

Lange Hilleweg 164, 3073BW
ROTTERDAM (46640)



Tussenwoning
een woning met erf en tuin



Beschrijving

een woning met erf en tuin, plaatselijk bekend Lange Hilleweg 164, 3073 BW Rotterdam

Vermoedelijke indeling volgens geveltaxatie:

Begane grond:

entree, hal, meterkast, toilet, woonkamer, keuken.

1e verdieping:

overloop, slaapkamers en een badkamer.

2e verdieping:

zolder met c.v.-opstelling.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 20 mei 2025
Inzet	dinsdag 20 mei 2025 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 20 mei 2025 vanaf 13:30
Kantoor	Beurs Notaris Beursplein 37 3011 AA Rotterdam T: 010 313 69 77 E: info@beursnotaris.nl
Behandelaar	A. Romijn

Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1924
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	115 m ²
Woninginhoud	350 m ³
Perceeloppervlakte	61 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk

Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie F nummer 996, ter grootte van eenenzestig centiare (61 ca);
Milieuinformatie	Zie gepubliceerde brief van de Gemeente Rotterdam d.d. 11 oktober 2021

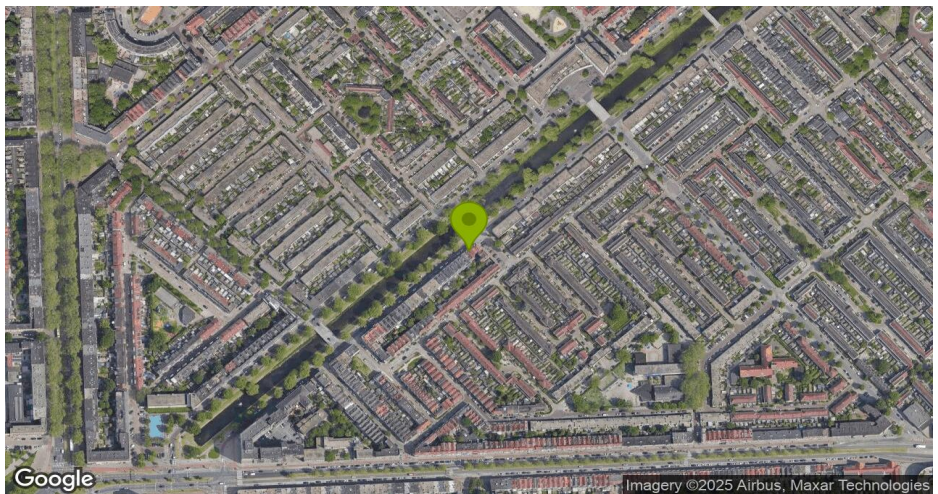
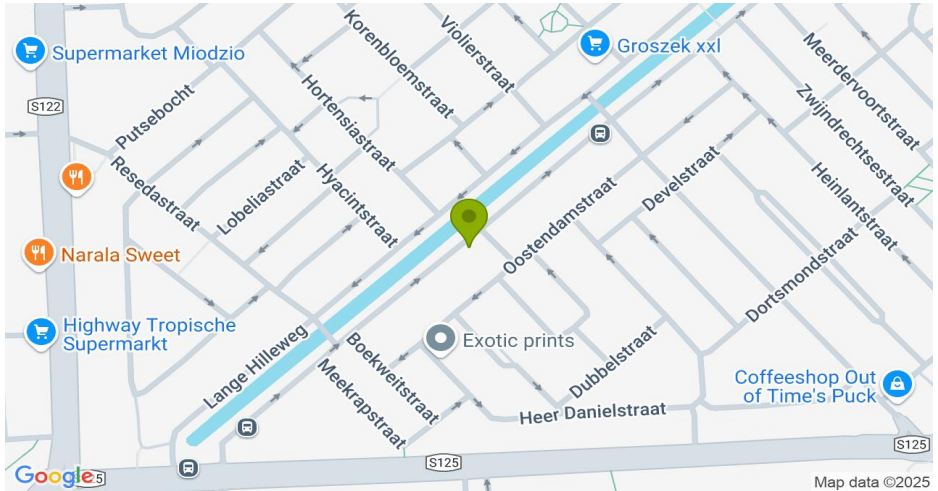


Financieel

Lasten	onroerende zaak belasting, € 195,46 jaarlijks rioolheffing, € 302,20 jaarlijks watersysteemheffing, € 90,48 jaarlijks wegenheffing, € 21,46 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.807,00 (per 04-04-2025 om 15:07 uur)

Bijzonderheden

Het huurbeding wordt niet ingeroepen

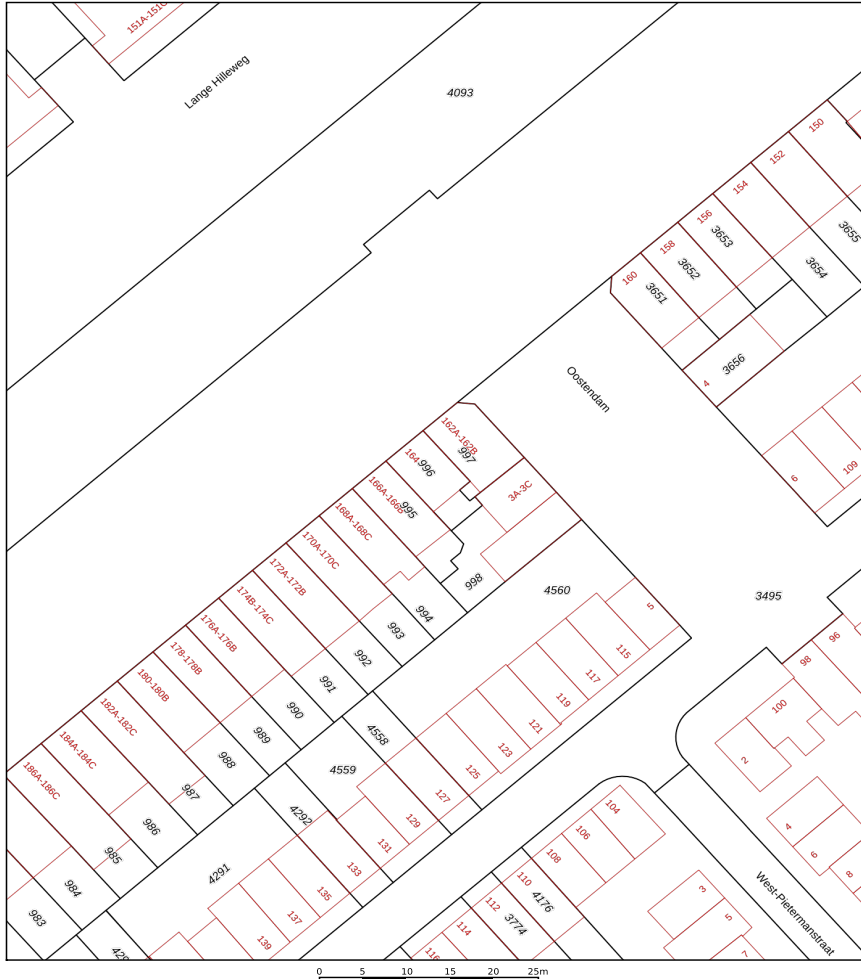


Kadastrale kaart


46640-kadastralekaart3073LangeHilleweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2025000104/PVK



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2025 De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Charlois</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 996</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Bijlage

46640_Bodem informatie.pdf

Bodeminformatie

Lange Hilleweg 164 te Rotterdam



	Geselecteerd gebied		Tank
	Locatie		Percelen

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	4
Locaties	4
Tanks	7
Disclaimer	8
Toelichting	9

Inleiding

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

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

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

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

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

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

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

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

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

De volgende bodemlocaties zijn bekend in het geselecteerde gebied:

Locatie: HEINLANTSTRAAT (TER HOOGTE VAN 5-159) RIOOLTRACE

Locatiernaam	HEINLANTSTRAAT (TER HOOGTE VAN 5-159) RIOOLTRACE
Adres	Heinlantstraat
Woonplaats	Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Locatiecode	AA059910289
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	RT059910289
Gegevensbeheerder	DCMR Milieudienst Rijnmond
Vervolgactie Wbb	voldoende gesaneerd
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Potentieel Ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	Evaluatieverslag saneren: 2973070 Heinlantstraat te Rotterdam 14-11-2024
Wettelijk kader	
Mogelijk Overgangsrecht	nee

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie en liggen binnen het geselecteerde gebied:

Datum	Type	Naam	Auteur	Oprachtnummer	Archief
03-05-2023	Verkennd onderzoek NEN 5740	2568103 verkennd onderzoek Verkennd bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Rotterdam	Stantec	6000910	DCMR

Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Datum	Downloadlink
053111 HEINLANTSTRAAT (TER HOOGTE VAN 5-159) RIOOLTRACE	06-10-2005	21276913.PDF
053111a HEINLANTSTRAAT (TER HOOGTE VAN 5-159) RIOOLTRACE	16-06-2005	21276914.PDF
070410 HEINLANTSTRAAT (TER HOOGTE VAN 5-159) RIOOLTRACE	20-11-2006	21272258.PDF
2568103 aanleg glasvezelnetwerk Feijenoord	05-05-2023	https://loket.dcmr.nl/mozard/document/docnr/5987371
2568103 verkennd onderzoek Verkennd bodemonderzoek Kabel- en leidingtracé ter plaatse van Rotterdam	03-05-2023	https://loket.dcmr.nl/mozard/document/docnr/6000910
2648905 Heinlantstraat 52-72 te Rotterdam	02-07-2024	https://loket.dcmr.nl/mozard/document/docnr/6211457
2670234 Lange Hilleweg te Rotterdam	15-07-2024	https://loket.dcmr.nl/mozard/document/docnr/6287845

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht

oophooglaag met kolengruis en/of sintels	onbekend	onbekend	Nee	Ja	>I	Nee	Onbekend
--	----------	----------	-----	----	----	-----	----------

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
24-07-2024	MKB-verslag correct aangeleverd	6292116	Definitief
11-07-2024	MKB-verslag correct aangeleverd	6235861	Definitief
05-02-2007	Instemmen uitgevoerde sanering	21271616	Definitief
06-10-2005	besch. ernstig, niet urgent	21276105	Definitief

Beschikbare documenten per besluit

Besluit	Downloadlink
21271616 Instemmen uitgevoerde sanering 05-02-2007	21271616.PDF
21276105 besch. ernstig, niet urgent 06-10-2005	21276105.PDF
6235861 MKB-verslag correct aangeleverd 11-07-2024	https://loket.dcmr.nl/mozard/document/docnr/6235861
6292116 MKB-verslag correct aangeleverd 24-07-2024	https://loket.dcmr.nl/mozard/document/docnr/6292116

Overige beschikbare documenten

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

Locatie: RE81_061 Lange Hilleweg (162 t/m 218) en omgeving

Locatienaam	RE81_061 Lange Hilleweg (162 t/m 218) en omgeving
Adres	Lange Hilleweg
Woonplaats	Rotterdam
Gemeente	Rotterdam
Locatiecode	AA059936494
Locatiecode bevoegd gezag Wbb	
Gegevensbeheerder	DCMR Milieudienst Rijnmond
Vervolgactie Wbb	uitvoeren aanvullend onderzoek
Statusverontreiniging op basis van onderzoeken	Potentieel Ernstig
Laatst uitgevoerd onderzoek	Bijzonder inventariserend onderzoek: 9999233610 Lange Hilleweg (162 t/m 218) en omgeving 29-07-2020
Wettelijk kader	
Mogelijk Overgangsrecht	nee

Uitgevoerde onderzoeken

De volgende bodemonderzoeken zijn bekend binnen deze locatie en liggen binnen het geselecteerde gebied:

Datum	Type	Naam	Auteur	Oprachtnummer	Archief
29-07-2020	Bijzonder inventariserend onderzoek	9999233610 Lange Hilleweg (162 t/m 218) en omgeving	Ingenieursbureau Rotterdam	99991033108	dcmr



Beschikbare documenten per onderzoek

Onderzoek	Datum	Downloadlink
9999233610 Lange Hilleweg (162 t/m 218) en omgeving	29-07-2020	9999233610 Lange Hilleweg 162 t/m 218 en omgeving

Verontreinigende activiteiten

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

Besluiten

Datum	Besluit	Kenmerk	Status
11-10-2021	Vaststellen rapportage OO	99991089785	Definitief

Beschikbare documenten per besluit

Besluit	Downloadlink
99991089785 Vaststellen rapportage OO 11-10-2021	http://dcmr.gisinternet.nl/downloads/pdf/85/99991089785.PDF

Overige beschikbare documenten

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



Tanks

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

Disclaimer

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

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

Toelichting

Locatie

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

Status

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

Sanering

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

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

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

Besluiten

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

Bijlage

46640_BAG Viewer Lange Hilleweg 164 Rotterdam.pdf



Lange Hilleweg 164, Rotterdam



Samenvatting

Adres Lange Hilleweg 164, Rotterdam 3073BW Rotterdam	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1924
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 115 m ²	Gemeente Rotterdam

Details en historie

Pand

Versie 1 01-01-1975

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1924

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-01-1975

Eind geldigheid

23-09-2015

Tijdstip registratie LV

27-08-2010

Documentdatum

01-01-1975

Documentnummer

Pandkaart 717824

Versie 2 23-09-2015

Status

Pagina 1 van 4

30-01-2025



Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar

1924

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

23-09-2015

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

27-09-2015

Documentdatum

23-09-2015

Documentnummer

Corsanr.15/52676

Verblijfsobject

Versie 1 [18-03-1992](#)

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

123 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

18-03-1992

Eind geldigheid

12-01-2022

Tijdstip registratie LV

28-08-2010

Documentdatum

01-01-1975

Documentnummer

Pandkaart 717824

Versie 2 [12-01-2022](#)

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

115 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-01-2022

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

17-01-2022

Documentdatum

12-01-2022

Documentnummer

Pagina 2 van 4

30-01-2025



Corsanr.22-563

Nummeraanduiding

Versie 1-12-03-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

3073BW

Huisnummer

164

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-03-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

28-08-2010

Documentdatum

12-03-2010

Documentnummer

B&W10/2145

Openbare ruimte

Versie 1-01-07-1926

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Lange Hilleweg

Verkorte schrijfwijze

Lange Hilleweg

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

01-07-1926

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

27-08-2010

Documentdatum

01-07-1926

Documentnummer

Gem.blad 1926/56

Woonplaats

Versie 1-18-02-2010



Naam
Rotterdam
Status
Woonplaats aangewezen

Versie 2 06-06-2019

Naam
Rotterdam
Status
Woonplaats aangewezen

Versie 3 26-08-2019

Naam
Rotterdam
Status
Woonplaats aangewezen

Versie 4 27-02-2020

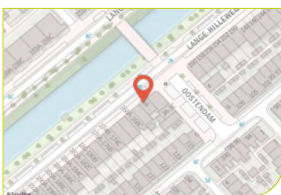
Naam
Rotterdam
Status
Woonplaats aangewezen

Bijlage

46640_Funderingsrapport.pdf



FUNDERINGSRISICO RAPPORT



RISICO OP FUNDERINGSPROBLEMATIEK

Voor Lange Hilleweg 164 3073BW te Rotterdam zijn de volgende risicoschattingen beschikbaar:

Risico op ontwateringsdiepte: **Hoog**

De gemiddelde grondwaterstand bevindt zich binnen een acceptabele zone. Hierbij is het risico op verzakkingen van een niet onderheide fundering (fundering op staal) bij de ondergrond op deze locatie verhoogd. Ook is het risico op optrekkend vocht in het pand verhoogd.

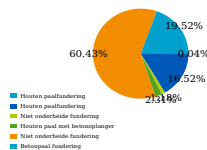
BETROUWBAARHEID

Het risico op ontwateringsdiepte

Het risico op een tekort aan ontwateringsdiepte is een indicatief uitgangspunt, bepaald op basis van een modelanalyse.

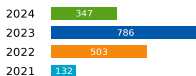
SAMENSTELLING IN BUURT

Funderingstype



ONDERZOEKEN

Uitgevoerde onderzoeken in de buurt



MELDINGEN

Aantal meldingen in de buurt

In de afgelopen jaren zijn er geen meldingen in de buurt gemaakt.

Aantal meldingen in de gemeente

In de afgelopen jaren zijn er geen meldingen in de gemeente gemaakt.

2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014
2013
2012
2011
2010
2009
2008
2007
2006
2005
2004
2003
2002
2001
1999
1997
1996
1993
1992
1990
1989
1988
1987
1986
1985
1984
1983
1982



Adres: Lange Hilleweg 164, 3073BW Rotterdam
Rapportnummer: B3073BW164_1

19 november 2024



1981

BESCHRIJFBARE GEGEVENS

1978

Pandgegevens

- Adres: Lange Hilleweg 164
- Postcode: 3073BW
- Stad: Rotterdam
- BAKW: 0599200000344996
- Bouwjaar: 1974
- Oppervlakte: 0,00 m²
- Diepte: 9,96 m

Funderingstype

- Funderingstype: Niet onderheide fundering
- Betrouwbaarheid: Afgeleid
- Soort onderzoek: Funderingsonderzoek

Ondergrond

- Grondwaterstand: 1,56 m t.o.v. maaiveld
- Maaiveldhoogte: -1,29 m t.o.v. NAP
- Ondergrond type: Zeekleigebied

Adres: Lange Hilleweg 164, 3073BW Rotterdam
Rapportnummer: B3073BW164_1

19 november 2024





Toelichting op de betrouwbaarheid van dit rapport:

Daar waar onderzoeksgegevens zijn gebruikt, is de betrouwbaarheid van de uitgangspunten hoog. Het funderingstype en/of funderingsrisico wordt dan ook als 'vastgesteld' beschouwd.

Wanneer geen onderzoeksgegevens beschikbaar zijn voor het betreffende pand, maar wel voor de naastgelegen panden, betreft het aangegeven funderingstype en de risicobeoordeling een 'afgeleid' uitgangspunt. Het is zeer aannemelijk deze afgeleide uitgangspunten ook voor dit betreffende pand gelden daar dit pand onderdeel is van dezelfde bouw- of funderingseenheid.

Indien er geen gegevens van het pand of de naastgelegen panden beschikbaar zijn, wordt een modelanalyse uitgevoerd. Deze analyseresultaten zijn indicatief en hebben een lagere betrouwbaarheid.

De taxateur neemt het pand op tijdens de taxatie. De taxateur kan de feitelijke situatie anders beoordelen dan in dit rapport is vermeld en licht dit dan toe in het taxatierapport. Indien de taxateur niet tot een adequaat oordeel kan komen, adviseert hij de opdrachtgever tot het uitvoeren van een QuickScan bij het pand die kan worden uitgevoerd door een daartoe gespecialiseerd bedrijf. Als de opdrachtgever instemt met deze Quickscan zal de taxateur het taxatierapport pas afmaken nadat hij de resultaten van de Quickscan van de opdrachtgever heeft ontvangen.

Wanneer u het niet eens bent met de beoordeling, wanneer u wijzigingen van de data wilt doorgeven of meer informatie wilt over dit funderingsrisicorapport of de QuickScan, dan kunt u terecht op [Fundermaps](#). Hier kunt u een wijziging indienen voor het funderingsrisicorapport.



Adres: Lange Hilleweg 164, 3073BW Rotterdam
Rapportnummer: B3073BW164_1

19 november 2024

Bijlage

46640_Omgevingsplan.pdf

Omgevingsplan van Lange Hilleweg 164, 3073BW Rotterdam

Referentie: B3073BW164_1



- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- infrastructuur
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- ontspanning en vermaak
- water
- wonen
- woongebied
- overig
- leiding
- waterstaat
- waarde
- bouwvlak

Adres:	Lange Hilleweg 164, 3073BW Rotterdam	Gemeente:	Rotterdam
Buurt:	Bloemhof	Waterschap:	Waterschap Hollandse Delta
Wijk:	Feijenoord	Provincie:	Zuid-Holland
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.0599.BP1085Bloemhof-va01
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	vastgesteld
Naam:	Wonen - 1	Plandatum:	22-02-2018
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	Verwijzing:	bestemmingsregels



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Omgevingsgegevens worden beschikbaar gesteld door het Omgevingsstoket dat gebruik maakt van open data. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeeld licentie". Dit document is **gegenereerd op 18-11-2024 15:22**.

Regels

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 18 Wonen - 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met de daarbij behorende voorzieningen zoals (in pandige) bergingen en garageboxen, aanbouwen, bijgebouwen, alsmede tuinen, groen, water en ontsluitingswegen en -paden;
- b. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "detailhandel", tevens voor detailhandel, uitsluitend op de begane grond. Dit betreft de adressen: Dordtselaan 48, 50, 74 en 198; Lange Hilleweg 83-85, 162, 187 en 218; Putsebocht 43, 45, 53, 55, 71, 93, 101, 103, 105, 107, 109, 117, 121, en 143; Strevelsweg 93; Asterstraat 39 B.
- c. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "maatschappelijk", tevens voor een maatschappelijke voorzieningen, die niet vallen onder de Geluidsgevoelige objecten genoemd in artikel 1 van deze regels, uitsluitend op de begane grond. Dit betreft de adressen: Dordtselaan 234, Egelantierstraat 9 en 12, Lange Hilleweg 59 en 61, Nederhovenstraat 21, Oleanderstraat 9, Strevelsweg 119 en 121;
- d. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "kantoor", tevens voor kantoor uitsluitend op de begane grond. Dit betreft het adres: Egelantierstraat 35;
- e. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "garage", tevens voor een garagebedrijf op de begane grond, met dien verstande dat zodra het in dit lid bedoelde gebruik als garagebedrijf is vervangen door wonen, ter plaatse een garagebedrijf niet langer is toegestaan. Dit betreft de volgende adressen: Dahliastraat 71; Kameliastraat 57 en 59; Putsebocht 39A; Ridderspoorstraat 36;
- f. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "bedrijf", tevens voor bedrijven t/m categorie 2 als bedoeld in de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met uitzondering van de handel in/repairatie van auto's uitsluitend op de begane grond. Dit betreft de volgende adressen: Dordtselaan 166, 200 en 218, Heer Danielstraat 118, Hilleviet 61, Lange Hilleweg 220, Marentakstraat 10, Putsebocht 57, 65, 69 en 173, Strevelsweg 97 en 99;
- g. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "horeca", tevens voor een horecavestiging op de begane grond. Dit betreft de volgende adressen: Blaazenstraat 39, Dordtselaan 76C, Lange Hilleweg 182B, Putsebocht 113-115 en 139A-141A, Sandelingplein 2, Strevelsweg 123 en 141;
- h. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "seksinrichting", tevens voor een seksinrichting. Dit betreft de volgende adressen: Lange Hilleweg 190A, Putsebocht 59-61, Strevelsweg 149A;
- i. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "dienstverlening" tevens voor dienstverlening, uitsluitend op de begane grond. Dit betreft de volgende adressen: Dordtselaan 62, 172, 202, 210, Strevelsweg 107, 103, Stokroosstraat 16, Putsebocht 97, 99, 111, 119, 137, 145;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "parkeergarage", tevens voor ondergrondse gebouwde parkeervoorzieningen;
- k. ter plaatse van de functieaanduiding op de verbeelding "gemengd" voor cultuur en ontspanning, sport, dienstverlening en bedrijven t/m categorie 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten behorende bij deze regels, met uitzondering van handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de voor "Wonen - 1" bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde functies.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Woningen mogen mede worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of bedrijf, mit:

- a. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft, waarbij het bruto vloeroppervlak van de woning voor ten hoogste 30% mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. ten aanzien van een aan huis gebonden bedrijf sprake is van een bedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in de bij deze regels horende lijst van bedrijfsactiviteiten;
- c. de gevel en dakrand van de woning niet worden gebruikt ten behoeve van reclame-uitingen;
- d. er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die betrekking hebben op het onderhouden en repareren van motorvoertuigen;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, tenzij als ondergeschikt onderdeel van het aan huis gebonden beroep of bedrijf.

18.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 18.1 en 18.3 ter zake van de toegestane bedrijfsactiviteiten ten behoeve van andere bedrijfsactiviteiten dan die primair zijn toegelaten, welke - gehoord de milieudeskundige - daarmede naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn.



Bijlage

46640_Brief Gemeente Rotterdam inzake bodemkwaliteit.pdf



Gemeente Rotterdam

P/a DCMR Milieudienst Rijnmond

Bezoekadres: Parallelweg 1

3112 NA Schiedam

Postadres: Postbus 843

3100 AV Schiedam

Website: www.dcmr.nl

Afdeling: Reguleren Advies en Omgeving

Contact: info@dcmr.nl

Uw kenmerk: 2015-0172, RE81

Ons kenmerk: 9999233610_99991088886

Bijlagen: 2 (tabel en tekening)

Betreeft: Beoordeling bodemonderzoeken RE 81 te Rotterdam

Datum: 11 oktober 2021

Stadsontwikkeling

Geachte heer ...

Op 6 juli 2021 hebben wij een melding ontvangen over de locaties (grote moestuinen, speelplaatsen en/of woonblokken) in de ruimtelijke eenheid (RE) 81 Bloemhof / Strevelswijk te Rotterdam. De melding is behandeld onder Zaak ID 9999233610 en is geregistreerd bij Wbb locaties met codes tussen AA059936447 en AA059936756 (zie tabel in bijlage 2). In uw melding verzoekt u om de beoordeling van de aangeleverde rapporten.

De melding is een van de meldingen die horen bij het project "Bijzonder Inventariserend Onderzoek diffuus humaan lood" (hierna BIO-onderzoek). Bij deze melding, voor **RE 81 Bloemhof / Strevelswijk**, zijn 89 rapporten ingediend, gedateerd op 11 augustus 2020 met dossiernummer 2015-0172, locatienummers tussen 81_001 en 81_104 en opgesteld door het Ingenieursbureau Rotterdam.

Overige stukken bij de melding zijn:

- een meldingsformulier met de gegevens van de aanvragers;
- een bundeling van analysecertificaten (M-2015-0172-24 81 certificatenboek) van de aanvullende analyses van 2017 bij meerdere locaties.

Conclusies en aanbevelingen

De onderzoeksopzet in de beoordeelde rapporten van 11 augustus 2020 voldoet om de gemiddelde bodemkwaliteit met betrekking tot lood van de locaties indicatief te kunnen beoordelen.

Uit het BIO-onderzoek volgt dat bij meerdere locaties sprake is van onvoldoende of matige bodemkwaliteit voor lood (zie tabel bijlage 2 en de onderstaande Algemene toelichting). Een aanvullend en/of actualiserend bodemonderzoek naar lood (en andere stoffen) is nodig om vast te stellen of een sanering noodzakelijk is. Dit moet uiterlijk bij herinrichting of bestemmingswijziging worden uitgevoerd.



Blad: 2/8

Ons kenmerk: 9999233610_99991088886

Bij de locaties kunnen behalve lood ook andere stoffen als verontreinigingen aanwezig zijn. Voor zover de (andere) verontreinigingen al in een Wbb-beschikking zijn vastgesteld, blijven de besluiten van kracht. Hierbij kan voor lood de risicobeoordeling zijn gebaseerd op de hogere risicowaarde. Daarom wordt aanbevolen om ook hier de gebruiksadviezen in de folder 'Let op Lood' te volgen. Uiteraard geldt dat hoe hoger de gemiddelde concentratie lood is, des te belangrijker het is om de gebruiksadviezen op te volgen. Bij de gesaneerde verontreinigingen gelden de nazorgverplichtingen en gebruiksbeperkingen, die in de betreffende beschikkingen zijn vastgesteld, en dus niet de conclusies van het BIO-onderzoek.

Deze brief betreft een beoordeling in het kader van de Wbb. Vanuit andere wettelijke kaders, waaronder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), kunnen nadere eisen aan de bodeminformatie worden gesteld.

Algemene gebruiksadviezen

In verband met blootstellingsrisico's die worden verwacht door onder andere inname van grond (door kinderen) en/of via gewassen, zijn door de GGD (algemene) gebruiksadviezen opgesteld voor de gebruikers. Al vanaf een waarde van 90 mg/kg, een matige bodemkwaliteit, adviseert de GGD om de gebruiksadviezen op te volgen.

Door de volgende gebruiksadviezen op te volgen, wordt het contact van jonge kinderen met lood zo veel mogelijk beperkt:

- laat kinderen in een zandbak met schoon zand spelen;
- leg (kunst)gras, tegels of een schone laag grond aan op plekken waar kinderen spelen, bij voorkeur met een laag schoon zand onder het (kunst)gras of de tegels;
- kweek groenten in bakken met schone teelaarde;
- let vooral bij jonge kinderen extra op de hygiëne (handen wassen na buitenspelen);
- ga de inloop van grond in huis tegen (schoenen uitdoen, regelmatig stofzuigen of dwellen).

De gebruikers van de locatie kunnen zelf de opname van lood door jonge kinderen verminderen door de gebruiksadviezen van de GGD op te volgen zoals hierboven is aangegeven en op de websites van Rotterdam en DCMR onder thema 'let-op-lood'.

Algemene toelichting

Uit onderzoek blijkt dat de blootstelling aan lood nadelige effecten heeft op de ontwikkeling van de hersenen en daarmee het IQ van jonge kinderen (0-7 jaar). Een risico kan optreden op plaatsen waar hogere concentraties aan lood voorkomen en waar vooral kinderen in contact kunnen komen met onbedekte bovengrond vanwege hun hand-mond gedrag. Sinds januari 2017 hanteert Rotterdam de verlaagde gezondheidskundige risicowaarde voor lood van de GGD bij de beoordeling van onderzoeken. Vóór 2017 heeft de gemeente een hogere risicowaarde aangehouden.

Bij de gezondheidskundige risicowaarden wordt uitgegaan van het werkelijk gemeten loodconcentratie, dus zonder correctie op basis van organisch stof- en lutumconcentratie. Boven een concentratie van 370 mg/kg aan lood is voor het gebruik 'wonen met tuin' en voor kinderspeelplaatsen sprake van een onvoldoende bodemkwaliteit. Tussen de 90 en 370 mg/kg aan lood is sprake van een matige bodemkwaliteit en onder de 90 mg/kg van een voldoende bodemkwaliteit. Voor grote moestuinen (>200 m²) zijn deze concentraties respectievelijk 260 mg/kg, tussen de 60 en 260 mg/kg en 60 mg/kg.



Blad: 3/8

Ons kenmerk: 9999233610_99991088886

De risico's van de verontreiniging met lood kunnen aanleiding zijn om (sanerings-)maatregelen te treffen. Het nieuwe inzicht over risico's van lood is voor de gemeente aanleiding geweest om in heel Rotterdam te onderzoeken waar de verontreiniging met lood in de grond kan leiden tot een gezondheidsrisico, waar de bodemkwaliteit voor lood 'onvoldoende' is. Aan de hand van het totaalbeeld van het voorkomen van lood in de Rotterdamse bodem bepaalt de gemeente welke aanpak mogelijk is.

De aanleiding voor het BIO-onderzoek is de diffuse bodemverontreiniging met lood in het stedelijk gebied. Kenmerkend voor diffuse verontreiniging is dat deze zich in een groot gebied voordoet in wisselende concentraties. Voor de beoordeling wordt een gewogen gemiddelde concentratie lood berekend voor elke locatie binnen de ruimtelijke eenheden.

Het BIO-onderzoek is uitgevoerd aan de hand van een vooronderzoek naar de meest verdachte plekken voor hoge(re) concentraties lood in de bovengrond in combinatie met een gevoelig gebruik.

Binnen de locaties kunnen bij delen van het blok eerder bodemonderzoeken en (deel-)saneringen zijn uitgevoerd. De rapporten en beoordelingen zijn openbaar via de website van DCMR, Omgeving in Kaart (<https://dcmr.gisinternet.nl>). De gegevens uit het vooronderzoek over lood in de bovengrond van meerdere (individuele) tuinen vormen de basis voor de beoordeling van de bodemloodkwaliteit bij de locatie als geheel, dus ook voor de niet onderzochte delen.

De betrouwbaarheid van het onderzoek is beoordeeld op basis van het aantal analyses op lood dat beschikbaar is in de database van de gemeente en de ruimtelijke spreiding van de analyses binnen elke locatie. Het oppervlak van de locatie bepaalt hoeveel analyses nodig zijn. Hierbij zijn drie analyses het minimum aantal. De ruimtelijke spreiding is beoordeeld aan de hand van de door de gemeente gedefinieerde dekkingsgraad, waarbij 60% als minimum geldt.

Bij locaties waar niet is voldaan aan de criteria en dus te weinig gegevens beschikbaar zijn voor een betrouwbare inschatting van de risico's, zijn beschikbare resultaten van onderzoeken van derden meegenomen. Ook zijn, waar mogelijk, aanvullende monsters genomen. Aanvullend onderzoek is uitgevoerd volgens SIKB-handreiking 8102. De (meng)monsters van de grond zijn ingezet voor analyse op het volledige NEN 5740-pakket. Het BIO-onderzoek heeft zich beperkt tot lood in de kritische laag van hand-mond gedrag door kinderen, de laag van 0,0-0,5 meter minus maaiveld.

De (gewogen) gemiddelde concentratie lood in de contactzone is berekend voor de gehele locatie, met de gegevens van bodemonderzoeken tot oktober 2017. Bij de berekening van het gemiddelde zijn de concentraties van vóór sanering meegenomen, omdat die een indicatie geven van de gemiddelde kwaliteit van niet gesaneerde tuinen in de locatie. De gemiddelde concentratie lood is getoetst aan de huidige gezondheidskundige risicowaarde. Het gemiddelde is representatief geacht voor de gehele locatie, dus ook voor plaatsen (tuinen) waar geen onderzoek is uitgevoerd of analyses beschikbaar zijn.

Beoordeling

In bijlage 2 van deze brief is een tabel opgenomen met de loodconcentraties op alle locaties.



Blad: 4/8

Ons kenmerk: 9999233610_99991088886

De beoordeelde rapporten beschrijven het onderzoek van 89 locaties in RE 81 Bloemhof / Strevelswijk, waar op basis van vooronderzoek overwegend matig verhoogde concentraties voor lood in de grond worden verwacht en waar sprake is van het gebruik 'wonen met tuin', grote moestuinen en/of speelplaatsen. De rapporten geven de gemiddelde bodemkwaliteit aan voor de locatie als geheel. Er kunnen grote verschillen zijn in verontreiniging tussen de tuinen onderling, bijvoorbeeld wanneer een tuin met schonere grond is opgehoogd. Voor locaties met een gemiddelde concentratie boven 90 mg/kg is geconcludeerd dat aanvullend onderzoek nodig is om uitsluitsel te geven over actuele risico's en/of te treffen maatregelen.

In de rapporten is aanbevolen om tot het moment waarop aanvullende gegevens beschikbaar zijn, de gebruiksadviezen in de folder 'Let op Lood' op te volgen en/of maatregelen te treffen waarmee de risico's voor de gezondheid zoveel mogelijk worden beperkt.

Toetsingskader

De beoordeling vindt plaats op grond van:

- de Wet bodembescherming (Wbb);
- de Circulaire bodemsanering 2013;
- het Besluit en Regeling bodemkwaliteit (BBK en RBK);
- NEN 5740(2009 + A1 2016): Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond;
- de SIKB-handreiking 8102 (versie 1.0) van 13 december 2018: onderzoeksstrategie diffuus lood in de bodem van kinderspeelplaatsen en (moes)tuinen;
- het "Toetsingskader actuele gezondheidsrisico's bij bodemverontreiniging" van 20 februari 2020, opgesteld door de GGD Rotterdam-Rijnmond Team Gezondheid en Milieu Publieke Gezondheid Maatschappelijke Ontwikkeling;
- de notitie "Toelichting - Lood in bodem en gezondheid" van 2 november 2020, van Landelijke GGD-werkgroep bodem.

Contact

Heeft u vragen? Dan kunt u contact opnemen met de DCMR Milieudienst Rijnmond, telefoon (010) 246 8000, e-mail: info@dcmr.nl, onder vermelding van ons kenmerk (9999233610_99991088886).

Hoogachtend,

namens het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam,

mr. R.A. Taams
teammanager afdeling Reguleren, Advies en Omgeving DCMR Milieudienst Rijnmond
Omdat we dit document digitaal vaststellen, staat er geen handtekening in.

Kopie verstuurd aan:

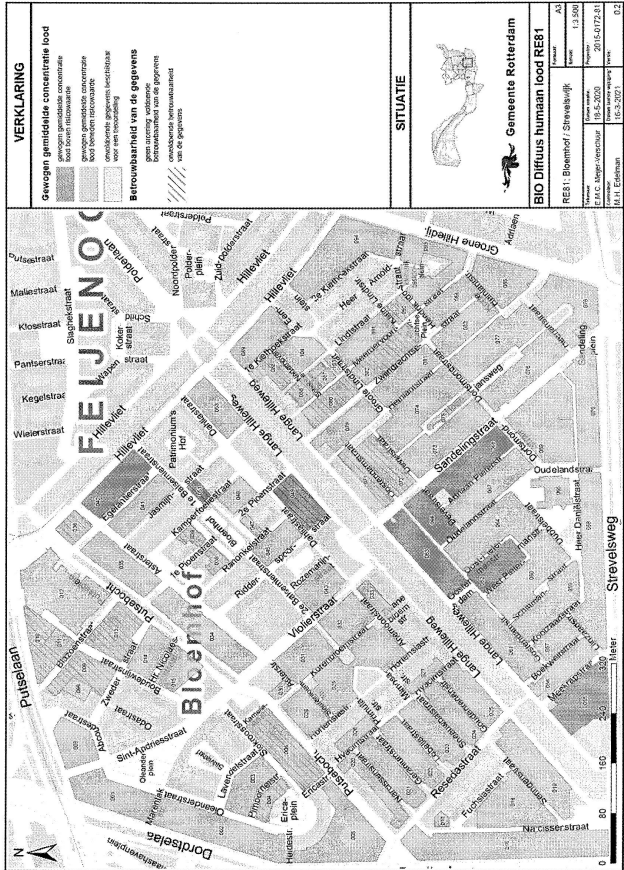
Stadsontwikkeling, t.a.v. de heer M.H. Edelman, mh.edelman@rotterdam.nl
DCMR team bodem, hub.meuffels@dcmr.nl, peter.wijn@dcmr.nl



Blad: 5/8

Ons kenmerk: 9999233610_99991088886

Bijlage 1: Overzichtstekening van de deellocaties RE 81 Bloemhof / Strevelsweg





Blad: 6/8

Ons kenmerk: 9999233610_99991088886

Bijlage 2: Tabel met locaties binnen RE 81 Bloemhof/Strevelswijk

Nr.	Wbb-locatie	Naam locatie	gemiddelde concentratie lood (mg/kg ds)	noot
Woonblokken				
Gewogen gemiddelde concentratie lood boven risicowaarde, met voldoende gegevens (aantal en/of spreiding)				
81_042	AA059936483	Hillevliet (15 t/m 51) en omgeving	642	
81_055	AA059936491	Meekrapstraat (5 t/m 43) en omgeving	421	1
81_062	AA059936512	West-Pietemanstraat (2 t/m 46) en omgeving	800	1
81_063	AA059936515	Oostendamstraat (43 t/m 109) en omgeving	408	1
81_066	AA059936516	Oostendamstraat (44 t/m 72) en omgeving	528	1
81_068	AA059936518	Sandelingstraat (21 t/m 75) en omgeving	446	1
Gewogen gemiddelde concentratie lood boven risicowaarde, met onvoldoende gegevens (aantal en/of spreiding)				
81_049	AA059936488	Lange Hilleweg (59 t/m 85) en omgeving	2200	1
81_051	AA059936489	1e Balsmienstraat (20 t/m 28) en omgeving	370	1
Gewogen gemiddelde concentratie lood onder risicowaarde, met voldoende gegevens (aantal en/of spreiding)				
81_001	AA059936448	Dordtselaan (2 t/m 38) en omgeving	177	1
81_002	AA059936449	Dordtselaan (44 t/m 112) en omgeving	88	1 en 2
81_003	AA059936450	Lavendelstraat (1 t/m 95) en omgeving	23	
81_005	AA059936451	Putsebocht (145 t/m 203) en omgeving	191	
81_008	AA059936453	Putsewaan (210 t/m 236) en omgeving	233	
81_011	AA059936455	Boudewijnstraat (57 t/m 57) en omgeving	13	
81_012	AA059936752	Boudewijnstraat (6 t/m 10) en omgeving	32	2
81_014	AA059936457	Zwederstraat (45 t/m 65) en omgeving	85	
81_015	AA059936458	Boudewijnstraat (98 t/m 128) en omgeving	234	
81_016	AA059936461	Dordtselaan (162 t/m 256) en omgeving	94	
81_017	AA059936462	Narcissenstraat (42 t/m 50) en omgeving	154	
81_018	AA059936754	Narcissenstraat (62 t/m 88) en omgeving	55	
81_019	AA059936463	Lange Hilleweg (187 t/m 235) en omgeving	94	
81_020	AA059936464	Narcissenstraat (3 t/m 29) en omgeving	227	
81_021	AA059936465	Geraniumstraat (3 t/m 31) en omgeving	130	
81_022	AA059936466	Lobeliastraat (1 t/m 29) en omgeving	125	
81_023	AA059936467	Lobeliastraat (2 t/m 30) en omgeving	94	
81_024	AA059936468	Goudenregenstraat (3 t/m 25) en omgeving	106	
81_025	AA059936469	Goudenregenstraat (4 t/m 26) en omgeving	242	
81_026	AA059936471	Hyacintstraat (4 t/m 22) en omgeving	180	
81_027	AA059936470	Hyacintstraat (40 t/m 58) en omgeving	45	
81_028	AA059936472	Putsebocht (88 t/m 92) en omgeving	74	
81_029	AA059936475	2e Balsmienstraat (40 t/m 57) en omgeving	161	



Blad: 7/8

Ons kenmerk: 9999233610_99991088886

81_031	AA059936474	Asterstraat (72 t/m 82) en omgeving	114	
81_032	AA059936476	2e Balsemienstraat (28 t/m 38) en omgeving	60	
81_034	AA059936753	Asterstraat (41 t/m 91) en omgeving	129	
81_035	AA059936460	Asterstraat (11 t/m 39) en omgeving	140	1
81_041	AA059936482	Egelantierstraat (9 t/m 35) en omgeving	200	
81_043	AA059936484	Violierstraat (28 t/m 42) en omgeving	101	
81_045	AA059936485	Ranonkelstraat (27 t/m 39) en omgeving	211	
81_048	AA059936487	Bloemhof (4 t/m 12) en omgeving	262	1
81_053	AA059936490	Dahliastraat (6 t/m 32) en omgeving	195	2
81_056	AA059936492	Meekrapstraat (6 t/m 46) en omgeving	200	
81_057	AA059936493	Boekweitstraat (22 t/m 42) en omgeving	139	
81_058	AA059936511	Strevelsweg (47 t/m 141) en omgeving	313	1
81_059	AA059936509	Schillmanstraat (3 t/m 51) en omgeving	215	
81_060	AA059936510	Schillmanstraat (4 t/m 56) en omgeving	257	1
81_061	AA059936494	Lange Hilleweg (162 t/m 218) en omgeving	298	
81_064	AA059936513	Oudelandstraat (1 t/m 55) en omgeving	323	1
81_065	AA059936514	Heer Daniëlstraat (53 t/m 55) en omgeving	99	
81_067	AA059936517	Adriaan Pieterstraat (3 t/m 57) en omgeving	336	1
81_069	AA059936519	Heer Daniëlstraat (3 t/m 51) en omgeving	123	1
81_070	AA059936520	Strevelsweg (9 t/m 45) en omgeving	253	1
81_073	AA059936524	Heerjansweg (3 t/m 57) en omgeving	207	
81_074	AA059936525	Heinlantstraat (31 t/m 87) en omgeving	202	
81_076	AA059936527	Heerjansweg (63 t/m 117) en omgeving	224	
81_077	AA059936528	Heinlantstraat (93 t/m 149) en omgeving	104	
81_078	AA059936529	Groene Hilledijk (253 t/m 275) en omgeving	85	2
81_079	AA059936530	Zwijndrechtsestraat (1 t/m 41) en omgeving	170	
81_081	AA059936531	Heinlantstraat (50 t/m 90) en omgeving	235	
81_083	AA059936534	Heinlantstraat (96 t/m 130) en omgeving	92	
81_084	AA059936535	Zwijndrechtsestraat (90 t/m 122) en omgeving	293	
81_085	AA059936536	Groene Hilledijk (217 t/m 249) en omgeving	93	
81_087	AA059936538	Groote Lindtstraat (11 t/m 17) en omgeving	58	
81_089	AA059936496	Hillevliet (111 t/m 137) en omgeving	113	
81_091	AA059936498	Meerdervoortstraat (26 t/m 58) en omgeving	193	
81_093	AA059936500	Groene Hilledijk (179 t/m 213) en omgeving	183	
81_094	AA059936501	Hillevliet (141 t/m 171) en omgeving	277	
81_104	AA059936503	1e Kiefoekstraat (21 t/m 31) en omgeving	136	1
Gewogen gemiddelde concentratie lood onder risicowaarde, met onvoldoende gegevens (aantal en/of spreiding)				
81_004	AA059936751	Pimpernelstraat (17 t/m 71) en omgeving	13	1
81_006	AA059936452	Putsebocht (93 t/m 143) en omgeving	90	1
81_009	AA059936454	Blazoenstraat (5 t/m 37) en omgeving	21	2
81_010	AA059936756	Putselaan (178 en 180) en omgeving	110	2
81_013	AA059936456	Putseplein (26 t/m 58) en omgeving	31	
81_033	AA059936477	Anemoonstraat (2 t/m 16) en omgeving	58	
81_036	AA059936459	Hillevliet (1 t/m 11) en omgeving	65	



Blad: 8/8

Ons kenmerk: 9999233610_99991088886

81_038	AA059936479	Ranonkelstraat (8 t/m 16) en omgeving	33	
81_039	AA059936480	Kamperfoellestraat (11 t/m 19) en omgeving	75	
81_047	AA059936486	Bloemhof (14 t/m 24) en omgeving	180	
81_071	AA059936522	Oostendamstraat (3 t/m 41) en omgeving	95	
81_072	AA059936523	Oostendamstraat (4 t/m 42) en omgeving	196	
81_080	AA059936532	Meerdervoortstraat (5 t/m 43) en omgeving	165	
81_082	AA059936533	Zwijndrechtsestraat (44 t/m 86) en omgeving	150	
81_086	AA059936537	Lindtstraat (1 t/m 13) en omgeving	130	1
81_088	AA059936495	1e Kieflhoekstraat (1 t/m 19) en omgeving	32	1
81_092	AA059936499	Hendrik Idostraat (19 t/m 25) en omgeving	190	
Speellocaties				
Gewogen gemiddelde concentratie lood onder risicowaarde, met voldoende gegevens (aantal en/of spreiding)				
81_030	AA059936473	Ten noordoosten van Korenbloemstraat (3-11)	111	
81_075	AA059936526	Ten noordoosten van Heerjansweg (23-57)	77	
81_095	AA059936755	Ten noordoosten van Hendrik Idoplein (9-12)	22	
81_098	AA059936447	Zwederstraat 14 en omgeving	104	
81_103	AA059936502	Ten zuidoosten van Grootte Lindtstraat (11-15)	32	

- 1 De locatie is deels gesaneerd. Binnen de saneringscontour geldt het resultaat na de sanering en **niet** de conclusie van het BIO-onderzoek.
- 2 Er zijn gegevens van onderzoek en/of (voorgenomen) saneringen recenter dan oktober 2017, die niet in het BIO-onderzoek zijn betrokken.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46640.pdf



DOSSIERNUMMER: PVK.2025.000104

1

FASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, negen april tweeduizend vijftieng, verscheen voor mij, mr. Adriaan Romijn, _____
notaris te Rotterdam: _____

mevrouw Maria Petronella van der Kemp, geboren te Schiedam op tien juli _____
negentienhonderdvijfenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende _____
Wilhelminaplein 2, 3072 DE Rotterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde _____
van enzovoorts; _____

en deze vennootschap te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigend; _____
enzovoorts voornoemd hierna te noemen: 'verkoper'. _____

VOLMACHT

Voormelde volmacht zal aan deze akte worden gehecht. _____

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard: _____

I. VERKLARINGEN VOORAF

DOEL VAN DE AKTE

Het doel van deze akte is namens verkoper de voorwaarden vast te stellen waaronder de _____
executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken _____
als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) plaatsvindt op grond van artikel 3:268 _____
Burgerlijk Wetboek. _____

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op dinsdag twintig mei tweeduizend vijftieng _____
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30u) geheel via internet via de website _____
www.openbareverkoop.nl, voor mij, notaris of eventueel voor een van de andere notarissen _____
verbonden aan het kantoor van mij, notaris, evenals hun waarnemers, behalve in het geval _____
van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek. _____
Deze voorwaarden worden geplaatst op www.veilingbiljet.nl en www.openbareverkoop.nl, _____
hierna te noemen: 'de website'. _____

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is: _____
het woonhuis met ondergrond en toebehoren, plaatselijk bekend **Lange Hilleweg 164, 3073 -**
BW Rotterdam, kadastraal bekend gemeente **Charlois, sectie F nummer 996**, ter grootte van
eenenzestig centiare (61 ca); _____
met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 254 boek 3 van het Burgerlijk _____
Wetboek, _____

hierna te noemen: 'het registergoed'. _____

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaar van het registergoed is: _____



enzovoorts. _____

De eigenaar is ook de schuldenaar. _____

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het registergoed is door de eigenaar verkregen door de inschrijving ten kantore van de _____

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, op enzovoorts. _____

HYPOTHEEK/PANDRECHT

Op het registergoed is ten behoeve van verkoper: _____

een recht van eerste hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', _____
enzovoorts; _____

deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'. _____

In genoemde akte is een pandrecht gevestigd, hierna te noemen: 'het pandrecht'. _____

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van _____

alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper _____

volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, _____

met rente en kosten. _____

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de _____

daarin van toepassing verklaarde Algemene (Hypotheek)Voorwaarden. _____

SCHULD

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

administratie van verkoper. _____

RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID

De door het hypotheekrecht gedekte vordering is direct opeisbaar geworden door _____

nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan verkoper verschuldigde, _____

ondanks de nodige aanmaningen van verkoper. _____

VERZUIM

Op grond van het hiervoor vermelde is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van _____

hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt en is verkoper als gevolg daarvan _____

bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en als eerste _____

pandhouder. Verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale _____

verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de _____

hypotheekakte. _____

AANZEGGING

Deze executoriale verkoop is op grond van het bepaalde in artikel 544 Wetboek van _____

Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan: _____

- de eigenaar/schuldenaar. _____

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor _____

Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of _____

aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij _____



akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te _____ 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registersop dezelfde dag in register Hypotheken 4 in deel 69567 nummer 129. _____

Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'. _____ Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien. _____

III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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. Wijze van veilen

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

2. Inzet en afslag

- a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt. _____
- b. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzet. _____
- c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzet als hoogste bod. _____

3. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, dan vindt – als verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod. _____

4. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzet. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald. _____

In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub b AVVE en overeenkomstig artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is de inzetpremie voor rekening van verkoper. _____

5. Waarborgsom



Naast de in artikel 12 lid 1 AVVE bedoelde waarborgsom moet de koper aan _____ verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs betalen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt. _____

6. Verzuimrente _____

Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over _____ het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze akte _____ vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke rente verhoogd met twee procentpunt. _____

7. Omzet- en overdrachtsbelasting _____

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

8. Eigenaarslasten _____

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de _____ eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag: _____

- onroerendezaakbelasting: éénhonderdvijfennegentig euro en zesenvestig cent _____ (€ 195,46); _____
- rioolheffing: driehonderdtwee euro en twintig cent (€ 302,20); _____
- watersysteemheffing: negentig euro en achtenveertig cent (€ 90,48); _____
- wegeheffing: eenentwintig euro en zesenvestig cent (€ 21,46). _____

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde. _____

9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten _____

1. Eventuele achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van _____ koper. _____

2a. In afwijking van artikel 9 lid 1 AVVE komen de volgende kosten en heffingen voor _____ rekening van koper: _____

- de overdrachtsbelasting; _____
- het honorarium van de notaris; _____
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; _____
- de kosten van ontruiming; _____
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is. _____

Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie _____ gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in _____ rekening worden gebracht. _____

2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen _____ naar het bepaalde onder 5 van deze voorwaarden. _____

3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs _____ voldaan. _____



10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), gebruiksdoel: woonfunctie.

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

11. Gebruik bij de eigenaar?

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar.

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staat de eigenaar op negentien februari tweeduizend vijftientig niet ingeschreven als bewoner op het adres van het registergoed.

12. Gebruik bij derden?

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 24 lid 1 AVVE is de gebruikstoestand van het registergoed, voorzover bij de Verkoper thans bekend, de volgende:

1. Volgens opgave van de gemeente staan op het adres van het registergoed andere personen ingeschreven als bewoner.

Uit onderzoek ter plaatse is gebleken dat het registergoed wordt bewoond door andere personen dan de eigenaar.

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van het registergoed.

2. Het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en). De verkoper zal via de website inzage geven in de huurovereenkomst(en) voor zover die in zijn bezit is. De verkoper staat er niet voor in dat de verstekte informatie juist is of dat er voordien of nadien afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er eveneens niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de 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 eigenaar 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.

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 huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand aan de verkoper. Per datum van de ondertekening van de notariële verklaring van betaling doet de verkoper afstand van het pandrecht, waaronder begrepen van de bevoegdheid tot



6

het innen van nog niet betaalde huurtermijnen, hetgeen door de koper wordt
aanvaard. De verkoper staat er niet voor in dat de huurtermijnen of overige
aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden of dat niet op een andere
wijze is beschikt over termijnen die bij de levering nog niet zijn verschenen.

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;

- 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.

7. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere
gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles
zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van
verkoper.

13. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend of zich in het
registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet
bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid



schadelijke materialen bevinden. _____

Volgens een rapportage bodemonderzoek van DCMR Milieudienst Rijnmond met datum negentien november tweeduizend vierentwintig, is informatie beschikbaar, welke rapportage op internet zal worden gepubliceerd. _____

Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. _____

Funderingsinformatie _____

Het funderingsrisico-rapport met datum negentien november oktober tweeduizend vierentwintig zal op internet worden gepubliceerd. _____

Aanschrijvingen _____

Uit de kadastrale eigendomsinformatie de dato heden is gebleken dat er geen (voor-) aanschrijving(en) en/of aanzeggingen bekend is/zijn. _____

Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie. _____

14. Garanties verkoper _____

Verkoper staat op dit moment in voor de afwezigheid van: _____

- gemeentelijke aanschrijvingen met betrekking tot het registergoed; _____
- inschrijvingen in de openbare registers met betrekking tot: _____
 1. rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet; _____
 2. beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet; _____
 3. door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument. _____

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; verwijzing naar eerdere akten _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst waarin woordelijk staat vermeld: _____

"Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van transport op acht oktober negentienhonderdvierentwintig verleden voor H. Hussem, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in register Hypotheken 4 op acht oktober negentienhonderdvierentwintig in deel 1987 nummer 20 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____

"Ten vierde: a. dat de grond tenzij met goedkeuring van burgemeester en wethouders, voor geen ander doel mag worden bestemd en gebruikt dan voor het stichten daarop _____



van een aaneengesloten uitsluitend voor bewoning bestemde bebouwing waarvan de benedenverdiepingen evenwel als winkelhuizen mogen worden gebruikt;

b. dat tenzij Burgemeester en wethouders van deze bepaling afwijking toestaan, de voorgevels der te bouwen panden moeten zijn gelegen aan de Lange Hilleweg en die panden elk een breedte van ten minste vijf meter moeten hebben, voorts moeten bestaan uit een begane grond verdieping met en minste een bovenverdieping een geen der verdiepingen dezer panden afzonderlijke voor- en achterwoningen mag bevatten;

c. dat de grond door en voor rekening van de kopers van de aangrenzende grond der gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden;

d. dat de koper verplicht is om tegen de prijs van vijf gulden ter strekkende meter van de gemeente aan te kopen de halve eigendom van de aan de achterzijde van het perceel reeds aanwezige heining voorzover daar geen muur komt waarna deze heining voor gemeenschappelijke rekening door en naar inzichten van de gemeente zal worden onderhouden;

e. dat de indeling van het terrein vooraf en in haar geheel aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders moet worden onderworpen;

f. dat de ontwerpen van de voorgevels van de geheel of gedeeltelijk in het gezicht komende zijgevels en van alle overige bouwdelen der te stichten bebouwing vooraf uit een oogpunt van welstand aan de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders moeten worden onderworpen.

Deze bepaling is ook van toepassing op eventueel later plaats hebbende veranderingen of verbouwingen;

g. dat op den grond nu noch later hofjes mogen worden gebouwd;

h. dat door het gebruik van het terrein of van hetgeen daarop zal worden gebouwd geenerlei hinder, gevaar of schade ter beoordeling van burgemeester en wethouders mag worden veroorzaakt zullende voor het geval het eene inrichting betreft die onder de Hinderwet valt, behalve de bij die wet gevorderde vergunning vereischt zijn eene nadrukkelijke toestemming van burgemeester en wethouders krachtens deze verkoopvoorwaarde en onder zoodanige bepalingen als zij noodig zullen vinden daaraan te verbinden;

i. dat binnen zes maanden na de overdracht van den grond met de bebouwing moet worden aangevangen en daarmede geregeld worden voortgegaan.

Ten vijfde. dat bij overtreding of niet nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen de koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt eene boete verbeurt van duizend gulden ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders met dien verstande dat nimmer eenige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereischt; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar minstens eene maand tevoren per aangeteekenden brief op den verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal



achterwege blijven indien de verboden toestand in dien tijd ten genoeg van _____
burgemeester en wethouders is opgeheven. _____

Ten zesde. dat onverschillig of het sub ten zevende bepaalde al dan niet is nagekomen _____
de sub ten vierde op den koper gelegde verplichtingen op alle volgende koopers _____
toepasselijk zijn en wel zoodanig dat alle koopers door wien een of meer dezer _____
bepalingen is overtreden of niet is nagekomen ingeval er termen zijn tot toepassing der _____
sub ten vijfde bepaalde boete hoofdelijk met zijn opvolgers in den eigendom tot betaling
dier boete aansprakelijk is. _____

Ten zevende. dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in elke acte van _____
overdracht de sub ten vierde, vijfde en zesde gestelde voorwaarden en bepalingen _____
moeten worden opgenomen op straffe eener boete van tien duizend gulden door de _____
overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meerdere personen als overdragende _____
partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de _____
gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning _____
van burgemeester en wethouders met dien verstande dat nimmer eenige uitdrukkelijke _____
ingebrekestelling wordt vereischt, deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die _____
overdragende partij minstens een maand tevoren per aangeteekenden brief op dit _____
verzuim is opmerzaam gemaakt en zal achterwege blijven in dien het verzuim in dien _____
tijd ten genoeg van burgemeester en wethouders is opgeheven, ook de sub ten zevende
gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boete van tien duizend gulden ten bate _____
van de gemeentekas bij de toepassing waarvan eveneens het zoeven bepaalde zal _____
gelden in een latere acte van overdracht van het verkochte moeten worden _____
opgenomen. "" _____

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. Voorwaarden in verband met internetbieden _____

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website _____
www.openbareverkoop.nl. _____

Aanvulling begrippen _____

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. *Deelnemer:* _____
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens
de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl. _____
2. *Handleiding:* _____
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op _____
Openbareverkoop.nl. _____



3. *Notaris:* _____
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop. _____
4. *Openbareverkoop.nl:* _____
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht. _____
5. *Registratie:* _____
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online-bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden. _____
6. *Registratienotarissen:* _____
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is _____ opgenomen op de Website(s). _____

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 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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. _____
3. 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. _____
4. 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. _____
5. 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". _____
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt. _____
7. 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 registratieverklaring. 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. _____
8. 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. _____
9. De in lid 9 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. _____
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, _____ verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem _____ vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, — 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 voortv. 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.

18. Energielabel

De opdrachtgever beschikt niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diër zake.

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. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar 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. _____
- 4. Waarborgsom** _____
- In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE en in deze akte, is de _____
waarborgsom (inclusief een voorschot op de te betalen kosten) vijftien procent _____
(15%). _____
- In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE en het in deze akte onder III.A. 5 _____
bepaalde, moet koper de waarborgsom betalen voordat het hiervoor bedoelde _____
verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de _____
bevoegde rechtbank wordt ingediend. _____
- Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als _____
waarborgsom worden gebruikt. _____
- 5. 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 13 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 ontlenen 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. _____
- 6. 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 de 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. Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

7. Geen verplichting tot indiening verzoek

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

8. 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. De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

SLOT AKTE



15

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris, vastgesteld. _____

Deze akte is in minuut verleden te Rotterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. _____

De verschenen persoon verklaarde, voor het verlijden van deze akte een ontwerpakte te hebben ontvangen. _____

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen persoon verklaard heeft van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen. _____

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend. _____

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND
UITTREKSEL



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46640_kostenoverzicht.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING			
Object:			
	t.i.v. verkoper of eigenaar	t.i.v. de Koper	
		bedrag (excl.btw)	21% btw totaal (incl.btw)
1 Honorarium veiling notaris		€ 4.500,00	€ 945,00 € 5.445,00
2 Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen		€ -	€ - € -
3 Honorarium notaris inroepen huurbeding		€ -	€ - € -
4 Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds		€ 24,88	€ 5,22 € 30,10
5 Kadastraal recht (belast btw)		€ 75,00	€ 15,75 € 90,75
6 Kadastraal recht (onbelast btw)		€ 181,00	nvt € 181,00
7 Kosten diverse inzages registers		€ 50,00	€ 10,50 € 60,50
8 Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten		€ -	€ - € -
9 Kosten Stichting regioveiling		€ -	€ - € -
10 Kosten internet publicatie(s) op Veilingbiljet en/of Veilingnotaris		€ -	€ - € -
11 Leges gemeente		€ -	nvt € -
<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>			
12 = art. 3:264 BW (huurbeding)		€ -	€ - € -
13 = art. 3:267 BW (beheerbeding)		€ -	€ - € -
14 = art. 3:268 BW (onderhandse executie)		€ -	€ - € -
15 = art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)		€ -	€ - € -
16 = art. 3:273 BW (zuivering)		€ -	€ - € -
<u>Overige kosten</u>			
17 Advocaatkosten		€ -	€ - € -
18 Preferente beslagkosten		€ -	nvt € -
19 Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)		€ -	nvt € -
20 Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.		€ -	€ - € -
21 Advertentiekosten openbare aanzegging		€ -	€ - € -
22 Advertentiekosten openbare betekening huurbeding		€ -	€ - € -
23 Kosten makelaar		€ -	€ - € -
<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24 = Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)			nvt
25 = Eenmalige extra bijdrage VvE		€ -	nvt € -
26 = Mutatiekosten VvE		€ -	nvt € -
27 Achterstallige erfpachtscanon		€ -	nvt € -
28 Kosten ivm aanschrijvingen woningwet		€ -	nvt € -
TOTAAL:		€ 4.830,88	€ 5.807,35
29 Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja / neen	nee	
30 Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		€ -	nvt € -
31 Overdrachtsbelasting (2% of 6%)			
32 Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie		€ -	€ - € -
33 Honorarium notaris opmaken akte de command		€ -	€ - € -