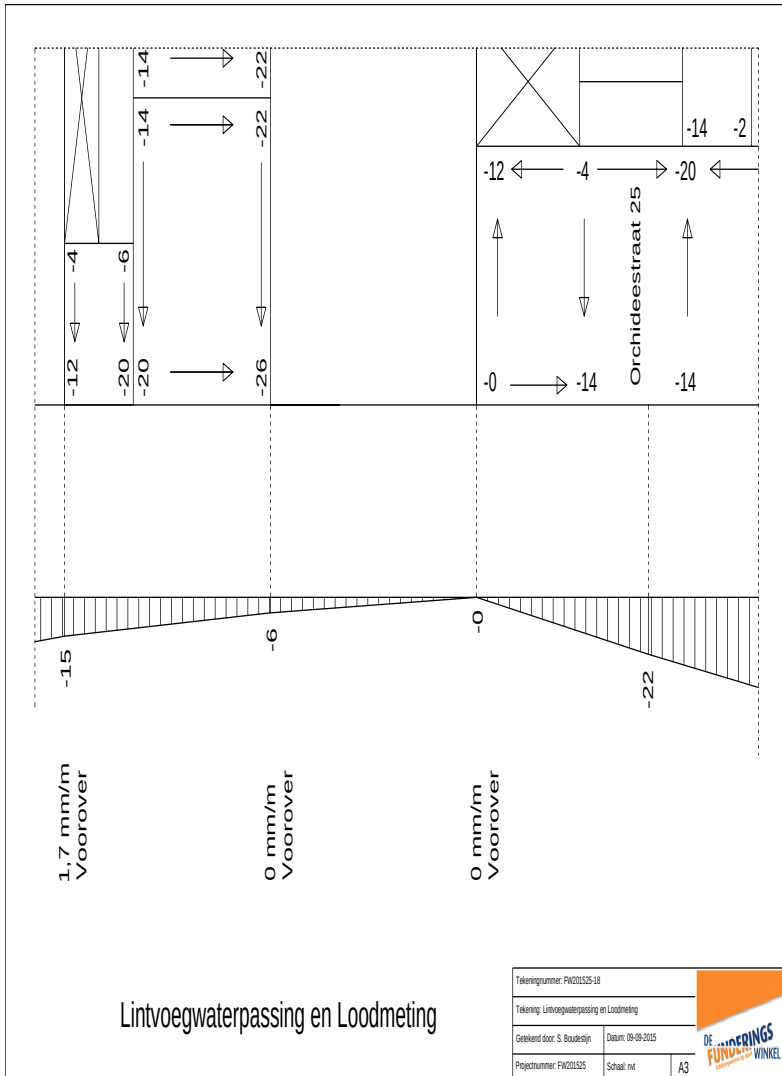


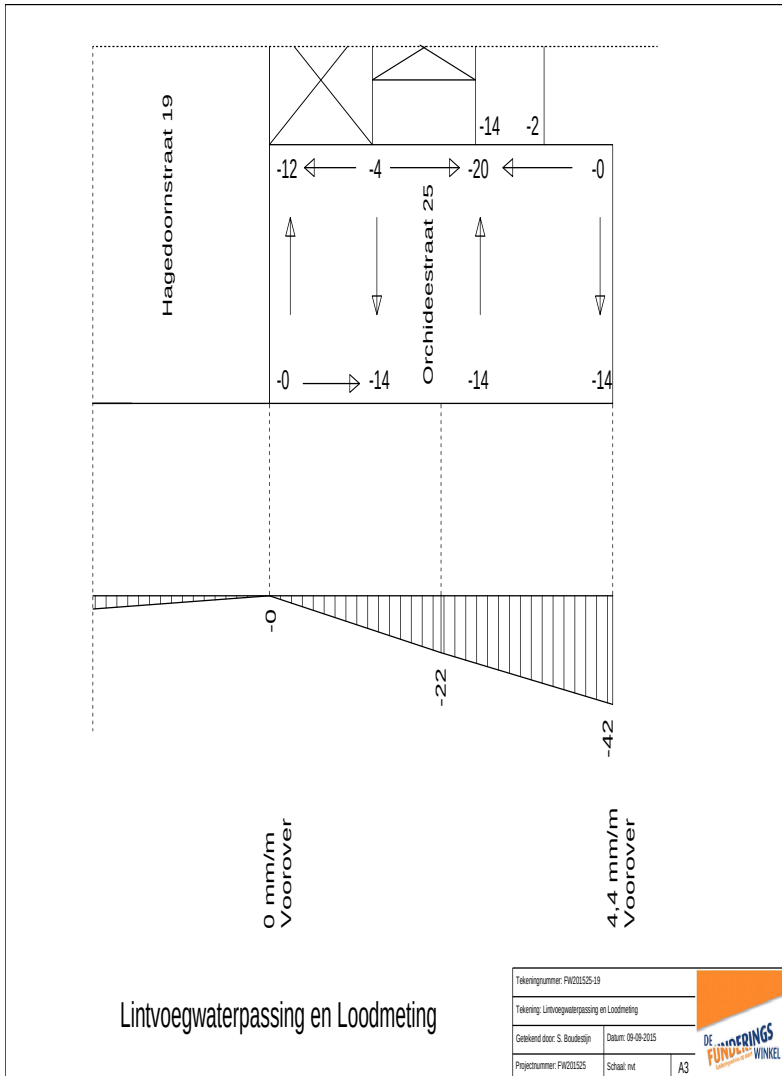














Bijlage 4 Foto's

Externe inspectie

Foto 001 (HGDRNSTR 5)



Foto 002 (HGDRNSTR 5)



Foto 003 (HGDRNSTR 7)



Foto 004 (HGDRNSTR 9)



Foto 005 (HGDRNSTR 11)



Foto 006 (HGDRNSTR 11)



Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
71 van 92



Foto 007 (HGDRNSTR 13)



Foto 008 (HGDRNSTR 15)



Foto 009 (HGDRNSTR 17)



Foto 010 (HGDRNSTR 17)



Foto 011 (HGDRNSTR17)



Foto 012 (HGDRNSTR 19)



Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
72 van 92



Foto 013 (HGDRNSTR 19)



Foto 014 (ORCHDSTR 25)



Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
73 van 92



Bijlage 5 Analyse grondwater funderingshout

Ter plaatse van de Orchideestraat is slechts 1 peilbuis beschikbaar welke representatief is voor de aanwezige grondwaterstand. Ter vergelijking zijn overige peilbuizen gelegen in de Azaleastraat ook geraadpleegd om een volledig beeld te verkrijgen.

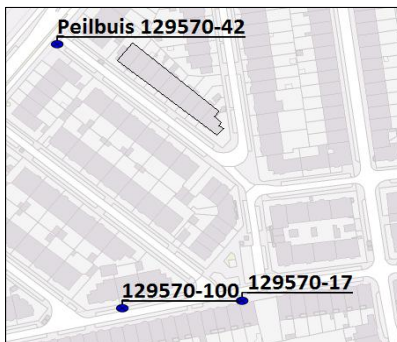
De geraadpleegde peilbuizen bevinden zich voor het pand Azaleastraat 36 en Azaleastraat 10 te Rotterdam. De meest representatieve peilbuis bevindt zich voor het pand aan de Rozenlaan 57

Peilbuis 12570-17 is ingemeten tussen 1982 en 1985 en toont een minimale grondwaterstand van NAP – 2,79 m. en een maximale grondwaterstand van NAP – 2,59 m. (zie grafiek 4.1).

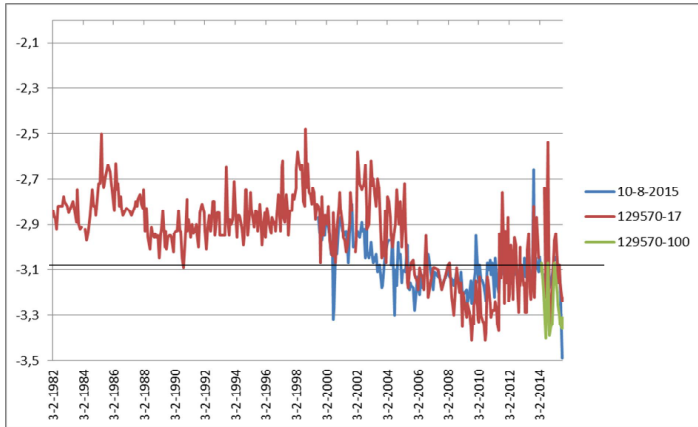
Peilbuis 129570-100 is ingemeten tussen 2013 en 2015 en toont een minimale grondwaterstand van NAP – 3,4 m. en een maximale grondwaterstand van NAP – 3,07 m. (zie grafiek 4.1).

Peilbuis 129570-42 is ingemeten tussen 1999 en 2015 en toont een minimale grondwaterstand van NAP – 3,49 m. en een maximale grondwaterstand van NAP – 2,66 m. (zie grafiek 4.1).

De locaties van de peilbuizen zijn weergegeven in figuur 4.1. De meetresultaten zijn weergegeven in grafiek 4.1.



Figuur 4.1: Locaties peilbuizen



Grafiek 4.1: Grondwaterstanden uitgezet tegen paalkopniveau

In grafiek 4.1 is zichtbaar dat de grondwaterstand rond 2005 een zakking ondervindt. In de periode tussen 1982 en 2005 ligt de grondwaterstand gemiddeld op circa NAP – 2,85 m. Na de zakking in 2005 ligt de grondwaterstand echter aanzienlijk lager. Gemiddeld genomen op circa NAP – 3,15 m.

Bijlage 6 Bodemopbouw

GEOLOGISCHE STICHTING	RIJKSINSTITUUT VOOR DRINKWATERVOORZIENING	KAARTBLAD: 37 F
AFDELING	GEO.-HYDROLOGISCH ARCHIEF	BORING : 197
GEOLOGISCHE DIENST		MONSTERS :
		ANALYSE :

PROVINCIE: Zuid-Holland COÖRD. VAN: 92-639
GEMEENTE: Rotterdam
BORING : G, voor grondonderzoek te Millagersburg.

BOORFIRMA: DATUM:
BESCHRIJVING VOLGENS NORMALISATIE DOOR: Gen. Rotterdam, afv.
LITERAATUUR: Grondmechanica
Gen. Rotterdam, Afv. Grondmechanica 50 c 1/5.

DEPTECUFERS IN METERS BENEDEN M.V. MAAIVELDSHOOGTE: 2.55 m -

LAAG No.	Diepte ONDERVLAK	OMSCHRIJVING DER AARDLAGEN
1	0.50	puin.
2	7.00	veen.
3	11.00	klei.
4	13.00	Klei met veen.
5	14.50	klei.
6	17.00	fijn zand.
7	20.00	matig grof zand.
8	22.00	grof zand met matig grof grind.
	G.D.	

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
76 van 92



Bijlage 7 Funderingsinspectie

Foto's funderingsinspectie

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
77 van 92



Inspectieput 1

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
78 van 92



Inspectieput 2

Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
79 van 92



Inspectieput 3

Foto 11



Foto 12



Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
80 van 92



Inspectieput 4

Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20

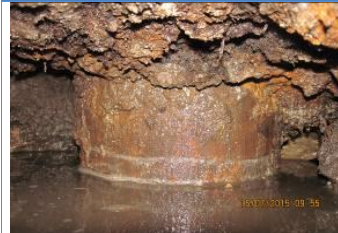


Foto 21



Foto 22



Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
81 van 92



Inspectieput 5

Foto 23



Foto 24



Foto 25



Foto 26



Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
82 van 92



Bijlage 8 Rapport houtonderzoek

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
83 van 92



Bepaling houtsoort en toestand funderingshout



NEBEST KONING & BIENFAIT
Nijverheidsweg 21
3641 RP Mijdrecht
Postbus 427
3640 AK Mijdrecht
T 085 489 01 30
F 085 489 01 21
lab@nebest.nl / www.nebest.nl

Blad 1 van 3

Rapportnummer: 28651-D
Opdrachtgever: De Funderingswinkel
adres: Raesbergenstraat 47
code/plaats: 2804 TJ GOUDA
Contactpersoon: Dhr. Sander Boudestijn
Project: Hagedoornstraat 5-19, Rotterdam

Nummer houtmonster: Put 1 Paal 1
Ontvangstdatum: 12-02-16
Analysedatum: 15-02-16
Rapportdatum: 17-02-16

Laborant: dr. W. Feldmeijer
Vrijgave: E. Snäll

Paraaf:

Bouwjaar constructie:	1932	Gemiddelde korteduur-druksterkte, huidig:	7,0 N/mm²
Houtsoort:	Grenen	Gemiddelde korteduur-druksterkte, na 30 jaar:	4,8 N/mm²
Paaldiameter:	270 mm		
Lengte spinthout:	108+ mm		
Lengte tot hart paal:	135 mm	Zachte schil huidig:	30 mm
Excentriciteit van het hart van de paal:	- mm	Zachte schil na 30 jaar:	41 mm *)

Fractie	lengte [mm]	aantasting	vochthehalte [% m/m]	dichtheid [kg/m³]	druksterkte [N/mm²]
1 (buiten)	14	ernstig	338	248,3	0 ¹⁾
2	16	ernstig	282	300,6	5
3	28	matig	245	318,3	7
4	13	matig	192	387,5	10
5	34	licht	156	449,6	13

- Niet meetbaar
- 0-3 N/mm²
- 4-6 N/mm²
- 7-9 N/mm²
- 10-12 N/mm²
- 13-15 N/mm²
- 16-18 N/mm²
- 19-21 N/mm²
- 22-24 N/mm²

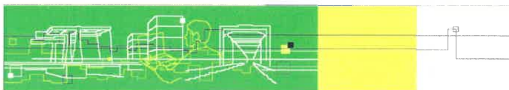


150 mm

Opmerkingen: Op basis van de gevonden houtstructuren (venstervormige kruisvlakstippels, harsgangen, uniseriële hofstippels en straaltracheïden) wordt geconcludeerd dat het om een grenen paal gaat. De aangetroffen aantasting is veroorzaakt door erosiebacteriën. Kern van de paal niet in het monster aanwezig.



Nebest Koning & Bienfait is een handelsnaam van Nebest B.V.
IBAN NL47 RABO 0171 7681 67 | BIC RABONL2U | BTW NL008929439B01 | HR 23046375
Gef. af druk. verzameld. o.d. Regeling van de Verhouding tussen Opdrachtgever en adviseur Ingenieursbureau RWZI 2001 van toepassing
Deze voorwaarden liggen op ons kantoor ter inzage



Bepaling houtsoort en toestand funderingshout



NEBEST KONING & BIENFAIT
Nijverheidsweg 21
3641 RP Mijdrecht
Postbus 427
3640 AK Mijdrecht
T 085 489 01 30
F 085 489 01 21
lab@nebest.nl / www.nebest.nl

Blad 2 van 3

Rapportnummer: 28651-D
Opdrachtgever: De Funderingswinkel
adres: Raesbergenstraat 47
code/plaats: 2804 TJ GOUDA
Contactpersoon: Dhr. Sander Boudestijn
Project: Hagedoornstraat 5-19, Rotterdam

Nummer houtmonster: Put 2 Paal 1
Ontvangstdatum: 12-02-16
Analysedatum: 15-02-16
Rapportdatum: 17-02-16

Laborant: dr. W. Feldmeijer
Vrijgave: E. Snäll

Paraaf:

Bouwjaar constructie:	1932	Gemiddelde korteduur-druksterkte, huidig:	12,3 N/mm²		
Houtsoort:	Grenen	Gemiddelde korteduur-druksterkte, na 30 jaar:	11,9 N/mm²		
Paaldiameter:	255 mm				
Lengte spinthout:	63 mm				
Lengte tot hart paal:	113 mm	Zachte schil huidig:	0 mm		
Excentriciteit van het hart van de paal:	0 mm	Zachte schil na 30 jaar:	0 mm *)		
Fractie	lengte [mm]	aantasting	vochtgehalte [% m/m] actueel *) verzadigd	dichtheid [kg/m³]	druksterkte [N/mm²]
1 (buiten)	13	matig	229 233	345,3	8
2	33	licht	132 135	492,1	15
3	32	licht	147 151	455,5	13
4 (kern)	35	licht	225 228	335,1	8

- Niet meetbaar
- 0-3 N/mm²
- 4-6 N/mm²
- 7-9 N/mm²
- 10-12 N/mm²
- 13-15 N/mm²
- 16-18 N/mm²
- 19-21 N/mm²
- 22-24 N/mm²

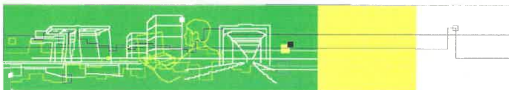


150 mm

Opmerkingen: Op basis van de gevonden houtstructuren (venstervormige kruisvlakstippels, harsgangen, uniseriële hofstippels en straaltracheïden) wordt geconcludeerd dat het om een grenen paal gaat.



Nebest Koning & Bienfait is een handelsnaam van Nebest B.V.
IBAN NL47 RABO 0171 7681 67 | BIC RABONL2U | BTW NL008929439B01 | HR 23046375
Op al onze werkzaamheden is de Regeling van de Verhouding tussen Opdrachtgever en Adviesbureau Ingenieursbureau RVOI 2001 van toepassing.
Deze voorwaarden liggen op ons kantoor ter inzage.



Bepaling houtsoort en toestand funderingshout



NEBEST KONING & BIENFAIT
Nijverheidsweg 21
3641 RP Mijdrecht
Postbus 427
3640 AK Mijdrecht
T 085 489 01 30
F 085 489 01 21
lab@nebest.nl / www.nebest.nl

Blad 3 van 3

Rapportnummer: 28651-D
Opdrachtgever: De Funderingswinkel
adres: Raesbergenstraat 47
code/plaats: 2804 TJ GOUDA
Contactpersoon: Dhr. Sander Boudestijn
Project: Hagedoornstraat 5-19, Rotterdam

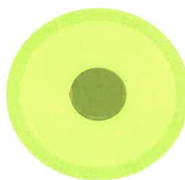
Laborant: dr. W. Feldmeijer
Vrijgave: E. Snäll

Nummer houtmonster: Put 3 Paal 1
Ontvangstdatum: 12-02-16
Analysedatum: 15-02-16
Rapportdatum: 17-02-16

Paraaf:

Bouwjaar constructie:	1932	Gemiddelde korteduur-druksterkte, huidig:	15,6 N/mm²		
Houtsoort:	Grenen	Gemiddelde korteduur-druksterkte, na 30 jaar:	15,4 N/mm²		
Paaldiameter:	225 mm				
Lengte spinthout:	54 mm				
Lengte tot hart paal:	106 mm	Zachte schil huidig:	0 mm		
Excentriciteit van het hart van de paal:	10 mm	Zachte schil na 30 jaar:	0 mm *)		
Fractie	lengte [mm]	aantasting	vochtgehalte [% m/m] actueel *) verzadigd	dichtheid [kg/m³]	druksterkte [N/mm²]
1 (buiten)	16	licht	45 148	484,8	14
2	28	licht	39 111	543,5	17
3	29	licht	57 109	489,7	17
4 (kern)	33	matig	126 165	364,4	11

- Niet meetbaar
- 0-3 N/mm²
- 4-6 N/mm²
- 7-9 N/mm²
- 10-12 N/mm²
- 13-15 N/mm²
- 16-18 N/mm²
- 19-21 N/mm²
- 22-24 N/mm²

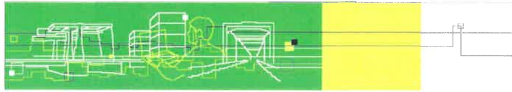


150 mm

Opmerkingen: Op basis van de gevonden houtstructuren (venstervormige kruisvlakstippels, harsgangen, uniseriële hofstippels en straaltracheïden) wordt geconcludeerd dat het om een grenen paal gaat. De aangetroffen aantasting is veroorzaakt door erosiebacteriën en enkele schimmeldraden zijn waargenomen in de buitenste 2 mm. Geen wankant in monster aangetroffen. Dit kan van invloed zijn op de dikte van de zachte schil en de mogelijke aanwezigheid van andere aantastingsvormen.



Nebest Koning & Bienfait is een handelsnaam van Nebest B.V.
IBAN NL47 RABO 0171 7681 67 | BIC RABONL2U | BTW NL008929439B01 | HR 23046375
Op al onze overeenkomsten is de bepaling van de Verhouding tussen Opdrachtgever en Adviesbureau Tegetmeursbureau RVOI 2001 van toepassing.
Deze voorwaarden liggen op ons kantoor ter inzage.



Bepaling houtsoort en toestand funderingshout Rapportnummer: 28651 Bijlage

Onderzoek:

De beoordeling van de mate van aantasting en de onderverdeling in verschillende fracties worden uitgevoerd aan de hand van de fysieke eigenschappen van het natte houtmonster. De korteduur-druksterkte wordt herleid uit het vochtgehalte en de dichtheid (indicatief) van het houtmonster (zeer ernstig aangetaste schil wordt niet meegenomen in de berekening van de korteduur-druksterkte). De gemiddelde korteduur-druksterkte van een funderingspaal op $t=0$ wordt bepaald door de druksterktes van de delen die 'niet aangetast' en 'licht' aangetast zijn te middelen. Vervolgens wordt de gemiddelde korteduur-druksterkte van paal bepaald voor huidig (zonder aangetaste schil) en dit wordt lineair geëxtrapoleerd naar $t=30$. Om te corrigeren voor de excentriciteit van de paal worden de fracties vermenigvuldigd met de verhouding tussen de som van de fracties en de straal van de paal (in het rapport worden de originele fractielengtes vermeld). De zachte schil wordt gezien als de ernstig en zeer ernstig aangetaste delen. De uitbreiding hiervan wordt lineair geëxtrapoleerd met behulp van de ouderdom van de paal. Wanneer een fractie dermate gedestintegreerd is dat volumebepaling niet meer mogelijk is (in rapport 'niet meetbaar') of de kern van de paal niet in het monster aanwezig is (zie opmerkingen in rapport), zal de druksterkte van de voorgaande fractie geëxtrapoleerd worden naar de gedestintegreerde fractie/de ontbrekende fractie tot de kern voor het berekenen van het draagvermogen om zo, conservatief, het volledig oppervlak te incorporeren. De houtsoort wordt microscopisch bepaald. In geval van grenen wordt de hoeveelheid spinthout vastgesteld. De soort van aantasting (bacterieel, schimmel) wordt eveneens microscopisch vastgesteld.

Verklaring van opmerkingen in het rapport:

*) De aangetroffen bacteriële aantasting is onder (grond)water tot stand gekomen. Bij gelijkblijvende omstandigheden is het de verwachting dat de aantastingssnelheid gelijk blijft. (Bij grenen: totdat het gehele spinthout is aangetast. Daarna neemt de aantastingssnelheid fors af). In geval van schimmelaantasting, kan bij veranderende omstandigheden (droogval) het proces aanzienlijk versnellen.

¹⁾ Deze druksterkte $< 3 \text{ N/mm}^2$ wordt niet meegenomen bij de berekening van de gemiddelde korteduur-druksterkte.

²⁾ Deze fractie is $< 5 \text{ mm}$, de druksterkte is daardoor minder betrouwbaar.

³⁾ De druksterkte is aangepast naar de maximaal mogelijke druksterkte van 24 N/mm^2

⁴⁾ Na ontgraven is droogstand van de paalkop geconstateerd en zodoende wordt ook het actuele vochtgehalte gegeven naast het verzadigde vochtgehalte



Bijlage 9 Kallibratiecertificaat



Profound B.V.
P.O. Box 400
2740 AL, Wasserveen
The Netherlands

Phone +31 (0)882 695 864
Fax +31 (0)882 695 864
info@profound.nl
www.profound.nl

Kalibratiecertificaat *De SPECHT* Profound houthardheidsmeter

Gegevens	
Serienummer	SPE1006
Productiejaar	2009
Totale massa	2,6 kg

Kalibratie	waarde	min	max
Uittreedsnelheid *	4 998 m/s	4 79 m/s	5 27 m/s
Kracht *	61 N	57 N	66 N
Dynamische massa	310 gr	307 gr	313 gr

* Opmerkingen:
De uittreedsnelheid wordt gemeten op het moment dat de meetpen het apparaat verlaat.
De kracht wordt statisch afgeleest met de voorzorg van de meetpen, geef de voorzorg van het apparaat.

Calibration: SPE1006

Rapportage

☒ goedgekeurd

Kalibratiedatum: 23-9-2015 Handtekening:

De kalibratie wordt uitgevoerd met een kalibratiemassa van 5.22 ± 0.01 kg, Hamamatsu LB957 LED's en een Le Croy Wave Surfer (sn LCRY0091111173).

De *SPECHT* inclusief kalibratie voldoet aan de eisen vastgelegd in de rapportage van de werkgroep "Standaardisatie meet-apparaat funderingsonderzoek", zoals vastgelegd in het rapport "Onderbouwing prikggegevens funderingsonderzoek", 2002.

© 2010 | Profound BV, the Netherlands | www.profound.nl

Funderingsonderzoek
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25

Projectcode
FW201525

Versie
definitief

Datum versie
23 september 2016

Pagina
88 van 92



Bijlage 10 Woordenlijst

Verklarende woordenlijst

Aanleghoogte: hoogte of niveau ten opzichte van NAP van de onderzijde van de gemetselde of betonnen fundering, bij paalfunderingen meestal gelijk aan de bovenkant van het funderingshout.

Aanwasboor: holle boor (binnendiameter 10 mm.) voor het nemen van houtmonsters.

Absolute zakking: zakking ten opzichte van vast punt.

Actieve of recente scheuren: scheuren die nog steeds in beweging zijn, recent zijn ontstaan of recent in beweging zijn geweest.

Amsterdamse fundering: type houten paalfundering bestaande uit een gemetselde muur met versnijdingen, waaronder langshout en kespen. Onder een kesp staan steeds twee houten palen.

Bacteriële aantasting: houtaantasting door bacteriën, ontstaat onderwater en kan de paal over hele lengte aantasten.

Belending: aangrenzend pand.

Betonoplanger: zie oplanger.

Bouwblok: een door straten of maaiveld omgeven aantal panden.

Bouweenheid: groep panden, als één ontwerp gemaakt en uitgevoerd, waardoor ze constructief onlosmakelijk aan elkaar zijn verbonden met een gezamenlijke fundering. De panden zijn per definitie tegelijkertijd gebouwd.

Bouwmuur: een constructieve muur met daaronder een fundering geen voor- of achtergevel zijnde. Bouwmuren dragen meestal ook balklagen en mogen balk-eindigend zijn. Vaak een pandscheidende muur of buitenmuur van een pand.

Bouwstroom: meerdere bouweenheden die aansluitend na elkaar gebouwd worden. Soms ook één ontwerp.

Bovenkant fundering: hoogte of niveau ten opzichte van NAP van het hoogste punt of gedeelte van het funderingshout of bovenkant paal/oplanger bij betonbalken. Wordt ook wel aanleghoogte genoemd.

Casco: het geheel van alle constructieve delen van een pand en de delen om het wind- en waterdicht te maken. Inrichting zoals: keuken, badkamer, verwarmingsinstallatie, leidingen en afwerkingen zoals pleisterwerk en plafonds behoren niet tot het casco.

Dilatatie: een onderbreking van de constructie waardoor de twee delen (beperkt) los van elkaar kunnen bewegen.

Droogstand: situatie waarbij de grondwaterstand beneden de bovenkant van de houten paalfundering ligt. Bij droogstand kan schimmelaantasting en houtrot ontstaan.

Freatische grondwaterstand: grondwaterstand in het bovenste pakket van de bodem waarboven de waterstand de gewone luchtdruk heeft.

Fundering op staal: fundering zonder palen, waarbij gemetselde of betonnen funderingsstroken of platen direct op de onderliggende grond rust.

Funderingsbalk: balk van beton of hout, waaronder gewoonlijk een enkele rij (houten) palen (al dan niet met beton oplangers).

Funderingshout: het geheel van alle houten onderdelen van een fundering op houten palen dus

Funderingsonderzoek	Projectcode	Versie	Datum versie	Pagina
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25	FW201525	definitief	23 september 2016	89 van 92



inclusief het langshout, de kespen en de houten palen zelf.

Funderingsmuur: muurvlak tussen het langsfunderingshout en de begane grondvloer.

Gemeenschappelijke bouwmuur: één bouwmuur die door beide aangrenzende panden wordt gebruikt.

Gresbuis: een gresbuis is een (riool)buis gemaakt van vette klei en chamotte met een gladde en zeer harde afwerking.

Grondmechanische paaldraagkracht: de draagkracht die de paal aan de diverse grondlagen ontleent.

Grondverbetering: methode ter verbetering van de draagkracht voor funderingen op staal.

Slappe en weinig draagkrachtige lagen worden hierbij afgegraven tot aan een draagkrachtig niveau. Dit wordt opgevuld met bijvoorbeeld zand.

Grondwaterdekking: maat voor het hoogteverschil tussen de bovenkant van het funderingshout en de freatische grondwaterstand.

Grondwaterstand: hoogte ten opzichte van NAP van de bovenkant van het grondwater. Vermijd "gemiddelde grondwaterstand" omdat lokale droogstand tot problemen leidt en het niet om een gemiddelde gaat.

Handhavingstermijn: De termijn waarbinnen de vervormingen van de fundering (bij gelijkblijvende omstandigheden) zodanig beperkt blijven dat geen verlies van gebruikswaarde van het bouwwerk zal optreden.

Hoogtemeting: de hoogte van het object wordt bepaald ten opzichte van N.A.P.

Inbalken: muur of fundering van een reeds bestaand pand gebruiken bij de bouw van een naastgelegen pand.

Indringingswaarde: de afstand in mm waarover de pen van een inslaghamer het funderingshout binnendringt bij een beproeving. Deze afstand is een maat voor de kwaliteit en aantasting van het funderingshout.

Inknijping: het samengeperst worden van langshout en of keshout tussen het funderingsmetselwerk aan de bovenzijde en de houten paalkop aan de onderzijde van het horizontale funderingshout.

Inslaghamer: apparaat waarmee op gestandaardiseerde wijze de indringingswaarde van houten heipalen, langshout en kespen wordt gemeten.

Instorting: de instorting is de maat welke de houten paal in de betonnen funderingsbalk of de betonnen oplanger steekt.

Kernhout: binnenste en duurzaamste deel van stamhout omringt door spint.

Kesp: houten balk onder een funderingsmuur, dwars op de richting van die muur.

Kleefpaal: korte funderingspaal, niet geslagen tot in de diepere drachtkrachtige zandlaag, welke draagkracht genereert uit de wrijving (kleef) met de omringende grondlagen.

Kopgevel: eerste en laatste vrijstaande gevel van een bouweenheid (huizenrij).

Langshout: één of meerdere zware houten planken of balken onder gehele onderzijde van een gemetselde funderingsmuur.

Latei: soort balk (van bv. beton, staal of hout) of gemetselde rolraag in muur boven deur- en raamkozijnen en andere openingen.

Lintvoeg: doorgaande horizontale voeg in metselwerk. Wordt ook wel langsvog of strekvoeg genoemd.

Lintvoegwaterpassing: meting van de hoogteligging ter plaatse van de bovenkant van de steen van de horizontaal aangelegde voeg.

Funderingsonderzoek	Projectcode	Versie	Datum versie	Pagina
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr. 25	FW201525	definitief	23 september 2016	90 van 92



Loodmeting: bepalen van scheefstand ten opzichte van de verticaal.

Maaiveld: het vlak gevormd door de bovenkant van de grond of de bestrating.

Meetbout: een in een gevel van een gebouw geplaatste bout voor het uitvoeren van hoogtemetingen (bv. t.b.v. zakkingsmetingen).

NAP of N.A.P. (Normaal Amsterdams Peil): vaste hoogte, die geldt voor geheel Nederland en is vastgelegd door middel van officiële hoogtemerken. Alle hoogtes, niveaus en peilen worden aangegeven ten opzichte van NAP.

Negatieve Kleef: extra belasting uitgeoefend op een funderingspaal door wrijving van langs de paalschacht zakkende grond.

NIVRE: Stichting Nederlands Instituut van schade-experts.

Officieel straatpeil: de hoogte ten opzichte van NAP waarop een straat (of openbaar gebied) wordt aangelegd en wordt onderhouden. Wordt ook wel aangeduid met streefpeil of stadspeil en is in principe gelijk aan het uitgiftepeil. Het werkelijke of actuele straatpeil kan ten gevolge van zakking afwijken van het officiële straatpeil.

Onderkant metselwerk: hoogte of niveau ten opzichte van NAP van de onderzijde van de gemetselde of betonnen fundering; meestal gelijk aan de bovenkant van het funderingshout of de aanleghoogte.

Opinger: geprefabriceerd betonnen opzetstuk, dat op een houten paal wordt gezet om deze vervolgens dieper weg te heien. Op deze wijze komt de kop van de houten paal verder onder de grondwaterstand te zitten, worden sinds 1920 toegepast.

Overstek: het deel dat overhangt of uitsteekt ten opzichte van de ondersteunende / draagconstructie.

Paal: constructie element waarbij de lengte minimaal vijf maal de kleinste afmeting van de dwarsdoorsnede bedraagt.

Paaldraagkracht: de draagkracht van een paal ontleend aan de eigen sterkte van (het materiaal van) de paal of paalschacht als kolom.

Paaljuk: het geheel van een kesp met daaronder twee houten palen.

Paalkop: bovenste gedeelte van een funderingspaal.

Palenplan: tekening waarop de plaats van de palen in bovenaanzicht staat aangegeven.

Peilbuis: in de grond geplaatste (pvc) buis met een filter aan de onderzijde om de grondwaterstand te kunnen meten.

Peilgebied: gebied waarbinnen middels bemaling een stabiel open waterpeil gehandhaafd wordt.

Penant: (smal) deel van een muur of gevel naast of tussen deuren, ramen en hoeken van panden.

Poer: blokvormig (betonnen of metselwerk) deel van een fundering waaronder één of meer palen kunnen staan.

RD-hoogtebout: de coördinaten die in Nederland op nationaal niveau worden gebruikt als grondslag voor geografische aanduidingen en bestanden.

Rollaag: een in het verband van een muur gewerkte laag van op hun kant of kop gemetselde stenen.

Rotatie: zakking gedeeld door de afstand waarover de zakking gemeten is.

Rotterdamse fundering: type houten paalfundering bestaande uit een gemetselde muur, gewoonlijk zonder versnijdingen, waaronder langshout bestaande uit een plaat (hier ook wel kesp genoemd) met in het midden daarop een balkje (schuifhout) en een enkele rij houten palen er onder.

Funderingsonderzoek	Projectcode	Versie	Datum versie	Pagina
Hagedoornstr. 5-19, Orchideestr 25	FW201525	definitief	23 september 2016	91 van 92



Scharnierpand: pand tussen twee bouweenheden die beide ongelijkmatig zakken. Hierdoor toont het pand een scheefstand ten opzichte van de horizontaal.

Scheefstand: zakking uitgedrukt in mm. scheefstand per m. hoogte. Wordt ook wel uit het lood staan genoemd.

Scheurvorming: het geheel (en het patroon) van alle aanwezige scheuren in een pand.

Schuifhout: een op of tussen het plaathout aangebracht, rechtopstaand stuk hout, waardoor de muur zijdelings wordt gefixeerd.

Sondering: onderzoeksmethode om de aard en vastheid van grondlagen vast te stellen.

Specht: type inslaghamer.

Spint: buitenste en in dikte variërende schil hout in een stam, is weinig duurzaam en gevoelig voor bacteriële aantasting.

Strokenfundering: fundering op staal in de vorm van strookvormige elementen.

Tussenbouwmuur: inpanidige bouwmuur.

Versnijding(en): trapsgewijze verbreding(en) in het metselwerk aan de onderzijde van een muur.

Vlijlaag: eerste laag stenen van een fundering die op de platen is gelegd, vaak zonder specie.

Vloerwaterpassing: meting van de scheefstanden (ten opzichte van een horizontaal vlak) van de vloeren in een pand. Geeft mate van zakking aan daar vloeren horizontaal zijn aangebracht.

Waterpassing: het opmeten van hoogteverschillen tussen twee of meerdere punten met behulp van een waterpasinstrument en een baak.

Waterpastaistel: optisch instrument op statief waarmee heel nauwkeurig in een horizontaalvlak gemeten kan worden, voor de eenvoudige methode van waterpassen zie slangenwaterpas.

Zachte schil: aangetaste buitenste schil van het funderingshout dat niet meer bijdraagt aan de paalsterkte, de dikte ervan wordt bepaald door meting met een inslaghamer.

Zakking: afstand waarover een bouwelement is gezakt ten opzichte van een eerdere of oorspronkelijke positie.

Zakningsverschillen: verschillen in zakking tussen of binnen panden.

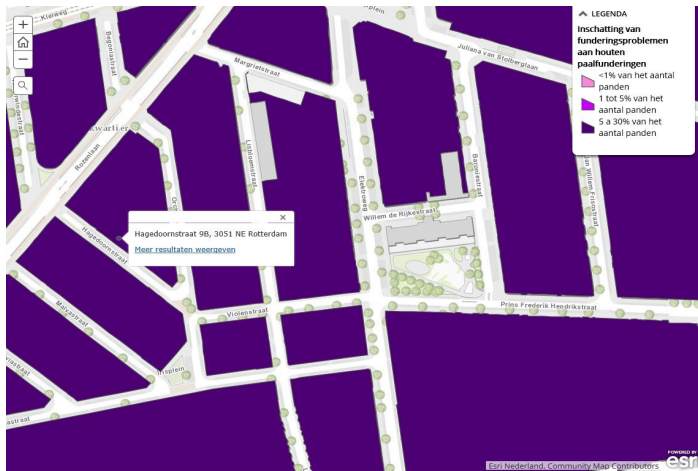
Zetting: vervorming van de grond onder belasting (geotechnische term).

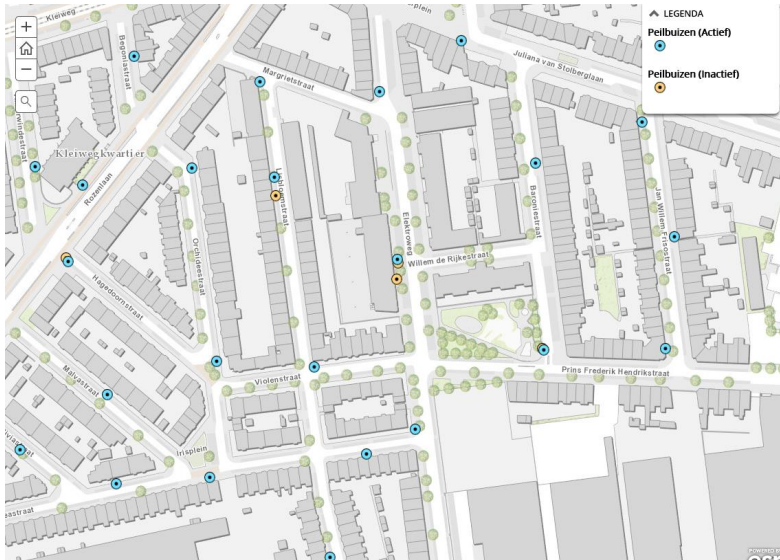
Zettingsverschillen: verschillen in zakking tussen of binnen panden die uitsluitend door bodemvervorming worden veroorzaakt.

Bijlage

44283_Opgave fundering.pdf

Opgave fundering: Hagedoornstraat 9b te 3051 NE Rotterdam





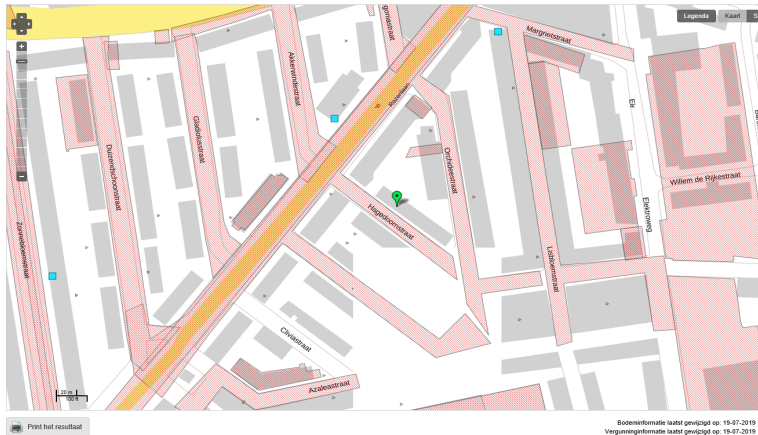


De informatie voor zover deze specifiek door de gemeente Rotterdam is aangetekend bij het onderhavige registergoed inzake de funderingsonderzoeken, funderingstypen, risicogebieden en grondwaterstanden kan worden geraadpleegd via de funderingskaart: <http://www.rotterdam.nl/funderingsloket>.

Bijlage

44283_Opgave bodeminformatie.pdf

Opgave bodeminformatie: Hagedoornstraat 9b te Rotterdam



De informatie voor zover deze specifiek door DCMR is aangetekend bij het onderhavige registergoed is deels toegevoegd en volledig in te zien op het internet; informatie omtrent van de naastgelegen en overige nabij gelegen percelen is in te zien op het internet (zie link <http://dcmr.gisinternet.nl/>)

Rozenlaan (riolering)

Adres	Rozenlaan (riolering) Rozenlaan Rotterdam (Rotterdam)
Beoordeling verontreiniging	Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Vervolg	Voldoende onderzocht

Besluiten

Datum	Besluit	Status	Document
12-05-2014	Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Definitief	21762347

Rapporten

- [Basis](#)
- [Details](#)

Datum	Soort onderzoek	Adviesbureau	Rapportnummer

1	12-04-2014	Verkennd onderzoek NEN 5740		Ingenieursbureau Rotterdam	21755999	
	Asbest	Vervolg	Max. overschrijding grond	Max. overschrijding grondwater	Max. overschrijding samenstellingswaarden Besluit bodemkwaliteit	Max. overschrijding bodemkwaliteitskaart
1			>I	S>I		

Bijlage

44283_bodem informatie vervolg.PDF



Gemeente Rotterdam

Programmbureau Duurzaam

Ingenieursbureau Gemeente Rotterdam
T.a.v. de heer M. Ottevanger
Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

P/a DCMR Milieudienst Rijnmond
Bezoekadres: Parallelweg 1, Schiedam
Postadres: Postbus 843
3100 AV Schiedam

Contactpersoon: L.P.M. van den Assem
Telefoon: (010) 2468 172
Fax: (010) 2468 283
E-Mail: paul.vandenasse@dcmr.nl
Uw verzoek van: 11 april 2014
Uw kenmerk: 2013-0017
Ons kenmerk: 21762347
Bijlage(n): Locatietekening en meldingsformulier

Betreft: Beoordeling van een bodemonderzoek op de locatie Rozenlaan e.o. (riolering) te Rotterdam (code: AA059914444/T10).

Datum: 12 MEI 2014

Geachte heer Ottevanger,

Naar aanleiding van uw verzoek van 11 april 2014, deelt de Toetsingscommissie Bodemsanering Rotterdam, hierna te noemen de Commissie, u het volgende mee.

Onder TC-nummer **14-18-002**, ten aanzien van de locatie **Rozenlaan e.o. (riolering)** te Rotterdam, heeft de Commissie beoordeeld:

- het rapport "Verkennd bodemonderzoek en verhardingsonderzoek Rozenlaan e.o. te Rotterdam" van 12 april 2013 met nummer 2013-0017, opgesteld door het Ingenieursbureau Gemeente Rotterdam.

Gelet op:

- de Wet bodembescherming, hierna te noemen de Wbb;
- de Nederlandse Norm, NEN 5740, "Bodem – Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek" van januari 2009, hierna te noemen de NEN 5740;
- het Besluit Bodemkwaliteit (Staatsblad 2007, nr. 469);
- de Circulaire bodemsanering 2013 (Staatscourant 2013, nr. 16675);
- het "Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid" van de provincie Zuid-Holland en de gemeenten Den Haag, Dordrecht, Leiden, Rotterdam en Schiedam, van december 2003.

De Commissie constateert dat:

- de locatie is onderzocht volgens een afgeleide strategie van de NEN 5740, waarbij de ruimtelijke verdeling van de boringen en analyses is aangepast aan de voorgenomen rioolwerkzaamheden;

Kijk nu op: www.dcmr.nl en kies voor 'Bodem' in het kader 'Milieu-informatie'.

Voor al uw vragen op het gebied van bodemonderzoek en -sanering, het inzien van digitale bodemrapporten en besluiten, on-line meldingsformulieren, beleidsstukken, nota's en overige relevante informatie.

83-3-01

Blad: 2/3
21762347



- in de grond en het grondwater geen verontreinigingen in concentraties boven de bijbehorende tussenwaarden zijn aangetroffen.

Gelet op het bovenstaande concludeert de Commissie dat:

- de conclusies en aanbevelingen in het beoordeelde rapport van 12 april 2013 voldoen aan het Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid;
- bij de huidige inrichting van de locatie en op basis van de geleverde onderzoeksgegevens geen aanleiding bestaat om vervolgonderzoek dan wel saneringsmaatregelen uit te voeren.

Bodemkwaliteitsverklaring

Op de locatie is een bodemverontreiniging aangetoond, waarvoor geen saneringsnoodzaak bestaat. Bij (graaf)werkzaamheden, waarbij meer dan 50 m³ verontreinigde grond en/of 1.000 m³ grondwater (bodenvolume) wordt verplaatst en/of afgevoerd, is een startmelding aan het college van burgemeester en wethouders nodig. Voor deze melding moet u gebruik maken van het bijgevoegde meldingsformulier.

Als verontreinigde grond van de locatie wordt afgevoerd, moet dit gemeld worden conform de daarvoor geldende wettelijke bepalingen. Het advies is om de vrijkomende grond in overleg met de Grondbank Rotterdam af te voeren, telefoon: (010) 489 4976.

Alle correspondentie naar het college van burgemeester en wethouders in deze, dient u te richten aan de DCMR Milieudienst Rijnmond, Expertisecentrum, Bureau Bodem Toetsing, t.a.v. de heer L.P.M. van den Assem, Postbus 843, 3100 AV SCHIEDAM, telefoonnummer: (010) 2468 172, e-mail adres: paul.vandenasse@dcmr.nl. Hier kunt u ook terecht voor vragen en nadere informatie.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rotterdam,
namens dezen,

mw. drs. P.W. Verhoeven
Directeur Duurzaam

Kopie aan:
Ingenieursbureau Gemeente Rotterdam
T.a.v. mevrouw L.B. Poldervaart
Postbus 6633
3002 AP ROTTERDAM

Blad: 3/3
21762347



Meldingsformulier werkzaamheden met verontreinigde grond

Bureau Bodem Ontwikkeling (BodemO)
T.a.v. het Secretariaat
E-mail: HandhavingBodem@dcmr.nl
Faxnummer: (010) 2468 283

Middels dit meldingsformulier kunt u aan het bevoegd gezag kenbaar maken dat u voornemens bent werkzaamheden uit te voeren met verontreinigde grond zonder dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het bevoegd gezag dient uiterlijk twee weken voor aanvang van de werkzaamheden op de hoogte te worden gesteld van de startdatum.

Met betrekking tot de locatie plaatselijk aangeduid Rozenlaan e.o. (riolering) te Rotterdam, bekend onder code AA059914444/T10 (TC-nummer: 14-18-002) zullen de werkzaamheden aanvangen op:

Startdatum werkzaamheden:

De werkzaamheden worden uitgevoerd door:

Bedrijf :
Contactpersoon :
Telefoon (1) :
Telefoon (2) :

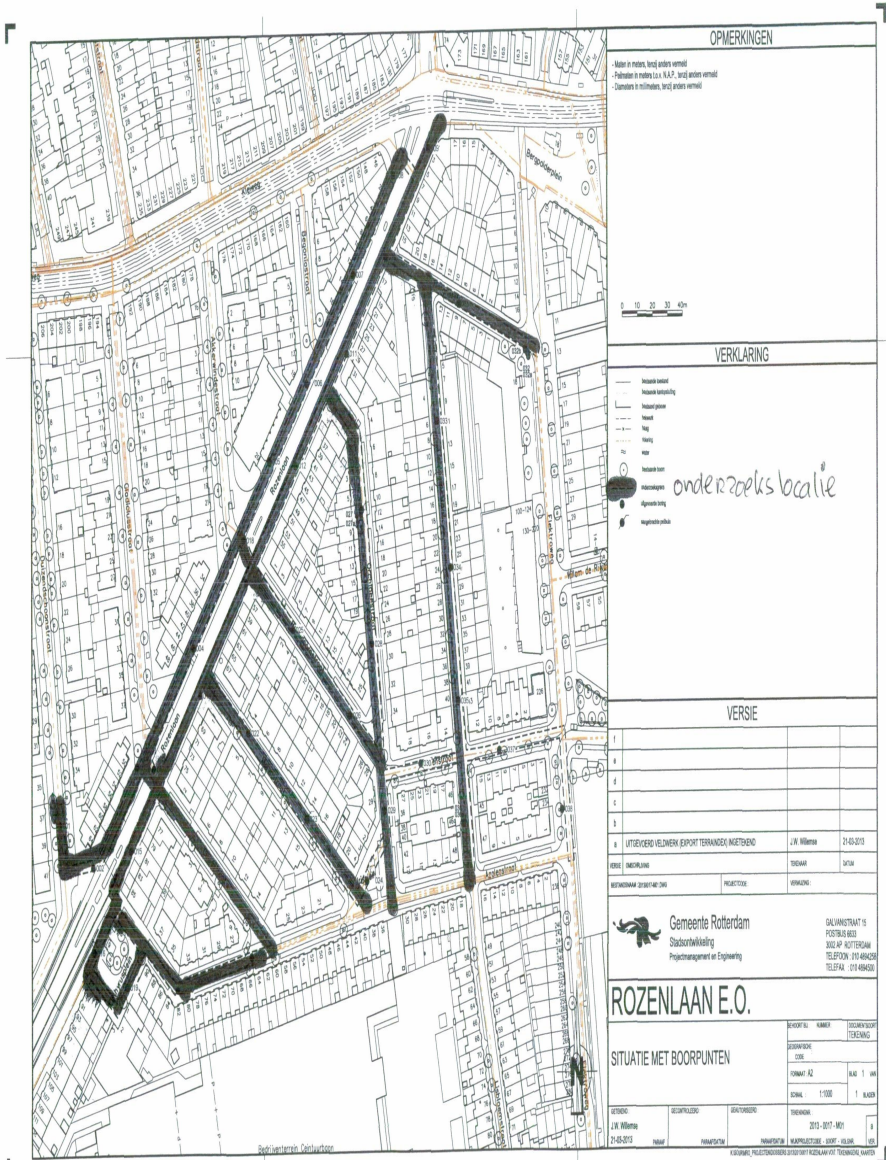
De milieukundige begeleiding tijdens de werkzaamheden wordt verzorgd door (indien van toepassing):

Bedrijf :
Naam adviseur :
Telefoon :
Naam begeleider :
Telefoon :

Dit formulier is ingevuld door:

Naam :
Functie :
Telefoonnummer :

.....
(Plaats) (datum) (handtekening)



Bijlage

44283_opgave vve.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Hagendoornstraat 9B te 3051 NE Rotterdam/ onze ref: PB/19.0347
Bijlagen: 3051NE-9-a_rapportagebeknoptmijop.pdf; Notulen vergadering 14 april 2015.docx

Van: @ken.nl>

Verzonden: woensdag 19 juni 2019 12:48

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>

Onderwerp: RE: veiling Hagendoornstraat 9B te 3051 NE Rotterdam/ onze ref: PB/19.0347

Beste Indra,

Onderstaand de antwoorden in het rood.

Indien nog vragen hoor ik het graag van je.

Met vriendelijke groet,

KEN group B.V.

Hoofd Financiële Administratie



KEN group B.V.,
 St. Catharijnehof 8
 Postbus 116
 3230 AC Brielle
www.ken.nl

K.v.K. KEN Group B.V., Rotterdam, nr. 24193091

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen [<mailto:bhawan@fokkemalinssen.nl>]

Verzonden: maandag 17 juni 2019 11:32

Aan: (...)

Onderwerp: veiling Hagendoornstraat 9B te 3051 NE Rotterdam/ onze ref: PB/19.0347

Geachte heer/mevrouw,

Bij mij op kantoor is in behandeling de executie veiling van de **Hagendoornstraat 9B te 3051 NE Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **H**, complexaanduiding **1074-A**, appartementsindex 6. Het registergoed is thans eigendom van (...). De veiling zal plaatsvinden op **woensdag 4 september 2019**.

Graag verneem/ ontvang ik van u het navolgende:

1. de hoogte van de bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren alsmede of de eigenaar van bovengemeld registergoed een achterstand heeft aan de V.v.E., dan wel tot welke maand/kwartaal hij/zij de bijdrage heeft voldaan. Graag ontvang ik een **gespecificeerde** opgave van de achterstanden.

Antwoord: De maand bijdrage 45,38. De (...) heeft geen achterstand in de VVE bijdrage

2. of er stookkosten verschuldigd zijn. **Antwoord:** NEE Zo ja zijn deze stookkosten dan wel een voorschot op de stookkosten inbegrepen in de maandbijdrage en hoeveel deze kosten bedragen.

3. het bedrag waarvoor de eigenaar van het onderhavige appartementsrecht in het reservefonds casu quo onderhoudsfonds gerechtigd is; **antwoord:** 1/8 deel

4. hoogte van de eventuele mutatiekosten; **antwoord:** GEEN

5. of de opstalverzekering collectief -middels de V.v.E.- is geregeld. antwoord: Ja is collectief geregeld
6. een kopie van de notulen van de laatste vergadering van de Vereniging van Eigenaren; antwoord: zie bijlage
7. of de vereniging een MeerJaren Onderhoudsplan heeft opgesteld dan wel voornemens is hiertoe over te gaan? Zo ja, wilt u mij een kopie e-mailen; antwoord: zie bijlage
8. of er (concept)aanschrijvingen dan wel andere omstandigheden die tot verhoging van de maandbijdrage of een extra bijdrage c.q. kosten kunnen leiden; antwoord: NVT
9. of de VvE een huishoudelijke reglement heeft? antwoord: NEE Zo ja, wilt u mij een kopie hiervan e-mailen?

Met vriendelijke groet,

Mw.I. Bhawan
Notarisklerk



Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkema.nl
internet: www.fokkema.nl
KVK-nummer: 24457167

Op al onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel voor Rotterdam en gepubliceerd op onze website www.fokkema.nl.

Voor wat betreft ons privacybeleid verwijzen wij u naar de Privacyverklaring zoals vermeld op onze website www.fokkema.nl.

Disclaimer

Notulen 14 april 2015

Aanwezig: 11B
Afwezig: 11B

1. Opening –
 - a. wordt gedaan door
2. Gegevens eigenaren VVE 5-11
 - a. Excell lijst wordt uitgedeeld, waar een ieder zijn email adres kan invullen. Dit om de administratie en communicatie beter te laten verlopen.
3. Inschrijving KvK
 - a. Onze VVE blijkt niet ingeschreven te zijn bij de KvK. Dit zal alsnog gedaan worden.
4. Liquiditeit – Balans en V&W
 - a. Deze worden overhandigd aan een ieder. Er zijn wat achterstanden in de betalingen van de contributie. Dit zal worden besproken met de desbetreffende vve lid.
5. Riolering
 - a. onze straat krijgt nieuwe riolering en bestrating. De riolering van huis naar straat zijn kosten voor de eigenaar. Besproken dat indien daar kosten uit ontstaan dit betaald wordt door de VVE.
6. Fundering
 - a. de heer wordt aanspreekpunt voor de gehele Hagedoorstraat nr 5 t/m 25. Indien iedereen toestemming verleend zal er een funderingsonderzoek gedaan worden. Dit wordt gedeeltelijk gesubsidieerd door de gemeente. De overige kosten moeten de eigenaren zelf betalen. Voor de eigenaren in onze VVE zullen de kosten vanuit de VVE betaald worden.
7. Oude administratie
 - a. heeft de gehele oude administratie aan gegeven. Deze administratie is zeer oud. Iedereen de optie gegeven de stukken nog in te kijken. Geen van de aanwezige wil dit. Besloten dat de oude stukken vernietig kunnen worden.
8. Rondvraag
 - a. Bij de rondvraag worden diverse onderhoudspunten genoemd. Zoals schilderwerk (waar je zelf niet bij kunt), vernieuwing dak en zink. Dit zullen we in de volgende vergadering als agenda punten meenemen
9. Sluiting
 - a. Sluiting wordt gedaan door

Bijlage

44283_MeerjarenOnderhoudsplan VvE.pdf



Hagedoornstraat 9 a 3051NE Rotterdam



Rapportage meerjaren onderhoudsplan kleine VvE's

Onafhankelijkheid en objectiviteit

Perfectkeur B.V. garandeert objectiviteit en volledige onafhankelijkheid bij het door haar uitgevoerde onderzoek. Perfectkeur B.V. verklaart geen enkele commerciële binding te hebben met aannemers, makelaars of welke tussenpersoon dan ook, die de resultaten van het onderzoek zouden kunnen beïnvloeden.

Verklaring en aansprakelijkheid

De gegevens en beoordelingen welke in deze rapportage zijn opgenomen, zijn door Perfectkeur B.V. naar beste kennis en weten onderzocht en zo getrouw mogelijk weergegeven. Perfectkeur B.V. is evenwel nimmer aansprakelijk voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van, door haar in het kader van een opdracht, gemaakte fouten.

Behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld. Bij schade door opzet of grove schuld dient dit schriftelijk en wel binnen maximaal 4 maanden na rapportage datum te worden aangetoond. Deze rapportage heeft een geldigheid van 3 jaar na datum. Elke en alle overige aansprakelijkheidsstellingen en/of schadeclaims worden door Perfectkeur B.V. nadrukkelijk van de hand gewezen.



Rapportnummer: 203218
5 oktober 2017
Pagina 2 van 9

Bevindingen meerjaren onderhoudsplan

Administratieve Gegevens

Opdrachtgever	Keuringsinstantie
Organisatie : V.v.E Hagedoornstraat 5-11	Naam : Perfectkeur B.V.
Naam : M. Roobol	Adres : Kerkstraat 36
Adres : Hagedoornstraat 9 a	Postcode / Plaats : 3341LE Hendrik Ido Ambacht
Postcode : 3051 NE	Telefoon : 078-6849750
Plaats : Rotterdam	Email : planning@perfectkeur.nl
Telefoon : 0651298711	K.v.K. : 24397277
	Bouwkundige : B. Hollaar
Geïnspecteerd object	Verantwoording
Soort object : Appartement/Portiekflat	Datum inspectie : 05 oktober 2017
Adres : Hagedoornstraat 9 a	Rapportnummer : 203218
Postcode : 3051NE	Combinatie met : N.v.t.
Plaats : Rotterdam	Autorisatie : A.C. Vuijk 
Bouwjaar : 1928	
	Hendrik Ido Ambacht 05 oktober 2017

Het beknopt meerjaren onderhoudsplan

Doel van het onderhoudsplan:

Het doel van dit beknopt meerjaren onderhoudsplan is om een beeld te krijgen van de bouwkundige staat en de te verwachten onderhoudskosten, van de meest wezenlijke onderdelen van het geïnspecteerde gebouw. Dit ten behoeve van het onderhouds- of reserviefonds van de VvE. Het onderhoudsplan bevat alle te verwachten kosten voor de komende 10 jaar van de schil van het gebouw en/of van de onderdelen die vallen onder verantwoordelijkheid van de VvE. Geldverstrekkers hebben hiermee zicht op de te verwachten kosten en risico's bij financiering van het object.

Vanwege de scope van het onderzoek is deze rapportage daarom beperkt tot genoemd doel. Omdat met de gebreken aan de gecontroleerde onderdelen vaak hoge kosten gemoeid zijn, geeft deze rapportage een indicatie van het achterstallig onderhoud en/of risico's alsmede inzicht in het te verwachten onderhoud. Als blijkt dat er een risico aanwezig is, dat vanwege de scope van het onderzoek niet uitputtend kan worden onderzocht, zal een nader onderzoek worden geadviseerd. Voor een onderhoudsplan dat een periode tot 50 jaar beslaat en/of uittrekselen bevat voor aannemers, verwijzen we naar het uitgebreide meerjaren onderhoudsplan.

Belangrijke informatie m.b.t. deze opname:

Deze bouwkundige opname is een visuele inspectie en een momentopname. De non-destructieve wijze van deze opname heeft zijn beperkingen. Voor gebreken die niet waarneembaar waren op het moment van het onderzoek is Perfectkeur B.V. niet aansprakelijk. Ingewonnen informatie valt buiten de verantwoordelijkheid van Perfectkeur B.V. Inspectie kan alleen plaats vinden indien het gebruik van hulpmiddelen zonder risico's kan worden ingezet. Kruipruimtes worden visueel geïnspecteerd in de directe omgeving van een toegangsluik, indien aanwezig en redelijkerwijs bereikbaar.

Uitgebreide inspectie van elektra- en gasinstallatie, overige installaties, fundering en asbest, zijn geen onderdeel van het. Wanneer in dit rapport toch opmerkingen of bevindingen over deze onderdelen zijn opgenomen, betekent dit niet dat er een volledige inspectie heeft plaatsgevonden. Dit is dan gebaseerd op visuele waarneming. Voor deze onderdelen dient altijd een speciaal daarvoor bedoelde inspectie te worden uitgevoerd. Niet zichtbare en/of door eigenaar/verkooper niet benoemde onderdelen en risicofactoren vallen buiten de verantwoordelijkheid van Perfectkeur B.V. Bij de inspectie wordt niet getoetst op het voldoen aan het huidige bouwbesluit of de NEN normen. Uitgangspunt is de staat van de woning in relatie tot de leeftijd en de redelijkerwijs te verwachten staat van onderhoud.

 Toegepaste software: Raak-BTO 10.12.15 - Raak Software Applicaties ©



Rapportnummer: 203218
5 oktober 2017
Pagina 3 van 9

Bevindingen meerjaren onderhoudsplan

Omvang onderhoudsplan

Het onderhoudsplan bevat de volgende onderdelen:

Omdat het een onderhoudsplan van de schil van het gebouw betreft worden, zijn indien van toepassing, de volgende onderdelen meegenomen. Het gaat daarbij dan niet om de individuele woningen, maar alleen om die delen die daadwerkelijk onder verantwoordelijkheid van de VvE vallen:

- Fundering en gevels
- Constructie en vloeren
- Balkons
- Daken, goten en hemelwaterafvoeren (HWA)
- Kozijnen en schilderwerk
- Kruipruimte (indien toegankelijk)
- Installaties

Als er bijzonderheden aangetroffen zijn die een nader onderzoek vragen, zijn die bij de bevindingen vermeld.

Samenvatting onderhoudsplan

Omschrijving van de opdracht:

Opname van het object mbt een Beknopte Meerjaren Onderhouds Begroting

Opmerkingen opdrachtgever:

Geen

Samenvatting van de bevindingen:

Het object aan de Hagedoornstraat 5a t/m 9b te Rotterdam is geïnspecteerd tbv een Beknopte meerjaren onderhouds begroting. In deze rapportage vindt u de bevindingen en de daarbij behorende (herstel)kosten.

De kruipruimtes en riolering zijn in overleg niet geïnspecteerd. Er kunnen dus geen uitspraken over de technische staat hiervan worden gedaan.



Rapportnummer: 203218
5 oktober 2017
Pagina 4 van 9

Bevindingen meerjaren onderhoudsplan

Kosten

Kostenraming totale inspectie (Verzamelstaat)	Directkosten (0 tot 1 jaar)	Onderhoudskosten (0 tot 10 jaar)	Verbeterkosten	Totale kosten excl. verbeterkosten
Zie bevinding/foto 1	€ 0,00	€ 16.353,03	€ 0,00	€ 16.353,03
Zie bevinding/foto 2	€ 0,00	€ 6.954,11	€ 0,00	€ 6.954,11
Zie bevinding/foto 3	€ 0,00	€ 3.346,86	€ 0,00	€ 3.346,86
Zie bevinding/foto 4	€ 0,00	€ 1.512,50	€ 0,00	€ 1.512,50
Zie bevinding/foto 5	€ 0,00	€ 390,39	€ 0,00	€ 390,39
Zie bevinding/foto 6	€ 0,00	€ 5.575,50	€ 0,00	€ 5.575,50
Zie bevinding/foto 7	€ 0,00	€ 1.600,00	€ 0,00	€ 1.600,00
Zie bevinding/foto 8	€ 0,00	€ 1.453,92	€ 0,00	€ 1.453,92
Zie bevinding/foto 9	€ 0,00	€ 784,95	€ 0,00	€ 784,95
Zie bevinding/foto 10	€ 0,00	€ 2.479,97	€ 0,00	€ 2.479,97
Zie bevinding/foto 11	€ 0,00	€ 2.346,53	€ 0,00	€ 2.346,53
Zie bevinding/foto 12	€ 2.560,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.560,00
Zie bevinding/foto 13	€ 0,00	€ 7.651,08	€ 0,00	€ 7.651,08
Zie bevinding/foto 14	€ 0,00	€ 18.362,59	€ 0,00	€ 18.362,59
Totaal	€ 2.560,00	€ 68.811,43	€ 0,00	€ 71.371,43

Totaal jaarlijkse reservering voor VvE:	€ 7.137,14
--	-------------------

Toelichting op kostenberekeningen in het rapport.

De kosten zijn ingedeeld in drie categorieën:

Directkosten : Kosten die direct moeten worden gemaakt ter voorkoming van verdere schade of vervolgschade.
Onderhoudskosten : Niet reguliere kosten die op termijn van 10 jaar kunnen optreden in het onderhoud van het object.
Verbeterkosten : Kosten die samenhangen met verbeteringen die u aan het object wilt aanbrengen.

Belangrijk informatie m.b.t. kostenberekeningen.

- * afzonderlijk vermeld (direct noodzakelijk; op termijn noodzakelijk; verbetering);
- * gebaseerd op aannemersprijzen inclusief arbeid (geen doe het zelf werkzaamheden);
- * vermeld inclusief btw.
- * slechts bedoeld ter indicatie.
- * indien mogelijk en economisch verantwoord, geraamd op basis van herstel en niet op basis van complete vervanging.
- * vastgesteld met als uitgangspunt dat de aannemer achter elkaar kan doorwerken.
- * gebaseerd op landelijk gemiddelde prijzen uit diverse officiële databanken voor bouwkosten.
- * gebaseerd op gemiddeld luxe niveau, basisuitvoering en omvatten materiaal en arbeid.

Overige opmerkingen m.b.t. kostenberekeningen en vervolgonderzoek.

Er kan bij de detailinformatie worden verwezen naar vervolgonderzoek om risico's uit te sluiten. Kosten van stut, sloop, steigerwerk en van ver- en/of gevolgschade zijn niet opgenomen. Genoemde bedragen zijn indicaties, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een prijsberekening wordt geadviseerd een gespecificeerde offerte te vragen. U dient nog rekening te houden met uitgaven t.a.v. zelfwerkzaamheden, niet begrote onderdelen en regulier onderhoud.



Rapportnummer: 203218
5 oktober 2017
Pagina 5 van 9

Bevindingen meerjaren onderhoudsplan

Uitwerking van de bevindingen



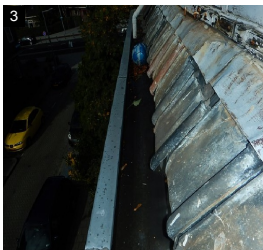
Er zijn gebreken en/of breuken aan de dakpannen van het hele object. Dit kan lekkage veroorzaken. Herstellen is nog wel mogelijk, maar op termijn moeten de dakpannen compleet vervangen worden.

Kosten Direct: € 0,00 Termijn: € 16.353,03 Verbeter: € 0,00



Het zink van de dakkapellen verkeert in een matige conditie. Op termijn moet het zink vervangen worden.

Kosten Direct: € 0,00 Termijn: € 6.954,11 Verbeter: € 0,00



Het zink van de goten is in een matige conditie. Op termijn moet het zink worden vervangen

Kosten Direct: € 0,00 Termijn: € 3.346,86 Verbeter: € 0,00



Rapportnummer: 203218
5 oktober 2017
Pagina 6 van 9

Bevindingen meerjaren onderhoudsplan

Uitwerking van de bevindingen



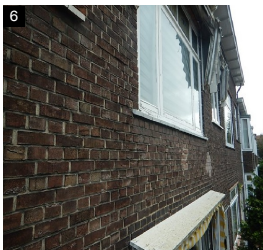
In de overstek, het boeiboord e.d. is houtrot zichtbaar aanwezig. Aangetaste delen herstellen of vervangen. Verrotte onderdelen (eventueel het gehele element) vervangen, waarna afwerking conform het bestaande werk uitgevoerd kan worden. De genoemde kosten zijn voor de zichtbare plekken. Gezien de staat van het schilderwerk moet er rekening worden gehouden met meer slechte plekken wat nu niet zichtbaar is. Hou dus rekening met mogelijk oplopende kosten.

Kosten Direct: € 0,00 Termijn: € 1.512,50 Verbeter: € 0,00



Het lood van de schoorstenen verkeren in een matige conditie. Vervangen op termijn.

Kosten Direct: € 0,00 Termijn: € 390,39 Verbeter: € 0,00



Er is vervuiling aanwezig op het gevel metselwerk. Geadviseerd wordt om dit te verwijderen i.v.m. de vochtuishouding en de versnelling van het vervuilingproces. Vochtintreding met aantasting en dus schade van het metselwerk tot mogelijk gevolg is ook een aanwezig risico. Als preventieve maatregel adviseren wij u tevens na het verwijderen van de vervuiling de gevelafdekking te hydrofoberen zodat vocht niet kan intrekken in de gevel.

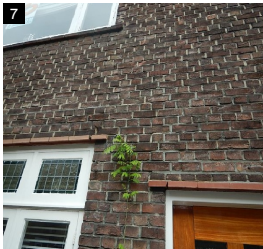
Kosten Direct: € 0,00 Termijn: € 5.575,50 Verbeter: € 0,00



Rapportnummer: 203218
5 oktober 2017
Pagina 7 van 9

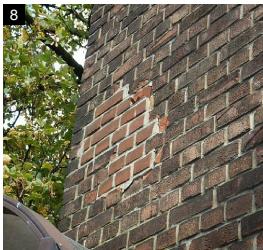
Bevindingen meerjaren onderhoudsplan

Uitwerking van de bevindingen



In de gevels zijn diversen scheuren waarneembaar. Dit lijken geen constructieve scheuren. De scheuren zijn een gevolg van zetting en werking van het object. De scheuren moeten hersteld worden conform het bestaande werk. De genoemde kosten zijn een indicatie en ter signalering. Wij adviseren een specialistisch gevelbedrijf een passende offerte te laten opstellen voor de gebreken (zie ook de volgende regels in deze rapportage) aan de gevel voor een exacte prijsopgave.

Kosten Direct: € 0,00 Termijn: € 1.600,00 Verbeter: € 0,00



Op diversen locaties wordt het metselwerk naar voren gedrukt. Het kan zijn dat achter het metselwerk nog een stalen latei aanwezig is. Meestal is deze niet zichtbaar. Bij oudere objecten en vochtdoorlatende gevels kan deze latei gaan roesten en dus verzakken of roesten en uitzetten, waardoor weer scheurvorming kan gaan ontstaan in het metselwerk. Als dit mocht blijken tijdens het herstel, dient u rekening te houden met sterk oplopende kosten om dit herstel uit te voeren c.q. de stalen balk achter het metselwerk te vervangen. De genoemde kosten is alleen voor het herstellen van het gescheurde metselwerk.

Kosten Direct: € 0,00 Termijn: € 1.453,92 Verbeter: € 0,00



Het stucwerk aan de zijgevel verkeert in matige conditie. Het eea moet op termijn vervangen worden.

Kosten Direct: € 0,00 Termijn: € 784,95 Verbeter: € 0,00



Rapportnummer: 203218
5 oktober 2017
Pagina 8 van 9

Bevindingen meerjaren onderhoudsplan

Uitwerking van de bevindingen



10

De stalen balkonconstructie onder de balkonnen zijn in lichte mate verroest. Op termijn onderhoud uitvoeren.

Kosten Direct: € 0,00 Termijn: € 2.479,97 Verbeter: € 0,00



11

De balkonvloeren zijn voorzien van bitumen afwerking. Deze verkeren in matige conditie. Op termijn vervangen.

Kosten Direct: € 0,00 Termijn: € 2.346,53 Verbeter: € 0,00



12

Op diversen locaties in het object is houtrot in de kozijnen aangetroffen. Dit kan hersteld worden. De genoemde kosten zijn een indicatie en ter signalering. De kozijnen zijn steekproefgewijs gecontroleerd. Het zou goed kunnen dat er meer houtrot tevoorschijn komt op plekken die nu niet zijn gecontroleerd. Hou rekening dat de kosten in dat geval sterk kunnen oplopen.

Kosten Direct: € 2.560,00 Termijn: € 0,00 Verbeter: € 0,00



Rapportnummer: 203218
5 oktober 2017
Pagina 9 van 9

Bevindingen meerjaren onderhoudsplan

Uitwerking van de bevindingen



Het schilderwerk van de boeiborden van het hele complex is in matige tot slechte conditie. Onderhoud uitvoeren op korte termijn om vervolg schade te voorkomen.

Kosten Direct: € 0,00 Termijn: € 7.651,08 Verbeter: € 0,00



Het schildenwerk van de gevelkozijnen van het hele complex verkeert in matige tot slechte conditie. Enkele kozijnen zijn van kunststof en een enkel kozijn is in goede staat qua schildenwerk. Het genoemde bedrag is voor het schilden van alle kozijnen grondig. Omdat schilden om de 6 jaar moet worden uitgevoerd komt het bedrag 2x in de begroting.

Kosten Direct: € 0,00 Termijn: € 18.362,59 Verbeter: € 0,00

Rapportnummer: 203218
5 oktober 2017

[illegible]

44283_Opgave BAG.pdf

Bijlage



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Hagedoornstraat 9 B Rotterdam



Pand

ID	0599100000631421
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1928
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-10-2015
Documentdatum	09-10-2015
Documentnummer	Corsanr.15/54428
Mutatiedatum	12-10-2015

Verblijfsobject

ID	0599010000188685
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	70 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	09-07-1985

Documentdatum 01-01-1975
Documentnummer Pandkaart 703641
Mutatiedatum 28-08-2010
Gerelateerd hoofdadres 0599200000292655
Gerelateerd pand 0599100000631421
Locatie x:092157.200, y:439862.720

Nummeraanduiding

ID 0599200000292655
Postcode 3051NE
Huisnummer 9
Huisletter B
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 12-03-2010
Documentdatum 12-03-2010
Documentnummer B&W10/2145
Mutatiedatum 28-08-2010
Gerelateerde openbareruimte 0599300000001474

Openbare Ruimte

ID 0599300000001474
Naam Hagedoornstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 01-07-1941
Documentdatum 01-07-1941
Documentnummer Gem.blad 1941/51
Mutatiedatum 27-08-2010
Gerelateerde woonplaats 3086

Woonplaats

ID 3086
Naam Rotterdam
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
In onderzoek Nee
Begindatum 06-06-2019
Documentdatum 06-06-2019
Documentnummer Corsanr.19/11772
Mutatiedatum 06-06-2019

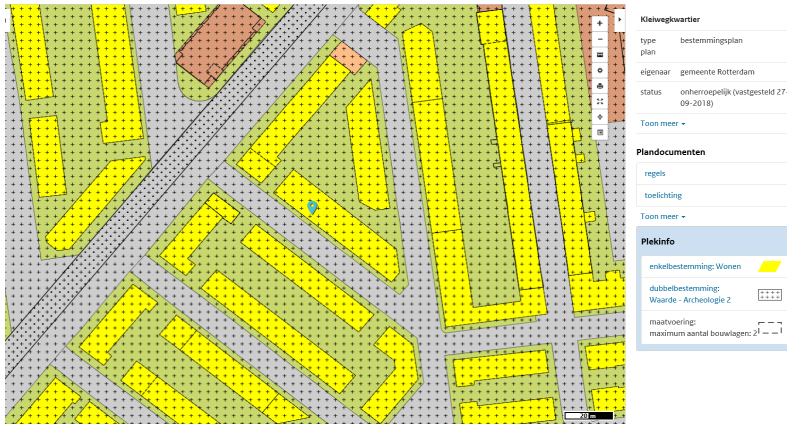
Bronhouder

ID 0599
Naam Rotterdam

Bijlage

44283_Opgave bestemming.pdf

Opgave bestemming: Hagedoornstraat 9b te 3051 NE Rotterdam



Bestemming in te zien op internetsite van de gemeente Rotterdam:

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/>, danwel de link via <http://www.rotterdam.nl/bouwen> (zie zelftoets).

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 wijze van meten

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf - 1

Artikel 4 Bedrijf - 2

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

Artikel 6 Bedrijf - Tramremise

Artikel 7 Bedrijf - Verkoop punt motorbrandstoffen

Artikel 8 Gemengd - 1

Artikel 9 Gemengd - 2

Artikel 10 Gemengd - 3

Artikel 11 Gemengd - 4

Artikel 12 Groen

Artikel 13 Horeca

Artikel 14 Maatschappelijk - 1

Artikel 15 Maatschappelijk - 2

Artikel 16 Recreatie - Jacht- en passantenhaven

Artikel 17 Sport - Sport- en speelterrein

Artikel 18 Tuin

Artikel 19 Verkeer - Erf

Artikel 20 Verkeer - Garagebox

Artikel 21 Verkeer - Verblijfsgebied

Artikel 22 Verkeer - Wegverkeer

Artikel 23 Water - 1

Artikel 24 Water - 2

Artikel 25 Wonen

Artikel 26 Wonen - Uit te werken

Artikel 27 Leiding - Water

Artikel 28 Waarde - Archeologie 1

Artikel 29 Waarde - Archeologie 2

Artikel 30 Waarde - Cultuurhistorie 2

Artikel 31 Waterstaat - Waterkering

Artikel 32 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 33 Anti-dubbeltelregel

Artikel 34 Algemene bouwregels

Artikel 35 Algemene gebruiksregels

Artikel 36 Algemene afwijkingsregels

Artikel 37 Algemene wijzigingsregels

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Bijlage

44283_opgave dataland.pdf



SCANNER

DataLand

RAPPORT

ADRES

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

Hagedoornstraat 9B
3051NE Rotterdam
Hillegersberg-Schiebroek
Hillegersberg Zuid
059000172746
HLGH00264G0000
HLGH01074A0006

OBJECT

Objectstatus
Bouwjaar
Oppervlakte BAG
Omschrijving vergunde verbruik
Complexrelatie

Object in gebruik
1928
70 m2
woonfunctie
2

WOZ-object 059000172746
Oppervlakte WOZ wonen
Gebruiksklasse
Monumentaanduiding
Feitelijk gebruik

70 m2
Meergezinswoning
Geen monument / Onbekend
wonen: gestapeld

OBJECTINDELING

Woningtype
Oppervlakte per bouwlaag
Aantal kamers
Aantal kamers > 8m2
Aantal kamers 6-8 m2
Aantal kamers 5-6 m2
Aantal woonlagen

Vrije Bovenwoning
BG 3 ; 01 43 ; 02 24
3
1
0
1
2

Oppervlakte woonkamer
Ligging woonkamer
Bouwlaag toegangsdeur
Breedte woning
Diepte woning

29 m2
1
0
5,25 m
8 m

Rapportnummer: 1485819
3051NE/9B

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
19-07-2019 11:32

Pagina 1 van 2

PLATTEGROND

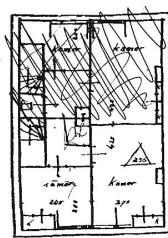
Plattegrond(en) van gemeente Rotterdam worden in de bijlage weergegeven.

I. Bhawan
19-07-2019 11:32

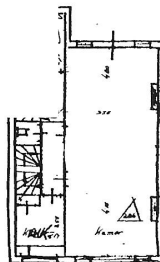
Rapportnummer: 1485819
3051NE/9B

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
19-07-2019 11:32

Pagina 2 van 2



2e verd.



1e verd.



FASTGOEDSCANNER

DataLand

RAPPORT

ADRES

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

Hagedoornstraat 9B
3051NE Rotterdam
Rotterdam
Hillegersberg-Schiebroek
Hillegersberg Zuid
059900172746
HLGH00264G0000
HLGH01074A0006

Kadastraal

Kadastrale aanduiding
Perceelgrootte
Omschrijving kadastraal object
Soort recht
Gerechtigde

HILLEGERSBERG H 1074 A6

WONEN (APPARTEMENT)
1/1 Eigendom (recht van)

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke
Voorziening WKPb en de Basisregistratie Kadaster.

I. Bhawan
19-07-2019 11:33

Rapportnummer: 1485821
3051NE/9B

Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Aansprakelijkheid wordt niet aanvaard. DataLand is een
samenwerkingsverband van Nederlandse gemeenten.
19-07-2019 11:33

Pagina 1 van 1

Bijlage

44283_opgave gemeente.pdf

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: Hagendoornstraat 9b te Rotterdam/ PB/19.0347
Bijlagen: HYP4-HLG03-H-1074-A-6-2019-04-10.pdf

Van: @rotterdam.nl> Namens _SO_BWT
Verzonden: dinsdag 16 juli 2019 13:43
Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkema-linssen.nl>
Onderwerp: Hagendoornstraat 9b te Rotterdam/ PB/19.0347

Geachte mevrouw Bhawan,

Naar aanleiding van uw verzoek om nadere informatie over een registergoed, kunnen wij uitsluitend doorgeven of er openstaande dossiers en/of een publiekrechtelijke beperking krachtens de Woningwet op een adres/object rusten. Inzake het adres/object, gelegen aan de Hagendoornstraat 9 B te Rotterdam (kadastraal Hillegersberg, H, 1074 AG), deel ik u het volgende mee.

Geen aanschrijvingen/geen dossiers

Gebleken is dat op bovengenoemd pand/adres geen publiekrechtelijke beperking(en) rust(en) krachtens de Woningwet.

Tevens zijn er **geen** openstaande dossiers.

Er zijn (nog) **geen** openstaande kosten

Hopende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Rotterdam
 Stadsontwikkeling
 Afdeling BWT Noord
 BWT Noord
 de Rotterdam, Wilhelminakade 179
 Postbus 6575 3002 AN Rotterdam
 Website www.rotterdam.nl

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen
Verzonden: maandag 17 juni 2019 11:21
Aan: '_SO_Toezicht Gebouwen'
Onderwerp: veiling Hagendoornstraat 9b te Rotterdam/ PB/19.0347

Geachte mevrouw,

Met betrekking tot de veiling van de **Hagendoornstraat 9b te 3051 NE Rotterdam**, verzoek ik u mij mede te delen of er een concept-aanschrijving en/of een dossier rust op bovengenoemd registergoed. Zo ja, wat deze dan precies inhoudt en of er kosten openstaan.

Met vriendelijke groet,

Mw.I. Bhawan
Notarisklerk



Fokkema Linssen Notarissen
 Heemraadssingel 131
 3022 CD Rotterdam

Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen

Onderwerp: FW: veiling Hagedoornstraat 9b te Rotterdam / onze ref: PB/19.0347

Van: _SO_BWT_Fondsbeheer

Verzonden: dinsdag 18 juni 2019 11:27

Aan: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>

Onderwerp: RE: veiling Hagedoornstraat 9b te Rotterdam / onze ref: PB/19.0347

Geachte dame,

Het adres Hagedoornstraat 9-B te Rotterdam komt niet voor in de PWVB subsidie database.

Met vriendelijke groet,

Financieel medewerker
Gemeente Rotterdam
Stadsontwikkeling
Afdeling BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
BWT Bedrijfsvoering en ondersteuning
de Rotterdam, Wilhelminakade 179
Website www.rotterdam.nl

Van: Indra Bhawan | Fokkema Linssen Notarissen <bhawan@fokkemalinssen.nl>

Verzonden: maandag 17 juni 2019 11:25

Aan: _SO_BWT_Fondsbeheer

Onderwerp: veiling Hagedoornstraat 9b te Rotterdam / onze ref: PB/19.0347

Geachte heer, mevrouw,

Bij mij is in behandeling de veiling van de **Hagedoornstraat 9b te 3051 NE Rotterdam**, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, complexaanduiding 1074-A, appartementsindex 6. Graag verneem ik van u of dit adres op de lijst van subsidie en/of renovatie staat.

Met vriendelijke groet,

Mw.I. Bhawan

Notarisklerk



Fokkema Linssen Notarissen
Heemraadssingel 131
3022 CD Rotterdam
PO Box 26296
3002 EG Rotterdam
tel: +31 10 476 26 88
fax: +31 10 477 44 45
e-mail: bhawan@fokkemalinssen.nl
internet: www.fokkemalinssen.nl
KVK-nummer: 24457167

Bijlage

44283_SPL HYP4 dl 5256 nr 60 reeks ROTTERDAM.pdf

BEWARING:

ROTTERDAM

In bewaring genomen:

21 SEP. 1976

Deel *265* Dagregister
Nr. *3648*

De hypotheekbewaarder:

Immunaal

5256	60	120
met nummer	66n	vervolgblad

Aantekeningen:

Spl Appt 47

*Voor rek. 210 post
nr. 2394*

Op eenentwintig september negentienhonderd zesenzeventig verscheen voor mij, drs Hen--
derikus Janssen, notaris te Rotterdam: -----

mevrouw Wilhelmina Margaretha Johanna Marsman, kantoorbe--
diende, wonende te Rotterdam, ten deze handelend als schrif--
telijk gevolmachtigde van de te Brielle gevestigde beslo--
ten met beperkte aansprakelijkheid Onroerend Goed Maatschap--
pji Brielle B.V. -----

--Bijzondere van die volmacht uit een na voorrechterkenning--
--overeenkomstig de wet aan deze minuut gehechte onderhand--
--se akte, -----

De comparante, in haar gemelde hoedanigheid, geeft te ken--
nen: -----

dat haar lastgeefster eigenaar is van: -----

de vier panden en erven te Rotterdam aan de Hagedoorn--
straat nummer 5, 7, 9 en 11, kadastraal bekend gemeente
Hillegersberg, sectie H, nummers 266, 265, 264 en 263, --
respectievelijk groot twee aren, één are zeventien centi--
aren, één are twaalf centiaren, één are zeven centiaren; --
zulks ingevolge een akte van verkoop en koop, houdende kwij--
ting voor de koopsom en afstand van het recht tot het vorde--
ren van ontbinding ex artikelen 1302 en 1303 van het Bur--
gerlijk Wetboek op één september negentienhonderd vijfenze--
ventig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overge--
schreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag
in deel 4857 nummer 15; -----

dat haar lastgeefster wenst over te gaan tot splitsing in de
zijn van artikel 875 a van het Burgerlijk Wetboek van het
hem als gemeld toebehorend onroerend goed en vaststelling
van een "reglement" als bedoeld in artikel 875 e van voor--
meld Wetboek; -----

dat daartoe het naar lastgeefster toebehorend gebouw met toe--
behoren is uitgelegd in een plan van alle lagen, welk plan
bestaande uit een blad aan deze minuut wordt gehecht en
hetwelk door de Hypotheekbewaarder te Rotterdam op zeven--
tien september negentienhonderd zesenzeventig -----
is goedgekeurd onder vaststelling van de complexaanduiding
als 1074 A en op welk plan de gedeelten van het gebouw met
toehoren - welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel
te worden gebruikt - duidelijk zijn aangegeven en voorzien
zijn van een Arabisch cijfer; -----

dat voormeld gebouw zal omvatten acht appartementsrechten
onderscheidenlijk medebrengende het recht op uitsluitend
gebruik van: -----

- P
1. de woning op de begane grond met tuin alsmede kamer op de eerste verdieping, achtergedeelte tweede verdieping, achtergedeelte derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hagedoornstraat nummer 5 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-1; -----
 2. de woning op de eerste verdieping met balkon alsmede voorgedeelte tweede verdieping, voorgedeelte derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hagedoornstraat nummer 5 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-2; -----
 3. de woning op de begane grond met tuin, kamer op de eerste verdieping, achtergedeelte tweede verdieping en achtergedeelte derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hagedoornstraat nummer 7 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-3; -----
 4. de woning op de eerste verdieping met balkon, voorgedeelte tweede verdieping, voorgedeelte derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hagedoornstraat nummer 7 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-4; -----
 5. de woning op de begane grond met tuin, kamer op de eerste verdieping, achtergedeelte tweede verdieping, achtergedeelte derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hagedoornstraat nummer 9 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-5; -----
 6. de woning op de eerste verdieping met balkon, voorgedeelte tweede verdieping, voorgedeelte derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hagedoornstraat nummer 9 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-6; -----
 7. de woning op de begane grond met tuin, kamer op de eerste verdieping, achtergedeelte tweede verdieping, achtergedeelte derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hagedoornstraat nummer 11 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-7; -----
 8. de woning op de eerste verdieping met balkon, voorgedeelte tweede verdieping, voorgedeelte derde verdieping, en verder toebehoren, plaatselijk bekend aan de Hagedoornstraat nummer 11 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-8; -----

Vervolgens verklaarde de comparant, handelend als gemeld over te gaan tot bovenbedoelde splitsing en de vaststelling van het navolgende : -----

-----Algemeen Reglement.-----

Als algemeen reglement van deze splitsing zullen gelden de bepalingen, opgenomen in het Reglement van splitsing van eigendom van de Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, hetwelk is vastgesteld bij akte, tweëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig voor notaris mr J. Schrijner te Rotterdam verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op één--

ende P

BEWARING:

ROTTERDAM

De hypotheekbewaarder,

[Handwritten signature]

5256
60 121

enige vervolgblad

[Handwritten mark]

maart negentienhonderd drieenzeventig in deel 4397 nummer 82 en zoals deze bepalingen zijn aangevuld en gewijzigd bij het hierna opgenomen bijzonder reglement en met dien verstande, dat artikel 20 lid 3 van voormeld reglement dient te worden gelezen als volgt. "De in lid 1 bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na de verklaring worden vastgesteld, tenzij een beroep op die bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de goede trouw", terwijl ook Annex 1 van gemeld reglement ten deze van toepassing wordt verklaard. De bepalingen van het reglement en annex 1 worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken.

- Bijzonder Reglement.-----
1. In afwijking van het in artikel 2 sub b van het algemeen reglement bepaalde zullen de leidingen voor gas en elektriciteit ten dienste van een bepaald appartementsrecht niet tot de gemeenschappelijke gedeelten worden gerekend voorzover deze leidingen zich in de privé gedeelten bevinden.
 2. De bestemming van de appartementsrechten is die van : woning, welke bestemming zonder toestemming van de vereniging van eigenaars niet mag worden gewijzigd.
 3. De eigenaar van elk appartementsrecht is in de gemeenschap en in de gemeenschappelijke baten gerechtigd voor de navolgende aandelen in de gemeenschap te weten :
gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-1, A-3, A-5 en A-7 elk drie/tweëntwintigste gedeelte; gemeente Hillegersberg, sectie H, nummer 1074 A-2, A-4, A-6 en A-8 elk vijf/vierenveertigste gedeelte.
 4. De eigenaar van elk appartementsrecht is verplicht bij te dragen in- en tegenover derden aansprakelijk voor de gezamenlijke schulden, kosten en lasten voor het hiervoor vermelde aandeel in de gemeenschap.
 5. Ingaande een nader door de vereniging van eigenaars te bepalen datum en zo vervolgens voor- of op de eerste van iedere maand zal een/twaalfde gedeelte van het voorlopig begroot bedrag dienen te worden gestort, alsmede het een/twaalfde gedeelte van het voor het reservefonds bestemde bedrag hetwelk tien procent is van voormeld voorlopig begroot bedrag.
 6. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar, terwijl het eerste boekjaar loopt van heden tot en met eenenartig december eerstkomend.
 7. De schadeverzekeringsspanningen dewelke EENDUIZEND GULDEN (f 1.000,--) te boven gaan, dienen op een afzonderlijke bankrekening te worden geplaatst.
 8. Het maximumbedrag als bedoeld in artikel 26 lid 4 van het Algemeen Reglement bedraagt EENDUIZEND GULDEN (f 1.000,--).
 9. De hoogste boete voor elke overtreding als bedoeld in artikel 27 - 2 bedraagt EENHONDERD GULDEN (f 100,--). Bij deze wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 875 f, eerste lid, letter e van het Burgerlijk Wetboek.
 - De vereniging draagt de naam : "Vereniging van Eigenaars Hagedoornstraat 5,7,9 en 11 te Rotterdam" en is gevestigd te Rotterdam.
 - Ten aanzien van de vereniging van eigenaars wordt bepaald :
1. de vergaderingen van eigenaars worden gehouden te Rotterdam.

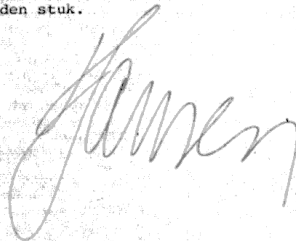
Velen

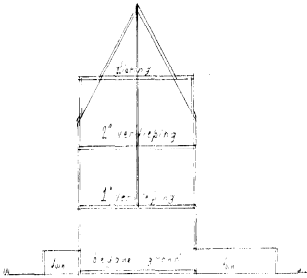
2. het aantal eigenaars dat zelfstandig om een bijzondere---
vergadering kan verzoeken bedraagt twee.-----
3. tot eerste voorzitter wordt benoemd degene, die daartoe---
in de eerste vergadering van eigenaars zal worden aangewezen.
4. het maximum aantal stemmen in de vergadering bedraagt---
acht.
De eigenaar van elk appartementsrecht heeft een stem.-----
5. het maximum bedrag waartoe de administrateur onderhouds-
werkzaamheden kan opdragen, zonder machtiging van de verga-
dering bedraagt VIJFHONDERD GULDEN (f 500,--) -----
indien de voorzitter toestemming geeft wordt dit maximumbe-
rag verhoogd tot EENDUIZEND GULDEN (f 1.000,--) -----
Het maximumbedrag voor het doen van uitgaven, waarvoor geen-
gekwalificeerde meerderheid van stemmen in de vergadering---
nodig is bedraagt TWEEHONDERD GULDEN (f 2.000,--) -----
6. het maximumbedrag waarvoor de administrateur voor het in-
stellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan-
van dadingen alsmede voor het aangaan van rechtshandelingen
en het geven van kwijtingen geen machtiging van de vergade-
ring behoeft bedraagt VIJFHONDERD GULDEN (f 500,--) -----
7. het maximumbedrag waarvoor de administrateur voor het aan-
gaan van verbintenissen geen machtiging nodig heeft van de
voorzitter van de vergadering bedraagt VIJFHONDERD GULDEN
(f 500,--) -----
Het maximumbedrag waarvoor de administrateur voor het aan-
gaan van verbintenissen geen machtiging van de vergadering
nodig heeft bedraagt EENDUIZEND GULDEN (f 1.000,--) -----
De comparant is mij, notaris, bekend.
Waarvan akte in minuut is verleden te Rotterdam op de datum-
in het hoofd dezer akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ver-
schenen persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze
akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daar
van geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperk-
te voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.
w.g. W.M.J. Marsman; H. Jansen.-

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

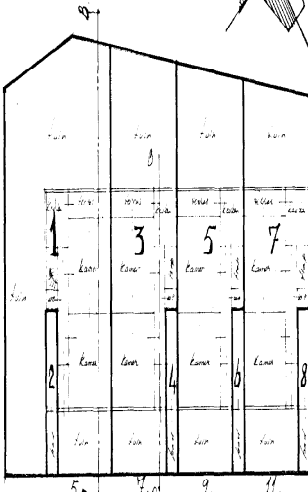
w.g. H. Jansen.

Ondergetekende, drs Henderikus Jansen, notaris te Rotterdam,
verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het---
ter overschrijving aangeboden stuk.





doorsnede A-B



begane grond

— School: 1/200 —

Complex aanduiding: 1074 A
Rotterdam, 17 september 1976
De Hypotheekbewaarder,
Voor deze,
w.g. n. de Looze
Hoofdoomies A.

3^e verdieping = vlering

— School: 1/200 —

2^e verdieping

— School: 1/200 —

1^e verdieping

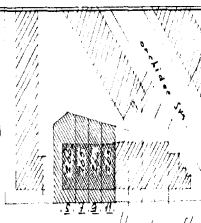
— School: 1/200 —

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM

Complex aanduiding: 1074 A
Rotterdam, 17 september 1976
De Hypotheekbewaarder,
Voor deze,
w.g. n. de Looze
Hoofdoomies A.

Vaorgenamen Splitsing
in 8 abbortements
rechten 1/4 koof perceel:
Gemeente Hillegersberg
Sectie H. 266-265-264-263

gewaarmekt,
de Notaris w.g. H. Jansen.
Ridam d.d.



Situatie School: 1/200

Gemeente Hillegersberg

Sectie H. 266-265
264-263

Benaming Splitsings tekening vande banden
Hagedaarn Straat 5111. Rotterdam.

3 Keitma arch. 1/2273/13. School 1/200. Geconstrueerd

Schinkel/Leen 1/2273/13. Geconstrueerd Geconstrueerd

2.1.76

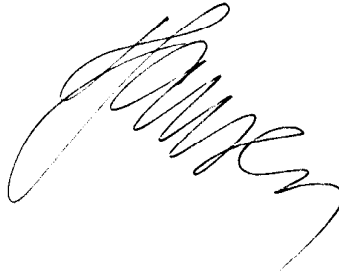
Formaat A3 615-715

Rechtschrift Handgesch.

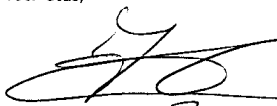
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 CM
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT van de appartementen-teke-
ning gehecht aan de splitsingsakte op 21 september
1976 verleden voor ondergetekende notaris.-

(was getekend:) H. Jansen.-

Ondergetekende, drs Henderikus Jansen, notaris te
Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift
eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden
stuk.-



Bewaring van 2394
Deze kaart/dit stuk, behoort bij het afschrift
in bewaring genomen in deel 5256 nr. 60
De Bewaarder,
Voor deze,


J. Schur
Adj. comm.

Bijlage

44283_(UITTREKSEL) vaststelling veilingvoorwaarden Hagedoornstraat 9b Rotterdam.pdf



Fokkema Linssen
Notarissen te Rotterdam

Blad 1
Dossnr. PB/2019.000347.01

(UITTREKSEL)

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

inzake de veiling van de Hagedoornstraat 9b te Rotterdam

Heden, twee augustus tweeduizend negentien, verscheen voor mij, mr. Astrid Carla Maria Fokkema-Schute, notaris met plaats van vestiging Rotterdam: mr. Petra van Biezen, kandidaat-notaris, geboren te Rotterdam op zestien juni negentienhonderd vijfenzestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, kantooradres: Fokkema Linssen Notarissen, Heemraadssingel 131, 3022 CD Rotterdam, die verklaarde te handelen als schriftelijk gevolmachtigde van: de naamloze vennootschap: **Amstelhuys N.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1096 HP Amsterdam, Omval 300, ingeschreven het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 33278726, ten dezen vertegenwoordigd door de naamloze vennootschap: **Nationale-Nederlanden Bank N.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te 2595 AK 's-Gravenhage, Prinses Beatrixlaan 35, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 52605884, als rechtsopvolger van de naamloze vennootschap: **Delta Lloyd Bank N.V.**, voormelde naamloze vennootschap: Amstelhuys N.V., hierna ook te noemen: de "bank", "hypotheekhouder" of de "verkoper".

Volmacht

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. De volmacht, waaraan de betreffende verschijnende persoon de bevoegdheid ontleent, is schriftelijk verleend en zal aan deze akte worden gehecht.

Hoedanigheid verschenen persoon

Wordt in deze akte gesproken van "de verschenen persoon", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De verschenen persoon verklaarde het navolgende.

I. INLEIDING

A. REGISTERGOED

De verschenen persoon verzocht mij, notaris, over te gaan tot vaststelling van de bijzondere veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen

openbare verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek van het navolgende registergoed:

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Hillegersberg**, sectie **H**, complexaanduiding **1074-A**, appartementsindex **6**, welk appartementsrecht omvat:

- a. het vijf/vierenveertigste (5/44^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met toebehoren, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Hillegersberg, sectie H, nummers 266, 265, 264 en 263, respectievelijk groot twee are, één are en zeventien centiare, elf are en twaalf centiare, één are en zeven centiare, met de zich daarop bevindende opstallen van een gebouw, plaatselijk bekend te Rotterdam, Hagedoornstraat 5, 7, 9 en 11;
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon, voorgedeelte tweede verdieping, voorgedeelte derde verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Hagedoornstraat 9B** te 3051 NE **Rotterdam**,

alsmede alle roerende zaken zoals bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek. In de akte van splitsing is het registergoed aangeduid als Hagedoornstraat 9 te Rotterdam.

Het hiervoor omschreven registergoed wordt in deze akte aangeduid als "het registergoed".

B. EIGENAAR

Dit registergoed is eigendom van/behoort toe aan ..enzovoorts, hierna ook te noemen "de eigenaar" of "de hypotheekgever".

Gemeld registergoed is door de eigenaar verkregen door een akte van levering op dertig juli tweeduizend tien voor mr. J.T.H. Leijser, destijds notaris te Rotterdam, verleden en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op dertig juli tweeduizend tien in deel 58650 nummer 43; in die akte is kwijting verleend voor de betaling van de koopsom en afstand gedaan van het recht om ontbinding van de betreffende overeenkomst te vorderen.

C. RECHT VAN HYPOTHEEK EN PANDRECHTEN

Blijkens een akte op dertig juli tweeduizend tien voor mr. J.T.H. Leijser, destijds notaris te Rotterdam, en waarvan een afschrift is ingeschreven in het register 3 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op dertig juli tweeduizend tien in deel 60762 nummer 198, is ten behoeve van

de bank het recht van hypotheek gevestigd op het hiervoor omschreven registergoed en zijn ten behoeve van de bank de in de hypotheekakte omschreven pandrechten gevestigd op de in de hypotheekakte omschreven goederen, waaronder begrepen de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek (het Burgerlijk Wetboek hierna te noemen: 'BW').

Deze akte strekt tot zekerheid voor al hetgeen de schuldenaar aan de bank schuldig is of zal worden uit hoofde van de in de betreffende hypotheekakte genoemde lening, alsmede uit hoofde van een nog te verstrekken leningen en/of kredieten en overige in de betreffende hypotheekakte opgenomen kosten casu quo bedragen, volgens de gevoerde administratie van de bank en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Van het bestaan van de schuld van de eigenaar aan de bank blijkt uit voormelde hypotheekakte, alsmede separaat door de eigenaar ten behoeve van de bank getekende onderhandse akte(n) van geldlening en/of krediet en de administratie van de bank.

In voormelde hypotheekakte is bedongen dat de bank bevoegd is de hiervoor bedoelde roerende zaken in de zin van artikel 3:254 BW tezamen met het hiervoor omschreven registergoed volgens de voor het recht van hypotheek geldende regels executoriaal te verkopen.

Het registergoed is niet belast met eerdere rechten van hypotheek of beslag en de in artikel 3:254 BW bedoelde roerende zaken zijn niet belast met eerdere pandrechten en/of beslagen, anders dan hiervoor gemeld.

Op voormelde hypotheekstelling zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin vermelde Algemene Voorwaarden.

Als gevolg van wanbetaling door de eigenaar jegens de bank en beslaglegging, is - ondanks de nodige aanmaningen van de bank - is de totale door de hypotheek gedekte vordering direct opeisbaar geworden. De opeising door de bank heeft niet tot betaling geleid.

Door het ingetreden verzuim is de bank bevoegd gebruik te maken van het haar als hypotheekhoudster toekomende recht van parate executie, volgens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, zoals omschreven in voormelde hypotheekakte.

D. VOORAFGAANDE WETTELIJKE VOORSCHRIFTEN

Voldaan is aan de wettelijke voorschriften, met verwijzing naar de desbetreffende artikelen uit het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

(het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering hierna te noemen: “Rv”),
waaronder:

- aanzegging van de executie aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 544;
- vaststelling van dag, uur en plaats van de veiling en schriftelijke kennisgeving daarvan aan de belanghebbenden overeenkomstig artikel 515;
- aankondiging van de veiling bij executie door vermelding op één of meer websites en dagbladadvertentie, meer dan dertig dagen voorafgaande aan de veiling, volgens artikel 516.

Van voormelde aanzegging blijkt uit het aan deze akte te hechten exploit.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift van de akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op diezelfde dag in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: ‘AVVE’. Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bidder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

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

A. Openbare executoriale verkoop

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

1. **De veiling van het registergoed zal plaatsvinden door middel van:**
een Zaal-/Internetveiling;
2. **Wijze van veilen**
De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.
Dit gebeurt na elkaar in één zitting op **vier september tweeduizend negentien** om circa dertien uur dertig minuten, in het Vendu Notarishuis, gevestigd aan de Kipstraat 54 te Rotterdam.
De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website, in casu zijnde: www.veilingbiljet.nl en/of www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen de Website.
3. **Voorbehoud recht van beraad**
Voorbehoud recht van beraad
Verkoper maakt, tenzij hij direct op de dag van veiling tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
4. **Inzetpremie**
De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsum.
In aanvulling op het bepaalde in artikel 7 geldt het navolgende:
 - De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.
 - Als de inzetter ook koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.
 In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE vervalt het recht op een inzetpremie in geval van intrekking na de inzet alsook ingeval dat niet tot gunning wordt overgegaan.
5. **Legitimatie en financiële goedheid vóór of tijdens veiling**
Bieders/kopers moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders/kopers moeten hun financiële goedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:
 - het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 17 sub 13 omschreven; of
 - een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen

beschikken 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.

6. Waarborgsom vóór de gunning

1. Verkoper verlangt vóór de gunning betaling van een waarborgsom ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs, zulks met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00) of een bankgarantie tot dit bedrag. Als een internetborg is gesteld, die ter beschikking van de notaris staat, moet de bieder vóór de gunning een aanvullende waarborgsom betalen of bankgarantie stellen tot tien procent (10%) van de koopprijs, zulks met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00).
Mocht de bank op basis van het in de veiling gedane bod voornemens zijn aan de koper te gunnen maar blijkt dat koper niet heeft voldaan aan de verplichting tot het stellen van een bankgarantie of betaling van een waarborgsom binnen de gestelde termijn voorafgaande aan de gunning, zal de bank desondanks tot gunning kunnen overgaan en is de koper op basis van de artikel 10 lid 3 AVVE in verzuim.
Op de door de koper verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting moet een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs worden betaald uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub c AVVE moet de koopprijs en de overige kosten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk **vier weken** na de gunning maar, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.
3. Als verkoper niet tot gunning overgaat, wordt, tenzij bieder/koper in gebreke is:
 - de waarborgsom terugbetaald; en/of
 - de gestelde internetborg vrijgegeven; en/of

- de bankgarantie teruggestuurd.
- 4. Alle betalingen moeten worden gedaan op een daartoe bestemde rekening van de notaris, met uitzondering van de door een bieder/koper te stellen internetborg.
- 7. **Omzet- en overdrachtsbelasting**
Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het vorenstaande laat onverlet de mogelijkheid van de koper om krachtens de wet in aanmerking te komen voor vrijstelling van overdrachtsbelasting, doch dit is voor rekening van de koper.
- 8. **Eigenaarslasten**
Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:
 - onroerendezaakbelasting: éénhonderdvierenvijftig euro en zeven eurocent (€ 154,07) per jaar;
 - rioolheffing: tweehonderdzeven euro en tachtig eurocent (€ 207,80) per jaar;
 - waterschapslasten: veertig euro en zeven eurocent (€ 40,07) per jaar;
 De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de diverse instanties opgegeven bedragen.
Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.
- 9. **Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten**
 1. De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:
 - de achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaars zoals vermeld op de aan deze akte te hechten verklaring ex artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek, waaruit blijkt dat er welke **per heden** geen achterstanden zijn.
 Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.
De notaris en de verkoper staan niet in voor de juistheid van de door de betreffende instantie opgegeven bedragen.
 - 2a. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:

- a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
- b. het honorarium van de Notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- d. de kosten van ontruiming.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de door de gemeente Rotterdam middels de internetsite <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> beschikbaar gestelde bestemmingsplan met bijlagen, de middels de internetsite www.rotterdam.nl/wonen-leven/bouwen/ (zelftoets) beschikbaar gestelde informatie, alsmede het bepaalde in het rapport van Vastgoedscanner/Dataland, waarvan een gedeelte aan deze akte zal worden gehecht.

Het toegestaan gebruik volgens het splitsingsreglement is: woning. Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonappartement.

Ballotageregeling

In na te melden akte van splitsing is het Reglement van Splitsing van Eigendom, zoals vastgesteld op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig verleden voor mr. J Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één maart negentienhonderd drieënzeventig in het register Hypotheken 4, deel 4397 nummer 82, van toepassing verklaard, in welke akte het bepaalde in artikel 25a is opgenomen en woordelijk als volgt luidt:

1. *De nieuwe eigenaar is verplicht de toestemming van de vergadering te vragen alvorens het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen dan wel een ander als gebruiker daarvan toe te laten. Artikel 20 a. leden 1-3 en artikel 22 zijn van toepassing.*
2. *In geval van openbare verkopen zal in afwijking van het eerste lid de toestemming moeten worden gevraagd aan de administrateur, die haar kan verlenen nadat hij de voorzitter van de vergadering geraadpleegd heeft. Te dien einde zal iedere gegadigde zich kunnen wenden tot de administrateur met het verzoek af te geven de verklaring dat geen bezwaar zal worden gemaakt tegen gebruik, door de gegadigde met zijn gezin, van het*

privé gedeelte waarop het te verkopen appartementsrecht betrekking heeft, indien dit bij de openbare verkoop aan hem mocht worden toegewezen. Teneinde de toestemming van de administrateur te verkrijgen zal de gegadigde deze onder betaling van een in het huishoudelijk reglement te bepalen bedrag ter bestrijding van de te maken onkosten, de gegevens verstrekken bedoeld in artikel 20 a lid 1.

3. *Indien de administrateur de toestemming weigert kan de gegadigde in beroep komen bij de vergadering. Deze wordt in dat geval terstond bijeen geroepen en kan beslissen ongeacht het aanwezige quorum, terwijl de termijn van oproeping ten hoogste drie (3) dagen bedraagt.*
4. *Het bepaalde in lid 2 en 3 is mede van toepassing bij verkoop door de eerste hypothecaire schuldeiser ingevolge een beding als bedoeld in artikel 1223 lid 2 B.W., tenzij bedoelde schuldeiser tenminste dertig (30) dagen vóór de veiling aan de administrateur bij aangetekende brief heeft medegedeeld dat hij in de veilingvoorwaarden de bepalingen wenst op te nemen, dat de koper een verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn opvolgers bevoegd zullen zijn het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen en - in afwijking van artikel 20 – aan derden in gebruik af te staan zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is. De hier bedoelde verklaring dient te worden opgenomen in een daartoe bestemde notariële akte, waarvan een afschrift zal worden overgeschreven in de openbare registers gelijktijdig met het afschrift of uittreksel van het proces-verbaal van gunning. De administrateur is verplicht de verklaring ter kennis te brengen van de andere eigenaars.*
5. *Indien de koper een verklaring bedoeld in lid 4 heeft afgelegd, zal binnen één maand na de overschrijving in de openbare registers door de administrateur een vergadering bijeen geroepen worden, waarin beraadslaagd zal worden over de wijziging van het in artikel 20 en in dit artikel bepaalde in dier voege dat ook de andere eigenaars en hun rechtsopvolgers bevoegd zullen zijn in het privé gedeelte waarop hun appartementsrecht betrekking heeft in gebruik te nemen of aan anderen in gebruik af te staan, zonder dat hiervoor enige toestemming nodig is.*

Bij deze verklaart de bank in het kader van artikel 25a van het Reglement van Splitsing van Eigendom, zoals vastgesteld op tweeëntwintig februari negentienhonderd drieënzeventig verleden voor mr. J Schrijner, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één maart negentienhonderd drieënzeventig in het register Hypotheken 4, deel 4397 nummer 82, dat de koper op de veiling een verklaring zal kunnen afleggen krachtens welke hij en zijn opvolgers bevoegd zullen zijn het privé gedeelte zelf in gebruik te nemen en - in afwijking van artikel 20 van voormeld reglement - aan derden in gebruik af te staan zonder dat hiervoor enige toestemming vereist is.

De bank heeft tenminste dertig (30) dagen vóór de veiling aan de administrateur van de Vereniging van Eigenaars bij aangetekende brief medegedeeld dat hij in de veilingvoorwaarden de betreffende bepalingen wenste op te nemen.

Mocht vorenstaande - om welke reden dan ook - geen werking tegen de betreffende Vereniging van Eigenaars hebben, dan is koper alsnog gebonden aan het bepaalde in artikel 25a lid 1, 2 en 3 van voormeld reglement en aanvaarden de bank en de notaris op geen enkele wijze enige aansprakelijkheid ter zake.

Een en ander komt verder voor rekening en risico van de koper.

11. Gebruik bij de eigenaar?

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen de dato twintig juli tweeduizend negentien, staat de eigenaar als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed.

12. Gebruik bij derden?

1. Volgens voormelde opgaaf van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan naast de eigenaar op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als bewoner.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
Verkoper verklaart bij deze dat het huurbeding niet tegen een eventuele onbekende huurder is ingeroepen gelet op het feit dat volgens opgave van de taxateur het verschil tussen de executiewaarde vrij van huur en de executiewaarde in verhuurde

staat te gering is. De veiling geschiedt derhalve onder gestanddoening van (eventuele) lopende huurovereenkomst(en). Eventuele nadere informatie zal via de website bekend worden gemaakt

De verkoper staat er niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit een eventuele huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen.

3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen, tenzij er sprake is van een rechtsgeldige verhuur.
5. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
6. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
 - heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;

- in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
- in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
- in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; geen aanspraak jegens de verkoper;
- wordt Koper er uitdrukkelijk op gewezen dat indien de huurder een waarborgsom heeft gestort, Koper er rekening mee dient te houden dat Koper deze waarborgsom bij het eind van de huurovereenkomst aan de huurder dient te voldoen;
- heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
- wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.

13. Overige informatie betreffende het registergoed

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per heden, waarvan een kopie aan de akte zal worden gehecht, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de Landelijke Voorziening Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen of in de Basisregistratie Kadaster. Het is de Verkoper niet bekend dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.

APPARTEMENTENSPLITSING

- 1 Op het registergoed is van toepassing het bepaalde in na te melden akte van splitsing in appartementsrechten. Het is aan koper bekend dat koper als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de betreffende vereniging van eigenaars. Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, die voor koper als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het reglement van

- splitsing voortvloeien. Van de inhoud van deze statuten en reglementen heeft koper kennisgenomen.
2. Koper aanvaardt de verplichtingen voortvloeiende uit eventueel in de akte van splitsing opgenomen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen. Voorzover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Bouw- en woningtoezicht

Voor zover bij de bank bekend rusten er op het registergoed geen aanschrijvingen in het kader van de Woningwet.

Bodeminformatie

Volgens opgave van de gemeente Rotterdam / Milieudienst Rijnmond (DCMR) er is bodeminformatie met betrekking tot het onderhavige perceel casu quo naast en nabij gelegen percelen bekend; een gedeelte van deze door gemeente Rotterdam/Milieudienst Rijnmond (DCMR) middels internet beschikbaar gestelde informatie zal aan deze akte worden gehecht en is in te zien op de website: www.veilingbiljet.nl. en/of www.openbareverkoop.nl en is tevens volledig in te zien op de internetsite dcmr.gisinternet.nl

Fundering

Het onderhavige registergoed is gelegen in een gebied waar funderingsproblematiek bekend is. Tevens is er een rapport bekend genaamd "*Funderingsonderzoek Hagedoornstraat 5 t/m 19 en Orchideestraat 25 te Rotterdam*" met datum versie: negen november tweeduizend vijftien en datum onderzoek: negen november tweeduizend vijftien.

De informatie voor zover deze specifiek door de gemeente Rotterdam is aangetekend bij het onderhavige registergoed inzake de funderingsonderzoeken, funderingstypen, risicogebieden en grondwaterstanden kan worden geraadpleegd via de funderingskaart: <http://www.rotterdam.nl/funderingsloket>. Een gedeelte van de door de gemeente Rotterdam/funderingsloket beschikbaar gestelde informatie omtrent de fundering van het onderhavige registergoed, waaronder

voormeld rapport, zal aan deze akte worden gehecht, is in te zien op de website: www.veilingbiljet.nl. en/of www.openbareverkoop.nl en tevens volledig in te zien op de internetsite www.rotterdam.nl/funderingsloket.

Een en ander komt volledig voor rekening en risico van de koper.

Energietabel

De executant/verkoper beschikt niet over een Energietabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De eigenaar van het onderhavige registergoed (woning) is verantwoordelijk voor het ter beschikking stellen van voormeld tabel. De executant/verkoper danwel de notaris heeft de eigenaar op die verantwoordelijkheid gewezen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de verkoper/executant en/of de executerende notaris voor alle / eventuele aanspraken in dat kader.

In geval het Energietabel niet beschikbaar is gesteld, dient koper desgewenst zelf melding te maken bij de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Onderzoekplicht koper

Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, dan wel dat hij -als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft-, welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

Diversen

Iedere belangstellende wordt aangeraden om tot het moment van veiling de sites www.notarishuis.com en/of www.openbareverkoop.nl en/of www.veilingbiljet.nl te raadplegen in verband met eventuele wijzigingen terzake.

14. Garanties verkoper

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

15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen.

Koper wordt nadrukkelijk gewezen op het bepaalde in artikel 15 van de AVVE.

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt -voorzover bij verkoper bekend- verwezen naar:

- de akte van levering verleden op zeven september tweeduizend vier voor K.A. den Hartog, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeven september tweeduizend vier in het register Hypotheken 4, deel 401490 nummer 170, waarin woordelijk het navolgende is opgenomen:
*“Voor bestaande erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten (ook die bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht) en/of andere bijzondere lasten en/of beperkingen ten aanzien van het Verkochte, wordt te dezen verwezen naar hetgeen is vermeld in gemelde titel van aankomst, uit welke aankomsttitel niet blijkt van het bestaan van deze bepalingen. Verkoper verklaart voorts niet bekend te zijn met erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en/of andere bijzondere lasten en/of beperkingen. Voor zover erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten (ook die bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht) en/of andere bijzondere lasten en/of beperkingen ten aanzien van het Verkochte voorkomen, welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door Koper aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derde(n) zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door Verkoper, vrijwillig de belangen van die derde(n) waarnemende, voor die derde(n) aangenomen.”*
- de akte van splitsing verleden op éénentwintig september negentienhonderd zesenzeventig voor drs. H. Jansen, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op éénentwintig september negentienhonderd zesenzeventig in het register Hypotheken 4, deel 5256 nummer 60.

Een exemplaar van een akte waarin gemelde bepalingen voorkomen zal aan deze akte worden gehecht. Deze bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Aanvaarding

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen die

verkoper aan koper moet opleggen, doet verkoper dat hierbij en wordt een en ander hierbij door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen. Tevens aanvaardt koper - onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 15 van de AVVE - ook de aan het registergoed verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

16. Uitoefening van het recht van parate executie

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

17. - Internetbieden

Het bieden op onderhavige veiling kan tevens plaatsvinden via het internet, zulks overeenkomstig de daarvoor vastgestelde bijzondere veilingvoorwaarden. Koper wordt nadrukkelijk verwezen naar deze specifiek daarop van toepassing zijnde voorwaarden; de bank/verkoper en notaris sluiten elke aansprakelijkheid dienaangaande uit.

- Aanvullende voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg.

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

- a. *Openbareverkoop.nl*: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
- b. *NIIV*: “Stichting Notarieel Instituut Internetveilen”, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het

handelsregister onder nummer 52037908, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.

- c. *Handleiding*
de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
- d. *Registratienotarís:*
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 (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring.
- e. *Registratie:*
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarís van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
- f. *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.
- g. *Internetborg:*
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van € 5.000,- (vijfduizend euro) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE.

Aanvulling voorwaarden:

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod"

in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
3. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
5. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.

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

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

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

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór

de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt kan de

Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn goedgehoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 8, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeiën uit de niet-nakoming.

Afmijnen zonder afroepen

Indien de regioveiling daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE laatste zin.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

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

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

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

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor

zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Ondertekening koopovereenkomst

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

a. Waarborgsom

Na aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, dient in afwijking van artikel 10 AVVE de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 AVVE van tien procent (10,00%) van de koopsom, zulks met een minimum van tienduizend euro (€ 10.000,00), uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in artikel 27 lid 3 AVVE bedoelde aanvaarding. Mocht koper niet hebben voldaan aan voormelde voorwaarde, dan kan de hypotheekhouder alsnog besluiten om voormeld verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank in te dienen en is de koper op basis van de artikel 26 AVVE in verzuim en dient hij vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de rente te vergoeden. Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

**b. Opschortende voorwaarden/goedkeuring
voorzieningenrechter**

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat

de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.

- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 12 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontnemen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

c Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft

verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris. Een en ander zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar van het hiervoor genoemde registergoed gebruik zal maken van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 van het Burgerlijk Wetboek voordat de in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde gerechtelijke goedkeuring zal zijn verkregen. De overeenkomst tot verkoop zal worden ontbonden indien voor het tijdstip van de goedkeuring van de onderhandse verkoop door de voorzieningenrechter al hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt is voldaan, dan wel indien voor dit tijdstip de reden van de openbare verkoop wordt weggenomen door voldoening van de vordering(en) die tot de verkoop heeft/hebben geleid, alsmede van de reeds gemaakte kosten van executie zoals bedoeld in artikel 3:269 BW.

Het intreden van een ontbindende voorwaarde zal niet tot enige schadeplichtigheid van verkoper leiden.

e. Uitoefening van het recht van parate executie

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

f. Risico-overgang

Het bepaalde in artikel 18 AVVE is niet van toepassing. Het registergoed is voor risico van koper met ingang van de dag van de onvoorwaardelijke goedkeuring van de Voorzieningenrechter van de Rechtbank. Koper is gehouden het registergoed vanaf de hiervoor genoemde dag op zijn kosten te verzekeren en verzekerd

te houden op de meest uitgebreide voorwaarden.
Verzekering moet plaatshebben ten genoegen van verkoper en onder door hem goedgekeurde bepalingen. Bewijs van verzekering moet op verzoek van verkoper binnen een door hem gestelde termijn onder berusting worden gesteld.

g. Levering

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

h. Kosten en heffingen

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

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Gelet op de vorenstaande verklaringen van de verschenen persoon en in verband met en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Rv, stel ik, notaris, bij deze vast de hiervoor vermelde voorwaarden onder II en III als de voorwaarden waaronder de verkoop van het registergoed zal plaatsvinden.

BEKENDMAKING VEILINGVOORWAARDEN

1. Van de veilingvoorwaarden zal ten minste dertig dagen voorafgaande aan de verkoop:
 - aan de in artikel 517 lid 1 Rv bedoelde belanghebbenden door mij, notaris, een exemplaar worden toegezonden; en
 - een exemplaar voor het publiek ten kantore van mij, notaris, ter inzage liggen,
 alles overeenkomstig artikel 517 Rv.
2. Tevens zullen de veilingvoorwaarden geplaatst worden op de in deze akte omschreven website.

SLOT

Deze proces-verbaalakte is verleden te Rotterdam op de in de aanhef van deze akte vermelde datum.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen persoon medegedeeld en toegelicht. Voorts is gewezen op de gevolgen die voor partijen of een of meer hunner uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk na voorlezing van de wettelijk voorgeschreven gedeelten van de akte is de akte ondertekend door de verschenen persoon en, onmiddellijk daarna, door mij, notaris, om veertien uur achtendertig minuten (14:38).