

Kantoor:

Rotterdam 024 40039/53

11-12-2002 14:45

GREGOIRE MR.J.B. NOTARIS / mb/2002006701 SI....

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers

met 4 vervolgblad(en)

Aantal



4 volbladen

20021211002316

Kadaster

2002006701

NOTARISKANTOOR GREGOIRE

LEVERING

Doss.nr.: MB/2002006701

Heden, de elfde december

tweeduizendtwee verschijnen voor mij, Meester Johannes Baptist Gregoire, notaris, gevestigd te Rotterdam:

- a. de heer **Ronnie SIRRE**, brandweerman, wonende te 3077 GL Rotterdam, Beverwaardseweg 271 (toekomstig adres: 3162 SC Rhoon, Doelwijk 35), geboren te Rotterdam op tweeëntwintig augustus negentienhonderd tweeënzestig, gehuwd in algehele gemeenschap van goederen met mevrouw Anna Margaretha Nicole Valigora, van wie de identiteit door mij notaris is vastgesteld aan de hand van een geldig rijbewijs (Koninkrijk der Nederlanden) met nummer 3187876836, afgegeven te Rotterdam op twaalf april tweeduizendéén; en
- b. mevrouw **Anna Margaretha Nicole VALIGORA**, directie secretaresse, wonende alsvoren, geboren te Rotterdam op éénendertig januari negentienhonderd drieënzestig, gehuwd in algehele gemeenschap van goederen met de heer Ronnie Sirre, van wie de identiteit door mij notaris is vastgesteld aan de hand van een geldig rijbewijs (Koninkrijk der Nederlanden) met nummer 3107968525, afgegeven te Rotterdam op vierentwintig oktober negentienhonderd zesennegentig; hierna te zamen ook genoemd: "(de) verkoper";

ter ene zijde; en

- a. de heer **Antonius Johannes BROEDERS**, ploegchef, wonende te 2987 BJ Ridderkerk, Cronjeplein 1 (toekomstig adres: 3077 GL Rotterdam, Beverwaardseweg 271), geboren te Rotterdam op negenentwintig oktober negentienhonderd tweeënzestig, gehuwd in algehele gemeenschap van goederen met mevrouw Jacoba Johanna Kroonenberg, van wie de identiteit door mij notaris is vastgesteld aan de hand van een geldig rijbewijs (Koninkrijk der Nederlanden) met nummer 3162240685, afgegeven te Ridderkerk op zestien november negentienhonderd negennegentig; en
- b. mevrouw **Jacoba Johanna KROONENBERG**, verzorgende, wonende alsvoren, geboren te Rotterdam op vijf november negentienhonderd drieënzestig, gehuwd in algehele gemeenschap van goederen met de heer Antonius Johannes Broeders, van wie de identiteit door mij notaris is vastgesteld aan de hand van een geldig rijbewijs (Koninkrijk der Nederlanden) met

HYP. 4

nummer 3155351545, afgegeven te Ridderkerk op drieëntwintig april negentienhonderd negenennegentig;
hierna te zamen ook genoemd: "(de) koper";
ter andere zijde.

De comparanten verklaren als volgt:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

De verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van verkoop en koop getekend te Rotterdam op één en twintig december tweeduizendéén aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze -ieder voor de onverdeelde helft- in eigendom aanvaardt:

het erfpachtsrecht eindigende dertig juni tweeduizend één en negentig van een perceel grond gelegen aan de Beverwaardseweg te Rotterdam (eigendom van de gemeente Rotterdam), kadastraal bekend gemeente IJsselmonde, sectie F nummer 1911, groot één are zes en negentig centiaren, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde het woonhuis met garage, tuin en verder toebehoren te **3077 GL Rotterdam, Beverwaardseweg 271**; zijnde de verplichting tot betaling van een jaarlijkse erfpachtcanon tot één juli tweeduizend twee en veertig afgekocht;

hierna ook genoemd: het verkochte, door koper te gebruiken als woning.

Ten aanzien van dit gebruik heeft verkoper meegedeeld dat hem geen feiten en/of omstandigheden bekend zijn die een normaal gebruik zoals hiervoor omschreven in de weg staan.

VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Het verkochte is volgens verkoper in eigendom verkregen - ieder voor de onverdeelde helft - door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in register 4 op vijf augustus negentienhonderd twee en negentig in deel 12268 nummer 21, van het afschrift ener akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op vier augustus bevorens voor notaris Mr. C.F.J. van der Valk te Schiedam verleden.

KOOPPRIJS

De overeenkomst van koop en levering is geschied voor de koopprijs van tweehonderdachtenvijftigduizend zeshonderdvierenvijftig euro en tweeënzeventig cent (€ 258.654,72), welke koopprijs door de koper is voldaan door storting op een rekening die ter beschikking staat van de in het hoofd van deze akte genoemde notaris.

Blijkens de koopovereenkomst is in de koopprijs een bedrag ad zesduizend achthonderdzes euro en zeventig cent (€ 6.806,70) begrepen voor roerende zaken, welke roerende zaken zijn vermeld op een door koper ondertekende bijlage, welke aan deze akte zal worden gehecht.

De verkoper verleent aan de koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Kadaster

Voorts is de overeenkomst van koop en levering aangegaan onder de volgende

BEDINGEN

1. Verkoper is verplicht koper een recht van eigendom te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld.
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomsten anders dan hierna vermeld.
2. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur- en/of pacht- en/of huurkoopovereenkomsten en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd (behoudens de eventueel mede-verkochte roerende zaken) en ongevorderd. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
3. De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats terstond na het ondertekenen van deze akte.
4. Alle rechten die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op koper. Voor zover deze rechten niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.
5. Onder- of overmaat van het verkochte verleent aan geen der partijen enig recht.
6. Het verkochte is van heden af voor risico van de koper en de lusten en lasten zijn van heden af voor zijn rekening.
7. Alle rechten en kosten op de koop en levering vallende zijn voor rekening van de koper.
8. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in eventuele nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
9. De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk

Wetboek zullen, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper worden afgegeven.

GARANTIES VERKOPER

De verkoper garandeert het volgende:

- a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
- b. Vanwege de overheid en/of nutsbedrijven zijn hem tot op heden geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of herstellingen voorgeschreven en is hem (schriftelijk) geen daartoe strekkend voorschrift aangekondigd.
- c. Het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- d. Het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Huisvestingswet noch van vordering van het verkochte krachtens deze wet.
- e. Er is met betrekking tot het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht.
- f. Ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
- g. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
Voor zover de aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan zullen deze op eerste verzoek alsnog door de verkoper worden voldaan.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Speciaal wordt ten deze verwezen:

- A. naar -en voorzover een en ander nog van toepassing voor de koper verbindend verklaard en opgelegd- het bepaalde voorkomende in een akte van uitgifte in erfpacht op drie en twintig juli negentienhonderd twee en negentig voor genoemde notaris Van der Valk verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in register 4 op vier en twintig juli daarna, woordelijk luidende:

III. De vestiging van erfpacht geschiedt:

- a. voorzover daarvan niet in de akte zal worden afgeweken, onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van onroerend goed van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Gemeentelijke Grondbedrijf - verder te noemen "Algemene Bepalingen" -, zoals deze door de raad van de

Kadaster

gemeente opnieuw zijn vastgesteld en gewijzigd bij zijn besluiten van respectievelijk acht november negentienhonderd vier en tachtig, zestien oktober negentienhonderd zes en tachtig en zestien juni negentienhonderd acht en tachtig en aldus zijn neergelegd in een akte op een juli negentienhonderd acht en tachtig voor notaris M.H.I.T. Breedveld te Rotterdam verleden en bij afschrift overgeschreven ten Kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op vier juli negentienhonderd acht en tachtig in hypotheek 4 deel 10095 nummer 47, en,

- b. Onder de navolgende bijzondere voorwaarden:

Artikel 1

In aanvulling op artikel 2 van de Algemene Bepalingen verklaren partijen bekend te zijn met het als bijlage aan deze akte gehechte rapport inzake de milieutechnische gesteldheid van de bodem van de onroerende zaak.

Te weten: Saneringsverslag betreffende de bodemsanering uitgevoerd ter plaatse van de Benedenrijweg 295 - 297 C.A.; te Rotterdam van zeven februari negentienhonderd twee en negentig;

Artikel 2

In afwijking van artikel 15.1 van de Algemene Bepalingen kan, indien het erfpachtsrecht gedurende de eerste twee erfpachtsjaren geheel of gedeeltelijk wordt vervreemd en de nieuwe erfpachter de eerste bewoner is van de woning deel uitmakende van het te vervreemden recht, de verlichting tot betaling van de canon alsnog worden afgekocht overeenkomstig mogelijkheid I.a. of mogelijkheid II.a. van eerdergenoemd artikel.

Maakt de nieuwe erfpachter gebruik van een van beide hiervoor bedoelde afkoopmogelijkheden, dan zal over de afkoopsom vanaf de ingangsdatum van het recht tot de datum van betaling een rente worden berekend die gelijk is aan de tot dan verschuldigde canon.

Artikel 3

In aanvulling op artikel 16 van de Algemene Bepalingen is de erfpachter verplicht:

- de tot de onroerende zaak behorende grond te bebouwen overeenkomstig het bij de Dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente onder nummer B2 ingeschreven bouwplan, zulks met inachtneming van de door genoemde Dienst bij het verlenen van de bouwvergunning opgelegde aanpassingen van bedoeld bouwplan;
- de onroerende zaak uitsluitend aan te wenden en/of te gebruiken voor woondoeleinden.

Artikel 4

In verband met de inwerkingtreding van de Boeken 3, 5 en 6 van het nieuwe Burgerlijk Wetboek per een januari

negentienhonderd twee en negentig, zijn op de vestiging van de erfpacht de volgende artikelen van de Algemene Bepalingen niet van toepassing:

- artikel 26.1 sub b;
- artikel 27;
- artikel 28.

Artikel 5

De aan deze akte gehechte bijlagen maken deel uit van deze akte.

- B. naar -en voorzover een en ander nog van toepassing voor de koper verbindend verklaard en opgelegd- het bepaalde voorkomende in voormelde titel van aankomst, woordelijk luidende:

ERFDIENSTBAARHEDEN

- A. Over en weer, ten nutte en ten laste van de aan elkaar grenzende percelen, op voormelde situatieschets aangegeven met de bouwnummers 1 tot en met 5, 6 tot en met 10, 11 tot en met 14 en 15 tot en met 24, wordt overeenkomstig de thans bestaande situatie gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van:

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

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

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

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

III. Afvoer van huishoudwater en faecalien, zal geschieden overeenkomstig de aan te brengen putten en leidingen naar het gemeenteriool; het onderhoud komt gelijkelijk voor rekening van betrokken percelen.

Kadaster

- B. uitpad. De stroken grond behorende tot , en gelegen tussen de percelen op voormelde situatietekening aangegeven met de bouwnummers 1 tot en met 14 en 17 tot en met 24, zoals deze stroken grond op voormelde situatietekening met een streeparcering zijn aangegeven worden bestemd tot gemeenschappelijk uitpad, welk uitpad een breedte heeft van tenminste een meter dan wel een grotere breedte indien zulks uit de plaatselijke situatie blijkt.
- Voormelde stroken grond zijn tevens bestemd tot uitpad ten behoeve van het perceel op voormelde situatietekening aangegeven met bouwnummer 16.
- De as van deze stroken grond vormt de erfgrens tussen de aan deze stroken grenzende percelen.
- Over en weer ten nutte en ten laste van de percelen op voormelde situatietekening aangegeven met de bouwnummers 1 tot en met 14 en 16 tot en met 24 wordt gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van uitpad om te komen van en te gaan naar de openbare straat over het voormelde gemeenschappelijke uitpad, zulks met een kinderwagen, kruiwagen en dergelijke en met aan de hand gevoerde rijwielen en/of bromfietsen en dergelijke, met uitsluiting van motorvoertuigen in de zin van het Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens, alles op de minst bezwarende wijze.
- De kosten van aanleg van vorenbedoeld uitpad, voor wat betreft die gedeelten van het uitpad, welke zijn gelegen binnen de onderhavige percelen grond, zijn voor rekening van de ondernemer.
- De kosten van onderhoud van het uitpad komen voor rekening van de eigenaren van de percelen, bouwnummers 1 tot en met 14 en 16 tot en met 24 elk voor het een/drieëntwintigste gedeelte.
- Het onderhoud dient periodiek te geschieden en wel op zodanige wijze, dat er voor de gebruikers geen onveilige situatie zal ontstaan.

Voor zover in de hiervoor vermelde bepalingen verplichtingen voorkomen die aan koper moeten worden opgelegd, wordt zulks bij deze door verkoper gedaan en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

MILIEU-BEPALINGEN

1. a. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig.
- b. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.

- c. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het gebouw en/of het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
2. Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte en/of het gebouw met erf en grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte en/of het gebouw met erf en grond, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

AFSTAND ONTBINDINGSRECHTEN

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

VOLMACHT

Koper en verkoper geven bij deze voorzoveel nodig ieder afzonderlijk onherroepelijk volmacht -met de macht van substitutie- aan de personen, die ten tijde dat van deze volmacht gebruik zal worden gemaakt, als kandidaat-notaris respectievelijk notarisklerk werkzaam zijn ten kantore van notaris Mr. J.B. Gregoire te Rotterdam, om voor zoveel nodig namens hen zowel tezamen als ieder van hen afzonderlijk, een aanbod tot afstanddoening van eventueel thans op het verkochte rustende hypotheekrecht(en) ten laste van anderen dan koper te aanvaarden en verder aldatgene meer te doen wat nodig mocht zijn.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

in minuut is verleden te Rotterdam om tien uur tien minuten op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en het geven van een toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, en zijn alle pagina's van deze akte door mij, notaris, van een paraaf voorzien.
(volgt ondertekening).

VOOR AFSCHRIFT

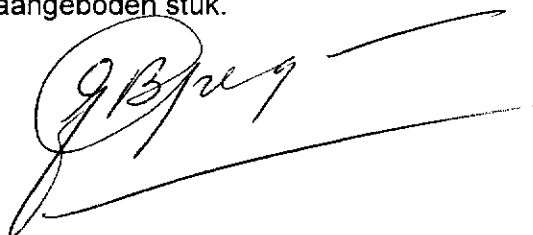
w.g. J.B. Gregoire

Ondergetekende, Mr Johannes Baptist Gregoire notaris gevestigd te Rotterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

w.g. J.B. Gregoire

Kadaster

Ondergetekende, Mr Johannes Baptist Gregoire notaris gevestigd te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

--	--

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 11-12-2002 om 14:45 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40039 nummer 53.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.