



Stampstraat 41 c, 6369BA SIMPELVELD (45942)



Appartement
het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, dakterrassen en verder toebehoren





Beschrijving

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Simpelveld, sectie D, complexaanduiding 3336-A appartementsindex 3, omvattende:

a. het drieëndertig/eenhonderdste (33/100ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het woonhuis met ondergrond, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te Simpelveld, Stampstraat 41 a (voorheen genummerd 43), 41 b en 41 c, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Simpelveld, sectie D, nummer 3335, groot één are en eenendertig centiare (1a, 31ca); en

b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, dakterrassen en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6369 BA Simpelveld, Stampstraat 41 c.



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid donderdag 20 april 2023
Inzet	donderdag 20 april 2023 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 20 april 2023 vanaf 13:30
Kantoor	RoX Legal Coolsingel 104 3011 AG Rotterdam T: 010 200 17 00 E: rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl
Behandelaar	D. Hansum/ demi.hansum@RoxLegal.nl

Objectinfo

Woningtype	Appartement
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend

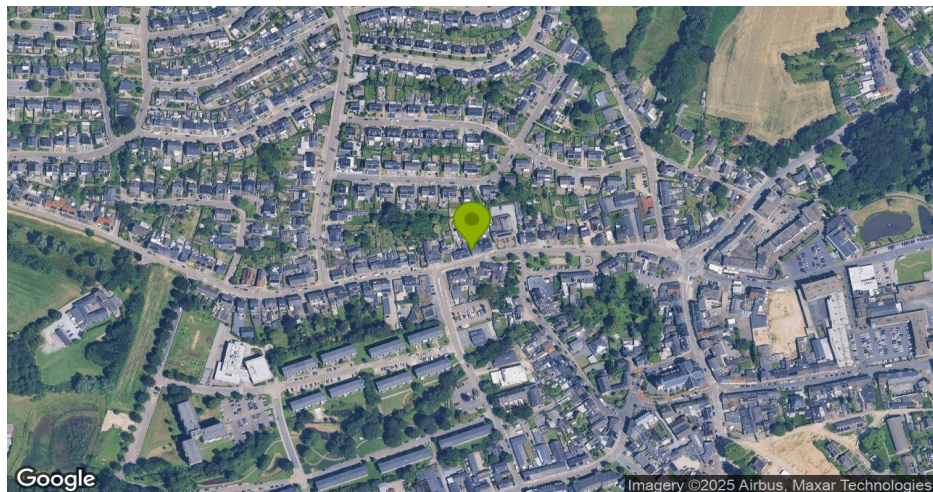
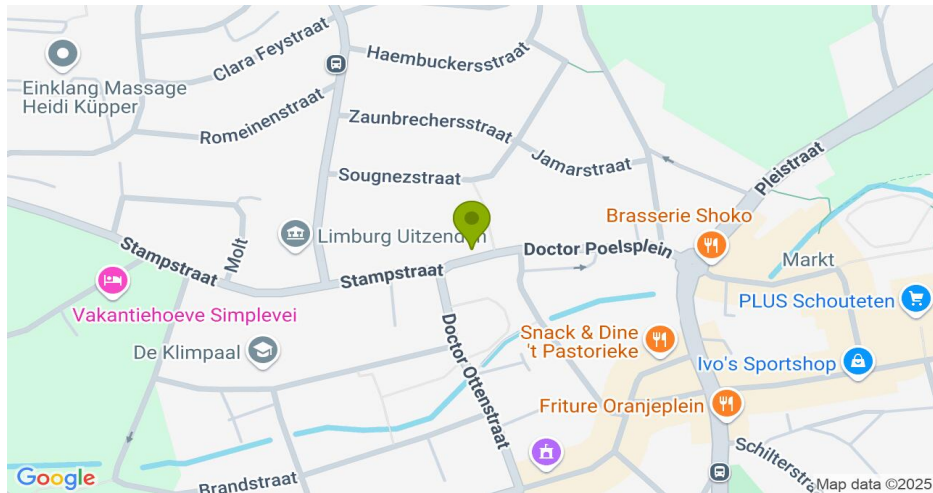
Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% van de inzetsom

Indicatie kosten veiling

€ 4.705,00 (per 15-03-2023 om 09:30 uur)
incl. BTW en excl. overdrachtsbelasting, achterstand VVE
en diversen kosten (per 15-03-2023 om 09:30 uur)





Kadastrale kaart

45942-kadastralekaart6369Stampstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: demihansum



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Simpelveld

D

3335

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Bijlage

45942_AVVE 2017.pdf



2017

Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017

(AVVE 2017)

KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017

Begrippen

In deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 (AVVE 2017) wordt verstaan onder:

1. **Aflevering**
het stellen van het Registergoed in het bezit van de Koper overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 lid 1 van deze voorwaarden.
2. **Afmijnbedrag**
het bedrag waarop bij de Afslag wordt afgemijnd.
3. **Afmijning**
het door een Bieder afmijnen tijdens de Afslag.
4. **Afslag**
de fase van de Veiling waarin kan worden afgemijnd.
5. **Akte de command**
de notariële akte waarbij de Bieder de vertegenwoordigde, bedoeld in artikel 5 lid 2, noemt.
6. **Bieder**
degene die in de Veiling een Bod uitbrengt, onverschillig of dit bij Opbod of Afmijning geschiedt en of dit op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website wordt uitgebracht, alsmede degene die een Bod uitbrengt in het kader van een Onderhandse verkoop.
7. **Bod**
elk door een gegadigde in de Veiling, hetzij bij Opbod hetzij tijdens Afslag, geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed, uitgebracht op een door de Notaris vastgestelde plaats of via de Website, alsmede elk door een gegadigde geboden bedrag voor aankoop van het Registergoed door middel van Onderhandse verkoop.
8. **Bijzondere Veilingvoorwaarden**
de naast, in aanvulling op, of in afwijking van deze Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 geldende bepalingen, vermeld in de notariële akte van vaststelling Veilingvoorwaarden.
9. **Gunning**
de mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat de verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor, als resultaat van de Veiling, de koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper tot stand komt.
10. **Internetveiling**
een Veiling, uitsluitend via een door de Notaris bepaalde Website.
11. **Inzet**
de fase van de Veiling waarin bij Opbod kan worden geboden.
12. **Inzetsom**
het hoogste bij de Inzet uitgebrachte en als zodanig erkende Bod.
13. **Inzetter**
degene die bij de Inzet het hoogste en als zodanig erkende Bod heeft gedaan.
14. **Koper**
degene met wie in het kader van de executoriale verkoop een koopovereenkomst is gesloten, tenzij deze in een Akte de command heeft verklaard voor één of meer anderen te hebben geboden, in welk geval de andere(n) als Koper word(t)(en) aangemerkt.

15. **Koopprijs**
het Bod gedaan ter Veiling waarvoor wordt gegund of het onderhandse Bod dat wordt aanvaard.
16. **Levering**
de rechtshandeling die nodig is om de Koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het Registergoed.
17. **Notaris**
de notaris te wiens overstaan de executoriale verkoop wordt gehouden.
18. **Objectinformatie**
de via de Website of op andere wijze door de Notaris en/of Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot het Registergoed, met inbegrip van alle aanvullingen en/of correcties daarop, ongeacht wanneer deze informatie, aanvullingen en/of correcties daarop beschikbaar zijn gesteld.
19. **Onderhandse verkoop**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
20. **Opbod**
het door een Bieder uitbrengen van een hoger Bod tijdens de Inzet.
21. **Proces-verbaal van toewijzing**
een samenstel van notariële akten bestaande uit de akte van Bijzondere Veilingvoorwaarden, van het/de proces(sen)-verbaal van Inzet en Afslag, van de eventuele akte van Gunning en van de eventuele Akte de command.
22. **Notariële verklaring van betaling**
de notariële akte waarin door de Notaris wordt verklaard dat de Koopprijs alsmede de overige betalingsverplichtingen zijn ontvangen.
23. **Registergoed**
het executoriaal te verkopen object als bedoeld in artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek. In afwijking van artikel 3:10 Burgerlijk Wetboek wordt onder Registergoed mede verstaan het lidmaatschap van een vereniging of een coöperatie, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een Registergoed en de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen volgens de voor hypotheek geldende regels; daaronder wordt niet verstaan een teboekgesteld schip en luchtvaartuig.
24. **Veiling**
de executoriale verkoop van registergoederen als bedoeld in artikel 3:268 lid 1 Burgerlijk Wetboek of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
25. **Veilingvoorwaarden**
De onderhavige Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 en de Bijzondere Veilingvoorwaarden samen.
26. **Verkoper**
degene(n) in wiens (wier) opdracht de executoriale verkoop wordt gehouden en die tot het geven van die opdracht krachtens enig recht bevoegd is (zijn). De benaming "Verkoper" voor de hypotheekhouder, pandhouder of beslaglegger heeft niet ten doel enige wijziging te brengen in de positie waaraan hij zijn bevoegdheid tot het executoriaal verkopen van het Registergoed ontleent.
27. **Website**

de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden genoemde website of websites waarop de Veiling wordt aangekondigd, de Veilingvoorwaarden en de Objectinformatie worden geplaatst en, indien er sprake is van een Internetveiling of een Zaal-/Internetveiling, biedingen kunnen worden gedaan.

28. Zaalveiling

een Veiling, uitsluitend op een door de Notaris vastgestelde plaats.

29. Zaal-/Internetveiling

een Zaalveiling die gelijktijdig via een door de Notaris bepaalde Website plaatsvindt.

Omschrijving Registergoed. Objectinformatie

Artikel 1

1. De Verkoper is gehouden het Registergoed in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoveel mogelijk op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze te omschrijven, zo mogelijk met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden, die mede de inhoud van de eigendom, respectievelijk het recht, zoals te koop aangeboden, bepalen waaronder mede begrepen de publiekrechtelijke bestemming en eventuele uit een openbaar register kenbare publiekrechtelijke beperkingen. Voor zover gebruikelijke gegevens ontbreken, wordt dat aangegeven.
2. De omschrijving van een beperkt recht dient voorts zo mogelijk te bevatten de vermelding of de verwijzing naar:
 - de akte van vestiging en eventuele nadien in de openbare registers ingeschreven akten van wijziging of aanvulling;
 - de op dat recht eventueel van toepassing verklaarde algemene voorwaarden;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden van het recht;
 - de geldende al dan niet periodiek verschuldigde vergoeding ter zake van dat recht en de eventuele mogelijkheid van herziening daarvan, alsmede
 - de tijdsduur van dat recht en de eventuele mogelijkheid van tussentijdse beëindiging en van verlenging.
3. De omschrijving van een appartementsrecht dient voorts te bevatten de bestemming volgens de splitsingsakte en vermelding van of de verwijzing naar:
 - het toepasselijke reglement van splitsing;
 - de van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars ontvangen opgave van de al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - de (voorlopige) verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 en 6 Burgerlijk Wetboek dan wel een verklaring dat geen opgave werd verkregen of dat de Vereniging van Eigenaars kennelijk niet actief is.
4. De omschrijving van een lidmaatschap dient te bevatten de vermelding van of de verwijzing naar:
 - de geldende statuten en reglementen met eventuele toelatingsbepalingen;
 - de privaatrechtelijke bestemming conform de voorwaarden voor het lidmaatschap;
 - de door het bestuur van de vereniging of coöperatie opgegeven al dan niet periodiek verschuldigde bijdrage, alsmede
 - het hypotheekrecht waarmee gebouw en grond van de vereniging waarop het lidmaatschap betrekking heeft, zijn bezwaard.
5. Alle beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de bouwkundige staat, foto's en alle overige gegevens, die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie,

zijn op basis van de, op het moment van publicatie, bekende gegevens naar beste weten verstrekt. Er kan echter sprake zijn van Objectinformatie (zoals bijvoorbeeld tekeningen en technische gegevens), die betrekking heeft op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde. Afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de Objectinformatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen onderdeel uitmaken van het te koop aangeboden. Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de Objectinformatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht de verstrekte informatie te controleren.

6. Indien uit de Objectinformatie direct of indirect een oordeel blijkt, is dat een persoonlijk oordeel gebaseerd op basis van de op het moment van plaatsing ter beschikking staande gegevens. Het risico dat een dergelijk oordeel en/of de daarvoor gehanteerde maatstaven achteraf niet juist blijkt te zijn, komt voor rekening van de Koper.
7. Indien in de Objectinformatie prognoses, planningen en dergelijke zijn opgenomen, impliceert dat geen verplichting voor de Verkoper om dienovereenkomstig te handelen of na te laten. Voor dergelijke informatie, die tevens een omschrijving kan betreffen van het Registergoed van de toestand op het moment van plaatsing en een inschatting van de toekomstige toestand van het Registergoed, geldt het bepaalde in de laatste volzin van lid 6 van dit artikel bepaalde onverkort.
8. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 15 onverlet.

Organisatie van de Veiling

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris.
2. De Notaris maakt de Veiling en de Veilingvoorwaarden ten minste dertig dagen voor de veilingdatum bekend via de Website. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt tevens bekend gemaakt of er sprake is van een Zaalveiling, een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling.
3. De Notaris heeft de bevoegdheid tijdens de Veiling, ook zonder opgave van redenen:
 - een Bod al dan niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de Veiling uit te sluiten;
 - bij de Inzet de Veiling zo mogelijk te hervatten bij het voorlaatste Bod, opnieuw tot Afslag over te gaan, de Veiling af te gelasten of te onderbreken;
 - ingeval van uitval of gebrekkige werking van de internetverbinding te bepalen dat er niet (meer) via de Website kan worden geboden, alsmede
 - andere, naar zijn oordeel noodzakelijke, maatregelen te treffen, waaronder de maatregel om personen die het veilingproces verstoren of dreigen te verstoren de toegang tot de plaats van de Zaalveiling te ontfangen en bedoelde personen uit die ruimte te laten verwijderen.
4. Indien een Bieder verklaart dat zijn Bod op een vergissing berust en de Notaris niet kan vaststellen of de Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft gemaakt dat – naar het oordeel van de Notaris – de Bieder niet aan het uitbrengen van zijn Bod gehouden kan worden, is de Bieder aan zijn Bod gehouden.

5. Het oordeel van de Notaris omtrent alles:
 - wat zich tijdens de Veiling voordoet, waaronder mede begrepen de werking van de in zijn opdracht tot stand gekomen internetverbinding en het moment waarop een Bod is binnengekomen, alsmede
 - de uitleg of de toepassing van de Veilingvoorwaarden,
 is beslissend.
6. Voor alles wat de Veiling betreft, kiezen de bij de Veiling betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de Notaris.

Wijze van veilen

Artikel 3

1. De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste, de Inzet, bij Opbod;
 - de tweede, de Afslag, bij Afmijning.
 Dit gebeurt ofwel op dezelfde dag, aansluitend aan elkaar, of op twee verschillende dagen onderbroken door een tijdspanne van ten minste één (1) week en ten hoogste vijf (5) weken.
2. In geval van een Zaalveiling geschiedt het bieden bij Opbod openlijk op duidelijke waarneembare wijze; het bieden bij de Afmijning geschiedt mondeling door het roepen van het woord "mijn" bij het afroepen van het bedrag door de afslager.
3. In geval van een Zaal-/Internetveiling kan het bieden zowel geschieden op de in lid 2 omschreven wijze als, indien een gegadigde via de Website biedt, op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
4. In geval van een Internetveiling geschiedt het bieden bij Opbod en de Afmijning via de Website op de wijze als aangegeven in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. Indien de Notaris vaststelt dat meer personen bij de Afslag tegelijk hebben afgemijnd, en er geen sprake is van een situatie als beschreven in de laatste volzin van dit artikellid, dan wordt terstond tussen hen aanvullend bij Opbod geveild. Indien genoemde personen op deze aanvullende Veiling niet bieden, wordt tijdens de Veiling de hoogste Bieder aangewezen door middel van loting onder toezicht van de Notaris.
Indien echter bij een Zaal-/Internetveiling bij de Afslag sprake is van een gelijktijdige bieding uit de zaal en via internet en de internetbieding hoger is dan de zaalbieding(en), dan geldt het Bod via internet als hoogste Bod.
6. Het hoogste Bod bij de Afslag is het Afmijnbedrag. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod.
7. Indien de Verkoper meer Registergoederen in Veiling brengt, kan hij deze zowel bij de Inzet als bij de Afslag, behalve afzonderlijk, ook in één of meer combinaties aanbieden, mits die combinaties in de Bijzondere Veilingvoorwaarden zijn vermeld.
8. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden vereisten worden gesteld om te kunnen bieden via de Website alsmede vereisten inzake de wijze van veilen via de Website.

Bod

Artikel 4

1. Elk Bod is onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud.
2. Ingevolge artikel 3:37 lid 3 Burgerlijk Wetboek moet een Bod om zijn werking te hebben de Notaris hebben bereikt.

3. Indien meer personen samen een Bod uitbrengen of samen kopen, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de op hen krachtens de Veiling rustende verplichtingen.
4. Een Bod is niet meer van kracht zodra:
 - een hoger Bod is uitgebracht, tenzij dat Bod tijdens de Veiling wordt afgewezen;
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de Veiling wordt afgelast.
 Het hoogste Bod bij de Inzet blijft echter van kracht, tenzij eerder aan een ander wordt gegund of vaststaat dat niet wordt gegund. Hetzelfde geldt bovendien voor de hoogste biedingen op kavels ingeval in combinatie wordt geveild.
5. Een Bod dat is ontvangen via de Website met gebruikmaking van de inloggegevens van de Bieder wordt geacht afkomstig te zijn van de Bieder.
6. Het risico voor onrechtmatig gebruik van inloggegevens, voor ondeskundigheid of vergissingen bij het uitbrengen van een Bod, ligt bij de Bieder.

Bieden voor een ander

Artikel 5

1. Degene die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder, ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Iedere Bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht overeenkomstig het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen, welke andere(n) hierna verder word(t)(en) aangeduid met "vertegenwoordigde"; de Inzetter die ook afmijnt, heeft niet het recht te verklaren dat hij bij de Inzet het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de Koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4, dient te blijken uit het proces-verbaal van Inzet en/of Afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken Akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het Bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden.

6. Het in de voorgaande leden bepaalde geldt ook voor degene die verklaart te bieden als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon, tenzij het een publiekrechtelijk lichaam betreft en degene die het Bod heeft uitgebracht voor de Gunning aan de Notaris verklaart en voor deze genoegzaam aantoont namens dat lichaam te handelen, in welk geval dat lichaam als Bieder wordt aangemerkt.
7. Voor de Zaal-/Internetveiling en de Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden nadere regels worden gesteld omtrent het bieden voor een ander.

Meer verkopers

Artikel 6

Indien de Veiling geschiedt in opdracht van meer verkopers, worden zij samen aangemerkt als één Verkoper. Zij zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Veiling en de opdracht daartoe voortvloeiende verplichtingen.

Inzetpremie

Artikel 7

1. De Inzetter heeft recht op een inzetpremie, ten bedrage van één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.
2. De Notaris betaalt de inzetpremie aan de Inzetter zodra de Notaris het bedrag van de inzetpremie heeft ontvangen van diegene die deze volgens de Veilingvoorwaarden verschuldigd is en na de Gunning de Notariële verklaring van betaling is getekend.
3. Indien de Veiling om redenen die niet aan de Inzetter toerekenbaar zijn na de Inzet wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie niet en is deze verschuldigd door de Verkoper.

Gunning, beraad, niet-Gunning en afgelasting

Artikel 8

1. De koopovereenkomst ingevolge de Veiling komt tot stand door de Gunning. De overdracht komt tot stand door de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers, waarbij tevens de Notariële verklaring van betaling dient te worden overgelegd.
2. Na de Veiling beraadt de Verkoper zich omtrent de Gunning. De Verkoper heeft het recht niet te gunnen.
De termijn van beraad eindigt de zesde (6^{de}) werkdag volgende op de Afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper heeft verklaard al dan niet te gunnen.
3. De Verkoper gunt in beginsel aan de hoogste Bieder.
4. Van de Gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, uit welke akte moet blijken aan wie is gegund.
5. Indien de Verkoper zich binnen de termijn van beraad niet heeft uitgesproken omtrent het al of niet gunnen, wordt hij geacht niet te hebben gegund.
6. Bij Veiling in combinatie kan de Verkoper aan bidders voor afzonderlijke kavels gunnen, zelfs als het Bod voor de combinatie van die kavels hoger is.
7. De Veiling kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.
8. Indien er bij verkoop van een Registergoed krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek een afkoelingsperiode wordt afgekondigd als bedoeld in de artikelen 63a,

241a of 313 Faillissementswet, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelingsperiode met betrekking tot het Registergoed is geëindigd.

9. Indien van overheidswege of op grond van een rechterlijke beschikking een maatregel wordt opgelegd die leidt tot opschorting van de executorialle verkoop terwijl er reeds een koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed tot stand is gekomen, worden de verplichtingen tot betaling van de Koopprijs en tot Levering van het Registergoed opgeschort tot vijf dagen na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de opschorting van de executorialle verkoop met betrekking tot het Registergoed is geëindigd. Indien tussen Verkoper en Koper geschil bestaat of kan bestaan of een maatregel genoemd in de eerste volzin van dit lid 9 de executorialle verkoop opschort, is de Notaris bevoegd hieromtrent een beslissing te nemen. Maakt de Notaris van deze bevoegdheid gebruik, dan zijn Verkoper en Koper aan het oordeel van de Notaris gebonden.
10. Indien lid 8 of lid 9 van dit artikel van toepassing is, worden gedurende de opschortingsperiode de overige verplichtingen van de Koper, waaronder die tot het betalen van een waarborgsom, niet opgeschort.
11. Indien de Verkoper na afloop van de afkoelingsperiode als bedoeld in lid 8 of 9 van dit artikel het Registergoed niet meer kan of mag leveren, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. Ontbinding van de koopovereenkomst is mogelijk tot de vijfde dag na de datum waarop de Notaris bij schriftelijke verklaring van de Verkoper is geïnformeerd dat de afkoelings- of opschortingsperiode is geëindigd.
12. In geval van verkoop van een Registergoed krachtens executorial beslag heeft het faillissement van of toepassing van de wettelijke schuldsaneringsregeling natuurlijke personen op de rechthebbende van het Registergoed vóór de Levering tot gevolg dat, wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder niet bereid is tot Levering van het Registergoed, de Verkoper niet tot Levering over kan gaan en derhalve het recht heeft de met betrekking tot het Registergoed gesloten koopovereenkomst te ontbinden. Wanneer de curator respectievelijk bewindvoerder wel bereid is tot Levering, kan de Koper de Verkoper niet aanspreken tot nakoming van de (overige) verplichtingen uit de koopovereenkomst.
De Koper heeft in beide hiervoor genoemde gevallen geen recht op enige (schade)vergoeding door de Verkoper.
13. Indien Verkoper wenst te gunnen onder opschortende en/of ontbindende voorwaarde(n), dient van die voorwaarde(n) uitdrukkelijk te blijken uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

Belasting en kosten

Artikel 9

1. Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;
 - b. het honorarium van de Notaris;
 - c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;

- d. de kosten van ontruiming.
2. Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. de kosten en heffingen omschreven in lid 1;
 - b. de inzetpremie;
 - c. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;
 - d. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
 - e. de eventuele kosten van de executorialie verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
 - f. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
3. Indien sprake is van gemengd gebruik waaronder gedeeltelijk tot bewoning bestemd gebruik, zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden een kosten- en heffingsplitsing worden opgenomen.
4. Verkoper geeft voorafgaand aan de Veiling naar beste weten een indicatie van de maximale hoogte van kosten en heffingen die aan de Koper in rekening worden gebracht.
5. De Verkoper zal in de Bijzondere Veilingvoorwaarden verklaren of ter zake van de Levering krachtens de wet omzetbelasting verschuldigd is en of deze wordt verlegd. Indien omzetbelasting verschuldigd is, is deze niet in het Bod begrepen maar daarboven verschuldigd.
6. De in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde kosten en heffingen maken nimmer deel uit van het gedane Bod, maar zijn daar boven verschuldigd.
7. De kosten die niet voor rekening van de Koper zijn, worden uit de Koopprijs voldaan.

Tijdstip van betaling

Artikel 10

1. Het door de Koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de volgende termijnen:
 - a. de kosten en heffingen vermeld in artikel 9 lid 1 en 2: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - b. de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1: uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt;
 - c. de Koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen: uiterlijk zes (6) weken na de Gunning, een en ander onder verrekening van de sub b hiervoor bedoelde waarborgsom alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van opeisbaar worden nog niet vaststaat, dient een door de Notaris daarvoor te schatten bedrag te worden voldaan, ter nadere verrekening.
3. Zodra de Koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 en dient hij in afwijking van artikel 26 zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag een rente te vergoeden waarvan de hoogte gelijk is aan de wettelijke handelsrente bedoeld in artikel 6:119a Burgerlijk Wetboek te vergoeden.

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 11

1. Al het door de Koper en Verkoper ter zake van de Veiling verschuldigde, dient te worden gestort bij de Notaris op de door de Notaris aan te geven wijze in euro's.
2. Het recht van de Koper om de betaling op te schorten of verrekening toe te passen wordt, voor zover de wet dit toestaat, uitdrukkelijk uitgesloten.
3. Zodra de Koper aan al zijn (betalings)verplichtingen krachtens de Veiling heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een Notariële verklaring van betaling.

Waarborgsom

Artikel 12

1. De Koper dient aan de Notaris een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs.
2. De Notaris restitueert de waarborgsom aan de Koper, indien de koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de Koper is ontbonden, tenzij de Verkoper en de Koper anders zijn overeengekomen.
Indien ontbinding van de koopovereenkomst wel is gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, keert de Notaris de waarborgsom – verminderd met de volgens artikel 9 ten laste van Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan – uit aan de Verkoper ten titel van boete onverminderd het recht van Verkoper op schadevergoeding voortvloeiend uit de wet. Voorts voldoet de Notaris de kosten en heffingen bedoeld in de vorige volzin.
3. Indien de Koper in verzuim is in de nakoming van zijn verplichtingen, of indien niet vaststaat of hij in verzuim is, houdt de Notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Verkoper en Koper - de door de Koper gestorte waarborgsom onder zich, totdat ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van gewijsde gegane beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum van die betekening geen verzet is gedaan.
De Notaris brengt op deze waarborgsom in mindering de volgens artikel 9 ten laste van de Koper komende kosten en heffingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. Indien een bankgarantie is afgegeven als hierna sub 4 bedoeld, dient deze garantie gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
4. De Koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Notaris voor eenzelfde bedrag een garantieverklaring af te geven, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één (1) maand na de voor de betaling van de Koopprijs vastgestelde uiterlijke datum;
 - b. afgegeven dient te zijn door een financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf van bank mag uitoefenen;
 - c. de clause bevat dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris zal uitkeren.
Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de Koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Notaris de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.
5. Het omtrent de waarborgsom met betrekking tot de Koper bepaalde, geldt ook voor degene die overeenkomstig artikel 5 voor hem heeft geboden, en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom.

Deze waarborg vervalt en wordt ongedaan gemaakt, zodra de verplichtingen krachtens de Veiling van de Inzetter of de Bieder zijn geëindigd.

6. Indien de Koper of Inzetter of degene die afmijnt niet op tijd voldoet aan zijn verplichting tot storting van een waarborgsom casu quo afgifte van een garantieverklaring, geldt dit als verzuim waarop het bepaalde in artikel 26 van toepassing is, met dien verstande dat ingebrekestelling niet vereist is.

Toerekening betalingen

Artikel 13

De betalingen door of namens de Koper aan de Notaris gedaan, strekken ter voldoening van het door de Koper verschuldigde, en wel in volgorde:

- a. de kosten als vermeld in artikel 9 lid 1 en 2 en de kosten ter zake waarvan de Bijzondere Veilingvoorwaarden bepalen dat ze voor rekening van de Koper komen;
- b. vertragsrente, boete en schadevergoeding;
- c. de Koopprijs en de ingevolge de inhoud van de akte(n) verschuldigde overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting.

Legitimatieplicht en gegoedheid

Artikel 14

1. De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
 - (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
 - (ii) om op verzoek van de Verkoper na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon.
 Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoper.
2. Personen die toegang willen tot de plaats waar de Zaalveiling wordt gehouden, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren.
3. Bij een Zaal-/Internetveiling of een Internetveiling kunnen in of krachtens de Bijzondere Veilingvoorwaarden voorschriften worden opgenomen ter bepaling van de identiteit van een Bieder die via de Website zijn Bod wil uitbrengen, en borging van diens gegoedheid.

Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en uitsluitingen

Artikel 15

1. De Verkoper staat er niet voor in dat het Registergoed wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en retentierechten. De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed behept is met een last of een beperking die er niet op had mogen rusten of dat het niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Evenmin staat de Verkoper in voor de afwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de bodem. De Koper aanvaardt de in de Bijzondere Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

2. Voorzover de wet zulks toelaat, sluiten de Notaris en de Verkoper elke aansprakelijkheid uit.
3. Voorzover de wet zulks toelaat, verlenen de Notaris en de Verkoper geen enkele vrijwaring.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 16

1. De Verkoper is verplicht aan de Koper de eigendom of - indien het Registergoed een ander recht betreft - dat recht te leveren.
2. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal geen van de partijen daaraan enig recht ontlelen. Dit lijdt ten opzichte van de Koper uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.
3. Ingeval van een Veiling door een hypotheekhouder worden de in, op of bij het Registergoed aanwezige roerende zaken, ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze samen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te verkopen, in verband met de heffing van overdrachtsbelasting, geacht voor nul euro te zijn begrepen in de Koopprijs.
De roerende zaken die zich in, op of bij het Registergoed bevinden, ter zake waarvan de Verkoper niet bevoegd is deze tezamen met het Registergoed te verkopen, zijn niet in de verkoop en Levering begrepen. Koper is verplicht rechten van derden te respecteren. Indien bij de Aflevering dergelijke roerende zaken aanwezig zijn, is Verkoper niet gehouden deze te verwijderen of de kosten van verwijdering daarvan voor zijn rekening te nemen.
4. Indien het Registergoed een ander recht dan eigendom betreft, geldt het in dit artikel bepaalde voor zover de voorwaarden van dat recht niet anders luiden.

Levering

Artikel 17

1. Zodra de Notariële verklaring van betaling is getekend, kan de Levering van het Registergoed worden voltooid als in de leden 2 en 3 omschreven. Zowel de Koper als de Verkoper kan dit eenzijdig bewerkstelligen.
2. De Levering van het Registergoed geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het Proces-verbaal van toewijzing samen met de Notariële verklaring van betaling.
Zonder bovenbedoelde Notariële verklaring van betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt voor inschrijving in de openbare registers en kunnen deze derhalve de overdracht niet bewerkstelligen.
3. In geval van Veiling van een lidmaatschap kunnen de ter zake van de Veiling opgemaakte akten de overdracht van het lidmaatschap, met inachtneming van de daarvoor in de statuten gestelde eisen, eerst tot stand brengen nadat zij gevolgd zijn door de Notariële verklaring van betaling.
4. Na de Levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer gevorderd worden. Dit beding is naar het oordeel van Verkoper en Koper in de onderhavige executieverkoop een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke de overeenkomst niet tot stand zou zijn gekomen.
5. De Verkoper dient zorg te dragen voor de doorhaling als bedoeld in artikel 3:273 leden 2 en 3 Burgerlijk Wetboek van inschrijvingen van tenietgegane hypotheeken, vervallen beslagen en beperkte rechten.

Overgang risico bij woonruimte

Artikel 18

Indien en voor zover het Registergoed bestemd is tot bewoning is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van het Proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Uitstel Levering bij schade

Artikel 20

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, heeft de Verkoper het recht de Levering uit te stellen totdat hij, zo nodig na inroeping van het beding van artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek, al dan niet gevolgd door ontruiming ingevolge dat artikel, de schade heeft hersteld.
2. De kosten van herstel komen voor rekening van de Verkoper onverminderd de verhaalsrechten van de Verkoper jegens degene die de schade heeft veroorzaakt.
3. Indien de Verkoper de Levering uitstelt, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd tot ten minste zeven (7) dagen na de datum waarop de Verkoper aan de Koper heeft verklaard dat het herstel is uitgevoerd. Die verklaring dient bij aangetekend schrijven te worden verzonden of bij exploit te worden uitgebracht met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris. Betaling van de bedragen vermeld in artikel 10 lid 1 onder c gedurende de termijn van uitstel, is niet toegestaan en wordt geacht onverschuldigd te zijn gedaan.
4. Het recht om de Levering uit te stellen eindigt indien de Koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in artikel 21 lid 3.

Ontbinding Koopovereenkomst bij schade

Artikel 21

1. Indien het Registergoed vóór het tijdstip van de risico-overgang naar de Koper als bedoeld in artikel 18 of 19 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat en de Levering nog niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden, tenzij de schade, gezien haar geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
2. Alvorens de Verkoper de koopovereenkomst kan ontbinden, dient Verkoper (a) zijn voornemen daartoe aan de Notaris te verklaren die vervolgens de Koper op de hoogte stelt van dit voornemen of (b) zijn voornemen daartoe aan de Koper te verklaren bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.
3. Gedurende zeven (7) dagen na de dag van ontvangst van de verklaring dat de Verkoper voornemens is de koopovereenkomst te ontbinden, heeft de Koper het recht uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, bij schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – gericht aan de Notaris, in welk geval:
 - a. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 - b. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie ten laste van de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle voor overdracht vatbare rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de veroorzaker van de schade toekomt; en
 - c. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van schade of kosten noch op vermindering van de Koopprijs.
4. Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van zijn recht als bedoeld in lid 3, wordt de betaaltermijn bedoeld in artikel 10 lid 1 onder c zo nodig verlengd totdat ten minste zeven (7) dagen zijn verstreken, gerekend vanaf de verklaring door de Koper.
5. Indien de Koper geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht bedoeld in lid 3, kan ontbinding van de koopovereenkomst plaatsvinden door (a) een daartoe strekkende schriftelijke verklaring – aangetekende brief, e-mail of fax – van de Verkoper gericht aan de Notaris die vervolgens de Koper informeert dat Verkoper de koopovereenkomst heeft ontbonden of (b) een verklaring van de Verkoper aan de Koper bij aangetekend schrijven of exploit, van welk schrijven of exploit Verkoper een kopie verstrekt aan de Notaris.

Aflevering

Artikel 22

1. Aflevering van het Registergoed vindt, tenzij in de Bijzondere Veilingvoorwaarden anders is bepaald, plaats indien en zodra de Koopprijs en alle heffingen en kosten zijn betaald. Tenzij anders aangegeven in de Bijzondere Voorwaarden, rust op de Verkoper en/of de Notaris geen verdere afleveringsverplichting dan het verstrekken van een afschrift of een gosse van de veilingakten na de inschrijving daarvan in de openbare registers.
2. Het Registergoed wordt afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van Aflevering blijkt te bevinden.
3. Indien het Registergoed na de Gunning, geheel of gedeeltelijk, tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins in waarde daalt kan dit, ongeacht de oorzaak, niet aan de

- Verkoper worden tegengeworpen indien zulks zich voordoet nadat het risico van het Registergoed op de Koper is overgegaan.
4. De aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers bij de Aflevering van het Registergoed is voor rekening en risico van de Koper.

Ontruiming

Artikel 23

De geëxecuteerde, alsmede degene die zich op het moment van de inschrijving van het Proces verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, zal op grond van het Proces-verbaal van toewijzing tot ontruiming worden genoodzaakt.

Gebruikssituatie

Artikel 24

1. In de Bijzondere Veilingvoorwaarden zal de verhuur- en gebruikssituatie van het Registergoed worden vermeld voor zover dat bij de Verkoper op het moment van vaststelling daarvan, bekend is.
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
 - op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,
 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
 Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.
 De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.
4. Ingeval van een executieveiling door een beslaglegger doet deze een beroep op nietigheid van na de beslaglegging gesloten huurovereenkomsten, behoudens het bepaalde in artikel 505 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering ten aanzien van de verhuur van woonruimte.
5. Voor wat betreft iedere, 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.
6. Indien en voorzover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
 - het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.
- In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlot is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
- Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoper hierover nadere informatie.
7. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Gevolgen van gebreken bij Aflevering

Artikel 25

De gevolgen in geval van gebreken bij de Aflevering die niet het gevolg zijn van een toerekenbare tekortkoming van de Verkoper, komen volledig voor rekening van de Koper.

Niet nakoming

Artikel 26

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan één der partijen toe te rekenen tekortkoming, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.

2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie (3) dagen met de nakoming van één of meer van zijn verplichtingen nalatig blijft, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keuze tussen:
 - a. nakoming van de koopovereenkomst te vorderen indien dit in redelijkheid van de nalatige verlangd kan worden, in welk geval de nalatige na afloop van de vermelde termijn van drie (3) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3 o/oo) van de Koopprijs met een minimum van in elk geval duizend euro (€1.000,-), of,
 - b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien procent (15%) van de Koopprijs te vorderen.
3. Ingeval van niet-nakoming door de Verkoper heeft de Koper het in lid 2 sub b vermelde recht slechts, indien het gebrek van zodanige aard en omvang is, dat de Koper aannemelijk kan maken, dat hij niet gekocht zou hebben indien hij – ten tijde van het uitbrengen van de bieding waarvoor is gegund - van dit gebrek op de hoogte zou zijn geweest. Zo niet, dan heeft de Koper alleen recht op vergoeding van de door het gebrek veroorzaakte waardevermindering en andere schade. Indien partijen van mening verschillen omtrent het in dit lid 3 bepaalde, is de uitspraak van de deskundige, die op de in lid 5 vermelde wijze wordt benoemd, beslissend.
4. Indien de Verkoper, na de koopovereenkomst ontbonden te hebben verklaard, binnen zes (6) maanden tot herveiling overgaat op vergelijkbare voorwaarden als waarop de oorspronkelijke Veiling plaatsvond, wordt de schade van de Verkoper vastgesteld op het nadelig verschil tussen de Koopprijs van de oorspronkelijke Veiling en die van de herveiling, verhoogd met kosten en rente. Indien in de herveiling de Koopprijs hoger is dan die van de oorspronkelijke Veiling, zal de in verzuim zijnde Koper van die meerdere opbrengst geen voordeel genieten.
5. In alle andere gevallen dan verkoop in herveiling, overeenkomstig het bepaalde in lid 4, zal de door de Verkoper geleden schade worden vastgesteld door een deskundige die wordt benoemd door de rechtbank, sector kanton, binnen wiens ressort het Registergoed is gelegen. Nadat de meest gereede partij zich jegens de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende een maand de gelegenheid voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te kiezen.
6. Betaalde of verschuldigde boete strekt niet in mindering van verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
7. De voorschriften opgenomen in de vorige artikelleden laten het bepaalde in artikel 17 lid 4 onverlet.

Onderhandse verkoop

Artikel 27

1. Tot veertien dagen vóór de voor de Veiling bepaalde dag, kan onderhands op het Registergoed worden geboden door middel van een aan de Notaris, gericht schriftelijke verklaring.
2. Een onderhands Bod wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat onder voorwaarde of voorbehoud is gedaan of herroepelijk is, tenzij de Bieder op eerste

- verzoek van de Notaris en vóór de indiening van het verzoekschrift de voorwaarde, het voorbehoud of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt.
3. Door aanvaarding van het onderhandse Bod door de hypotheekhouder, hypotheekgever of degene die executoriaal beslag heeft gelegd, komt de koopovereenkomst tot stand met inachtneming van het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
 4. Bij een Onderhandse verkoop zijn de voorwaarden die gelden voor de Veiling van het Registergoed van overeenkomstige toepassing, tenzij de aard van een Onderhandse verkoop zich daartegen verzet of daarvan in het onderhavige artikel of de Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt afgeweken.
 5. In afwijking van artikel 10 dient de onderhandse Koper de waarborgsom van artikel 12 uiterlijk te voldoen binnen twee dagen na de in lid 3 van dit artikel bedoelde aanvaarding.
De Koopprijs, kosten en heffingen dienen uiterlijk te worden voldaan binnen vier weken nadat de voorzieningenrechter de Onderhandse verkoop heeft goedgekeurd.
 6. De Onderhandse verkoop wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de voorzieningenrechter, overeenkomstig artikel 548 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
 7. In het belang van de rechthebbende van het Registergoed, kan de verkopende partij bij de Onderhandse verkoop het verzoek niet indienen of, na indiening, intrekken zonder dat de verkopende partij gehouden is aan de onderhandse Koper schade te vergoeden.
 8. De akte van Levering zal worden verleden voor de Notaris.

Notaris

Artikel 28

1. De Notaris neemt bij het uitvoeren van de opdracht tot de Veiling een onafhankelijke positie in. Hij houdt rekening met de belangen van alle bij de Veiling betrokkenen waaronder ook die van de geëxecuteerde. Bij geschillen waaronder begrepen het geval dat de geëxecuteerde van mening is dat de Verkoper de opdracht tot de Veiling niet had mogen of kunnen geven, is het niet aan de Notaris daarover te beslissen en moet de geëxecuteerde tijdig een executiegeschil aanhangig maken bij de daartoe bevoegde rechter.
2. De Notaris conformeert zich aan de richtlijnen en beleidsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en voorts aan de in Nederland geldende wet- en regelgeving, waaronder de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme of de daarvoor in de plaats getreden regeling. In verband hiermee kan de Notaris verplicht zijn om situaties of transacties met een ongebruikelijk karakter te melden bij de betreffende bevoegde instantie. Volgens de wet mag de daarbij betrokken belanghebbenden niet van een dergelijke melding op de hoogte brengen.

Dwingend recht

Artikel 29

De Veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Schriftelijke verklaringen

Artikel 30

Indien bepaald is dat een verklaring schriftelijk moet worden gedaan, kan zij niet alleen per gewone of aangetekende brief geschieden, maar kan de verklaring ook bij

exploot, fax, e-mail of ander elektronisch bericht worden gedaan tenzij de Veilingvoorwaarden anders voorschrijven. Ook na het uitbrengen van een verklaring kan de Notaris aanvullende eisen stellen ter verificatie van de inhoud daarvan en/of identificatie van de afzender.

Slotbepalingen

Artikel 31

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, die in deze algemene voorwaarden zijn vermeld met uitzondering van de termijn van drie dagen, vermeld in artikel 26 lid 2.
2. Aan de Koper wordt niet eerder een grosse afgegeven dan nadat hij aan al zijn verplichtingen, voortvloeiende uit de Veiling, heeft voldaan.
3. Van eventuele aanvullingen op, of afwijkingen van deze algemene voorwaarden dient uit de Bijzondere Veilingvoorwaarden te blijken. In geval van tegenstrijdigheid tussen deze algemene voorwaarden en de Bijzondere Veilingvoorwaarden gelden de laatste.

Bijlage

45942_BAG.pdf

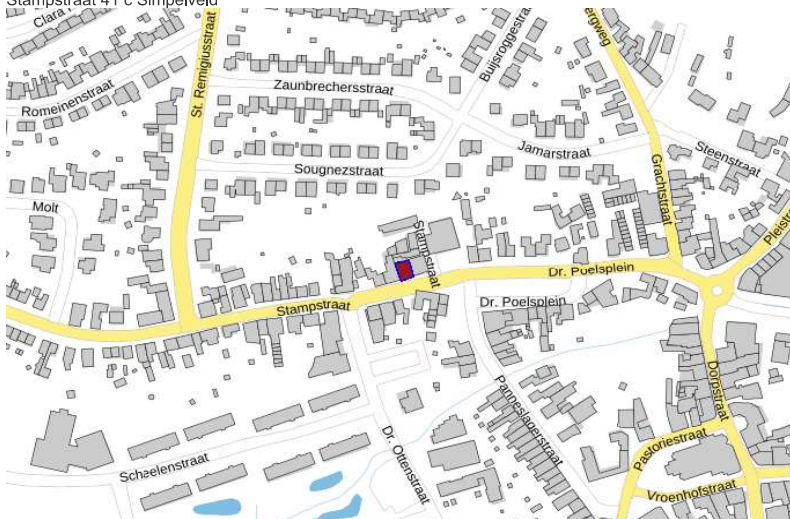


kadaster



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Stampstraat 41 c Simpelveld



Pand

ID	0965100000804791
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1996
Geconstateerd	Nee
Begindatum	06-12-2019
Documentdatum	06-12-2019
Documentnummer	PVB.0965.19.0066
Mutatiedatum	06-12-2019

Verblijfsobject

ID	0965010000813162
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	97 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	26-04-2011
Documentdatum	26-04-2011
Documentnummer	PV_BAG\2011\10

Mutatiedatum 10-05-2011
Gerelateerd hoofdadres 0965200000813161
Gerelateerd pand 0965100000804791
Locatie x:196688.000, y:316346.000

Nummeraanduiding

ID 0965200000813161
Postcode 6369BA
Huisnummer 41
Huisletter c
Huisnummer toev.

Status Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object Verblijfsobject

Geconstateerd Nee
Begindatum 12-08-2011
Documentdatum 12-08-2011
Documentnummer PV-BAG/2011\112
Mutatiedatum 15-08-2011
Gerelateerde openbareruimte 0965300000800782

Openbare Ruimte

ID 0965300000800782
Naam Stampstraat
Status Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd Nee
Begindatum 01-05-1942
Documentdatum 01-05-1942
Documentnummer BRA000008
Mutatiedatum 12-11-2010
Gerelateerde woonplaats 3065

Woonplaats

ID 3065
Naam Simpelveld
Status Woonplaats aangewezen
Geconstateerd Nee
Begindatum 01-07-2009
Documentdatum 01-07-2009
Documentnummer BRA000001
Mutatiedatum 12-11-2010

Bronhouder

ID 0965
Naam Simpelveld

Bijlage

45942_Bodemonderzoeken.pdf



Verzonden: maandag 5 december 2022 13:37

Onderwerp: RE: Stampstraat 41b te Simpelveld

Bijlagen: 907 Stampstraat 41 Verkennend bodemonderzoek 14-02-2000.pdf; 1610 Stampstraat 43 Slim historisch- en oriënterend onderzoek 2018-11-20.pdf; 1610 Stampstraat 43 Slim historisch- en oriënterend onderzoek brief provincie 04-12-2018.pdf

Categorieën: Opgeslagen bij dossier

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij doe ik u de volgende gegevens toekomen, deze gelden eveneens voor het adres Stampstraat 41c te Simpelveld:

- De uitgevoerde bodemonderzoeken die zijn uitgevoerd op en nabij het adres Stampstraat 41 te Simpelveld. Het betreft de volgende stukken:
 - 907 Stampstraat 41 Verkennend bodemonderzoek d.d. 14-02-2000 inclusief het op 20-01-2000 uitgevoerd historisch bodemonderzoek;
 - 1610 Stampstraat 43 Slim historisch- en oriënterend onderzoek d.d. 20-11-2018;
 - 1610 brief provincie 04-12-2018 naar aanleiding van het uitgevoerd Slim historisch- en oriënterend onderzoek.

Vriendelijke groet,



Gemeente Simpelveld Coördinator vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH)

Markt 1 | Postbus 21000, 6369 ZG Simpelveld | www.simpelveld.nl

Ik werk op maandag t/m donderdag.

Bijlage

45942_brondocument 11968-24-Hyp4 onroerende zaken.pdf



Aantekeningen:

8	De comparanten verklaarden: ----- - dat zij gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde ----- helft, in eigendom hebben: ----- <u>GEMEENTE SIMPELVELD</u> ----- woonhuis met ondergrond, tuin en verder aanhorighe- den, staande en gelegen te Simpelveld, Stampstraat 41 a (voorheen genummerd 43), 41 b en 41 c, kadastr- aal bekend als gemeente Simpelveld, sectie D num- mer 3335, groot een are een en dertig centiaren; -- welk registergoed, als afkomstig uit het vervallen van die kadastrale gemeente en sectie nummer 2746, door -- hen werd verkregen; ----- door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Roermond op achttien oktober negentienhonderd acht en zeventig --- in het Register Hypotheken 4 in deel 4061 nummer 68 -- van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de --- rechten te ontfangen aan de artikelen 1302 en 1303 van het (destijds geldend) Burgerlijk Wetboek, op zestien oktober negentienhonderd acht en zeventig voor de --- plaatsvervanger van mr F.A.J. Stelten, destijds nota- ris ter standplaats Witten verleden; ----- - dat in de ondergrond een (ondergrondse) olietank --- aanwezig is, welke is gesaneerd; ----- - dat dit registergoed niet anders is belast dan met: een eerste hypotheek ten behoeve van: ----- de Coöperatie: de Coöperatieve Rabobank Simpelveld --- U.A., gevestigd te 6369 AH Simpelveld, Markt 3, geno- men in haar toenmalige benaming van de Coöperatieve -- Raiffeisen Roerenleenbank W.A., gevestigd te Bochooltz, tot en ten belope ener hoofdsom van eenhonderd negen - en vijftig duizend gulden (f. 159.000,-), zoals ge- constateerd bij akte van hypotheekstelling, zestien oktober negentienhonderd acht en zeventig voor de --- plaatsvervanger van notaris Stelten voornoemd verle- den, ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het - Kadaster en Openbare Registers te Roermond op achttien oktober negentienhonderd acht en zeventig in het re- gister hypotheken 3 in deel 2194 nummer 107. ----- De comparanten verklaarden bij deze akte te willen -- overgaan tot <u>splitsing</u> van hun rechten op gemelde re- gistergoederen in appartementsrechten in de zin van -- artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek, de aanwijzing van de eigenaren, de oprichting van een Vereniging van ----- Eigenaars en de vaststelling van een Reglement, als -- bedoeld in artikel 5:111 sub d Burgerlijk Wetboek. --- Gemeld registergoed is uitgelegd in een plan, bestaand uit een blad, hetwelk aan deze akte zal worden ge- hecht, aangevende de begrenzing van de onderscheidende 980428 MS
---	---



Aantekeningen:

11968
24 96
eerste
vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht is begrepen met een dikke zwarte lijn omgeven en voorzien zijn van de Arabische cijfers 1, 2, 3, zijnde de splitsingstekening goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Roermond op drie en twintig november negentienhonderd acht en negentig, en dat als complexnummer voor het registergoed blijkens het eveneens aan deze akte te hechten formulier Kadaster 15 door de betreffende bewaarder als complexnummer is vastgesteld: 3336 A van gemelde kadastrale gemeente en sectie, en welke appartementsrechten betreffen: -----

GEMEENTE SIMPELVELD.

1. APPARTEMENTSRECHT NUMMER 1: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de ruimte op de begane grond, bestaande uit winkelruimte met twee bergingen, pantry, toilet, plaatselijk bekend als Stampstraat 41 A te Simpelveld, kadastraal bekend gemeente als Simpelveld sectie D nummer 3336, appartementsindex 1, uitmakende vier en dertig/eenhonderdste aandeel (34/100) in de gemeenschap; -----
 2. APPARTEMENTSRECHT NUMMER 2: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping, bestaande uit hal met kast, woonkamer met keuken, loggia, toilet, badkamer, portaal, slaapkamer, kantoor/hobby kamer, centrale verwarmingsinstallatieruimte, terras, plaatselijk bekend als Stampstraat 41 B te Simpelveld, kadastraal bekend gemeente als Simpelveld sectie D nummer 3336, appartementsindex 2, uitmakende drie en dertig/eenhonderdste aandeel (33/100) in de gemeenschap; -----
 3. APPARTEMENTSRECHT NUMMER 3: -----
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping, bestaande uit hal op eerste verdieping en trap naar de tweede verdieping, en op tweede verdieping hal met kast, woonkamer met keuken, toilet, badkamer, twee slaapkamers, centrale verwarmingsinstallatieruimte en twee dakterrassen, plaatselijk bekend als Stampstraat 41 C te Simpelveld, kadastraal bekend als gemeente Simpelveld sectie D nummer 3336, appartementsindex 3, uitmakende drie en dertig/eenhonderdste aandeel (33/100) in de gemeenschap; -----
- Op deze splitsing en de appartementsrechten zijn van toepassing voor zover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld de bepalingen van het " Modelreglement bij splitsing in de appartementsrechten ", zoals opgenomen

980428 MS

Hypotheek 3/4-vervolg

19-05-2025



Aantekeningen:

in een akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor de plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, ingeschreven in gemelde openbare registers te Roermond op tien januari daarna in register 4 in deel 8002 nummer 1, welk reglement wordt geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en hiervan deel uit te maken, een en ander voorzover daarvan hiervan niet uitdrukkelijk is afge-
weken.

De comparanten verklaarden, in afwijking van en ter aanvulling op voormeld reglement, het volgende te bepalen:

Artikel 2 lid 1.
wordt gewijzigd als volgt: Ieder van de eigenaars is voor het in de omschrijving van zijn appartementsrecht genoemde aandeel in de gemeenschap gerechtigd.

Artikel 2 lid 3 juncto artikel 3h
In afwijking van bovenstaande artikelen zijn er geen gemeenschappelijke verwarmingskosten casu quo brandstofkosten, nu ieder appartementsrecht haar eigen verwarmingsvoorziening casu quo brandstoffenvoorziening heeft.

Artikel artikel 9 lid 1a.
wordt gewijzigd in diër voege dat:
de gezamenlijke ingang en het trappenhuis ten behoeve van de appartementsrechten sub 2 en 3 komen niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden gerekend en dat, in samenhang met artikel 3 voor rekening van de eigenaren van die appartementen. komen de kosten van onderhoud, vernieuwing of verfraaiing van die ingang en dat trappenhuis.
en voor zoveel nodig aangevuld:

Voorts wordt bepaald, dat reparaties aan de afzonderlijke appartementsrechten ten laste van die afzonderlijke gebruiker van het appartementsrecht komen, tenzij aantoonbaar is dat de reparaties ten goede komen aan de gemeenschap.

Artikel 13 lid 2.
wordt aangevuld als volgt:

De eigenaar van appartementsrecht 1 is bevoegd tot het aanbrengen van een zonnewering/markies waarop reclame voor de in dat appartement gedreven onderneming, mits deze reclame niet aanstoetgevend is. Indien de kleur of omvang of anderszins het aanzicht van de zonnewering/markies casu quo de daarop gestelde reclame uiting zal worden gewijzigd is voorafgaande toestemming van de vergadering van de Vereniging van eigenaars nodig.

Artikel 17 lid 4.
wordt gewijzigd als volgt:

980428 MS



Aantekeningen:

11968	24	97
Aantekening op het oorspronkelijke document		

Adaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daarvan gegeven bestemming, zijnde handels/winkelruimte voor wat betreft appartementsrecht 1, en woonruimte, wat betreft de appartementsrechten 2 en 3. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd na vooraf verkregen toestemming van de vergadering van de Vereniging van eigenaars.

Artikel 33 lid 3.

In afwijking van het bepaalde in artikel 33 lid 3 slot, kan iedere eigenaar zelfstandig om een vergadering verzoeken.

Artikel 34 lid 2.

Het totaal aantal stemmen bedraagt eenhonderd (100). Ieder der appartements-eigenaren heeft een aantal stemmen overeenkomstig de teller in zijn aandeel in de gemeenschap.

Artikel 41 lid 1.

wordt gewijzigd als volgt:
Het bestuur berust bij een of meer bestuurders, die al/dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. In het geval er meerdere bestuurders zijn, benoemt de vergadering een hunner tot voorzitter en benoemen de bestuurders uit hun midden een secretaris en een penningmeester, welke beide laatste functies alsdan in een persoon verenigd kunnen zijn.

Artikel 41 lid 7.

wordt gewijzigd als volgt:
Het aantal bestuursleden wordt door de vergadering vastgesteld.

Annex.

De bepalingen van annex 1 bij het reglement zijn niet van toepassing.

VESTIGING VAN KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252

De comparanten verklaarden, dat in casu door gemelde appartementsrechten index 1, 2 en 3 leidingen aanwezig zijn voor de aanvoer casu quo afvoer van gas, water en electriciteit.

Tevens is in het appartementsrecht index 1 een rioleringsbuis aanwezig ten behoeve van de appartementsrechten index 2 en in het appartementsrecht index 2 een rioleringsbuis aanwezig ten behoeve van het appartementsrecht index 3. Ter bestendiging van de bestaande situatie verklaarden de comparanten bij deze onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van het betreffende appartementsrecht dat de betreffende eigenaar en diens rechtverkriggende als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burger-

980428 MS

Hypotheek 3/4-ervolg

12-2025-24



Aantekeningen:

lijk Wetboek moeten gedogen dat leidingen ten behoeve van gas, water en electriciteit alsmede van riool, isolatoren, voorzieningen voor centrale antenne/ kabeltelevisie en degelijke, alsmede leidingen ten behoeve van een eventuele airconditioning of alarm installatie op, in, of aan het verkochte worden behouden, onderhouden danwel vervangen.

Toestemming huurder

De comparanten verklaarden het niet nodig te oordelen de toestemming van de huurder van appartementsrecht 1 en zijn verklaring de op grond van deze akte geldende regels voor de eigenaren na te zullen leven, te verkrijgen.

Vereniging van eigenaars

De comparanten verklaarden voorts in verband met voormelde splitsing in appartementsrechten van gemelde registergoederen, bij deze op te richten een "Vereniging van eigenaars" en vast te stellen het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek.

De naam van de vereniging luidt: Vereniging van eigenaars Stampstraat 41a, 41b, 41c.

Deze vereniging is gevestigd te Simpelveld.

Op deze vereniging zijn de artikelen 30 tot en met 44 van het modelreglement van toepassing.

Tot eerste bestuurder wordt benoemd de comparant Schuncken voornoemd.

VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

Partijen geven bij deze aan ieder van de medewerkers, werkzaam ten kantore van mij, notaris, volmacht om, in geval mocht blijken dat de hiervoor vermelde kadastrale of feitelijke omschrijving niet juist is, deze akte te rectificeren zodanig dat de (kadastrale) omschrijving overeenstemt met de werkelijke ligging van het overgedragene, alsmede de akte te rectificeren voor zover het daarin bepaalde afwijkt van de bedoeling van partijen, alles met het recht van substitutie.

Woonplaatskeuze

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarden comparanten woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Witten op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting aan de comparanten, waarbij zij zijn gewezen op de gevolgen die uit deze akte

980428 MS

Aantekeningen:

11968

24

98

De notaris



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

voortvloeien, hebben dezen eenparig verklaard van de --
inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op --
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. --
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voor-
lezing door de comparanten en mij, notaris, onderte- --
kend om tien uur en vijf en veertig minuten. -----

980428 MS

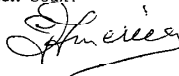
Hypotheek 3/4-vervolg

Aantekeningen:

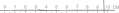
M. Schuncken; M. Jacobs;
G. America.

----- w.g. G. America. -
De ondergetekende, Mr. Gustaaf George Maria America, -
notaris ter standplaats Wittern, gemeente Gulpen-Wit- -
tem, verklaart dat ten tijde van het verlijden van de -
akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de -
Huisvestingswet niet is vereist, dan wel onherroepe- -
lijk is geworden. -----

----- w.g. G. America. -
De ondergetekende, Mr. Gustaaf George Maria America, -
notaris gevestigd te Wittern, gemeente Gulpen-Wittern, -
verklaart dat het bovenstaand afschrift eensluidend is
met het ter inschrijving aangeboden stuk. -----



980428 MS



Bijlage

45942_energielabel.pdf



Postcode

6369BA

Huisnummer

41

Toevoeging

c

Check energielabel

Het energielabel van je woning

B

De woning **6369BA, 41 c** heeft een **energielabel B**

Dit label is geldig tot **02-05-2027**.

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is. Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check op www.verbeterejehuis.nl.

Bijlage

45942_informatie en WKPB.pdf



Verzonden: donderdag 24 november 2022 08:38
Onderwerp: RE: Stampstraat 41c te Simpelveld
Categorieën: Opgeslagen bij dossier

Geachte heer, mevrouw,

Zie voor de beantwoording van onderstaande vragen, de email van eerder vandaag t.a.v. het registergoed Stampstraat 41b.

Vriendelijke groet,



gemeente Simpelveld Coördinator vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH)

Markt 1 | Postbus 21000, 6369 ZG Simpelveld | www.simpelveld.nl

Ik werk op maandag t/m donderdag.

Verzonden: donderdag 24 november 2022 08:34
Onderwerp: RE: Stampstraat 41b te Simpelveld
Categorieën: Opgeslagen bij dossier

Sorry, ik drukte per ongeluk te vroeg op verzenden. Zie onderstaand ook de laatste vragen beantwoord.

Verzonden: donderdag 24 november 2022 08:32

Onderwerp: RE: Stampstraat 41b te Simpelveld

Geachte heer, mevrouw,

Zie onderstaande in groen kleur de antwoorden.

Vriendelijke groet,

 **Gemeente Simpelveld** Coördinator vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH)

Markt 1 | Postbus 21000, 6369 ZG Simpelveld | www.simpelveld.nl

Ik werk op maandag t/m donderdag.

Verzonden: dinsdag 22 november 2022 11:42

Onderwerp: Stampstraat 41b te Simpelveld

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 6369 BA SIMPELVELD, Stampstraat 41b, kadastraal bekend gemeente Simpelveld, sectie D, complexaanduiding 3336-A, appartementsindex 2** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne **een kopie van die aanschrijvingen**.

Nee, er zijn geen aanschrijvingen uitgegaan.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.

Nee, er is geen dossier aangelegd.

- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.

Nee.

- (4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.

Deze zou er normaliter wel moeten zijn, heeft u een bouwjaar waarop ik het archief kan laten zoeken?

- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.

Nee

- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

Staat niet op een subsidie lijst

- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Ook dit zal ik eerst moeten nakijken. Ik kom er op terug.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Notarieel secretaresse

RoXLegal

Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

Bijlage

45942_kostenoverzicht Stampstraat 41C te Simpelveld - PDF.pdf



JR/22.4828.01

Stampstraat 41c te Simpelveld

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.

Bijlage

45942_orienterend onderzoek brief provincie.pdf



provincie limburg



Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Simpelveld
Postbus 21000
6369 ZG SIMPELVELD

Cluster MOA
E-mail
Ons kenmerk 2018/84354
Vpl. nummer
Bijlage(n)

Behandeld
Telefoon
Uw kenmerk
Maastricht 4 december 2018
Verzonden 4 december 2018

Onderwerp

Resultaten bodemonderzoek potentiële spoedlocatie Stampstraat 43, projectcode LI096500049

Geacht college,

Op grond van het bodemconvenant met het rijk, heeft de provincie onderzocht op welke locaties actuele risico's ontstaan voor mens, ecosysteem of grondwater als gevolg van bodemverontreiniging, de zogeheten spoedlocaties.

Mede op aangeven van gemeentes is een veeglijst samengesteld van locaties die niet in eerdere selecties zaten, maar waar toch vermoedens waren van een risicovolle bodemverontreiniging. Een van die locaties is de Stampstraat 43 in Simpelveld. In het verleden heeft hier een tankstation gezeten.

heeft in onze opdracht de historische gegevens beoordeeld en geconcludeerd dat, conform het landelijke protocol, de kans op een ernstige en risicovolle bodemverontreiniging te klein is om bodemonderzoek te rechtvaardigen. Echter, omdat bij eerder bodemonderzoek olie-producten waren aangetroffen in de directe nabijheid van de locatie, hebben wij zekerheidshalve een peilbuis laten plaatsen, stroomafwaarts van het vroegere tankstation. In het grondwatermonster uit die peilbuis zijn geen olieproducten aangetroffen. Wij concluderen dat een olieverontreiniging afkomstig van de Stampstraat 43 niet uitgesloten kan worden, maar dat deze qua omvang niet als spoedlocatie kwalificeert.

Wij zullen de locatie Stampstraat 43 van onze lijst van potentiële spoedlocaties verwijderen.

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht

www.limburg.nl

IBAN –nummer:



provincie limburg



De rapportage is alleen digitaal beschikbaar en kan per email worden opgevraagd bij de in hoofde genoemde contactpersoon.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen.

clustermanager Milieuonderzoek en -Advies

Bijlage

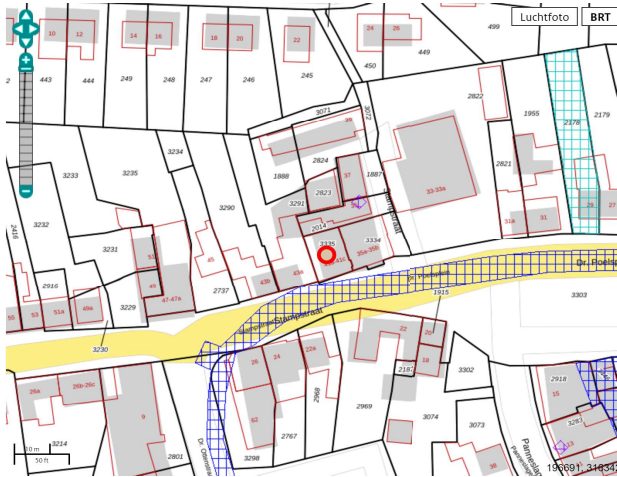
45942_Rapport Bodemloket.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 21-11-2022



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45942_ruimtelijke plannen - Kernen gemeente Simpelveld herziening 2021.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Kernen gemeente Simpelveld herziening 2021	Datum afdruk:	2022-11-21
Naam overheid:	Gemeente Simpelveld	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2021-10-07
Planidn:	NL.IMRO.0965.BPLGM01Kernenh2021-VG01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	vastgesteld		



Disclaimer: 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. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

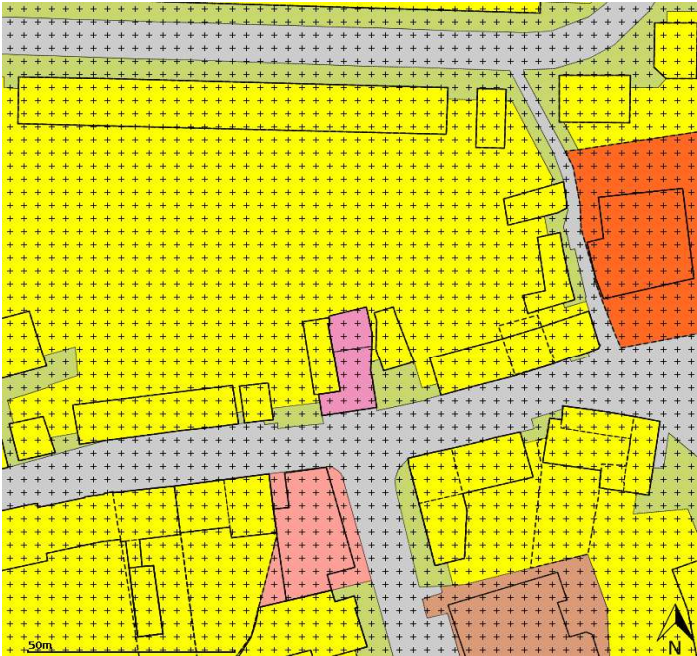
Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrarisch		luchtvaartverkeerzone
	agrarisch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45942_ruimtelijke plannen - Kernen gemeente Simpelveld_1.pdf

Plannaam:	Kernen gemeente Simpelveld	Datum afdruk:	2022-11-21
Naam overheid:	Gemeente Simpelveld	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2015-03-26
Planidn:	NL.IMRO.0965.BPLGM04Kernen-VA01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: 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. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

	plangebied	Gebiedsaanduidingen	
Enkelbestemmingen			geluidzone
	agrariŝch		luchtvaartverkeerzone
	agrariŝch met waarden		vrijwaringszone
	bedrijf		milieuzone
	bedrijventerrein		veiligheidszone
	bos		wetgevingzone
	centrum		reconstructiewetzone
	cultuur en ontspanning		overige zone
	detailhandel	Aanduidingen	
	dienstverlening		bouwaanduiding
	gemengd		functieaanduiding
	groen		lettertekenaanduiding
	horeca		maatvoering
	kantoor	Figuren	
	maatschappelijk		as van de weg
	natuur		dwarsprofiel
	overig		gevellijn
	recreatie		hartlijn leiding
	sport		relatie
	tuin		figuur IMRO2006
	verkeer	Gebiedsgerichte besluiten	
	water		besluitgebied
	wonen		besluitvlak
	woongebied		besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen		Structuurvisies	
	waterstaat		plangebied
	leiding	Gescande kaarten	
	waarde		plangebied
Bouwvlakken		Overige besluiten	
	bouwvlak		plangebied

Bijlage

45942_Slim historisch onderzoek en oriënterend onderzoek ter plaatse van de locatie.pdf



**Slim historisch onderzoek en oriënterend
onderzoek ter plaatse van de locatie
Stampstraat 43 te Simpelveld**

Kenmerk: MA170017.003.027.R01
Versie: v1.0 - definitief

Datum rapport: 20 november 2018

Opdrachtgever: Provincie Limburg
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Contactpersoon:

Functie:	Naam:	Gezien en akkoord:
Projectleider:		
Collegiale toets:		





Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

INHOUDSOPGAVE:

1	INLEIDING	1
2	ACHTERGRONDINFORMATIE	2
2.1	Situering onderzoekslocatie	2
2.2	Historie	2
2.3	Vergunningen	3
2.4	Bodemopbouw, -kwaliteit en geohydrologie	3
2.5	Terreininspectie/locatiebezoek asbest	4
2.6	Verdachte activiteiten	4
3	TOETSING POTENTIËLE SPOEDLOCATIE	6
3.1	Identificatie spoedlocatie	6
3.2	Voorwaarden aanmerking potentiële spoedlocatie	7
3.3	Toetsing voorwaarden aan verkregen resultaten	7
4	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN SLIM HISTORISCH ONDERZOEK	9
4.1	Conclusies	9
4.2	Aanbevelingen	9
5	ORIËNTEREND ONDERZOEK	11
5.1	Aanleiding	11
5.2	Uitgevoerd veldwerk	11
5.3	Toetsingskader	11
5.4	Toetsing analyseresultaten	12
5.5	Conclusie	12

Bijlagen:

Bijlage 1	Topografische overzichtskaart
Bijlage 2	Situatietekening
Bijlage 3	Foto's locatie
Bijlage 4	Overzicht bronnen vooronderzoek
Bijlage 5	Situatietekening voorgaand bodemonderzoek
Bijlage 6	Boorstaten
Bijlage 7	Analysecertificaat
Bijlage 8	Toetsing Wet bodembescherming
Bijlage 9	Situatietekening inclusief boorplan



Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

1 INLEIDING

heeft in opdracht van Provincie Limburg een "slim historisch onderzoek" uitgevoerd ter plaatse van de locatie Stampstraat 43 te Simpelveld.

Het onderzoek vloeit voort uit het "Convenant bodemontwikkelingsbeleid en aanpak spoedlocaties" waarbij op grond van landelijk vastgestelde theoretische kaders en op basis van diverse onderzoekstrajecten wordt vastgesteld bij welke locaties in de provincie Limburg sprake is van (potentiële) humane, verspreidings- en ecologische risico's.

Doelstelling van het uit te voeren onderzoek is om middels bureau-studie vast te stellen of er mogelijk sprake is van spoed en zo ja, middels veldonderzoek voldoende informatie te verzamelen om met voldoende zekerheid een uitspraak over spoedeisendheid van sanering te kunnen doen.

Bij het bureauonderzoek wordt aangesloten bij de landelijk vastgestelde selectiemethode spoedlocaties. Een dergelijk bureauonderzoek wordt ook wel aangeduid als een "slim historisch onderzoek", omdat het minder uitgebreid is qua opzet dan de NEN 5725.

is gecertificeerd voor SIKB protocol 2001, 2002, 2003 en 2018 behorende bij Beoordelingsrichtlijn voor het procescertificaat "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" (BRL SIKB 2000). Het procescertificaat van en het bijbehorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij horende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium (of de opdrachtgever).

en de verschillende divisies zijn gecertificeerd volgens de algemene kwaliteitsnorm NEN-EN-ISO 9001:2008, ISO 14001 en VCA*.

verklaart hierbij geen organisatorische, financiële of juridische binding te hebben met de opdrachtgever en/of onderhavige locatie en daarmee te voldoen aan de vereisten zoals gesteld in KwalBo (Besluit uitvoeringskwaliteit bodembeheer).

In onderhavig rapport worden de resultaten van het slim historisch onderzoek en de toetsing of de locatie wel al dan niet voldoet aan een potentiële spoedlocatie beschreven. Tot slot worden conclusies, en eventueel aanbevelingen, geformuleerd.

Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

2 ACHTERGRONDINFORMATIE

2.1 Situering onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie betreft de locatie Stampstraat 43 te Simepveld en is momenteel in gebruik als woning met tuin. De locatie wordt aan de westzijde begrensd door het perceel aan de Stampstraat 45, aan de oostzijde door het perceel aan de Stampstraat 41A, aan de zuidzijde door de Stampstraat en aan de noordzijde door het perceel aan de Sougnezstraat 18 en 20.

In tabel 2.1.1 zijn enkele gegevens betreffende de onderzoekslocatie weergegeven. De regionale ligging is weergegeven in bijlage 1. In bijlage 2 is een situatietekening met daarop de ligging van de locatie opgenomen. Foto's van de locatie zijn opgenomen in bijlage 3.

Tabel 2.1.1 : Overzicht topografische en kadastrale gegevens onderzoekslocatie

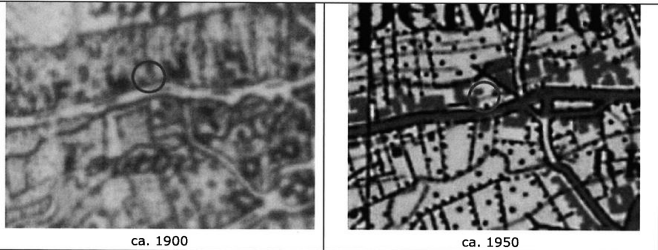
Algemene en topografische gegevens	
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 980 m²
Maasveldhoogte	Circa 140 m + NAP
X-coördinaat, Y-coördinaat	X: 196.678 Y: 316.330
Kadastrale gegevens	
Kadastrale aanduiding	Gemeente Simepveld, sectie D nummer 3290
Oppervlakte kadastrale percelen	Ca. 515 m²
Eigenaar	Stampstraat 43B 6369 BA Simepveld 11-05-2016
Locatie in eigendom sinds	
Kadastrale aanduiding	Gemeente Simepveld, sectie D nummer 3291
Oppervlakte kadastrale percelen	Ca. 465 m²
Eigenaar	Stampstraat 43A 6369 BA Simepveld 06-07-2017
Locatie in eigendom sinds	

2.2 Historie

Op basis van de geraadpleegde historische kaarten blijkt dat de locatie vanaf het eerste kaartmateriaal (1850) in gebruik is als woning met tuin. Vanaf 1964 is bebouwing aanwezig ter plaatse van Stampstraat 43A en 43B. Van 1967 tot 1985 is op de locatie Stampstraat 43 een benzinetankstation gelegen met twee tanks van ieder 6000 liter.

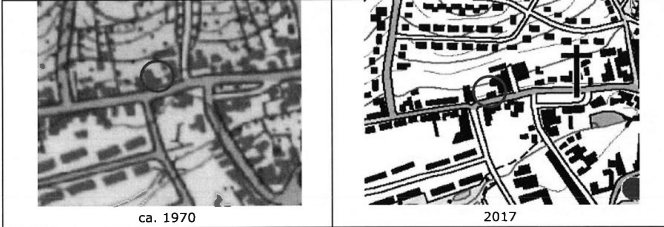
Enkele uitsneden van historisch kaartmateriaal is opgenomen in onderstaande figuur 2.1.

Figuur 2.1 : Uitsneden historische kaarten





Rapportnummer : MA170017.003.027.R01



2.3 Vergunningen

In de archieven van de gemeente Simpelveld zijn voor de onderzoekslocatie de volgende gegevens bekend omtrent:

- △ voormalige Hinderwet, Wet milieubeheer, Bouwvergunningen c.q. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), sloopvergunningen;
- △ archief BOOT (Besluit Opslaan Ondergrondse Tanks).

In tabel 2.3.1 staan de resultaten van het archiefonderzoek vermeld.

Tabel 2.3.1 : Overzicht vergunningen die ter beschikking zijn gesteld

Hinderwet, Wet milieubeheer, bouw- en sloopvergunningen				
Dossiernr., datum vergunning		Omschrijving		
Bouwvergunningen				
Gemeente Simpelveld, No. 89, d.d. 2 juli 1964		Bouwvergunning Voor het bouwen van een woonhuis (Stampstraat 43A)		
Gemeente Simpelveld, No. 90, d.d. 2 juli 1964		Bouwvergunning Voor het bouwen van een woonhuis (Stampstraat 43B)		
Gemeente Simpelveld, No. 84, d.d. 25 september 1967		Bouwvergunning Voor het bouwen van twee garages		
Gemeente Simpelveld, d.d. 27 december 1982		Bouwvergunning Voor het veranderen van een woonhuis		
Gemeente Simpelveld, d.d. 9 juli 1985		Bouwvergunning Voor het oprichten van een winkelruimte		
Hinderwetvergunningen / Wet Milieubeheer vergunningen				
Gemeente Simpelveld, No. 32 A.Z., d.d. 17 november 1966		Hinderwet Tot het oprichten, in werking brengen en in werking houden van een motorbrandstoffpompinstallatie met 2 electromotoren van 1/3 PK		
Ondergrondse/bovengrondse tanks				
Inhoud tank	Product	Locatie	Periode	Onderzoeksgegevens
6.000 l	Benzine	Ondergrondse tank, locatie onbekend	[1967 – 1985]	De tank is leeggepompt, gespoeld met water en gevuld met zand. Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen aangetroffen.
6.000 l	Superbenzine	Ondergrondse tank, locatie onbekend	[1967 – 1985]	De tank is leeggepompt, gespoeld met water en gevuld met zand. Zintuiglijk zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

2.4 Bodemopbouw, -kwaliteit en geohydrologie

In tabel 2.4.1 staat de bodemopbouw, geohydrologie, gegevens Bodemkwaliteitskaart/Nota bodembeheer en een samenvatting van de resultaten van eerder uitgevoerde bodemonderzoeken op en nabij de onderzoekslocatie vermeld.



Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

Tabel 2.4.1 : Overzicht bodemopbouw, geohydrologie en -kwaliteit

Bodemopbouw		
Diepte in m-mv	Omschrijving	Opmerkingen
[0 – 5]	Formatie van Bostel, Laagpakket van Schimmert, 1* kleiige eenheid	Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit leem en een spoor klei, fijn en midden zand
[> 19]	Formatie van Vaals, complexe eenheid	Complexe eenheid, bestaande uit een afwisseling van kleiig zand, fijn zand en zandsteen, met weinig kalksteen en een spoor klei, midden en grof zand en grind
Geohydrologische gegevens		
Hoogte freatisch grondwater		Circa 135 m + NAP / Circa 5 m-mv
Stromingsrichting grondwater		Zuidwestelijk
Ligging van oppervlaktewater op en/of nabij de locatie		Ja, de Eyserbeek bevindt zich op ca. 100 meter ten zuiden van de locatie
Het voorkomen van brak of zout grondwater		Nee
Ligging binnen een grondwaterbeschermingsgebied		Nee
Aanwezigheid van grondwateronttrekkingen op de locatie of in de omgeving		Nee
Aanwezigheid van breukstelsels op of nabij de locatie		Nee
Bodemonderzoeken nabij de onderzoekslocatie		
Kenmerk, datum	Omschrijving	
Gemeente Simpelveld, d.d. 20 januari 2000	<i>Historisch bodemonderzoek betreffende locatie 41 te Simpelveld</i> Aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen sloop of de voorgenomen bouw van een woning De onderzoekslocatie is door de ligging van het voormalige tankstation als een potentieel verdacht terrein te beschouwen. Uit het historisch onderzoek blijkt de volgende informatie naar voren te komen met betrekking tot de huidige locatie (Stampstraat 43): - Van 1967 tot 1979 is op de locatie een benzinetankstation gelegen met twee tanks van ieder 5000 liter. In 1985 zijn de brandstoftanks leeggepompt, gespoeld met water en gevuld met zand; - In het kader van de "Actie Tankslag" zijn halverwege de jaren negentig op de adressen Stampstraat 43a en 43b twee ondergrondse huisbrandolie-tanks (hbo-tanks) behandeld. De tanks zijn gevuld met zand. Verontreinigingen zijn niet aangetroffen.	
Aelmans Eco, Kenmerk BOO00.012, d.d. 14 februari 2000	<i>Verkennd bodemonderzoek Stampstraat 41 te Simpelveld</i> Aanleiding voor het onderzoek vormt de voorgenomen verbouwing van het woningpaand. Uit de analyseresultaten blijkt dat zowel de boven- als de ondergrond licht verontreinigd is met EOX. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom, vluchtige aromaten en vluchtige organochloorverbindingen. De situatietekening is bijgevoegd als bijlage 5.1.	

2.5 Terreininspectie/locatiebezoek asbest

Op 17 oktober 2018 is door de heer [naam] een terreininspectie en een locatiebezoek asbest uitgevoerd.

Ten tijde van de terreininspectie is gebleken dat de locatie momenteel in gebruik is als woning met siertuin.

Tijdens het locatiebezoek asbest is het gehele terrein visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Deze zijn op onderhavige onderzoekslocatie niet waargenomen.

2.6 Verdachte activiteiten

Op de onderzoekslocatie hebben/vinden de volgende potentiële bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden/plaats:

- ⚡ Benzineservicestation;
- ⚡ Brandstoftanks (ondergronds).

Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

Op basis van de verzamelde gegevens van relevante informatie over de onderzoekslocatie kan het volgende overzicht over het voormalig, huidig en toekomstig gebruik worden afgeleid (zie tabel 2.6.1).

Tabel 2.6.1 : bodemgebruik onderzoekslocatie

Periode	Bodemgebruik	Potentieel bodembedreigende activiteit
1850 - 1964	Wonen met tuin	-
1964 - 1967	Wonen met tuin	-
1967 - 1985	Benzineservicestation / Wonen met tuin	Benzineservicestation, brandstoftanks (ondergronds)
1985 - heden	Wonen met tuin	-
Toekomstig gebruik	Wonen met tuin	-

Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

3 TOETSING POTENTIËLE SPOEDLOCATIE

3.1 Identificatie spoedlocatie

Door het Landelijk Informatiebeheer Bodem (LIB), waarin de provincies en gemeenten samenwerken aan het beheer van hun 'bodemgegevens', is een methode ontwikkeld waarmee de 'spoedlocaties' versneld kunnen worden geïdentificeerd. Daarbij zijn de in het Milieuhygiënisch Saneringscriterium genoemde criteria naar een aantal vuistregels vertaald, waarmee op grond van beperkte informatie een uitspraak kan worden gedaan over het spoedeisende karakter van een locatie.

3.1.1 Soorten verontreiniging

Aan de hand van het Milieuhygiënisch Saneringscriterium en de Circulaire Bodemsanering (versie 1 juli 2013) is een overzicht gemaakt van het type verontreiniging dat kan leiden tot een spoedlocatie. Het betreft de volgende typen:

- ⚠ Een mobiele verontreiniging in het grondwater met een omvang van minimaal 6.000 m³;
- ⚠ Een verontreiniging in de vorm van een drijfslaag met een oppervlakte van minimaal 25 m² die mogelijk tot hinder op een naastliggend perceel kan leiden;
- ⚠ Een verontreiniging in de vorm van een zaklaag.

Alleen bij deze vormen van verontreiniging kan in principe sprake zijn van onaanvaardbare risico's voor mens en milieu, aldus het Saneringscriterium. Hierdoor kan enkel bij deze vormen van verontreiniging sprake zijn van een spoedlocatie.

3.1.2 Bron van verontreiniging

Bodemverontreiniging wordt doorgaans veroorzaakt door een bepaalde bron, zoals bedrijfs- of stortactiviteiten die in het verleden op een locatie hebben plaatsgevonden. Niet alle verontreinigingsbronnen geven een gelijke kans op de aanwezigheid van een mogelijk spoedeisende verontreiniging, conform de typen bodemverontreiniging die hiervoor werden genoemd. Die kans wordt mede bepaald door:

- ⚠ De aard van de activiteit;
- ⚠ De daarbij gebruikte stoffen;
- ⚠ De omvang van de activiteit;
- ⚠ De periode (ouderdom, duur) waarin de bodembedreigende activiteit(en) op de locatie hebben plaatsgevonden.

De bronnen van mogelijke bodemverontreiniging zijn in Nederland gekoppeld aan de UBI-code, een codering die geënt is op de internationaal gangbare coderingen voor de classificatie van bedrijfsactiviteiten. Door een werkgroep van het LIB4 is uit deze UBI-coderingen een nadere selectie gemaakt van de activiteiten die de grootste kans geven op een spoedeisende verontreiniging van de genoemde typen. Deze activiteiten worden Spoed UBI's of SUBI's genoemd.

3.1.3 Bodemgebruik en geohydrologie

Naast het type verontreiniging en de bron van de verontreiniging, zijn ook het bodemgebruik en de geohydrologische situatie van belang. In verband met eventueel op de locatie aanwezige humane, ecologische of verspreidingsrisico's gaat het om de volgende factoren:

- ⚠ Het bodemgebruik, zoals wonen met tuin, een speeltuin of een volkstuin, dan wel de ligging van de locatie in de ecologische hoofdstructuur of een natuurgebied, waardoor mens of dier in contact zouden kunnen komen met een in de bovengrond aanwezige immobiele verontreiniging;
- ⚠ Voor een mobiele verontreiniging van meer dan 6.000 m³ moet sprake zijn van een grondwatersituatie met infiltratie en kan tevens sprake zijn van een verhoogd risico wanneer de locatie in een grondwaterbeschermingsgebied ligt.

Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

Daarom is het van belang de ligging van de locatie vast te stellen en deze te vergelijken met het bodemgebruik en de geohydrologische situatie ter plaatse.

3.2 Voorwaarden aanmerking potentiële spoedlocatie

3.2.1 Algemene voorwaarden

Om als potentiële spoedlocatie aangemerkt te worden dient de locatie te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- ⚠ De bodembedreigende activiteit op de locatie moet een zogenaamde SUBI-activiteit zijn. Aan de verschillende SUBI-activiteiten zijn de kenmerkende stoffen en het kenmerkende type verontreiniging gekoppeld;
- ⚠ De kenmerkende stofgroepen voor een mogelijk risicovolle bodemverontreiniging met immobiele stoffen zijn PAK, zware metalen, bestrijdingsmiddelen en asbest. Een dergelijke immobiele verontreiniging kan alleen spoedeisend zijn wanneer sprake is van de volgende vormen van bodemgebruik:
 - o Wonen met een tuin groter dan 250 m²;
 - o Een kinderspeelplaats;
 - o Een moestuin of volkstuin;
 - o Een natuurgebied of ligging van de locatie in de Ecologische hoofdstructuur (EHS);
- ⚠ Bij de aanwezigheid van mobiele stoffen in de ondergrond, wordt in de methode overschrijding van het saneringscriterium afhankelijk gesteld van het feit of sprake is van:
 - o Een grondwaterverontreiniging met een volume van meer dan 6.000 m³ boven de interventiewaarde. Deze kan ontstaan bij het gebruik van een aantal stoffen en onder bepaalde geohydrologische omstandigheden (infiltratie). De belangrijkste en meest voorkomende stofgroepen hierbij zijn aromaten, gechloreerde koolwaterstoffen (CKW's) en bestrijdingsmiddelen;
 - o Een drijfslaag, die kan ontstaan bij omvangrijk gebruik van een aantal stoffen, waarvan grootschalige opslag van minerale olie de belangrijkste en meest voorkomende is;
 - o Een zaklaag, die kan ontstaan bij het gebruik van een aantal stoffen waarvan de gechloreerde koolwaterstoffen (CKW's) de belangrijkste en meest voorkomende stofgroep is.

3.2.2 Specifieke voorwaarden opslag vloeibare brandstoffen (benzineservicestations)

Daarnaast dient de potentiële spoedlocatie aan de volgende specifieke criteria voor benzineservicestations te voldoen:

- ⚠ De totale opslagcapaciteit aan vloeibare brandstof bedraagt minimaal 25.000 liter;
- ⚠ Op de locatie zijn minimaal drie Hinderwetvergunningen afgegeven van 1955 of later.

3.3 Toetsing voorwaarden aan verkregen resultaten

Op basis van de verkregen resultaten die zijn vergaard middels de onderzochte (archief)stukken kan worden getoetst of de locatie potentieel spoedeisend is. In onderstaande tabel 3.3.1 is per voorwaarde weergegeven of de locatie wel al dan niet voldoet aan de voorwaarde.

Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

Tabel 3.3.1: Toetsing voorwaarden

Voorwaarde	Resultaat	Conclusie
SUBI-activiteit	Benzineservicestation	Voldoet
Immobiele stoffen	n.v.t.	n.v.t.
Mobiele stoffen	Het risico bij de opslag van vloeibare brandstoffen (benzineservicestations) bestaat vooral uit een omvangrijke drijflaag met minerale olie en (in mindere mate) een grote grondwaterverontreiniging met aromaten. Op de locatie zijn voor zover bekend/aanwezig geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Op het naastgelegen perceel is in 2000 bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat zowel de boven- als de ondergrond licht verontreinigd is met EOX. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom, vluchtige aromaten en vluchtige organochloorverbindingen. Gezien de geringe opslagcapaciteit van de brandstoftanks en de korte duur dat het benzineservicestation op de locatie gevestigd is geweest, wordt de kans zeer klein geacht dat meer dan 6.000 m³ grondwater sterk verontreinigd is en/of een drijflaag aanwezig is. Echter gezien het feit op het aangrenzende perceel, stroomopwaarts van de huidige onderzoekslocatie, lichte verontreinigingen aan vluchtige aromaten in het grondwater zijn aangetroffen, is de kans aanwezig dat een sterke verontreiniging in het grondwater op de huidige onderzoekslocatie aanwezig is.	Onbekend
Opslagcapaciteit	Meer dan 25.000 liter	Voldoet niet
Hinderwetvergunningen	Voor de onderzoekslocatie is in 1966 één vergunning in het kader van de voormalige Hinderwet afgegeven.	Voldoet niet

Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

4 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN SLIM HISTORISCH ONDERZOEK

Gelezen heeft in opdracht van de provincie Limburg een "slim historisch onderzoek" uitgevoerd ter plaatse van de locatie Stampstraat 43 te Simpelveld.

Het onderzoek vloeit voort uit het "Convenant bodemontwikkelingsbeleid en aanpak spoedlocaties" waarbij op grond van landelijk vastgestelde theoretische kaders en op basis van diverse onderzoekstrajecten wordt vastgesteld bij welke locaties in de provincie Limburg sprake is van (potentiële) humane, verspreidings- en ecologische risico's.

4.1 Conclusies

Na uitvoering van het "slim historisch onderzoek" blijkt het volgende:

- △ De locatie is vanaf ca. 1967 tot 1985 in gebruik geweest als benzineservicestation. Voor en na deze periode is de locatie enkel in gebruik (geweest) als wonen met tuin;
- △ De ondergrondse tanks (2 stuks met een volume van in totaal 12.000 liter) zijn in 1985 leeggepompt, gespoeld met water en gevuld met zand. De certificaten hiervan zijn echter niet bekend/aanwezig in de geraadpleegde bronnen. Hiermee voldoet de locatie niet aan de minimale opslagcapaciteit van 25.000 liter om als potentiële spoedlocatie in aanmerking te komen;
- △ Het grondwater is te verwachten binnen een diepte van 5,0 m-mv;
- △ Op de locatie zijn voor zover bekend/aanwezig geen bodemonderzoeken uitgevoerd. Het risico bij de opslag van vloeibare brandstoffen (benzineservicestations) bestaat vooral uit een omvangrijke drijfvlag met minerale olie en (in mindere mate) een grote grondwaterverontreiniging met aromaten. Op het naastgelegen perceel is in 2000 bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat zowel de boven- als de ondergrond licht verontreinigd is met EOX. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom, vluchtige aromaten en vluchtige organochloorverbindingen. Gezien de geringe opslagcapaciteit van de brandstoftanks en de korte duur dat het benzineservicestation op de locatie gevestigd is geweest, wordt de kans zeer klein geacht dat meer dan 6.000 m³ grondwater sterk verontreinigd is en/of een drijfvlag aanwezig is. Echter gezien het feit op het aangrenzende perceel, stroomopwaarts van de huidige onderzoekslocatie, lichte verontreinigingen aan vluchtige aromaten in het grondwater zijn aangetroffen, is de kans aanwezig dat een sterke verontreiniging in het grondwater op de huidige onderzoekslocatie aanwezig is. Aangezien geen vervolgonderzoek heeft plaatsgevonden naar de mogelijke omvang van de verontreiniging kan geen uitspraak gedaan worden over de verspreidingsrisico's van de locatie;
- △ Voor de locatie is één Hinderwetvergunning afgegeven ten behoeve van de verdachte activiteiten (benzineservicestations) die zich hebben gebezigd in de periode tussen 1967 en 1985. Hiermee voldoet de locatie niet aan de minimale eisen van drie Hinderwetvergunningen die na 1955 dienen te zijn afgegeven om als potentiële spoedlocatie in aanmerking te komen.

Op basis van bovengenoemde punten kan niet met voldoende zekerheid worden gesteld dat geen sprake is van een spoedeisende locatie. Verder onderzoek wordt ons inziens noodzakelijk geacht.

4.2 Aanbevelingen

Ondanks dat de locatie niet aan alle voorwaarden voldoet (minimale opslag van 25 m³ brandstof en minimaal 3 Hinderwetvergunningen na 1955), is het ons inziens noodzakelijk om op basis van het uitgevoerde "slim historisch onderzoek" vervolgonderzoek uit te voeren, aangezien niet bekend is:

- △ Of het grondwater door de voormalige bodembedreigende activiteiten in sterke mate met vluchtige aromaten en/of minerale olie is verontreinigd en zo ja, hoe groot de omvang hiervan is.

Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

Aangezien in het verleden op de locatie geen bodemonderzoek heeft plaatsgevonden wordt aanbevolen om in een eerste oriënterende fase een boring met peilbuis stroomafwaarts van de voormalige bodembedreigende activiteiten te plaatsen tot in de eerste watervoerend pakket (ca. 5,0 m-mv). Het grondwater van het eerste watervoerend pakket zal worden geanalyseerd op minerale olie en BTEXN. Daarnaast zal tijdens de veldwerkzaamheden visueel bepaald worden of ter plaatse een drijflaag aanwezig is. Mocht dit het geval zijn dan zal een tweede peilbuis snijgend geplaatst worden.

In bijlage 9 is een voorstel van het boorplan weergegeven. In onderstaande tabel 4.2.1 is het voorgestelde veld- en laboratoriumonderzoek samengevat.

Tabel 4.2.1 : Onderzoeksprogramma bodemonderzoek

Locatie	Oppervlakte (m²)	Veldwerk	Analyses ¹⁾		
			Bovengrond	Ondergrond	Grondwater
Stampstraat 43	ca. 980 m²	1 peilbuis (1e watervoerend pakket)	-	-	1

1) | Analyse op minerale olie en BTEXN

Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

5 ORIËNTEREND ONDERZOEK

5.1 Aanleiding

Aanleiding voor het oriënterend onderzoek wordt gevormd door de licht verhoogde gehalten aan vluchtige aromaten die tijdens het bodemonderzoek in 2000, stroomopwaarts van de locatie, zijn aangetoond en niet uitgesloten kan worden dat een sterke verontreiniging in het grondwater op de huidige onderzoekslocatie aanwezig is. Het doel van dit onderzoek is om na te gaan of het grondwater wel al dan niet verontreinigd is met minerale olie en/of vluchtige aromaten (BTEXN).

5.2 Uitgevoerd veldwerk

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op 17 oktober 2018 conform BRL SIKB 2000 en het daarbij behorend protocol 2001 (Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen). De veldmedewerker die de werkzaamheden heeft uitgevoerd, de heer [naam], is in dit kader geregistreerd bij het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW). Tijdens de veldwerkzaamheden is assistentie verleend door de heer [naam]. Een tekening met de locatie van de uitgevoerde boring is toegevoegd als bijlage 9.

Vanwege de grote hoeveelheid kabels en leidingen is de peilbuis niet, zoals in eerste instantie gepland, geplaatst voor huisnummer 43b. Derhalve is de boring na diverse pogingen stroomafwaarts verplaatst naar het trottoir ter hoogte van huisnummer 24.

Er hebben geen kritieke afwijkingen op de beoordelingsrichtlijn plaatsgevonden.

5.2.1 Het aangetroffen bodemprofiel

Tijdens de boor- en bemonsteringswerkzaamheden is het bodemmateriaal beoordeeld op kleur, textuur, bijmenging(en) en eventuele bijzonderheden. De boorstaten zijn als bijlage 6 zijn toegevoegd.

Uit de terreininspectie blijkt dat het maaiveld ter plaatse van peilbuis 001b volledig verhard is met tegels. De bodem kan globaal als volgt worden omschreven. Vanaf het maaiveld wordt tot de maximaal geboorde diepte (3,8 m-mv) sterk zandige leem aangetroffen. Ter plaatse van de boring is geen olie-waterreactie waargenomen. Daarnaast zijn geen verhoogde waarden middels PID-metingen gedetecteerd. Er zijn verder geen bodemvreemde bijmengingen, afwijkende geuren (middels passieve geurwaarneming) en/of kleuren aangetoond.

Aangezien geen verhoogde waarden middels PID-metingen zijn aangetoond zijn geen analyses van de bodemlagen ingezet op minerale olie en vluchtige aromaten.

5.2.2 Watermonsternamen

Op 24 oktober 2018 is het grondwater bemonsterd conform BRL SIKB 2000 en het daarbij behorend protocol 2002 (Het nemen van grondwatermonsters). De monsternemer, de heer [naam], is in dit kader geregistreerd bij het Ministerie van IenW. Voor de watermonsternamen is de grondwaterstand, zuurgraad en geleidbaarheid bepaald. Deze zijn weergegeven in tabel 5.4.1. De grondwaterstand is locatie- en seizoensgebonden en kan derhalve variëren.

5.3 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan de streefwaarden (S) en de interventiewaarden (I) voor grondwater uit de Circulaire bodemsanering 2013.

De streefwaarden voor grondwater geven aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van Verwaarloosbare Risico's voor het ecosysteem. De interventiewaarden



Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor de mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd.

De "tussenwaarde" (in onderhavig rapport aangeduid als T) betreft het rekenkundig gemiddelde van de achtergrondwaarde/streefwaarde en de interventiewaarde, maar maakt geen onderdeel meer uit van de toetsing die noodzakelijk is vanuit de Circulaire Bodemsanering en Besluit Bodemkwaliteit, maar fungeert in onderhavig rapport als triggerwaarde waarboven het vermoeden van een geval van ernstige verontreiniging bestaat en nader onderzoek wordt aanbevolen.

In de navolgende paragraaf wordt de aangetroffen verontreinigingssituatie aangeduid met de termen licht, matig en/of sterk waaraan de volgende definities zijn gegeven:

- △ Licht verontreinigd: betreft gehalten tussen de streefwaarde en de "tussenwaarde" (gemiddelde van streef- en interventiewaarde);
- △ Matig verontreinigd: betreft gehalten tussen de "tussen"- en interventiewaarde;
- △ Sterk verontreinigd: betreft gehalten die de interventiewaarden overschrijden.

5.4 Toetsing analysesresultaten

De chemische analyse van het grondwatermonster is conform AS3000 uitgevoerd door ⁱ, gecertificeerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 (certificaatnummer L28) en AS3000-erkend. Het grondwater is onderzocht op minerale olie en vluchtige aromaten (BTEXN). In bijlage 7 zijn de analysesresultaten en een overzicht van de toegepaste analysemethoden weergegeven.

In tabel 5.4.1 zijn alleen de onderzochte parameters vermeld waarvan de concentraties de streefwaarden overschrijden. De toetsing van alle parameters is opgenomen als bijlage 8.

Tabel 5.4.1 : Getoetste analysesresultaten grondwatermonsters in µg/l

nr.	waterstand (cm-mv)	zuur- graad (pH)	geleidbaarheid (µS/cm)	temperatuur (°C)	turbiditeit (NTU)	analyse- parameter	parameters >S	conc.	toets Wbb
001b	183	4,58	728	12,0	426	BTEXN en minerale olie	Geen		

Verklaring gebruikte afkortingen:

S : streefwaarde
T : "tussenwaarde"
I : interventiewaarde
Conc. : gemeten concentratie
Wbb : Wet bodembescherming

Verklaring der tekens

* : groter dan S en kleiner of gelijk aan T
** : groter dan T en kleiner of gelijk aan I
*** : groter dan I
- : geen waarde vastgesteld

5.5 Conclusie

Uit de analysesresultaten blijkt dat geen van de onderzochte parameters in concentraties boven de streefwaarde zijn aangetoond.

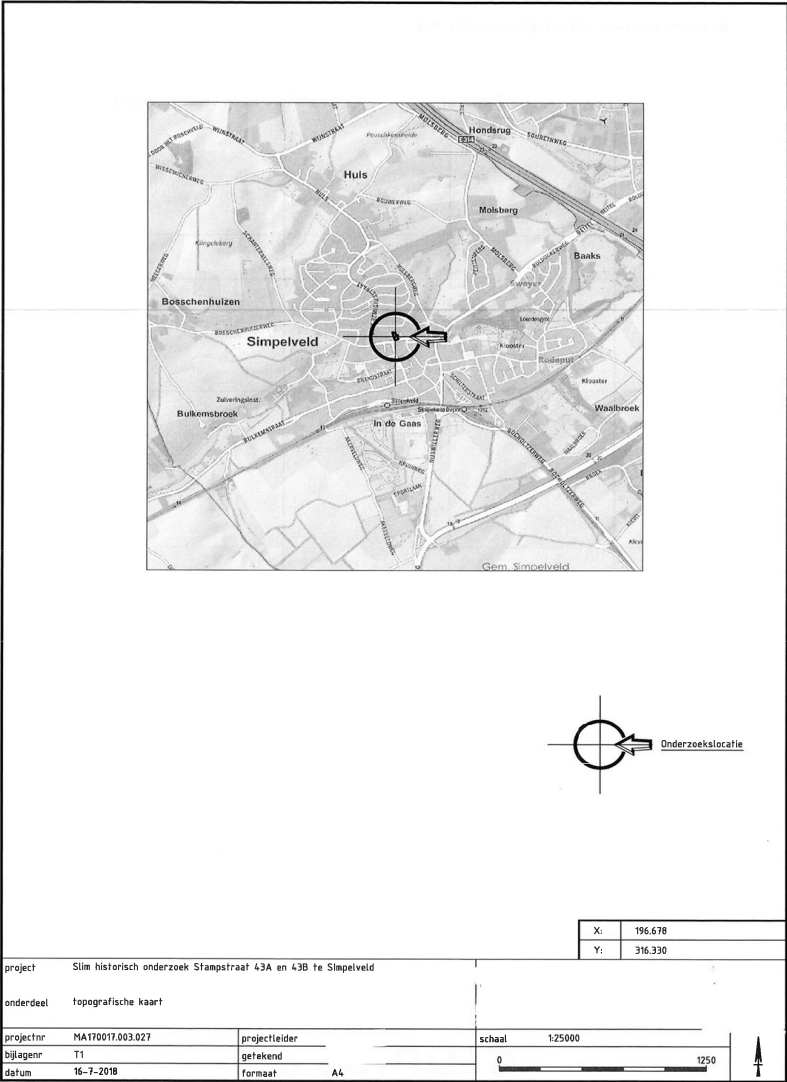
Geconcludeerd kan worden dat de licht verhoogde gehalten aan vluchtige aromaten die in 2000 stroomopwaarts zijn aangetroffen niet meer in het grondwater stroomafwaarts aanwezig zijn van de vermoedelijke bron (voormalige benzineservicestation).

Een olievlek kan echter niet volledig worden uitgesloten omdat ter plaatse van de verdachte activiteiten geen onderzoek heeft kunnen plaatsvinden vanwege de grote hoeveelheid kabels en leidingen. Echter kan wel worden uitgesloten dat de vlek niet groter kan zijn dan 6.000 m³ waardoor geen sprake is van onaanvaardbare verspreidingsrisico's. Vervolgonderzoek wordt ons inziens derhalve niet noodzakelijk geacht.

Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

Bijlage 1:

Topografische overzichtskaart



Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

Bijlage 2:

Situatietekening





foto 1



foto 2

project		Slim historisch onderzoek Stampstraat 43A en 43B te Simpelveld	
onderdeel		fotobijlage	
projectnr	MA170017.003.021	projectleider	
bijlagenr	T3	getekend	
datum	16-7-2018	formaat	A4

Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

Bijlage 3:

Foto's locatie



foto 1



foto 2

project	Indicatief bodemonderzoek Stampstraat 43A en 43B te Simpelveld		
onderdeel	fotobijlage		
projectnr	MA170017.003.027	projectleider	
bijlagenr	T3	getekend	
datum	9-11-2018	formaat	A4

Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

Bijlage 4:

Bronnen vooronderzoek



Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

Bronvermelding

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn diverse bronnen geraadpleegd. Om te voorkomen dat informatie van puntbronnen of diffuse verontreinigingen op naburige terreinen met een mogelijk of waarschijnlijk negatieve invloed op de bodemonderzoeklocatie niet wordt ingezien, is de omvang van het vooronderzoeksgebied ruimer gekozen, waarbij een grens van ca. 25 meter rondom de onderzoekslocatie is gehanteerd.

Tabel: geraadpleegde bronnen

Informatiebron	Geraadpleegd	Bron	Opmerkingen
Geoformatiebron (met kaartje)	ja	Geonius	-
Kadastrale kaarten en nummers	ja	Kadaster	-
Aanvullende eisen standaard stoffenpakket	ja	Gemeente Simpelveld	-
Hinderwet-, Wm- of Wabo vergunningen	ja	Gemeente Simpelveld	-
Eigen bodemrapporten	ja	Rijksoverheid	-
Info voormalig/huidig/toekomstig gebruik	ja	Geonius	-
Terreinbezoek/inspectie	ja	Opdrachtgever	-
Wbb-bodemrapportenarchief	ja	Geonius	-
Bodemrapportenarchief (niet-Wbb)	ja	Bevoegd gezag Wbb	Provincie Limburg
Gemeentelijk bodemkwaliteitskaarten	ja	Gemeente Simpelveld	-
Foto's terrein/gebouwen	ja	Rijksoverheid	-
Geohydrologische archieven	ja	Gemeente Simpelveld	-
GLOBIS/GIS-databestand	ja	Geonius	-
Historisch gebruik	ja	TNO	-
		Bevoegd gezag Wbb	Provincie Limburg
		Historisch kaartmateriaal	-

Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

Bijlage 5:

Situatietekening
bodemonderzoek

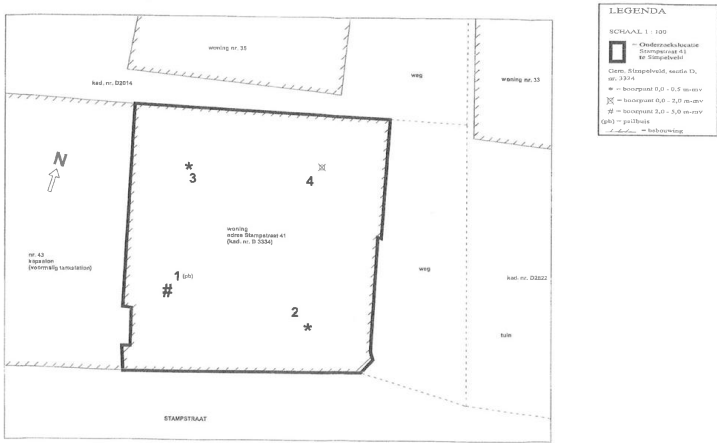
voorgaand

Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

Bijlage 5.1:

Situatietekening Aelmans Eco,
BOD00.012

Figuur 2
Onderzoeklocatie met
ligging inrichting



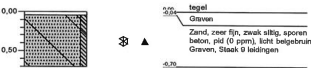
Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

Bijlage 6:

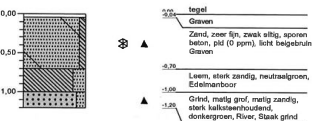
Boorstaten

opdrachtnummer : MA170017.003.027
projectomschrijving : Oriënterend bodemonderzoek Stampstraat 43a/b te Simpelveld

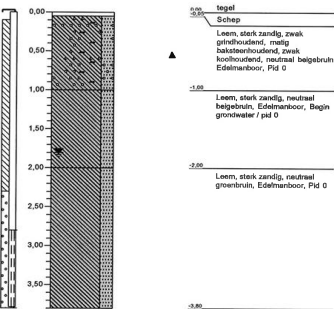
Boring: 001a
Datum: 5-10-2018



Boring: 001
Datum: 5-10-2018



Boring: 001b
Datum: 17-10-2018



verticaalschaal 1:50

pagina 1 / 1

Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

Bijlage 7:

Analysecertificaat



Analyserapport

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Oriënterend bodemonderzoek Stampstraat 43a/b te Simpelveld
Uw projectnummer : MA170017.003.027
SYNLAB rapportnummer : 12901495, versienummer: 1

Rotterdam, 04-11-2018

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project MA170017.003.027. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is uitgevoerd door , gevestigd aan de
in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het laboratorium in Frankrijk
is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

Per 30 maart 2018 is overgegaan naar de nieuwe naam
Alle erkenningen van blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

Technical Director



* IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L 028
AL DITSE METRO-ARMEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE AL GELENE VOORWAARDEN GEDRAGEN HET AL DE KANIER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM (SCHULING)
HANDELSRECHTER: RVS ROTTERDAM 2038008





GEONIUS MILIEU BV (Heerlen)
|

Analyserapport

Blad 2 van 4

Projectnaam Oriënterend bodemonderzoek Stampstraat 43a/b te Simpelveld
Projectnummer MA170017.003.027
Rapportnummer 12901495 - 1

Orderdatum 25-10-2018
Startdatum 25-10-2018
Rapportagedatum 04-11-2018

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie		
001	Grondwater (AS3000)	001b-1 001b		
Analyse	Eenheid	Q	001	
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	µg/l	S	<0.2	
tolueen	µg/l	S	0.37	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	<0.1	
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2	
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 ¹⁾	
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l		0.86 ¹⁾	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN				
naftaleen	µg/l	S	0.04 ²⁾	
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	µg/l		<25	
fractie C12-C22	µg/l		<25	
fractie C22-C30	µg/l		<25	
fractie C30-C40	µg/l		<25	
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



1) IN GEGACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NO. L.038

AL ONZE VERZAAKENDEN WORDEN IN OLV. VOERD ONDER DE AL REKENE. VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL, EN FABRIEKEN IN ROTTERDAM INCHEN/VNG
HANDELSRECHTER, P.V. ROTTERDAM 2496288



Blad 3 van 4

GEONIUS MILIEU BV (Heerlen)

Orderdatum	25-10-2018
Startdatum	25-10-2018
Rapportagedatum	04-11-2018

Monster beschrijvingen

001 * De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2 Het gehalte is indicatief i.v.m. de aanwezigheid van componenten die een storende invloed hebben op de meting.

Paraaf :



1. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. 1.8/2

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM (INSCHRIJVING
HANDELSRECHTER: KVK ROTTERDAM 24205260)



GEONIUS MILIEU BV (Heerlen)

Analyserapport

Blad 4 van 4

Projectnaam

Projectnummer

Rapportnummer

Oriënterend bodemonderzoek Stampstraat 43a/b te Simpeveld

MA170017.003.027

12901495 - 1

Orderdatum

Startdatum

Rapportagedatum

25-10-2018

25-10-2018

04-11-2018

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6520682	24-10-2018	24-10-2018	ALC236
001	G6552498	24-10-2018	24-10-2018	ALC236

Paraaf :



...IS DEACCREDETEREND VOLGENDE DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE OPGESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM ISO/IEC 17025:2005 ONDER NR. L.108
AL DITZIJ WERKZAAMHEDEN WORDEN IN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN HOOFDWADEL EN FAARREN IN TE ROTTERDAM RECHTELING
HANDELLINGEN DER KOK ROTTERDAM 24000000





Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

Bijlage 8:

Toetsing Wet bodembescherming



Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Becoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 1.1.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 05-11-2019 - 08:22)

Projectcode	MA170017.003.027
Projectnaam	Oriënterend bodemonderzoek Stampstraat 43a/b te Simpelveld
Monsteromschrijving	001b-1
Monstersort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	Overschrijding Streefwaarde

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
tolueen	ug/l	0.37	0.37	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	0.14	<=S	-
oxyleen	ug/l	<0.1	0.07	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	0.14	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	0.21	<=S	-
totaal BTEX (0.7 factor)	ug/l	0.86	0.86	--	-
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	ug/l	0.04	0.04	>S	0.00
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	17.5	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	17.5	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	35	<=S	-

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS			Eenheid	BT	BC
12901495-001	som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)		ug/l	0.86	^_
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)			DIMSLS0.000571		

Monstercode	Monsteromschrijving
12901495-001	001b-1 001b

Legenda

Verklaring kolommen

SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
BI	SYNLAB berekende Bodemindex waarde: $\text{BI} = (\text{BT} - (\text{S of AW})) / (1 - (\text{S of AW}))$

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
<=S	Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde
>S	Groter dan de streefwaarde
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
^	Enkele parameters ontbreken in de som

Kleur informatie

Rood	> Interventiewaarde
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)
Blauw	> streefwaarde

Rapportnummer : MA170017.003.027.R01

Bijlage 9:

Situatietekening inclusief boorplan



Bijlage

45942_splitsingsakte.pdf



Aantekeningen:

De comparanten verklaarden: -----
- dat zij gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde -----
helft, in eigendom hebben: -----

GEMEENTE SIMPELVELD

woonhuis met ondergrond, tuin en verder aanhorighe-
den, staande en gelegen te Simpelveld, Stampstraat
41 a (voorheen genummerd 43), 41 b en 41 c, kada-
straal bekend als gemeente Simpelveld, sectie D num-
mer 3335, groot een are een en dertig centiares; --
welk registergoed, als afkomstig uit het vervallen van
die kadastrale gemeente en sectie nummer 2746, door --
hen werd verkregen: -----

door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor --
het kadaster en de openbare registers te Roermond op --
achttien oktober negentienhonderd acht en zeventig --
in het Register Hypotheken 4 in deel 4061 nummer 68 --
van een afschrift van een akte van levering houdende --
kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de --
rechten te ontfangen aan de artikelen 1302 en 1303 van
het (destijds geldend) Burgerlijk Wetboek, op zestien
oktober negentienhonderd acht en zeventig voor de ---
plaatsvervanger van mr F.A.J. Stelten, destijds nota-
ris ter standplaats Witten verleden; -----

- dat in de ondergrond een (ondergrondse) olietank --
aanwezig is, welke is gesaneerd; -----

- dat dit registergoed niet anders is belast dan met:
een eerste hypotheek ten behoeve van: -----
de Coöperatie: de Coöperatieve Rabobank Simpelveld ---
U.A., gevestigd te 6369 AH Simpelveld, Markt 3, geno-
men in haar toenmalige benaming van de Coöperatieve
Raiffeisen Boerenleenbank W.A., gevestigd te Bochtoltz,
tot en ten belope ener hoofdsom van eenhonderd negen --
en vijftig duizend gulden (f. 159.000,--), zoals ge-
constateerd bij akte van hypotheekstelling, zestien --
oktober negentienhonderd acht en zeventig voor de ---
plaatsvervanger van notaris Stelten voornoemd verle-
den, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het --
Kadaster en Openbare Registers te Roermond op achttien
oktober negentienhonderd acht en zeventig in het re-
gister hypotheken 3 in deel 2194 nummer 107. -----

De comparanten verklaarden bij deze akte te willen --
overgaan tot splitsing van hun rechten op gemelde re-
gistergoederen in appartementsrechten in de zin van --
artikel 5:106 Burgerlijk Wetboek, de aanwijzing van de
eigenaren, de oprichting van een Vereniging van ----
Eigenaars en de vaststelling van een Reglement, als --
bedoeld in artikel 5:111 sub d Burgerlijk Wetboek. ---
Gemeld registergoed is uitgelegd in een plan, bestaan-
de uit een blad, hetwelk aan deze akte zal worden ge-
hecht, aangevende de begrenzing van de onderscheidende

980428 MS



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

11968

24

96

2025-05-24

Kadaster

gedeelten van het gebouw en de grond, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt en waarvan het uitsluitend gebruik in een appartementsrecht is begrepen met een dikke zwarte lijn omgeven en voorzien zijn van de Arabische cijfers 1, 2, 3, zijnde de splitsingstekening goedgekeurd door de heer Hypotheekbewaarder te Roermond op drie en twintig november negentienhonderd acht en negentig, en dat als complexnummer voor het registergoed blijkens het eveneens aan deze akte te hechten formulier kadaster 15 door de betreffende bewaarder als complexnummer is vastgesteld: 3336 A van gemelde kadastrale gemeente en sectie, en welke appartementsrechten betreffen: GEMEENTE SIMPELVELD

1. APPARTEMENTSRECHT NUMMER 1: rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de ruimte op de begane grond, bestaande uit winkelruimte met twee bergingen, pantry, toilet, plaatselijk bekend als Stampstraat 41 A te Simpelveld, kadastraal bekend gemeente als Simpelveld sectie D nummer 3336, appartementsindex 1, uitmakende vier en dertig/eenhonderdste aandeel (34/100) in de gemeenschap;
2. APPARTEMENTSRECHT NUMMER 2: rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste verdieping, bestaande uit hal met kast, woonkamer met keuken, loggia, toilet, badkamer, portaal, slaapkamer, kantoor/hobby kamer, centrale verwarmingsinstallatieruimte, terras, plaatselijk bekend als Stampstraat 41 B te Simpelveld, kadastraal bekend gemeente als Simpelveld sectie D nummer 3336, appartementsindex 2, uitmakende drie en dertig/eenhonderdste aandeel (33/100) in de gemeenschap;
3. APPARTEMENTSRECHT NUMMER 3: rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de tweede verdieping, bestaande uit hal op eerste verdieping en trap naar de tweede verdieping, en op tweede verdieping hal met kast, woonkamer met keuken, toilet, badkamer, twee slaapkamers, centrale-verwarmingsinstallatieruimte en twee dakterrassen, plaatselijk bekend als Stampstraat 41 C te Simpelveld, kadastraal bekend als gemeente Simpelveld sectie D nummer 3336, appartementsindex 3, uitmakende drie en dertig/eenhonderdste aandeel (33/100) in de gemeenschap;

Op deze splitsing en de appartementsrechten zijn van toepassing voor zover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld, de bepalingen van het " Modelreglement bij splitsing in de appartementsrechten ", zoals opgenomen

980428 MS

Hypotheken 3/4-ervolg

19-05-2025



Aantekeningen:

in een akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor de plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, ingeschreven in gemelde openbare registers te Roermond op tien januari daarna in register 4 in deel 8002 nummer 1, welk reglement wordt geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en hiervan deel uit te maken, een en ander voorzover daarvan hiervan niet uitdrukkelijk is afge-
weken.

De comparanten verklaarden, in afwijking van en ter aanvulling op voormeld reglement, het volgende te bepalen:

Artikel 2 lid 1. wordt gewijzigd als volgt: Ieder van de eigenaars is voor het in de omschrijving van zijn appartementsrecht genoemde aandeel in de gemeenschap gerechtigd.

Artikel 2 lid 3 juncto artikel 3h
In afwijking van bovenstaande artikelen zijn er geen gemeenschappelijke verwarmingskosten casu quo brandstofkosten, nu ieder appartementsrecht haar eigen verwarmingsvoorziening casu quo brandstoffenvoorziening heeft.

Artikel artikel 9 lid 1a. wordt gewijzigd in dier voege dat: de gezamenlijke ingang en het trappenhuis ten behoeve van de appartementsrechten sub 2 en 3 komen niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en zaken worden gerekend en dat, in samenhang met artikel 3 voor rekening van de eigenaren van die appartementen. komen de kosten van onderhoud, vernieuwing of fraaiing van die ingang en dat trappenhuis.

en voor zoveel nodig aangevuld:
Voorts wordt bepaald dat reparaties aan de afzonderlijke appartementsrechten ten laste van die afzonderlijke gebruiker van het appartementsrecht komen, tenzij aantoonbaar is dat de reparaties ten goede komen aan de gemeenschap.

Artikel 13 lid 2. wordt aangevuld als volgt:

De eigenaar van appartementsrecht 1 is bevoegd tot het aanbrengen van een zonnewering/markies waarop reclame voor de in dat appartement gedreven onderneming, mits deze reclame niet aanstootgevend is. Indien de kleur of omvang of anderszins het aanzicht van de zonnewering/markies casu quo de daarop gestelde reclame uiting zal worden gewijzigd is voorafgaande toestemming van de vergadering van de Vereniging van eigenaars nodig.

Artikel 17 lid 4. wordt gewijzigd als volgt:

980428 MS



Aantekeningen:

11968 24 97

Handwritten signature
Kadaster

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn gedeelte te gebruiken overeenkomstig de daarvan gegeven bestemming, zijnde handels/winkelruimte voor wat betreft appartementsrecht 1, en woonruimte, wat betreft de appartementsrechten 2 en 3. Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd na vooraf verkregen toestemming van de vergadering van de Vereniging van eigenaars.

Artikel 33 lid 3.

In afwijking van het bepaalde in artikel 33 lid 3 slot, kan iedere eigenaar zelfstandig om een vergadering verzoeken.

Artikel 34 lid 2.

Het totaal aantal stemmen bedraagt eenhonderd (100). Ieder der appartementseigenaren heeft een aantal stemmen overeenkomstig de teller in zijn aandeel in de gemeenschap.

Artikel 41 lid 1.

wordt gewijzigd als volgt:
Het bestuur berust bij een of meer bestuurders, die al/dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd. In het geval er meerdere bestuurders zijn, benoemt de vergadering een hunner tot voorzitter en benoemen de bestuurders uit hun midden een secretaris en een penningmeester, welke beide laatste functies alsdan in een persoon verenigd kunnen zijn.

Artikel 41 lid 7.

wordt gewijzigd als volgt:
Het aantal bestuursleden wordt door de vergadering vastgesteld.

Annex

De bepalingen van annex 1 bij het reglement zijn niet van toepassing.

VESTIGING VAN KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 6:252

De comparanten verklaarden, dat in casu door gemelde appartementsrechten index 1, 2 en 3 leidingen aanwezig zijn voor de aanvoer casu quo afvoer van gas, water en electriciteit.

Tevens is in het appartementsrecht index 1 een rioleringsbuis aanwezig ten behoeve van de appartementsrechten index 2 en in het appartementsrecht index 2 een rioleringsbuis aanwezig ten behoeve van het appartementsrecht index 3. Ter bestendiging van de bestaande situatie verklaarden de comparanten bij deze onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van het betreffende appartementsrecht dat de betreffende eigenaar en diens rechtverkriggende als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burger-

980428 MS

Hypotheek 34-ervolg

11968



Aantekeningen:

lijk Wetboek moeten gedogen dat leidingen ten behoeve van gas, water en electriciteit alsmede van riool, isolatoren, voorzieningen voor centrale antenne/ kabeltelevisie en degelijke, alsmede leidingen ten behoeve van een eventuele airconditioning- of alarm installatie op, in, of aan het verkochte worden behouden, onderhouden danwel vervangen.

Toestemming huurder

De comparanten verklaarden het niet nodig te oordelen de toestemming van de huurder van appartementsrecht 1 en zijn verklaring de op grond van deze akte geldende regels voor de eigenaren na te zullen leven, te verkrijgen.

Vereniging van eigenaars

De comparanten verklaarden voorts in verband met voormelde splitsing in appartementsrechten van gemelde registergoederen, bij deze op te richten een "Vereniging van eigenaars" en vast te stellen het reglement als bedoeld in artikel 5:111 sub d van het Burgerlijk Wetboek.

De naam van de vereniging luidt: Vereniging van eigenaars Stampstraat 41a, 41b, 41c.

Deze vereniging is gevestigd te Simpelveld.

Op deze vereniging zijn de artikelen 30 tot en met 44 van het modelreglement van toepassing.

Tot eerste bestuurder wordt benoemd de comparant Schuncken voornoemd.

VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

Partijen geven bij deze aan ieder van de medewerkers, werkzaam ten kantore van mij, notaris, volmacht om, in geval mocht blijken dat de hiervoor vermelde kadastrale of feitelijke omschrijving niet juist is, deze akte te rectificeren zodanig dat de (kadastrale) omschrijving overeenstemt met de werkelijke ligging van het overgedragene, alsmede de akte te rectificeren voorzover het daarin bepaalde afwijkt van de bedoeling van partijen, alles met het recht van substitutie.

Woonplaatskeuze

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte verklaarden comparanten woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Witten op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en het geven van een toelichting aan de comparanten, waarbij zij zijn gewezen op de gevolgen die uit deze akte

980428 MS



Aantekeningen:

11968

24

98

Deze
Vervolgblad

Kadaster

voortvloeden, hebben dezen eenparig verklaard van de -
inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op --
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. --
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voor-
lezing door de comparanten en mij, notaris, onderte- -
kend om tien uur en vijf en veertig minuten. -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

980428 MS

Hypotheken 3/4-vervolg

19-05-2025



Aanmerkingen:

M. Schuncken; M. Jacobs; -----
G. America. -----

----- w.g. G. America. -
De ondergetekende, Mr. Gustaaf George Maria America, -
notaris ter standplaats Witter, gemeente Gulpen-Witt- -
tem, verklaart dat ten tijde van het verlijden van de -
akte een vergunning als bedoeld in artikel 33 van de -
Huisvestingswet niet is vereist, dan wel onherroepe- -
lijk is geworden. -----

----- w.g. G. America. -
De ondergetekende, Mr. Gustaaf George Maria America, -
notaris gevestigd te Witter, gemeente Gulpen-Witter, -
verklaart dat het bovenstaand afschrift eensluidend is
met het ter inschrijving aangeboden stuk. -----

980428 MS

Bijlage

45942_uittrekselkadastralekaart Simpelveld-D-3336-3 (2).pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: demihansum



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Simpelveld

D

3335

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

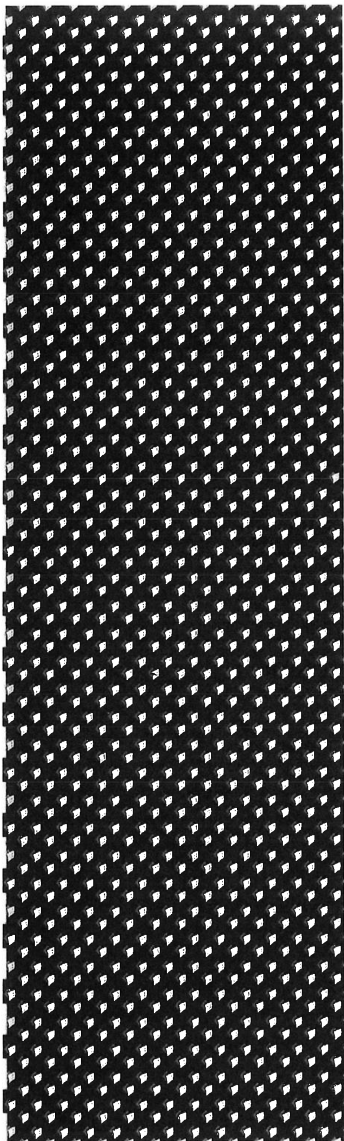
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bijlage

45942_verkennend bodemonderzoek.pdf



STRABES 215

Verkenkend bodemonderzoek

Stampstraat 41

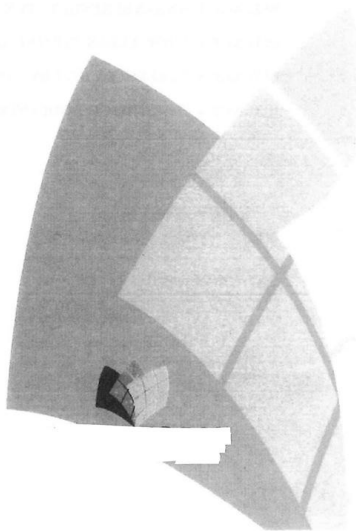
te Simpelveld

Rapportnummer: BOD00.012

Datum: 14 februari 2000

Opdrachtgever:

Contactpersoon





INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
2. VOORONDERZOEK, HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE	2
2.1. VOORONDERZOEK	2
2.2. ONDERZOEKSHYPOTHESE ¹⁾	3
2.3. ONDERZOEKSSTRATEGIE ¹⁾	3
3. OPZET VELDONDERZOEK	5
3.1. VELDWERKZAAMHEDEN	5
3.2. RESULTATEN VELDWERKZAAMHEDEN	5
4. RESULTATEN EN BEOORDELING CHEMISCHE ANALYSE	7
4.1. TOETSING VAN DE ANALYSERESULTATEN	7
4.2. INTERPRETATIE VAN DE ANALYSERESULTATEN	12
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	13
5.1. CONCLUSIE	13
5.2. AANBEVELINGEN	15
FIGUUR 1 LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE	16
FIGUUR 2 SITUATIE ONDERZOEKSLOCATIE MET LIGGING BOORPUNTEN	17
BIJLAGE 1 ANALYSERESULTATEN GROND	18
BIJLAGE 2 PROFIELBESCHRIJVING BOORPUNTEN	22
BIJLAGE 3 STREEF- EN INTERVENTIEWAARDEN	24
BIJLAGE 4 HISTORISCH BODEMONDERZOEK	26

AELMANSECO milieudiensten & onderzoek



1. INLEIDING

Opdrachtverlening

heeft van de heer het verzoek gekregen een verkennend bodemonderzoek te verrichten op het adres, Stampstraat 41 te Simpelveld. Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend onder gemeente Sempelveld, sectie D, nr. 3334.

Aanleiding tot het onderzoek vormt de voorgenomen verbouwing van de woning pand op onderhavig perceel.

Ten behoeve van de aanvraag van een bouwvergunning dient binnen het kader van de herziene woningwet en de gemeentelijke bouwverordening ("het tegengaan van bouwen op verontreinigde grond"), de milieuhygiënische status van de grond ter plaatse van de geplande nieuwbouw te worden bepaald. Hiertoe is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform de Nederlandse Norm (NEN) 5740.

In dit rapport dient te worden nagegaan wat de chemisch-analytische kwaliteit van de grond is op de betreffende locatie. Het onderzoeksrapport moet deel uitmaken van de aanvraag om een bouwvergunning.

Doel van het onderzoek

Het doel van een verkennend bodemonderzoek is; vaststellen of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is verontreinigd, en zo ja of de concentraties van de onderzochte componenten aanleiding vormen voor het instellen van een nader onderzoek.

Opzet van het onderzoek en de rapportage

Het onderzoek is geheel uitgevoerd volgens de Nederlandse Norm Bodem, onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek (NEN 5740, 1991), alsmede conform de Aangepaste Voorlopige Praktijk Richtlijnen (V.P.R.) voor de onderzoeksstrategie, bemonstering en analyse bij verkennend- en bodemverontreinigingsonderzoek (september 1988).

Hierbij zijn de volgende onderzoeksonderdelen te onderscheiden:

1. vooronderzoek betreffende de terreinsituatie (hoofdstuk 2);
2. opstellen van een hypothese aangaande de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging (hoofdstuk 2);
3. opzet onderzoek (hoofdstuk 3);
4. resultaten en beoordeling chemische analyses (hoofdstuk 4);
5. interpretatie van de onderzoeksgegevens (hoofdstuk 4).

Het onderzoek wordt afgerond met conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 5).

2. VOORONDERZOEK, HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE

2.1. Vooronderzoek

Algemene terreingegevens

De ligging van de onderzoekslocatie is in figuur 1 weergegeven op een fragment van de topografische kaart (schaal 1:25.000) en op een overzicht van de boorlocaties in figuur 2.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 170 m².

omgeving van het terrein ¹⁾

De onderzoekslocatie ligt in de bebouwde kern van Simpelveld.

Aan de noordzijde wordt de onderzoekslocatie begrensd door de Sougnezstraat.

Aan de westzijde van de onderzoekslocatie bevindt zich een aftakking van de Stampstraat.

Aan de zuidzijde van de onderzoekslocatie bevindt zich de Stampstraat.

Aan de oostzijde van de onderzoekslocatie ligt een kapsalon (adres Stampstraat 43).

Vroeger en huidig gebruik ¹⁾

Uit het historisch bodemonderzoek dat uitgevoerd is door de heer (afdeling grondgebiedzaken van de gemeente Simpelveld) is het volgende omtrent de onderzoekslocatie naar voren gekomen.

De onderhavige locatie is van oudsher in gebruik voor woondoeleinden. Het huidige pand is omstreeks de vorige eeuwwisseling gebouwd. Vanaf 1938 tot 1951 is de locatie in gebruik geweest als isolatiebedrijf.

De gehele onderzoekslocatie is bebouwd en voorzien van een betonnen vloer. Een gedeelte van het pand is onderkelderd.

Op het adres Stampstraat 43 heeft van 1967 tot 1979 een bezinetankstation gelegen met twee tanks van ieder 6000 liter. In 1985 zijn beide brandstoftanks leeggepompt gespoeld met water en gevuld met zand.

Tentijde van het bodemonderzoek was het woonhuis nog bewoond. Het woonhuis maakte een verwaarloosbare indruk.

Uit het Hinderwet-archief van de gemeente Simpelveld blijkt dat in het verleden op de onderzoekslocatie geen hinderwetplichtige activiteiten hebben plaatsgevonden.

In het kader van de "Actie Tankslag" zijn halverwege de jaren negentig op de adressen Stampstraat 43a en 43b twee ondergrondse huisbrandolie-tanks (hbo-tanks) behandeld. De tanks zijn gevuld met zand. Verontreinigingen zijn niet aangetroffen.

Behalve op het adres Dr. Poelsplein 33 hebben in de directe omgeving van het terrein geen bodemonderzoeken plaatsgevonden. Op voornoemd adres is begin 1995 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd t.b.v. een wijziging van de bestemming. Uit de analysesresultaten blijkt dat de nikkelconcentratie in de bovengrond een overschrijding van de streefwaarde vertoont. In het grondwater overschrijdt het gehalte aan zink de streefwaarde.

Voor het overige zijn er met betrekking tot het te onderzoeken terrein geen bijzondere activiteiten in relatie tot bodemaspecten bekend.

¹⁾ Bron: Historisch bodemonderzoek Gemeente Simpelveld d.d. 17 januari 2010, zie bijlage 4

Op of in de nabijheid van de onderzoekslocatie hebben zich, voor zover bekend, geen calamiteiten voorgedaan.

Terreininspectie

Op 25 januari jl. is door een medewerker van voorafgaand aan de grondboringen een terreininspectie verricht.

De onderzoekslocatie is in gebruik zoals omschreven onder "vroeger en huidig gebruik". Op het terrein zijn aan het aardoppervlak zintuiglijk geen verontreinigingen geconstateerd.

De gehele onderzoekslocatie is voorzien van verhardingen (betonvloeren).

Bodemsamenstelling en hydrologische gegevens¹⁾

De gegevens van de bodemsamenstelling en de hydrologische gegevens zijn verkregen uit het historisch bodemonderzoek van de gemeente Simpelveld d.d. 17 januari en uit de TNO-grondwaterkaarten, Maastricht-Heerlen, kaartblad 61, 62 west en 62 oost, 1980.

Geomorfologisch gezien bevindt onderhavige locatie zich langs het Beekdal van de Eyserbeek.

De hoogte bevindt zich rond de 140 m +NAP.

De aanwezige gronden bestaan vermoedelijk uit een complex van löss- leem- en krijtgronden.

De gemiddelde stijghoogte van het grondwater in het voornaamste watervoerende pakket is te verwachten tussen 130 en 140 m+NAP.

De regionale grondwaterstromingsrichting vindt plaats in westelijke richting. De locatie is gelegen binnen het bodembeschermingsgebied Mergelland.

2.2. Onderzoekshypothese¹⁾

Gelet op het vroegere en huidige gebruik van het terrein, de terreininspectie en op basis van de historische informatie van de heer (gemeente Simpelveld) en de heer (opdrachtgever), luidt de onderzoekshypothese, dat er geen bodemverontreinigde activiteiten hebben plaatsgevonden, oftewel dat de locatie als "onverdacht" kan worden beschouwd.

2.3. Onderzoeksstrategie¹⁾

Bij de onderzoeksstrategie is uitgegaan van de strategie voor niet-verdachte locaties. Uitgaande van de terreinoppervlakte is conform de NVN 5740 (tabel 1, bijlage A) een keuze gemaakt voor het aantal boringen en grondmonsters.

De richtlijn met betrekking tot het uitvoeren van bodem- en grondwateronderzoek schrijft voor, dat grondwateronderzoek dient plaats te vinden indien het freatisch grondwater zich op minder dan 5,0 m-mv bevindt. Dit is op de onderzoekslocatie het geval.

¹⁾ Bron: Historisch bodemonderzoek Gemeente Simpelveld d.d. 17 januari 2000, zie bijlage 4

Op de onderzoekslocatie zijn een viertal boringen geplaatst tot een diepte van 0,5 m-mv. Van deze vier boringen zijn twee boringen doorgezet tot 2 m-mv, waarvan een boring verder is afgewerkt met een peilbuis.

In tabel 2.3.1. zijn enkele relevante gegevens van de onderzoekslocatie samengevat.

Tabel 2.3.1. relevante gegevens project

Projectnaam	Verkennd bodemonderzoek Stampstraat 41 te Simpelveld
Projectcode	BOD00.012
Kadastrale aanduiding	gemeente Simpelveld, sectie D, nr. 3334
Huidig gebruik	woonhuis
Gebruik omgeving	bebouwing/ woonkern
Oppervlakte locatie	circa 170 vierkante meter
Hoogteligging	circa 140 meter +NAP
Grondwaterstand	circa 137 meter +NAP



3. OPZET VELDONDERZOEK

3.1. Veldwerkzaamheden

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de richtlijnen die gehanteerd zijn in de Nederlandse Voornorm 5740 (NVN 5740). Het veldwerk is uitgevoerd volgens de Aangepaste Voorlopige Praktijk Richtlijnen (VPR, september 1988).

De grondmonsters zijn genomen conform de NEN 5742/NEN 5743. Conservering en karakterisering van de grondmonsters heeft respectievelijk plaatsgevonden conform NEN 5746 en NEN 5104.

De boorbeschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in bijlage 2.

3.2. Resultaten veldwerkzaamheden

Tijdens het veldwerk zijn er aanwijzingen geweest om af te wijken van de onderzoeksstrategie voor "onverdachte terreinen", zoals beschreven onder paragraaf 2.3.

De boringen zijn op 25 januari jl. gezet m.b.v. een edelmanboor.

De peilbuis is eveneens op 25 januari jl. geplaatst.
Bemonstering van het uit de peilbuis verkregen grondwater, heeft plaatsgevonden op 31 januari 2000.

In tabel 3.2.1. op de volgende pagina is een overzicht gegeven uit welke boringen en over welke diepten de mengmonsters zijn samengesteld.

Tabel 3.2.1. overzicht veldwerk en chemische analyse

- ⊗ : mengmonsternummer/peilbuis
⊗⊗ : boring(en)
⊗⊗⊗ : dieptetraject (m-mv)/diepte traject peilbuisfilter in m-mv
⊗⊗⊗⊗ : samenstelling grond
⊗⊗⊗⊗⊗ : chemische analyse op basis van NVN-5740

⊗	⊗⊗	⊗⊗⊗	⊗⊗⊗⊗	⊗⊗⊗⊗⊗
MM1	1,2,3,4	0,15-0,7 #	leem	NEN-5740 pakket + PAK (16 EPA)
MM 2	1 en 4	0,65-2,0 #	leem	NEN-5740 pakket + PAK (16 EPA)
PB 1	1	2,7-4,7	leem, zwak tot matig grindig	NEN-5740 pakket voor grondwater

Betreft diepte onder aanwezige verhardingsmateriaal (beton en hout)
Voor diepte individuele monsters zie bijlage 1

De NEN 5740 onderscheidt de volgende analysepakketten; te weten één voor de grond (zowel de boven- als de ondergrond), en één voor het grondwater.

De grond(meng)monster afkomstig van de grond zijn onderzocht op de volgende componenten

Standaard NEN-pakket grond:

- zware metalen: arseen, cadmium, kwik, lood, zink, chroom, nikkel en koper;
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);
- extraheerbare organische halogeenverbindingen (EOX);
- minerale olie (GC);
- droge stof.

De grond is op aangeven van de gemeente Simpelveld tevens op PAK (16 EPA) onderzocht.

Het grondwatermonster is onderzocht op de volgende componenten:

- zware metalen: lood, zink, cadmium, koper, nikkel, arseen, kwik en chroom
- chloorbenzenen;
- minerale olie;
- vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (inclusief naftaleen).

De pH en de soortelijke geleiding zijn in het veld bepaald.

Voor de op de locatie voorkomende grondsoort zijn de gehalten aan organische stof en lutum onderzocht in mengmonster 1.

In bijlage 1 zijn de analysesresultaten weergegeven.

De hierboven beschreven veldwerkzaamheden en de rapportage zijn uitgevoerd door

De chemische analyses zijn uitgevoerd door Alcontrol-Biochem, Milieulaboratorium te Hoogvliet (Sterlab).

4. RESULTATEN EN BEOORDELING CHEMISCHE ANALYSE

4.1. Toetsing van de analysesresultaten

De analysesresultaten van de grondmengmonsters dienen te worden getoetst aan de referentiewaarden uit de toetsingstabel van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (V.R.O.M.). Deze toetsingstabel is opgenomen in de Leidraad Bodembescherming, aflevering 11, van oktober 1995.

De streef- en interventiewaarden voor bepaalde anorganische en organische verbindingen zijn afhankelijk gesteld van het percentage lutum en organische stof. Ter bepaling van de streef- en interventiewaarden -geldend voor de grond ter plekke van de onderzoekslocatie- is van een representatief grondmengmonster het gehalte lutum en organische stof bepaald. In bijlage 3 zijn de streef- en interventiewaarden berekend op basis van de gevonden percentages lutum en organische stof.

Ten aanzien van de toetsingswaarden van PAK is uitgegaan van de circulaire "Interventiewaarde bodemsanering voor polycyclische aromatische koolwaterstoffen". Deze circulaire is opgenomen in de staatscourant van woensdag 26 juni 1996 (pag. 9). Dit betekent dat de interventiewaarde voor de PAK-concentratie 40 mg/kgds bedraagt voor alle bodems met een organisch stofgehalte tot 10%. Dit is op onderhavige locatie het geval.

In tabel 4.1.1. is een overzicht gegeven van de toetsing van de grondanalysesresultaten aan de berekende streef- en interventiewaarden.

In tabel 4.1.2. is een zelfde overzicht weergegeven van de grondwateranalyseresultaten.

De betekenis van bovenvermelde richtwaarden is als volgt:

Streefwaarden:

De streefwaarden geven het niveau aan waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit d.w.z. dat de streefwaarden het niveau aangeven dat bereikt moet worden om de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, dier of plant heeft volledig te herstellen.

Interventiewaarden:

De interventiewaarden geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. De interventiewaarden bodemsanering geven het verontreinigingsniveau aan waarboven sprake is van een geval van ernstige (bodem)verontreiniging.

De B-waarde is t.g.v. de introductie van bovenstaande streef- en interventiewaarden komen te vervallen. De functie van de B-waarde t.b.v. het oriënterend onderzoek is overgenomen door het criterium:

$$\frac{\text{Interventiewaarde} + \text{streefwaarde}}{2}$$



Tabel 4.1.1: Analyseresultaten (toetsing streef- en interventiewaarden)

Monsternummer	1	2
Boringnummers	1,2,3,4	1 en 4
Monsterdiepte (m-mv)	0,15-0,7	0,65-2,0
Bodemtype ¹⁾	I	I
droge stof (gew.-%)	83,2	81,7
Metalen		
arsen	5,5	5,4
cadmium	<0,4	<0,4
chrom	23	21
koper	12	8,7
kwik	<0,05	<0,05
lood	<13	<13
nikkel	12	12
zink	39	33
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK)		
naftaleen	<0,1	<0,1
anthraceen	<0,05	<0,05
fenanthreen	<0,05	<0,05
fluorantheen	<0,05	<0,05
benzo(a)anthraceen	<0,05	<0,05
chryseen	<0,05	<0,05
benzo(a)pyreen	<0,061	<0,05
benzo(ghi)peryleen	<0,05	<0,05
benzo(k)fluorantheen	<0,05	<0,05
indeno(123-cd)pyreen	<0,05	<0,05
acenaftyleen	<0,1	<0,1
acenaftheen	<0,1	<0,1
fluoreen	<0,05	<0,05
pyreen	<0,05	<0,05
benzo(b)fluorantheen	<0,05	<0,05
dibenz(ah)anthraceen	<0,05	<0,05
PAK (totaal;10 van VROM)		
PAK (totaal;16 van EPA)		
EOX	0,11	0,10
Minerale olie		
fractie C10 - C12	<5	<5
fractie C12 - C22	<5	<5
fractie C22 - C30	<5	<5
fractie C30 - C40	<5	<5
totaal olie	<50	<50



Toelichting tabellen 4.1.1.en 4.1.2:

- * het gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde
 - ** het gehalte is groter dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
 - *** het gehalte is groter dan of gelijk aan de interventiewaarde
 - niet geanalyseerd
 - 1) De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
- I lutum 13,0 % humus 1,1 %



Tabel: 4.1.2.: Analyseresultaten grondwatermonster
(gehaltes in $\mu\text{g/l}$, tenzij anders vermeld)

Peilbuisnummer	1
Boringnummer	1
Peilbuisfilter	2,7-4,7
Grondwaterstand (m-mv)	2,20
pH	6,78
Geleid verm. ($\mu\text{S/cm}$)	727

Metalen		
arseen	< 5	
cadmium	< 0,8	
chrom	4,5	*
koper	< 5	
kwik	< 0,05	
lood	< 10	
nikkel	< 10	
zink	22	

Vluchtige Aromaten		
benzeen	< 0,2	
tolueen	0,5	*
ethylbenzeen	1,5	*
xylene	4,5	*
Totaal BTEX	6,5	
naftaleen (GC-purge & trap)	< 0,2	
Vluchtige aromaten	6,5	

Vluchtige Chloorkoolwaterstoffen		
1;2-dichloorethaan	2,6	*
cis 1;2-dichlooretheen	< 1	
tetrachlooretheen (per)	< 0,2	
tetrachloormethaan	< 0,2	
1;1;1-trichloorethaan	< 1	
1;1;2-trichloorethaan	< 1	
trichlooretheen (tri)	< 0,2	
trichloormethaan (chloroform)	< 0,2	

Chloorbenzenen		
monochloorbenzeen	< 0,2	
dichloorbenzeen	0,5	*

Tabel: 4.1.2.: Analyseresultaten grondwatermonster
(vervolg) (gehalten in µg/l, tenzij anders vermeld)

Peilbuisnummer	1
Boringnummer	4
Peilbuisfilter	2,7-4,7
Grondwaterstand (m-mv)	2,20
pH	6,78
Geleid verm. (µs/cm)	727
Minerale olie	
fractie C10 - C12	< 10
fractie C12 - C22	< 10
fractie C22 - C30	< 10
fractie C30 - C40	< 10
totaal olie	< 50

- * het gehalte is groter dan of gelijk aan de streefwaarde
- ** het gehalte is groter dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarde
- *** het gehalte is groter dan of gelijk aan de interventiewaarde
- niet geanalyseerd

4.2. Interpretatie van de analyseresultaten

Algemeen

Van de locatie is de toplaag tussen 0,0 en 0,5 m-mv (onder de verhardingsmaterialen) onderzocht in grondmengmonster 1.

De ondergrond tussen 0,5 en 2,0 m-mv is in grondmengmonster 2 onderzocht.

Het grondwater verkregen uit de op de onderzoekslocatie geplaatste peilbuis is onderzocht in grondwatermonster 1.

Bovengrond

Uit de analyseresultaten van **grondmengmonster 1** blijkt, dat de concentratie EOX (0,11 mg/kgds) de detectiegrens overschrijdt.

De concentraties van de overige onderzochte parameters blijven onder de berekende streefwaarden en/of detectiegrenzen.

Ondergrond

Uit de analyseresultaten van **grondmengmonster 2** blijkt, dat de concentratie EOX (0,10 mg/kgds) de detectiegrens overschrijdt.

De concentraties van de overige onderzochte parameters blijven onder de berekende streefwaarden en/of detectiegrenzen.

Grondwater

Uit de analyseresultaten van het uit de peilbuis verkregen grondwater blijkt, dat de concentraties chroom (4,5 µg/l), toluen (0,5 µg/l), ethylbenzeen (1,5 µg/l), xylenen (4,5 µg/l), 1:2 dichloorethaan (2,6 µg/l) en dichloorbenzeen (0,5 µg/l) de betreffende streefwaarden overschrijden.

De concentraties van alle overige onderzochte parameters blijven onder de (betreffende) streefwaarden en/of detectiegrenzen.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

5.1. Conclusie

Algemeen

Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden, behoudens sporadisch waargenomen kooldeeltjes in de bovengrond, geen aanwijzingen waargenomen die duiden op mogelijke bodemverontreiniging.

Vermeld dient te worden dat in onderhavige conclusies rekening is gehouden met de regionale referentie-/achtergrondwaarden zoals die door de Provincie Limburg worden gehanteerd.

Voorgaande heeft met name betrekking op de in de bovengrond en ondergrond aangetoonde licht verhoogde concentraties EOX.

Ten aanzien van deze referentiewaarden dient het volgende te worden opgemerkt: Deze licht verhoogde concentraties worden veelal veroorzaakt door diffuse verontreinigingen zoals die regionaal worden aangetroffen.

Doordat de concentraties van voornoemde parameters de berekende streefwaarden overschrijden zou er op basis van de Leidraad Bodembescherming geen sprake zijn van "schone grond".

Worden de door de Provincie Limburg gehanteerde referentiewaarden niet overschreden dan kan de grond als "schone grond" worden beschouwd en kan deze regionaal multifunctioneel worden ingezet.

Voor onderhavig onderzoek is op basis van de analysesresultaten de referentiewaarde, voor EOX (0,3 mg/kgds) aan de orde.

Boven- en ondergrond

Voor de in beide mengmonsters aangetoonde marginaal verhoogde concentratie EOX is geen eenduidige oorzaken en/of bronnen aan te wijzen.

De aangetoonde concentraties in beide mengmonsters zijn van dermate geringe aard, dat er ten aanzien hiervan, aan het gebruik van de bodem, vanuit milieuhygiënisch oogpunt ten behoeven van welk toekomstig gebruik dan ook, geen beperkingen of belemmeringen verbonden zijn.

Als gevolg van de aangetoonde marginaal verhoogde concentratie EOX kan zowel de bovengrond als de ondergrond van de onderzoekslocatie op basis van de Leidraad Bodembescherming niet multifunctioneel worden hergebruikt.

Aangezien de aangetoonde concentraties EOX de achtergrondwaarden van de Provincie Limburg niet overschrijden, kan zowel de boven- alsook de ondergrond op basis hiervan regionaal multifunctioneel worden hergebruikt.

Grondwater

Voor de in het grondwatermonster aangetoonde licht verhoogde concentraties chroom, vluchtige aromaten, chloorkoolwaterstoffen en chloorbenzenen (tot boven de betreffende streefwaarden) zijn geen eenduidige oorzaken en/of bronnen aan te wijzen.

De analyseresultaten van het boven- en ondergrondmengmonster vertonen geen verhoogde concentraties van zojuist vernoemde parameters.

Aangenomen mag worden, dat de verhoogde concentraties in het grondwater derhalve niet afkomstig zijn van een verontreiniging van de erboven liggende bodem.

Nader bodemonderzoek

Voor wat betreft de bodem op de onderzoekslocatie bestaat er geen aanleiding om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.



5.2. Aanbevelingen

Aan de hand van de analysesresultaten van de grondmonsters en het watermonster, welk representatief zijn voor de bodem op onderhavige locatie, kan worden geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen en/of belemmeringen aan het gebruik van de grond verbonden behoeven te zijn.

Grond

De boven- en ondergrond afkomstig van de onderzoekslocatie kan regionaal multifunctioneel worden ingezet.

Grondwater

Gezien de resultaten van het verkennend bodemonderzoek dient er op de onderzoekslocatie verder met het volgende punt rekening te worden gehouden:

Gezien de licht verhoogde concentraties chroom, vluchtige aromaten, chloorkoolwaterstoffen en chloorbenzenen in het freatisch grondwater, wordt geadviseerd het freatisch grondwater ter plekke niet zonder meer op te pompen en te gebruiken als drinkwater, voor het beregenen van consumptiegewassen en voor veedrenking.

Het verlenen van een bouwvergunning of een "verklaring van geen bezwaar" blijft echter ter competentie van het daartoe bevoegde gezag.

Dit bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Eventuele aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

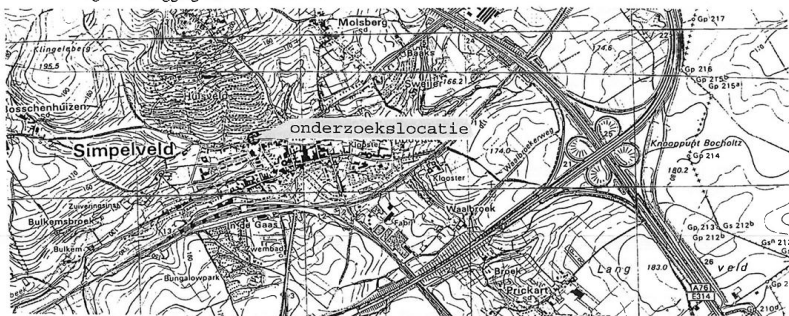
Ubachsberg, 14 februari 2000

Rapport opgesteld door:

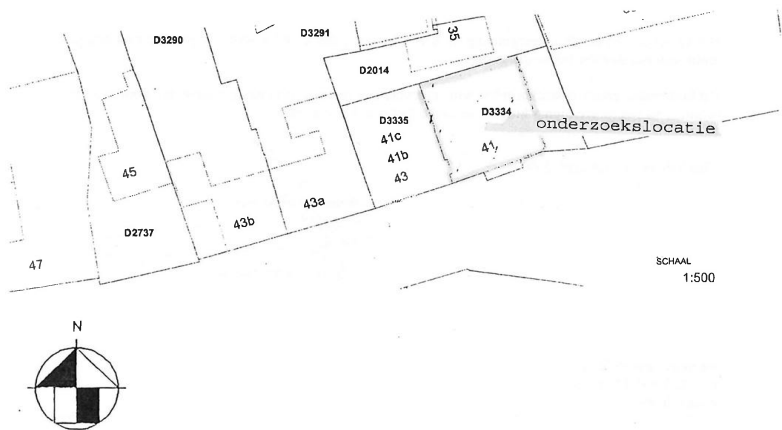
Projectleider



Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie



Bron: Grote Provincie Atlas Limburg (Topografische Kaart)

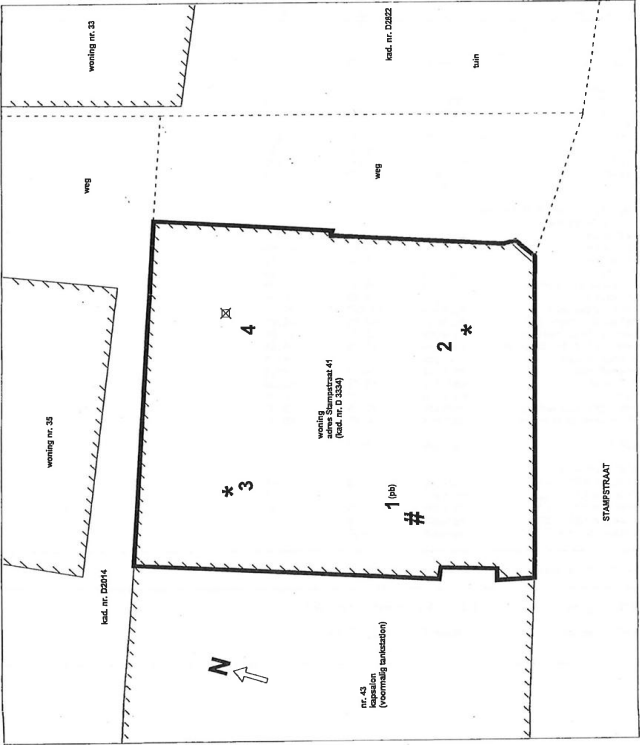
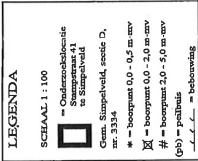


Kadastrale ligging: Gem. Simpelveld, sectie D, nr. 3334.



Figuur 2

Onderzoeklocatie met
liggende bouwuurten



B0000.02

pagina 17



Bijlage 1 Analyseresultaten grond

AELMANS ECO BV
Hans Wolfs

Projectnaam : Schuncken, Sintelveld
Projectnummer : BOD00.012
Ontvangstdatum : 26-01-2000
Startdatum : 26-01-2000

Bijlage 1 van 3

Rapportnummer : 00041X9
Rapportagedatum : 03-02-2000

Analyse	Eenheid	X01	X02
droge stof	gew.-%	83.2	81.7
organische stof (gloeiverl % vd DS)	% vd DS	1.1	
KORRELGROOTTEVERDELING			
lutum (bodem)	% vd DS	13	
METALEN			
arsen	mg/kgds	5.5	5.4
cadmium	mg/kgds	<0.4	<0.4
chrom	mg/kgds	23	21
koper	mg/kgds	12	8.7
kwik	mg/kgds	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	<13	<13
nikkel	mg/kgds	12	12
zink	mg/kgds	39	33
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	mg/kgds	<0.1	<0.1
antracene	mg/kgds	<0.05	<0.05
fenantracene	mg/kgds	<0.05	<0.05
fluoranteen	mg/kgds	<0.05	<0.05
benzo(a)antracene	mg/kgds	<0.05	<0.05
chryseen	mg/kgds	<0.05	<0.05
benzo(a)pyreen	mg/kgds	<0.061 1)	<0.05
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	<0.05	<0.05
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	<0.05	<0.05
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	<0.05	<0.05
acenaftyleen	mg/kgds	<0.1	<0.1
acenaftene	mg/kgds	<0.1	<0.1
fluoreen	mg/kgds	<0.05	<0.05
pyreen	mg/kgds	<0.05	<0.05
benzo(b)fluoranteen	mg/kgds	<0.05	<0.05
dibenz(ah)antracene	mg/kgds	<0.05	<0.05
EOX	mg/kgds	0.11	0.10
MINERALE OLIE			
fractie C10 - C12	mg/kgds	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds	<5	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds	<5	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds	<5	<5
totaal olie C10-C40	mg/kgds	<50	<50
Kode Monstersoort Monsterspecificatie			
X01	grond	1,2,3 (0,15-0,65), 4(0,2-0,7)	
X02	grond	1 (0,65-2,0), 4(0,7-2,0)	

BOD00.012

pagina 18

Bijlage 1 Analysetechnieken grond

Bijlage 2 van 3

Projectnaam : Schuncken, Sijperveld

Projektnummer : 80000.012

Ontvangstdatum : 26-01-2000

Startdatum : 26-01-2000

Rapportnummer : 00041X9

Rapportagedatum : 03-02-2000

Opmerkingen

- 1) Verhoogde rapportage grens door overlapping met onbekende component.

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	grond	NEN 5747
organische stof (gloeiverlies)	grond	NEN 5754
lutum (bodem)	grond	NEN 5753, pipetmethode met snelle mineralisatie
arsen	grond	Ontsluiting conform NVN 5770, analyse afgeleid van NEN 6426
cadmium	grond	Ontsluiting conform NVN 5770, analyse afgeleid van NEN 6426
chrom	grond	Ontsluiting conform NVN 5770, analyse afgeleid van NEN 6426
koper	grond	Ontsluiting conform NVN 5770, analyse afgeleid van NEN 6426
kwik	grond	Ontsluiting conform NVN 5770, analyse afgeleid van o-NEN 5779
lood	grond	Ontsluiting conform NVN 5770, analyse afgeleid van NEN 6426
nikkel	grond	Ontsluiting conform NVN 5770, analyse afgeleid van NEN 6426
zink	grond	Ontsluiting conform NVN 5770, analyse afgeleid van NEN 6426
EOX	grond	Afgeleid van o-NEN 5735
PAK (totaal)	grond	Gelijkwaardig aan 2e o-NEN 5731
olie (GC, incl. clean-up)	grond	Afgeleid van 2e o-NEN 5733

De met een * gemerkte analyses vallen niet onder de Sterlab erkenning.



Bijlage 1 Analyseresultaten grondwater

Bijlage 1 van 3

Projectnaam : Schuncken, Simpelveld
Projectnummer : B0000.012
Ontvangstdatum : 01-02-2000
Startdatum : 01-02-2000

Rapportnummer : 00051P9
Rapportagedatum : 06-02-2000

Analyse	Eenheid	X01
METALEN		
filtreren metalen	-	1
arsen	ug/l	<5
cadmium	ug/l	<0.8
chrom	ug/l	4.5
koper	ug/l	<5
kwik	ug/l	<0.05
lood	ug/l	<10
nikkel	ug/l	<10
zink	ug/l	22
VLUCHTIGE AROMATEN		
benzeen	ug/l	<0.2
tolueen	ug/l	0.5
ethylbenzeen	ug/l	1.5
xylene	ug/l	4.5
Totaal BTEX	ug/l	6.5
naftaleen (GC-purge&trap)	ug/l	<0.2
GECHLOOREERDE KOOLWATERSTOFFEN		
1,2-dichloorethaan	ug/l	2.6
cis 1,2-dichlooretheen	ug/l	<1
tetrachlooretheen	ug/l	<0.2
tetrachloormethaan	ug/l	<0.2
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<1
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<1
trichlooretheen	ug/l	<0.2
chloroform	ug/l	<0.2
CHLOORBENZENEN		
monochloorbenzeen	ug/l	<0.2
dichloorbenzeen	ug/l	0.5
MINERALE OLIE		
fractie C10 - C12	ug/l	<10
fractie C12 - C22	ug/l	<10
fractie C22 - C30	ug/l	<10
fractie C30 - C40	ug/l	<10
totaal olie C10-C40	ug/l	<50

Kode Monstersoort Monsterspecificatie

X01 grondwater Peilbuis 1

BOD00.012

pagina 20

Bijlage 2 van 3

Projectnaam : Schuncken, Simpelveld
 Projectnummer : BCD00.012
 Ontvangstdatum : 01-02-2000
 Startdatum : 01-02-2000

Rapportnummer : 00051P9
Rapportagedatum : 08-02-2000

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
arsen	grondwater	AES/ICP
cadmium	grondwater	AES/ICP
chrom	grondwater	AES/ICP
koper	grondwater	AES/ICP
kuik	grondwater	Ontsluiting gebaseerd op NEN 6445, analyse m.b.v. koude damp-techniek
lood	grondwater	AES/ICP
nikkel	grondwater	AES/ICP
zink	grondwater	AES/ICP
cis 1,2-dichloorethen	grondwater	Afgeleid van VPR C85-12
monochloorbenzeen	grondwater	VPR C85-10
dichloorbenzeen	grondwater	VPR C85-12
vluchtig, aromaten+naf	grondwater	Gelijkwaardig met o-NEN 6407
CKW-NEN	grondwater	VPR C85-10 en C85-12
olie (GC, incl. clean-up)	grondwater	Afgeleid van NEN 6678

De met een * gemerkte analyses vallen niet onder de Sterlab erkenning.

BOD00.012

pagina 21



QUALIFIED BY: STERLAB, INC. (781) 326-1100 FAX: (781) 326-1101 E-MAIL: STERLAB@STERLAB.COM WWW: WWW.STERLAB.COM
 ALL RIGHTS RESERVED. THIS DOCUMENT IS THE PROPERTY OF STERILIZATION TECHNOLOGIES, INC. AND IS NOT TO BE REPRODUCED OR TRANSMITTED IN ANY FORM OR BY ANY MEANS, ELECTRONIC OR MECHANICAL, WITHOUT PERMISSION IN WRITING FROM STERILIZATION TECHNOLOGIES, INC.



Bijlage 2 Profielbeschrijving boorpunten

Boorfirma	:	Beschrijver	:
Boormethode	: Edelmanboor	Datum	: 25-01-2000
Locatie	: Stampstraat 41 te Simpelveld	Maaiveld	: $\pm$ 140 m + NAP

Ligging boorpunten: zie figuur 2.

Boorpunt 1:	woonkamer
0,00-0,15 m-mv:	verharding, beton en tegelvloer;
0,10-0,35 m-mv:	leem, zwak zandig (matig grof), zwak grindig (matig grof), bruin, kooltjes (zeer weinig);
0,35-1,00 m-mv:	leem, zwak zandig (matig grof), bruin, kalksteen (weinig);
1,00-1,50 m-mv:	leem, zwak zandig (matig grof), lichtbruin;
1,50-2,80 m-mv:	leem, zwak zandig (matig grof), lichtbruin/beige;
2,80-3,50 m-mv:	leem, zwak zandig (matig grof), lichtbruin/lichtgrijs;
3,50-4,50 m-mv:	leem, sterk zandig (matig grof), lichtbruin/geel.
	filtertraject 2,7-4,7 m-mv;
	grondwaterstand 2,20 m-mv.

Diepte monsters: 0,0-0,5/0,5-1,0/1,0-1,5/1,5-2,0 m-mv.

Boorpunt 2:	kelder
0,00-0,15 m-mv:	verharding, beton;
0,15-0,20 m-mv:	leem, zwak zandig (matig grof), bruin;
0,20-0,65 m-mv:	leem, zwak zandig (matig grof), zwak grindig (matig grof), bruin.

Diepte monster: 0,15-0,65 m-mv.

Boorpunt 3:	berging
0,00-0,15 m-mv:	verharding, beton;
0,15-0,65 m-mv:	leem, zwak zandig (matig grof), zwak grindig, bruin, kooltjes (zeer weinig).

Diepte monster: 0,30-0,80 m-mv.



Boorpunt 4:

0,00-0,20 m-mv:

0,20-0,50 m-mv:

0,50-0,70 m-mv:

0,70-2,00 m-mv:

Diepte monsters:

kenken

verharding, beton;

leem, zwak zandig (matig grof), zwak grindig (matig grof), bruin, kooltjes (zeer weinig);

leem, zwak zandig (matig grof), zwak grindig (matig grof), bruin;

leem, zwak zandig (matig grof), lichtbruin.

0,2-0,7/0,7-1,0/1,0-1,5/1,5-2,0 m-mv.



Bijlage 3 Streef- en interventiewaarden

Toetsingswaarden voor grond (VROM), circulaire
d.d. 9 mei 1994. Het betreft gehalten in mg/kg d.s.

Toetsingswaarden ¹⁾	streefwaarde	criterium voor nader onderzoek	interventiewaarde
Metalen			
arsen	21	30	39
cadmium	0,52	4,2	7,9
chromium	76	182	289
koper	23	74	124
kwik	0,24	4,2	8,1
lood	64	232	400
nikkel	23	81	138
zink	91	278	466
Polycyclische Aromatische Koolwaterstof- fen (PAK)			
PAK (totaal; 10 van VROM)	0,20	20	40
Minerale olie			
totaal olie	10	505	1000

¹⁾ S streefwaarde
 $\frac{1}{2}(S+I)$ gemiddelde van streef- en interventiewaarde
I interventiewaarde

De streef- en interventiewaarden zijn afhankelijk van de bodemsamenstelling.
De genoemde toetsingswaarden zijn van toepassing op het volgende bodemtype:
I lutum = 13 %; humus = 1,1 %



Bijlage 3 Streef- en interventiewaarden grondwater (vervolg)

Toetsingswaarden ¹⁾	Streefwaarde	criterium voor nader onderzoek	interventiewaarde
Metalen			
Arseen	10	35	60
Cadmium	0,40	3,2	6,0
Chroom	1,0	16	30
Koper	15	45	75
Kwik	0,05	0,17	0,30
Lood	15	45	75
Nikkel	15	45	75
Zink	65	433	800
Vluchtige Aromaten			
Benzeen	0,20	15	30
Tolueen	0,20	500	1000
Ethylbenzeen	0,20	75	150
Xylenen	0,20	35	70
naftaleen (GC-purge & trap)	0,10	35	70
Vluchtige Chloorkoolwaterstoffen			
1;2-dichloorethaan	0,01	200	400
cis 1;2-dichlooretheen	0,01	10	20
Tetrachlooretheen (per)	0,01	20	40
Tetrachloormethaan	0,01	5,0	10
1;1;1-trichloorethaan	1,0	151	300
trichlooretheen (tri)	0,01	250	500
trichloormethaan (chloroform)	0,01	200	400

¹⁾ $\frac{S}{\frac{1}{2}(S+I)}$ streefwaarde
gemiddelde van streef- en interventiewaarde
interventiewaarde

Bijlage 4 Historisch bodemonderzoek



Gemeente Simpelveld

**HISTORISCH BODEMONDERZOEK
BETREFFENDE LOCATIE STAMPSTRAAT 41**

INHOUD

- 1 Inleiding
- 2 Locatiegegevens
 - 2.1 Historische informatie met betrekking tot het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en de omgeving daarvan
 - 2.2 Bodemopbouw en geohydrologie
- 3 Evaluatie en conclusies
- 4 Conclusies ten aanzien van de monsternamen- en de analysestrategie
- 5 Opmerkingen
- 6 Bijlage(n)

1 Inleiding

In opdracht van heeft de sector VROM, afdeling Grondgebiedzaken van de gemeente Simpelveld op 17 januari 2000 een historisch bodemonderzoek verricht ter plaatse van het perceel kadastraal Simpelveld, sectie D nr. 3334 plaatselijk bekend als Stamstraat 41 te Simpelveld. De huidige eigenaar - de heer is voornemens het pand te slopen en nieuwbouw te plegen ter plaatse. In dit kader is het van belang de bodemkwaliteit te weten.

Het doel van het bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie of de grond en/of het ondiepe grondwater ter plaatse zijn verontreinigd.

De basis van dit onderzoek is de door het Nederlands Normalisatie Instituut gepubliceerde voornorm NVN 5740 "Bodem, onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek" (september 1991).

Van belang is voorts dat de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor de resultaten van het historisch bodemonderzoek beperkt is tot de aan deze resultaten ten grondslag liggende en op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens alsmede de bij de veldinspectie ter plaatse van de onderzoekslocatie geconstateerde situatie.

2 Locatiegegevens

2.1 Historische informatie met betrekking tot het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en de omgeving daarvan.

De onderhavige locatie is weergegeven in bijlage 1. Het huidige pand is omstreeks de eeuwwisseling gebouwd. Van 1938 tot 1951 is de locatie in gebruik geweest als isolatiebedrijf. De gehele locatie is bebouwd en voorzien van een betonnen vloer. Bijna de helft van het pand is onderkelderd.

Op het adres Stampstraat 43 heeft van 1967 tot 1979 een benzinestation gelegen met twee tanks van ieder 6000 liter (zie bijlage 2). In 1985 zijn de brandstoftanks leeggepompt, gespoeld met water en gevuld met zand.

De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 210 m².

Behalve op het adres Dr. Poelsplein 33 hebben in de directe omgeving van het terrein geen bodemonderzoeken plaatsgevonden. Op voornoemd adres is begin 1995 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd t.b.v. een wijziging van de bestemming. Uit de analyseresultaten blijkt, dat nikkel in de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) een lichte overschrijding van de streefwaarde vertoont. In het grondwater overschrijdt het gehalte aan zink de streefwaarde.

In het kader van de "Actie Tankslag" zijn halverwege de jaren negentig op de adressen Stampstraat 43a en 43b twee ondergrondse huisbrandolie-tanks (hbo-tanks) behandeld. De tanks zijn gevuld met zand. Verontreinigingen zijn niet aangetroffen.

In de gemeente Simpelveld komen in de oudere woonkernen (vóór 1975) plaatselijk sintelverontreinigingen voor. Deze sintels zijn afkomstig van het verbranden van kolen ten behoeve van de verwarming van de woningen. De sintels brengen verontreinigingen met PAK's en zware metalen zink en lood met zich mee. Door de aanwezigheid van mijnsteen is het mogelijk dat sulfaat in het grondwater terecht is gekomen door uitloging. Verder is het mogelijk dat zware metalen in het grondwater zijn uitgelooft. Het is niet bekend om welke zware metalen het gaat en wat de mate van uitloging is.

De regionale referentiewaarde van PAK-totaal bedraagt circa 3,5 mg/kg droge stof (16 PAK EPA) of circa 2,1 mg/kg d.s. (10 PAK VROM). De regionale referentiewaarde voor benzo(a)pyreen bedraagt circa 0,2 mg/kg d.s.

De verhoogde referentiewaarde van PAK hangt mogelijk samen met het mijnbouwverleden van de regio Oostelijk Zuid-Limburg alsmede met het feit dat de regio een stedelijk gebied is.

De regionale referentiewaarden van de zware metalen chroom, koper, zink, cadmium en lood zijn daarentegen lager dan de in de Leidraad Bodemsanering genoemde referentiewaarden voor een standaardbodem.

2.2 Bodemopbouw en geohydrologie

Geomorfologisch gezien bevindt de onderhavige locatie zich dicht bij het beekdal van de Eyserbeek. De hoogte ligt tussen 130 en 140 m+NAP.

De gemiddelde stijghoogte van het grondwater in het voornaamste watervoerende pakket bevindt zich binnen 5 m-mv. De grondwaterstroming zal vermoedelijk in zuidelijke tot westelijke richting plaatshebben.

Het terrein ligt in het bodembeschermingsgebied Mergelland.

3 Evaluatie en conclusies

Op grond van het verrichte onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken: de onderzoekslocatie is door de ligging van het voormalige tankstation als een potentieel verdacht terrein te beschouwen. Mogelijke diffuse verontreinigingen zoals omschreven in paragraaf 2.1 zijn niet uit te sluiten. Het is raadzaam het voormalige benzinetankstation in de onderzoeken mee te nemen. In het navolgende hoofdstuk worden de conclusies ten aanzien van de monsternamen- en analysestrategie weergegeven.

4 Conclusies ten aanzien van de monsternamen- en de analysestrategie

Er is freatisch grondwater te verwachten op minder dan 5 m-mv. Ter plaatse van het laagst gelegen, stroomafwaartse deel van de onderzoekslocatie c.q. zo dicht mogelijk bij het voormalige tankstation dient een boring geplaatst te worden tot tenminste 5 m-mv. Indien grondwater wordt aangetroffen dient er één peilbuis geplaatst te worden waaruit één week na plaatsing grondwatermonsters genomen dienen te worden. Het filter van de eventueel te plaatsen peilbuizen dient 0,50 meter boven en 1,50 meter beneden de heersende grondwaterspiegel geplaatst te worden. Analyses conform benedenstaande analysepakketten.

Op de onderzoekslocatie zijn minimaal 4 boringen noodzakelijk om een goed inzicht te krijgen in de kwaliteit van de bodem. De minimaal op het terrein uit te voeren boringen en analyses zijn aangegeven in tabel 1.

Tabel 1. Overzicht uit te voeren boringen en analyses

LOCATIE	AANTAL BORINGEN	EINDDIEPTE IN M-MV ¹⁾	AANTAL TE ANALYSEREN MENGMONSTERS	DEIPTETRAJECT MENG-MONSTERS IN M-MV ²⁾	ANALYSE-PAKKET ³⁾
bovenlaag	4	0,5	1	0,5	NVN bovengrond
onderlaag	2	2,0	1	1,5	NVN ondergrond
grondwater	1	5,0	1	-	grondwater

¹⁾ indien zintuiglijk een verontreiniging wordt waargenomen dient de boring doorgezet te worden tot 0,50 meter in de zintuiglijk schone laag;

²⁾ afhankelijk van de zintuiglijke waarnemingen kan afgeweken worden van de voorgestelde te analyseren dieptetrajecten;

³⁾ indien een grondwatermonster geanalyseerd wordt, kan de analyse op vluchtige gehalogeneerde (VOC) en vluchtige aromatische (BTEX) koolwaterstoffen in de ondergrond vervallen.

De boringen dienen zoveel mogelijk over het te onderzoeken terrein (zie bijlage 1) verspreid te worden.

Het NVN-analysepakket voor de bovengrond bestaat uit:

- zware metalen (lood, zink, cadmium, koper, nikkel, arseen, kwik en chroom);
- extraheerbare organohalogenverbindingen (EOX);
- minerale olie;
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (som van de 16 EPA);
- lutumgehalte;
- organische stofgehalte.

Het NVN-analysepakket voor de ondergrond bestaat uit:

- zware metalen (lood, zink, cadmium, koper, nikkel, arseen, kwik en chroom);
- extraheerbare organohalogenverbindingen (EOX);
- minerale olie (bepaald in een mengmonster van het traject ter hoogte van de grondwaterspiegel);
- vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (inclusief naftaleen);
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (som van de 16 EPA);
- lutumgehalte;
- organische stofgehalte.

Het NVN-analysepakket voor het grondwater bestaat uit:

- pH en soortelijke geleiding;
- zware metalen (lood, zink, cadmium, koper, nikkel, arseen, kwik en chroom);
- extraheerbare organohalogenverbindingen (EOX);
- vluchtige aromatische en vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (inclusief naftaleen);
- fenolindex.

Verder dient van een representatief mengmonster het lutum- en organische stofgehalte bepaald te worden conform NEN 5753 respectievelijk NEN 5754.

Aanbevolen wordt het voormalige tankstation te betrekken bij dit verkennende bodemonderzoek. Hiertoe moeten per "voormalige" tank vier boringen plaatsvinden. Per tank dient één peilbuis geplaatst te worden. De grond- en grondwatermonsters dienen individueel te worden onderzocht op minerale olie, BETX en lood.

5 Opmerkingen

1. Het bodemonderzoek moet voldoen aan het gestelde in de Nederlandse Voornorm NVN 5740 en de in dit rapport gestelde eisen. Eventuele afwijkingen ten aanzien van voornoemde richtlijnen/eisen moeten te allen tijde in de rapportage zijn gemotiveerd.
2. Indien de organoleptische beoordeling van de grond en/of het grondwater daartoe aanleiding geeft, dient, in overleg met de sector VROM van de afdeling Grondgebiedzaken, afgeweken te worden van de voornoemde monsternamen en/of analysestrategie.
3. Bij de veldwerkzaamheden dient men er rekening mee te houden dat de locatie plaatselijk voorzien is van een beton- c.q. asfaltverharding.
4. Indien tijdens de veldwerkzaamheden zintuiglijk een verontreinigde laag wordt aangetroffen, dient de betreffende boring doorgezet te worden tot in de zintuiglijk schone laag.
5. Voor informatie omtrent leidingen, kabels, en dergelijke op de onderzoekslocatie kunt u zich wenden tot KLIC-zuid of de volgende bedrijven en instellingen:
MEGA Limburg BV, NV Nederlandse Gasunie, NV Waterleiding Mij Limburg, PTT Telecom en SROL (CAI-kabel)
6. Voor informatie omtrent dit historische onderzoek kunt u zich wenden tot H. Pruppers van de sector VROM, afdeling Grondgebiedzaken, gemeente Simpelveld:
 - Corr. adres: Postbus 21000, 6369 ZG Simpelveld;
 - Bezoekadres: Markt 1, 6369 AH Simpelveld;
 - Telefoon :
7. Het rapport van het verkennend bodemonderzoek dient ter beoordeling aangeboden te worden aan de sector VROM van de gemeente Simpelveld.

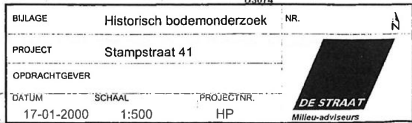
6 Bijlagen

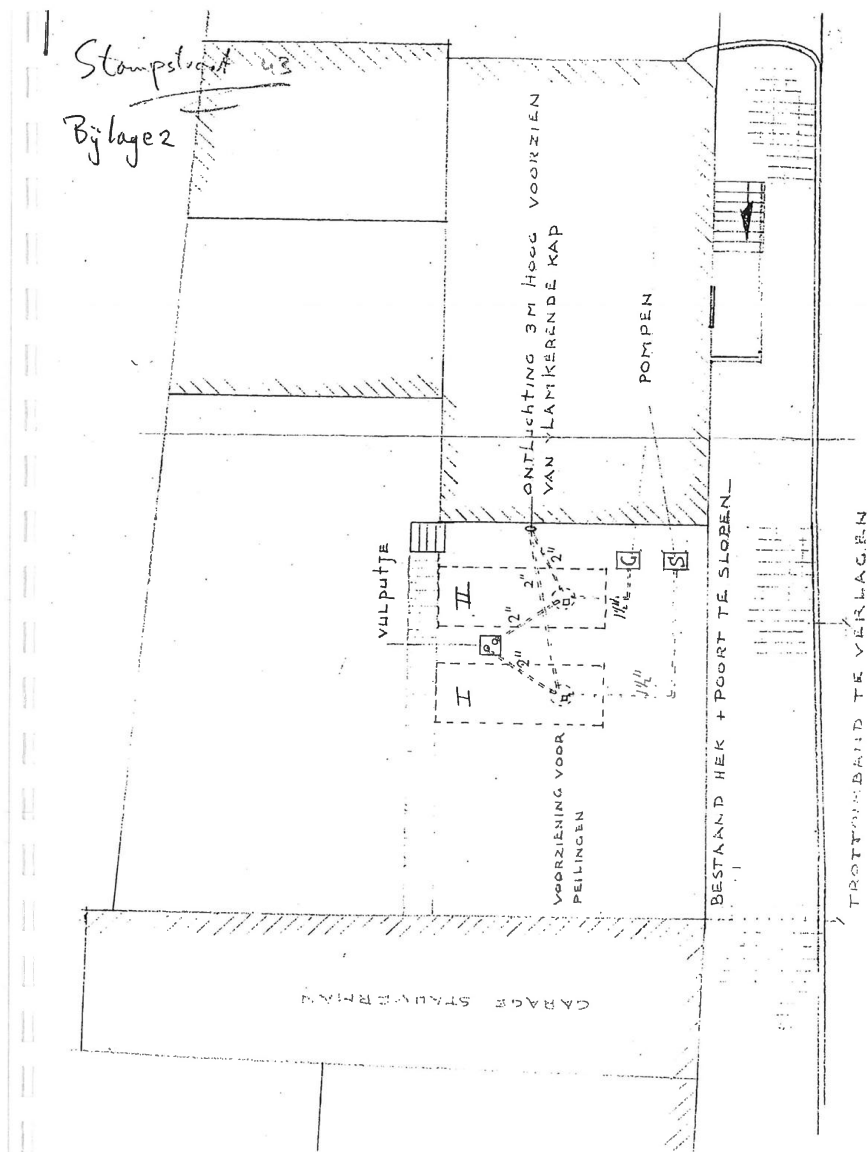
1. Kadastrale situatietekening van de onderzoekslocatie Stampstraat 41;
2. Plattegrond voormalig tankstation Stampstraat 43.

Simpelveld, 20 januari 2000

Afdeling Grondgebiedzaken,
Sector VROM

H:\GGZ\MIL\WP51\PRUPPERS\2000\hbc\STAMPSTRAAT_41.wpd





Bijlage

45942_Bijzondere veilingvoorwaarden Stampstraat 41 c te Simpelveld - Client_1.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/22.4828.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 19 januari 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Stampstraat 41c te
Simpelveld** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo
executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, vijftien maart tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria
van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____
het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____
andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____
aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____
3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____
van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____
van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____
wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____



op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op twintig april tweeduizend drieëntwintig vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website _____
<www.openbareverkoop.nl>. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Simpelveld**, sectie **D**, _____
complexaanduiding **3336-A** appartementsindex **3**, omvattende: _____

- a. het drieëndertig/eenhonderdste (33/100ste) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, bestaande uit het woonhuis met ondergrond, tuin en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te Simpelveld, Stampstraat 41 a (voorheen _____
genummerd 43), 41 b en 41 c, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten _____
kadastraal bekend gemeente Simpelveld, sectie D, nummer 3335, groot één are en _____
eenendertig centiare (1a, 31ca); en _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede _____
verdieping, dakterrassen en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6369 BA** _____
Simpelveld, Stampstraat 41 c. _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Simpelveld**, sectie **D**, _____
complexaanduiding **3336-A** appartementsindex **3**, omvattende: _____

- a. het drieëndertig/eenhonderdste (33/100ste) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, bestaande uit het woonhuis met ondergrond, tuin en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te Simpelveld, Stampstraat 41 a (voorheen _____
genummerd 43), 41 b en 41 c, ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Simpelveld, sectie D, _____
nummer 3335, groot één are en eenendertig centiare (1a, 31ca); en _____



- b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, dakterrassen en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6369* _____

BA Simpelveld, Stampstraat 41 c, _____

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. _____

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts _____
inspanningsverplichtingen. _____

B. Wijze van veilen _____

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting: _____

inzet en afslag beide op twintig april tweeduizend drieëntwintig geheel via internet via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf twintig april tweeduizend drieëntwintig kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden. _____

Tot en met vijf april tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. _____

C. Extra 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 via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: —
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig — bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
 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 of is aangepast. Op dit punt prevaleren de — Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo 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 voorts het proces-verbaal — van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en — nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder — zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

D. Verloop van de veiling —

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is — dan de inzetsom. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat — ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. — Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag — bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien — meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod — opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met — lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan — geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel — 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de — rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de — executoriale verkoop. —

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper — voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet — voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te — gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij — hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot — (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien — Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is — (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij — daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning —



- reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De —
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet —
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. —
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. —
7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —



- ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- F. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____



wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

G. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
 waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
 de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
 geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
 tegen de eigenaar/hypothekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
 gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
 kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
 éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
 inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____
 een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
 onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
 het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
 zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
 openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van _____
 eigenaars Stampstraat 41a, 41b, 41d" gevestigd te Simpelveld) en het daaraan _____
 voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat _____
 in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____
 ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
 hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____
 de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____
 ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____
 rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

H. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
 komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op éénendertig mei tweeduizend _____
drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____
 heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____
 gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____
 aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____
 van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
 Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
 verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____



Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____
 Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het _____
 Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____
 gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____
 meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____
 in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____
 laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____
 voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____
 Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____
 Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____
 niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____
opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____
voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____
afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____
 het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____
 de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

I. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar _____

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____
 van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____
 zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____
 hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____
 grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____
 het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____
 de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____
 hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____
 aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____
 die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____
 bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____
 tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____
 op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
 verhuurd. _____
 De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____



verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek. _____

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten. _____

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen. _____

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen. _____

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen. _____

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan. _____

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen. _____

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____



zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

J. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____ of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____ een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____ Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____ tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____ beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____ artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____ doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____ welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____ (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____ de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____ hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____ bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____ Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____ voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____ overgaan op de Koper en/of diens rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____ geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____ verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____ executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____ jegens de Koper of de rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____ verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____ wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op drie december tweeduizend _____ eenentwintig verleden voor mr. M.F.A.M. Poolen, notaris te Sittard-Geleen, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____ Kadaster en de Openbare Registers op zes december tweeduizend eenentwintig in _____ register Hypotheken 4, deel 83103, nummer 133, voor zover relevant woordelijk _____ luidend als volgt: _____

"OMSCHRIJVING EN/OF VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN, _____
KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Artikel 7 _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte van _____
eigendomsverkrjiging, waarin (nagenoeg) woordelijk staat geciteerd uit de _____



splitsingsakte (register Hypotheken 4 in deel 11968 nummer 24 reeks Roermond): —
"VESTIGING VAN KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN —

ARTIKEL 6:252 —

De comparanten verklaarden, dat in casu door gemelde appartementsrechten —
 index 1, 2 en 3 leidingen aanwezig zijn voor de aanvoer casu quo afvoer van gas, —
 water en elektriciteit. —

Tevens is in het appartementsrecht index 1 een rioleringsbuis aanwezig ten —
 behoeve van de appartementsrechten index 2 en in het appartementsrecht index 2 —
 een rioleringsbuis aanwezig ten behoeve van de appartementsrechten index 3. Ter —
 bestendinging van de bestaande situatie verklaarden de comparanten bij deze onder —
 de opschortende voorwaarde van vervreemding van het betreffende —
 appartementsrecht dat de betreffende eigenaar en diens rechtverkrigende als —
 kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek —
 moeten gedogen dat leidingen ten behoeve van gas, water en elektriciteit alsmede —
 van riool, isolatoren, voorzieningen voor centrale antenne/kabeltelevisie en —
 dergelijke, alsmede leidingen ten behoeve van een eventuele airconditioning- of —
 alarm installatie op, in, of aan het verkochte worden behouden, onderhouden —
 danwel vervangen."; —

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op tien januari —
 tweeduizend verleden voor mr. G.G.M. America, destijds notaris te Wittem, —
 gemeente Gulpen-Wittem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore —
 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op twaalf —
 januari tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 11968 nummer 24 alsmede —
 naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing —
 verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de —
 Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee —
 januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds —
 notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst —
 voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien januari —
 negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 8002, nummer —
 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde —
 akte van splitsing. —

K. **Energielabel** —

Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
 zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
 energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
 gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
 definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
 risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —



rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Slot _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend. _____

Bijlage

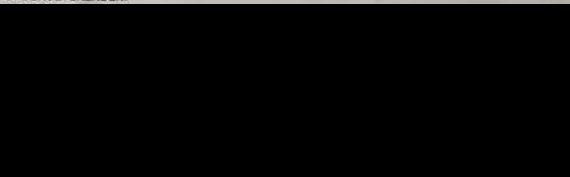
45942_huurovereenkomst - 1.pdf



HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Ondernemende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld.
Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'Bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:



NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

Onbepaalde tijd

- partijen kiezen nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst, maar voor een langdurige(v) en bestendige(v) huurrelatie;
- partijen kiezen nadrukkelijk om geen gebruik te maken van het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- aan huurder komt huurbescherming toe vanaf aanvang huurovereenkomst;

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de zelfstandige woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend Stampstraat 41 C, 6369 BA te Simpelveld.

De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage aangehechte en door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering. Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrondtekening.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst wel een kopie van het energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en/of een kopie van de Energie-Index ten aanzien van het gehuurde ontvangen.

Voorwaarden

2.1 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgeweken. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponneerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017/21, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

Onbepaalde tijd

3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op 16-07-2021

01-06-2021



- b. de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringheffing afvalwater;
- c. de huurbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
- d. de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermbijdragen, lasten, heffingen en retributies.

Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten.

6.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Beheerder

9.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: mvr Muller

9.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Waarborgsom

10.1 Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € 725,- (zegge: ZEVENHONDERD EN VUFENTWINTIG euro) op de in artikel 4.4 aangegeven wijze.

10.2 Over de waarborgsom wordt (wel/geen) rente vergoed.

Bijzondere bepalingen

12.

Bijlage

45942_Hesi ontvangen mail ivm huurketels.pdf

Demi Hansum

Onderwerp:

RE: 6369BA41C Mutatie huurovereenkomst /
<https://www.openbareverkoop.nl/kavel/3538/stampstraat-41-c-simpelveld>

Van: Hesi | Administratie

Verzonden: vrijdag 7 april 2023 16:05

Aan:

Onderwerp: 6369BA41C Mutatie huurovereenkomst / <https://www.openbareverkoop.nl/kavel/3538/stampstraat-41-c-simpelveld>

Urgentie: Hoog

Geachte heer ,

Wij hebben vernomen dat u het bovenstaande pand gaat verkopen. [Stampstraat 41 c, SIMPELVELD \(openbareverkoop.nl\)](https://www.openbareverkoop.nl/kavel/3538/stampstraat-41-c-simpelveld)

Om de afhandeling van het huurcontract in goede banen te leiden, willen wij u graag informeren. Het is namelijk belangrijk uw lopende huurcontract, juridisch volledig correct af te handelen. Anders blijft u verantwoordelijk voor de huurbetalingen en overige verplichtingen. Uiteraard moet dit worden voorkomen, vandaar dat wij u op de onderstaande twee mogelijkheden willen wijzen:

- 1) U draagt er zorg voor dat de nieuwe eigenaar van het pand het huurcontract overneemt.
- 2) U koopt het huurcontract af, hierdoor wordt het gehuurde uw eigendom.

In het bijgevoegde mutatie huurcontract vindt u de mogelijkheden nader gespecificeerd.

Nadere uitleg bij punt 1:

Indien er voor wordt gekozen om de nieuwe eigenaar van uw woning het huurcontract te laten overnemen, is het aan te raden om dit vast te leggen in het voorlopig koopcontract en in de notariële akte van levering.

In de bijlage treft u een "overnamebeding" aan dat door de makelaar of de notaris dient te worden opgenomen in het koopcontract. Wij adviseren u dit aan hen te overhandigen.

Eveneens treft u als bijlage een mutatiecontract aan. Laat dit s.v.p. door de koper van uw pand invullen en ondertekenen. Dit mutatiecontract stuurt u samen met een kopie van het paspoort of ID bewijs van de nieuwe eigenaar naar Hesi toe. Daarmee is voor u alles afgehandeld.

Indien u in uw nieuwe woning tevens een cv ketel of zonnepanelen nodig heeft, vraag ons dan beslist om persoonlijk advies. Wij helpen u graag. Onze website www.hesi.eu geeft u ook alvast de nodige informatie.

Mocht u nog vragen hebben, dan horen wij dat graag van u.

Tip:

1. Wij adviseren u bijgevoegd leaflet "cv ketel overname" aan de koper van uw pand te geven. Hierdoor wordt de koper geïnformeerd over de voordelen van overname van uw contract.
2. Met de Kopie ID App beschermt u uw identiteitsgegevens. Maak met Kopie ID zelf een veilige kopie van uw Identiteitskaart, Paspoort of Rijbewijs. Voor meer info: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/identiteitsfraude/vraag-en-antwoord/veilige-kopie-identiteitsbewijs>

Met vriendelijke groet,
Mit freundlichen Grüßen

Administratie

Bijlage

45942_Beding op te nemen in de koopakte.pdf

Beding op te nemen in de koop-/verkoopovereenkomst van Uw woning, voor de gehuurde cv ketel/warmwater voorziening.

"Partijen zijn ermee bekend dat de in het verkochte aanwezige warmwatervoorziening en/of c.v ketel eigendom is van Hesi verhuur Limburg, Koperslager 14, 6422 PR Heerlen.

Koper verklaart bekend te zijn met de door verkoper met Hesi verhuur Limburg gesloten huurovereenkomst.

Koper verklaart de rechten en plichten voortvloeiend uit deze huurovereenkomst in zijn geheel over te nemen en met ingang van notariële levering van het gekochte voort te zetten.

Om een overdracht van alle rechten en aanspraken die voortvloeien uit gemelde huurovereenkomst te bewerkstelligen, zullen partijen bij de notariële levering van het verkochte, in het bijzijn van genoemde notaris, het daartoe door Hesi verhuur Limburg opgestelde "mutatiecontract" invullen en ondertekenen.

Partijen geven reeds nu voor alsdan onherroepelijk volmacht aan gemelde notaris om het door partijen ingevulde en getekende "mutatiecontract" naar Hesi verhuur Limburg te zenden.

Bijlage

45942_Huur algemene voorwaarden woning gebonden toestellen V21.01.pdf



ALGEMENE HUURVOORWAARDEN van hesi®
voor huurovereenkomsten van woning gebonden en geïnstalleerde toestellen.

Artikel 1: Toepassing algemene huurvoorwaarden

Deze algemene huurvoorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en overeenkomsten van hesi® betreffende de huur van woning gebonden en geïnstalleerde toestellen.

Artikel 2: Begripsomschrijving

In deze algemene huurvoorwaarden wordt verstaan onder:

hesi®	De verhuurder, Hesi b.v. gevestigd te Koperslager 14 6422 PR Heerlen (K.v.K. nummer 14023805).
huurder	De natuurlijke persoon/personen of rechtspersoon die met hesi® een huurovereenkomst aangaat.
perceel	Het onroerend goed waarin en waarop het gehuurde geïnstalleerd is.
het gehuurde	Het samenstel van de gemonteerde toestellen, de standaardmontage, regelingen en appendages. Een en ander als omschreven in het contract.
contract	Een nauwkeurige omschrijving van het gehuurde, de verschuldigde maand huurprijs per machtiging, de gegevens van de huurder(s) en pandeigena(a)r(en).
huurovereenkomst:	Het onoverbrekelijke geheel van het contract en deze algemene huurvoorwaarden.
huurprijs	De door huurder te betalen maandelijkse huur en eenmalige entree bijdrage, voor het gebruik van de woning gebonden en geïnstalleerde toestellen. Met inbegrip van service, onderhoud en monitoring met afstandsbeheer. (Dit laatste mits van toepassing.)

Artikel 3: Huurovereenkomst

1. Het door hesi® opgesteld en door huurder(s) ingevuld en getekend contract, vormen samen met de geldende algemene huurvoorwaarden, na acceptatie door hesi®, de huurovereenkomst.
2. Afwijkingen van deze algemene voorwaarden is enkel mogelijk na uitdrukkelijke schriftelijke bevestiging door hesi®.
3. hesi® behoudt zich het recht voor om, zonder opgave van redenen, het afsluiten van een huurovereenkomst te weigeren. Dan wel aanvullende voorwaarden hieraan te stellen.
4. Het gehuurde is en blijft eigendom van hesi®, zolang deze overeenkomst voortduurt.
5. Bij meer dan een huurder is eenieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen overeengekomen is.
6. Indien de huurder/perceel eigenaar enige verplichting van deze overeenkomst verlegt naar zijn (woning) huurder, blijft de huurder/perceel eigenaar hoofdelijk aansprakelijk voor alle rechten en plichten van deze overeenkomst.
7. Huurder heeft, na het aangaan van deze overeenkomst, het recht om gedurende 14 kalenderdagen (de wettelijke herroepingstermijn) de huurovereenkomst kosteloos te ontbinden. Als de montage echter start binnen deze herroepingstermijn verklaart huurder uitdrukkelijk afstand te doen van dit recht.

Artikel 4: Huuringang en huurtermijn

1. hesi® verklaart met ingang van de ingangsdatum (montage datum) aan huurder in huur te hebben verstrekt, die verklaart van hesi® met ingang van die datum te hebben gehuurd de in het contract, vermelde zaak of zaken.
2. De huurovereenkomst wordt aangegaan **voor een periode van vijftien jaar**, te rekenen vanaf de montage datum van het gehuurde.

Artikel 5: Communicatie

1. Ten behoeve van geautomatiseerde gebruikersmeldingen van en over het gehuurde (mits beschikbaar), dient huurder te beschikken over een bij hesi® bekend e-mailadres.
2. Berichtgeving over updates, bedrijf status en dergelijke geschieden enkel via het bij hesi® bekende e-mailadres.
3. Administratieve zaken worden bij voorkeur eveneens per e-mail gecommuniceerd.
4. Storingmeldingen en overige urgente zaken dienen per telefoon aan hesi® gemeld te worden.

Artikel 6: Verlenging en opzegging

1. Na het verstrijken van de in artikel 4 genoemde contractduur, kan de overeenkomst verlengd worden.
2. Indien de huurder voor het verstrijken van de huurperiode het perceel, waarin het gehuurde zich bevindt, verkoopt of anderszins bezwaard, zal huurder, of ervoor zorgdragen dat de nieuwe eigenaar van het perceel de bestaande huurovereenkomst, met alle rechten en plichten continueert of hesi® schadeloosstelt of de in artikel 7 genoemde koopoptie uitoefent.
3. Vanaf een jaar, na de montage, heeft huurder het recht om de overeenkomst op te zeggen, onder de voorwaarde dat hij/zij hesi® schadeloosstelt of de in artikel 7 genoemde koopoptie uitoefent.
4. hesi® is bevoegd de huurovereenkomst tussentijds, met onmiddellijke ingang, te beëindigen in geval van faillissement, seursance van betaling of beslag op huurders perceel. hesi® zal huurder hiervan onverwijld in kennis stellen.
5. Opzegging door huurder of hesi® als gevolg van enige bepaling in deze overeenkomst, dient aantoonbaar schriftelijk te geschieden. Een en ander met inachtneming van een opzegtermijn van een maand.

Artikel 7: Koopoptie

1. Vanaf een jaar na de ingangsdatum van deze overeenkomst, is huurder gerechtigd, mits hij niet in gebreke is, het gehuurde van hesi® te kopen. Tegen een prijs welke gelijk is aan de afkoopwaarde van het gehuurde. Dan wel, indien deze hoger is, de economische waarde.
2. De afkoopwaarde wordt als volgt berekend: De nieuwwaarde c.q. de te verzekeren waarde wordt per (hoofd)component lineair afgeschreven over een periode van 15 jaar. Uitgaande van de installatie/montage datums van de betreffende (hoofd)componenten.
3. De restwaarde bedraagt minimaal 10% van de nieuwwaarde van de geïnstalleerde (hoofd)componenten. Dan wel, indien deze hoger is, de economische waarde op het moment van uitoefening.



ALGEMENE HUURVOORWAARDEN van hesi®
voor huurovereenkomsten van woning gebonden en geïnstalleerde toestellen.

Artikel 8: Huurprijs en machtiging

1. Huurder verplicht zich de in het contract vermelde maand huurprijs, bij vooruitbetaling, middels een doorlopende machtiging te betalen. Huurder machtigt verhuurder eveneens om eventueel verschuldigde entreebijdrage en/of meerwerkkosten middels een machtiging te incasseren.
2. De vermelde prijzen zijn consumentenprijzen en voor zover van toepassing met inbegrip van BTW. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.
3. Het niet gebruiken of in gebruik hebben van het gehuurde ontslaat huurder niet van zijn betalingsverplichting.
4. Bij de vaststelling van het maand huurbedrag is hesi® ervan uitgegaan dat huurder, hesi® doorlopend machtigt om een keer per maand de verschuldigde huur van diens bankrekening af te schrijven.
5. Ter zake deze SEPA-machtiging komen partijen overeen dat deze overeenkomst tevens de vooraankondiging is, zoals vermeld in de SEPA-incasso voorwaarden.
6. Indien huurder aan hesi® geen bankmachtiging als hiervoor bedoeld afgeeft, deze intrekt dan wel deze storneert, bedraagt de toeslag op het vermelde maandbedrag maximaal 9%.
7. Het niet incasseren van de huur door hesi®, ontslaat de huurder niet van zijn betalingsverplichting.
8. Indien er van overheidswege, jurisprudentie hieronder begrepen, maatregelen worden doorgevoerd die de huurprijs beïnvloeden is hesi® gerechtigd deze door te berekenen aan huurder.
9. Hesit® is, met inachtneming van wettelijke voorschriften, gerechtigd, een redelijke verhoging van de huurprijs bij de huurder in rekening te brengen. Deze zal, mede, gebaseerd worden op de CBS-consumentenprijsindex of een hiervoor in de plaats komend indexcijfer.

Artikel 9: Montage en onderhoud

1. De montage plaats van de installatie componenten zal in goed overleg tussen huurder en hesi® worden vastgesteld.
2. Huurder verleent, voor zowel de installatie, onderhoud als ook eventuele demontage, alle medewerking voor de ongehinderde toegang, tot het perceel en het gehuurde.
3. Hesit® verplicht zich gedurende de huurtermijn de installatie in een goede operationele staat te houden en
 - a. Eventuele storingen zo spoedig mogelijk te herstellen (Na ontvangst van een melding door huurder).
 - b. Het noodzakelijk technisch periodiek onderhoud en veiligheidsmetingen uit te voeren.
 - c. Dit voorgaande voor zover een defect te wijten is aan het normale gebruik van de installatie.
4. Service, onderhoud en reparatiewerkzaamheden ter plekke zullen plaatsvinden tijdens reguliere werktijden van de hesi®. Een en ander met uitzondering van spoedeisende zaken.
5. Preventieve digitale controles en/of onderhoudswerkzaamheden op afstand, kunnen 24/7 plaatsvinden (mits er een verbinding aanwezig is).
6. Behoudens uitdrukkelijk anders vermeld, behoort o.a. niet tot het gehuurde, de bestaande installatie waarop aangesloten is, expansievat, reduceerventiel en regeling.

Artikel 10: Monitoring (mits beschikbaar)

1. Ten behoeve van de afstandsmonitoring van het gehuurde dient de woning te beschikken over een actieve en goed functionerende internet/wifi-aansluiting. Huurder is verantwoordelijk voor de aanwezigheid, instandhouding en het beschikbaar stellen hiervan. Huurder is er zich van bewust dat hesi® niet tijdig kan reageren op eventuele storingen of noodzakelijk onderhoud, als dit niet het geval is.
2. Huurder verleent zijn instemming dat de verkregen data gebruikt wordt voor analyse en service doeleinden.
3. Huurder draagt zorg voor actieve en blijvend goed functionerende binnenhuis installaties (hieraan is voldaan als de installaties aan de geldende voorschriften voldoen), met aansluiting op het openbaar net.
4. Huurder verleent zijn toestemming om het gehuurde installatie deel aan te sluiten en gesloten te houden op de resterende binnenhuis installaties.
5. Overlief de monitoring functie is en blijft huurder verantwoordelijk voor het tijdig melden van storingen bij hesi®.

Artikel 11: Verplichtingen hesi®

1. Hesit® verplicht zich om gedurende de huurtijd voor haar rekening en zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk, datgene te verrichten wat voor de goede technische werking van het gehuurde installatie deel nodig is. Huurder zal daartoe hesi® in de gelegenheid stellen en toegang tot het gehuurde verlenen.
2. Onderhoud en service aan het gehuurde installatie deel mag uitsluitend door of vanwege hesi® uitgevoerd worden.
3. Hesit® is gerechtigd de door haar, naar aanleiding van klachten met betrekking tot het gehuurde gemaakte kosten, in rekening te brengen bij huurder, indien en voor zover deze klachten niet te wijten zijn aan de goede werking van het gehuurde.
4. De kosten van het opheffen van klachten betreffende de werking van het gehuurde, welke hun oorzaak vinden in het niet nakomen door huurder van enige verplichting uit deze overeenkomst, komen voor rekening van huurder.

Artikel 12: Verplichtingen huurder

1. Huurder verplicht zich met ingang van deze overeenkomst, het gehuurde deugdelijk te verzekeren en het gehuurde tijdens de looptijd van de overeenkomst verzekerd te houden, tegen overspanning, vervreemding, beschadiging en van buiten afkomstend onheil, alsmede tegen alle schade ontstaan door de aanwezigheid, het gebruik dan wel een defect aan het gehuurde.
2. Het herstellen van schade aan het gehuurde installatie deel, veroorzaakt door enige voorgaande gebeurtenis, is voor rekening van huurder.
3. Huurder zal als een goed huisvader en huurder zorgdragen voor het gehuurde en het gebruiken overeenkomstig zijn bestemming. En gebruiksaanwijzingen en instructies correct op volgen en toepassen.



ALGEMENE HUURVOORWAARDEN van hesi® voor huurovereenkomsten van woning gebonden en geïnstalleerde toestellen.

4. Het is huurder niet toegestaan om aan het gehuurde reparaties, afstellingen of veranderingen uit te voeren of te doen uitvoeren anders dan door hesi®.
5. Indien voor onderhoudswerkzaamheden of vernieuwing van delen van het onroerend goed, de- of her montage van het gehuurde nodig is, zijn de daarmee verband houdende kosten voor rekening van huurder.
6. Het is huurder verboden het gehuurde te vervreemden of te bezwaren.
7. Huurder draagt zorg dat:
 - a. Het constructieve en/of waterkerende deel waarop/aan componenten geplaatst worden, hiervoor geschikt en voldoende sterk zijn en in een goede staat verkeren.
 - b. De waterkerende laag waarop componenten gemonteerd zijn, voldoende sterkte heeft om deze te betreden voor de montage, service, onderhoud en demontage werkzaamheden.
 - c. In het geval dat het een pannendak betreft, dient huurder voldoende reserve pannen beschikbaar te hebben mocht er onverwacht breuk optreden.
8. De nutsmeters dienen geschikt te zijn voor het gehuurde en actief verbonden te zijn met het openbare net.
9. Huurder verplicht zich om hesi® onverwijld in kennis te stellen van een eventuele beslaglegging op huurders roerende of onroerende goederen of op het onderhavige gehuurde, zijn aanvraag tot surséance, zijn faillissement of zijn curatele stelling.
10. Huurder draagt zorg voor de benodigde toestemming van de rechthebbende van het perceel waarin en op het gehuurde geplaatst en onderhouden wordt. Huurder vrijwaart hesi® voor alle aanspraken van enige rechthebbende van het perceel waarin/ waarop het gehuurde geplaatst is. Voor zover deze aanspraken voortvloeien uit het ontbreken van de benodigde toestemming als hiervoor bedoeld.
11. Huurder draagt zelf zorg voor eventueel benodigde overheidsvergunning voor het aanwezig zijn en in gebruik hebben van het gehuurde. (Denk o.a. aan een vergunning in verband met een beschermd dorpsgezicht).
12. Alle kosten en belastingen veroorzaakt of verband houdende met de aanwezigheid en/of het in gebruik hebben van het gehuurde, in/op het perceel van huurder, het ver- en gebruik van energie, water en de productie van afvoer- of afvalstoffen, van het gehuurde, zijn voor rekening van huurder.

Artikel 13: Schade

1. Hesi® is niet aansprakelijk voor enige (opbrengst) schade geleden ten gevolge van het niet tijdig melden van storingen en/of enige onderbreking van een nuts- of internet aansluiting/verbinding, en/of (opbrengst) schade optredende tussen het tijdstip van melding en definitieve reparatie (mede bijvoorbeeld te denken aan vertragingen door levertijden voor reserveonderdelen en/of vervanging van componenten en de beschikbaarheid hiervan).
2. Ingeval van demontage van de installatie, zal hesi® niet gehouden zijn om de woning of installaties in de oorspronkelijke staat te herstellen. Denk o.a. aan het herstellen van gaten en bevestigingspunten/constructie en/of optredende kleurverschillen.
3. Hesi® aanvaardt aansprakelijkheid voor schade die bij de huurder, ontstaat voor zover deze schade is ontstaan als gevolg van op grond van deze overeenkomst te verrichten werkzaamheden door hesi® en deze schade te wijten is aan nalatigheid, onvoorzichtigheid of verkeerde handelingen van de hesi® of van diens medewerkers, met inachtneming van het navolgende. Hesi® aanvaardt slechts aansprakelijkheid voor zover deze aansprakelijkheid door zijn verzekeraar wordt gedekt en tot het bedrag van de door de verzekeraar gedane uitkering. Indien de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering over gaat, aanvaardt hesi® slechts in geval van opzet of grove schuld van hesi® en/of diens medewerker(s) aansprakelijkheid, tot een maximum van € 5.000, =.
4. Huurder is aansprakelijk voor alle schade aan het gehuurde, waaronder begrepen, doch niet uitputtend, vermissing, ontvreemding, brand- water- vorst-, hagelschade en/of enig ander van (buiten afkomend) onheil.
5. Hesi® is niet aansprakelijk of enige schadevergoeding verschuldigd, indien de levering van enige nutsvoorziening, geheel of gedeeltelijk, wordt onderbroken, verstoord, verinderd of belemmerd, door welke oorzaak dan ook.
6. Hesi® is niet aansprakelijk voor schade, bedrijfsschade, winst- of inkomstenderving, immateriële schade, persoonlijk letsel of welke andere schade dan ook, veroorzaakt door of als gevolg van de aanwezigheid, de reparatie of het gebruik van het gehuurde.

Artikel 14: In gebreke zijn

1. Indien er niet binnen de in de 14-dagen-aanmaning (WIK brief) gestelde termijn betaald is, bedragen de incassokosten 15% over de eerste €2.500,00 achterstand met een minimum van € 40,00. Over de volgende € 2.500,00 achterstand bedragen de incassokosten 10%. En over de daaropvolgende € 5.000,00 achterstand bedragen de incassokosten 5%. Een en ander conform de Wet Incassokosten.
2. Indien de huurder met meer dan 4 maanden huur in gebreke is en hesi® tot het treffen van rechtsmaatregelen besluit, staat het hesi® vrij als dan in rechte de gehele afkoopsom (als vermeld in artikel 7) te vorderen en wordt de huurder na betaling dezer totaalsom, vermeerderd met kosten en rente, eigenaar van het gehuurde, op welk moment de huurovereenkomst tussen partijen eindigt. Als dan heeft hesi® uit de geëxpireerde overeenkomst geen verplichtingen meer naar de huurder toe.
3. Zolang de huurder in gebreke is en de overeenkomst nog niet geëindigd is, heeft hesi® het recht haar contractuele verplichtingen op te schorten.
4. De toerekening van ontvangen betalingen zal plaats vinden conform artikel 6:44 Burgerlijk Wetboek. De betaling is eerst bestemd voor de kosten. Vervolgens voor de verschenen rente. Pas daarna voor de hoofdsom en lopende rente, waarbij de oudste vordering als eerste wordt verwerkt.

Artikel 15: Wijziging huurvoorwaarden

1. Deze algemene voorwaarden, als mede de tarieven kunnen door hesi® gewijzigd worden. Deze wijziging(en) treden in werking op de datum als vermeld in de kennisgeving.
2. Als kennisgeving geldt een advertentie in een of meer dag- of weekbladen, dan wel middels directe toezending aan huurder per post of enig ander gangbaar elektronisch communicatiemiddel.



ALGEMENE HUURVOORWAARDEN van hesi®
voor huurovereenkomsten van woning gebonden en geïnstalleerde toestellen.

3. De wijzigingen zullen ook van toepassing zijn voor op dat moment al bestaande huurovereenkomsten. Indien huurder deze wijzigingen niet wenst te accepteren, is beëindiging mogelijk door het tot uitvoering brengen van artikel 7 "koopoptie".

Artikel 16: Slot bepalingen en salvatorische clausule

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. In alle gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet, beslist hesi®. Indien huurder hiermee niet instemt, is beëindiging van deze overeenkomst mogelijk door het tot uitvoering brengen van artikel 7 "koopoptie".
3. De actuele algemene huurvoorwaarden treden in werking op de genoemde datum en liggen bij hesi® ter inzage. Op eerste verzoek van huurder, zullen deze kosteloos toegezonden worden.
4. hesi® is gerechtigd zijn verplichtingen en rechten over te dragen aan een derde. Huurder verleent daartoe, bij voorbaat, toestemming. De huurovereenkomst blijft als dan onverkort van toepassing.
5. Ongeldigheid of nietigheid van enige bepaling in deze huurovereenkomst, laat de geldigheid van de overige bepaling(en) in deze overeenkomst respectievelijk de daarin vervatte geldige onderdelen onverlet. Partijen verbinden zich ertoe om, als dit geval zich voordoet, de ongeldige bepaling door een naar zin en doel overeenkomstige geldige bepaling te vervangen.

© hesi®

Bijlage

45942_mutatie_huurovereenkomst_6369BA41C_07042023_1602.pdf



hesi verhuur Limburg

Koperslager 14
6422 PR HEERLEN
045-541.22.20
hesi.eu

Huurovereenkomst woning gebonden toestellen

Mutatie

Huurovereenkomst voor de huur van woning gebonden en geïnstalleerde toestellen, tussen hesi® en ondergetekende(n):

Contractgegevens:

huurder/pandeigenaar en montage adres:

afwijkend woonadres pandeigenaar en huurder:

naam en voorletters

geboortedatum

straat en huisnummer

postcode en plaats

telefoonnummer

mobielnummer

bankrekeningnummer

email adres

handtekening

voeg een kopie van uw paspoort of ID-bewijs toe

voeg een kopie van uw paspoort of ID-bewijs toe

hesi® en huurder komen met ingang van
Plaatsingsdatum van het gehuurde

als volgt overeen:

Het gehuurde:

De onderstaande geïnstalleerde toestellen

- hesi® verhuurt aan huurder, met ingang van de montage datum, de hiervoor omschreven geïnstalleerde toestellen voor een periode van 15 jaar.
- U heeft 14 dagen bedenktijd nadat u ons opdracht heeft verstrekt. Binnen deze termijn kunt u de overeenkomst kosteloos annuleren. Als de montage echter start binnen deze herroepingstermijn verklaart u uitdrukkelijk afstand te doen van dit recht.
- Huurder verstrekt, middels deze overeenkomst, een doorlopende machtiging voor automatische incasso.
- Het onverbrekelijke geheel van dit contract met de geldende algemene huurvoorwaarden, van hesi® voor woning gebonden en geïnstalleerde toestellen, vormen gezamenlijk de huurovereenkomst.
- Huurder verklaart deze algemene voorwaarden te hebben ontvangen, deze te hebben begrepen en in te stemmen met de toepassing hiervan.

Namens hesi®

Onder voorbehoud goedkeuring directie

huurovereenkomst woning gebonden toestellen V21.01/ Geldig vanaf 1-1-2021

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45942.pdf



RoX Legal B.V.

RvH/DH/22.4828.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 19 januari 2023)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van **Stampstraat 41c te Simpelveld** en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, vijftien maart tweeduizend drieëntwintig, verscheen voor mij, mr. Rogier Jozef Maria van Heeswijk, notaris te Rotterdam:

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat haar voornoemde _____ volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit hoofde van _____ het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, toegevoegd notaris, paralegal en _____ andere medewerker werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte _____ aansprakelijkheid: RoX Legal B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te _____ 3012 NJ Rotterdam, Weena 220, verzocht heeft over te gaan tot openbare verkoop op grond _____ van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van het hierna te vermelden registergoed (in geval _____ van het executeren van een hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan _____ wel bij executoriaal beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het _____ Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen _____



op grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke _____
Rechtsvordering. _____

De openbare verkoop zal plaatsvinden op twintig april tweeduizend drieëntwintig vanaf _____
dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), geheel via internet via de website _____
<www.openbareverkoop.nl>. _____

Het betreft het volgende registergoed: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Simpelveld**, sectie **D**, _____
complexaanduiding **3336-A** appartementsindex **3**, omvattende: _____

- a. het drieëndertig/eenhonderdste (33/100ste) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, bestaande uit het woonhuis met ondergrond, tuin en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te Simpelveld, Stampstraat 41 a (voorheen _____
genummerd 43), 41 b en 41 c, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten _____
kadastraal bekend gemeente Simpelveld, sectie D, nummer 3335, groot één are en _____
eenendertig centiare (1a, 31ca); en _____
- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede _____
verdieping, dakterrassen en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **6369 BA** _____
Simpelveld, Stampstraat 41 c. _____

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de openbare _____
verkoop van bovenvermeld registergoed de volgende veilingvoorwaarden vast te stellen: _____

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN _____

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR _____
EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de Nederlandse Vereniging _____
van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op vijf december tweeduizend zestien _____
in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____
Openbare Registers in deel 69567 nummer 129, welke worden geacht integraal in deze akte _____
te zijn opgenomen en als volgt zijn aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde _____
boven deze AVVE prevalerende: _____

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-/AANVULLINGEN OP DE _____
AVVE: _____

A. Omschrijving Registergoed _____

Het volgende Registergoed zal worden geveild: _____

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Simpelveld**, sectie **D**, _____
complexaanduiding **3336-A** appartementsindex **3**, omvattende: _____

- a. het drieëndertig/eenhonderdste (33/100ste) onverdeeld aandeel in de _____
gemeenschap, bestaande uit het woonhuis met ondergrond, tuin en verder _____
toebehoren, plaatselijk bekend te Simpelveld, Stampstraat 41 a (voorheen _____
genummerd 43), 41 b en 41 c, ten tijde van de splitsing in _____
appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Simpelveld, sectie D, _____
nummer 3335, groot één are en eenendertig centiare (1a, 31ca); en _____



b. *het recht op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de tweede verdieping, dakterrassen en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 6369*

BA Simpelveld, Stampstraat 41 c,

hierna ook te noemen: het "**Registergoed**", met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak.

Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts inspanningsverplichtingen.

B. Wijze van veilen

De veiling wordt gepubliceerd op www.openbareverkoop.nl en heeft derhalve eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

De veiling betreft een Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:

inzet en afslag beide op twintig april tweeduizend drieëntwintig geheel via internet via <www.openbareverkoop.nl>, via welke website vanaf twintig april tweeduizend drieëntwintig kan worden opgeboden en na ommekomst van de termijn voor de inzet zo spoedig mogelijk zal worden afgeslagen op de wijze zoals omschreven in deze bijzondere veilingvoorwaarden.

Tot en met vijf april tweeduizend drieëntwintig kunnen conform de veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht.

C. Extra 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 via een acte de command — zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij heeft geboden — namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór — de Gunning: —
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig — bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of — personenvennootschap; en —
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE in — combinatie met de Bijzondere Veilingvoorwaarden. —
 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 of is aangepast. Op dit punt prevaleren de — Bijzondere Veilingvoorwaarden voorzover ze hier niet mee in overeenstemming — zijn. Van een en ander dient uit de notariële akte van command casu quo 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 voorts het proces-verbaal — van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en — nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder — zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. —

D. Verloop van de veiling —

1. Het hoogste bod is gelijk aan het Afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag hoger is — dan de inzetsom. —

Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het bedrag dat — ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is uitgesproken. — Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. —

2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de Notaris mag — bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig toepast. Indien — meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de afslag, tegelijk het hoogste — Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij opbod vanaf dit hoogste Bod — opgeboden. Aan deze bieding bij opbod kunnen ook anderen dan de Bieders die — het hoogste Bod hebben uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven — met welke minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste — Bod. Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met — lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien het — hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). Indien alsdan — geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere afmijners hoofdelijk voor — een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de Verkoper nog bepalen aan wie — het gegund wordt. —

3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden vervangen — door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere veilingvoorwaarden. Aan artikel — 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts voldaan voor zover de wet of de — rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te allen tijde voortgegaan met de — executoriale verkoop. —

4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper — voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct voorafgaande — aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris. Verkoper zal hiervan — met name gebruik maken, indien de beschikking inzake het huurbeding niet — voorafgaande aan de Veiling bekend is. Verkoper heeft voorts het recht om niet te — gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij — hij blijkens het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot — (voorwaardelijke) Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien — Verkoper vervolgens wil constateren dat er al dan niet voorwaardelijk gegund is — (dit is een mededeling van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij — daarvan doen blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning —



- reeds in het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De —
termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet —
voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. —
Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende voorwaarde —
- welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar een beroep op doet —
- dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende verplichtingen uit hoofde —
van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van genoemde ontbindende voorwaarde —
heeft Verkoper op ieder moment het recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke —
Gunning over te gaan. —
5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of hij - al —
dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van het recht van —
beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te worden in het —
proces-verbaal van inzet en/of afslag. —
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bieder of aan de inzetter. —
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, waarin —
wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft plaatsgevonden en uit —
welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund. —
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft plaatsgevonden of —
zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende beschikking heeft afgegeven, —
steeds en zonder opgave van redenen door Verkoper worden ingetrokken of —
afgelast. Het is daarbij niet van belang welke belanghebbende de —
koopovereenkomst heeft ingediend. —
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te kunnen —
behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te verkrijgen prevaleren —
te allen tijde boven de belangen van de Koper om het Registergoed voor het door —
hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ander brengt met zich mee dat indien —
zich incidenten voordoen die tot gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt —
te worden aangetast, Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met —
name ook voor de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich —
heeft verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed door —
brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van —
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke incidenten die —
niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze incidenten niet voor —
rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht. —
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer de —
Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te trekken en —
tot hervelling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in de gelegenheid —
stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen onder nader door de —
Verkoper vast te stellen condities en op zodanige wijze dat de verkoopopbrengst —



verschuldigd door de Koper en dienen door de Koper te worden voldaan aan de _____
Notaris. _____

14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en bij —
ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan uitgaan —
dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met gebreken die voor —
rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds voor de betaling heeft —
voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15 AVVE en de aanvullingen —
daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle daarmee geconstateerde _____
gebreken voor rekening en risico van Koper komen. _____
15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de _____
koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te ontbinden. _____
16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico- _____
overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in _____
ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor _____
rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, _____
tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van de _____
koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel na _____
bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een _____
openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of geëxecuteerde —
toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste van de _____
verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft plaatsgevonden, waarbij —
Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden heeft _____
voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier uitdrukkelijk van toepassing. —
Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan dient Koper - op verzoek _____
van Verkoper - mee te werken aan een overdracht aan een door Verkoper aan te _____
wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) voor een prijs gelijk aan de _____
Koopprijs te vermeerderen met de door Koper daadwerkelijk betaalde _____
veilingkosten. _____

E. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen _____

1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in afwijking —
van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom (waarin de kosten als —
bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden geacht te zijn begrepen), een en —
ander tot een totaal van tien procent (10 %) van de Koopprijs met een minimum —
van vijfduizend euro (€ 5.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag —
volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper _____
(voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de Notaris zulks —
bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe aanbetaling kan _____
vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod zal overgaan. De _____
verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde onvoorwaardelijk, —



- ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. _____
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas _____ worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de _____ voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE _____ is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders besluit. De _____ Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de Waarborgsom voor _____ indiening achterwege kan blijven. _____
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt artikel 26 — lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en _____ Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst _____ terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de fatale termijn voor het _____ indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid — 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct _____ in verzuim. _____
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde _____ onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld en/of _____ niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden wordt _____ voldaan, kan Verkoper naar keuze: _____
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige ingebrekestelling _____ vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar over het uitgebrachte Bod — tot aan de betaaldatum van de Koopprijs aan de Koper in rekening brengen; _____ en/of _____
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is _____ overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. _____
- F. Belasting _____
- Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, wel _____ overdrachtsbelasting verschuldigd. _____
- Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt verminderd door _____ toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer zal Koper aan Verkoper _____ uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting _____ verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het _____ werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt _____ tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de _____ veilingkosten. _____
- Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de verkrijging _____ van het Registergoed is voor rekening van Koper. _____
- Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door _____ de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet — op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de _____



wetten die daarvoor in de plaats komen. _____

G. Veilingkosten/achterstallige lasten _____

Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - _____
 waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor inschrijving en _____
 de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten om tot ontruiming te _____
 geraken waaronder begrepen (de betekening van) een eventueel vonnis tot ontruiming _____
 tegen de eigenaar/hypothekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of _____
 gebruikers en de eventuele kosten voor het aanbrengen van nieuwe sloten, al welke _____
 kosten vermeerderd worden met daarover verschuldigde omzetbelasting ad _____
 éénentwintig procent (21%). _____

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten. _____

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper. _____

Indien de inzetter omzetbelasting verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in de _____
 inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan de Notaris _____
 een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de inzetpremie. _____

Voor rekening van Koper komen (ingevolge de wet) de op de schuldenaar dan wel _____
 onderzetter als rechthebbende tot een appartementsrecht rustende verplichtingen tot _____
 het voldoen van de bijdragen in de eigenaarslasten die over het (op de datum waarop _____
 zowel de Notariële verklaring van betaling is getekend alsook is ingeschreven in de _____
 openbare registers) lopende boekjaar der Vereniging van Eigenaren ("Vereniging van _____
 eigenaars Stampstraat 41a, 41b, 41d" gevestigd te Simpelveld) en het daaraan _____
 voorafgaande boekjaar eerst opeisbaar zijn geworden en wel conform het breukdeel dat _____
 in de splitsingsakte is bepaald voor deze eigenaarslasten als zodanig. De Koper wordt _____
 ingevolge artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek door de wet van rechtswege alleen _____
 hoofdelijk medeschuldenaar voor de als rechthebbende tot een appartementsrecht op _____
 de Schuldenaar casu quo onderzetter qualitate qua rustende verplichtingen die _____
 ingevolge de wet of de reglementen voor rekening van de gezamenlijke _____
 rechthebbenden tot de appartementsrechten komen. _____

H. Betaling Koopprijs en veilingkosten _____

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van Koper _____
 komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op éénendertig mei tweeduizend _____
drieëntwintig, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris die de Veiling _____
 heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en onderberustingstelling van _____
 gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die de veiling heeft gehouden, het _____
 aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks behoort. _____

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke betaling _____
 van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben, zodat de _____
 Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. Elk risico _____
 verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor rekening van _____



Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn. _____
Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de Koopprijs zijn _____ gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit de netto-opbrengst _____ meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een verklaring is overlegd als bedoeld _____ in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft _____ laten voorzien van de in dat wetsartikel bedoelde aantekening door de _____ voorzieningenrechter dat uitbetaling aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen _____ Verkoper toekomt onder de eerste in rang en alle in rang aansluitende door het _____ Registergoed gezeekerde vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom _____ niet geschieden voordat: _____

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de netto- _____ opbrengst uit te betalen; _____
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de _____ voorzieningenrechter; _____
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring terzake zal _____ afgeven. _____

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te gaan tot _____ het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het inschrijven van _____ de Notariële verklaring van betaling. _____

Objectinformatie

I. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur. _____

Bewoning en gebruik. Eigenaar

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de inschrijving _____ van de akte van betaling zonder recht of titel in het Registergoed bevindt en als _____ zodanig niet bekend was aan de Koper is voorzover het Registergoed (nog) bij _____ hem in gebruik is, danwel blijkens de akte van geldlening met hypotheekstelling op _____ grond waarvan de Veiling plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform _____ het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo _____ de Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met _____ hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van _____ aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper _____ die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico kunnen _____ bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder _____ tussenkomst van de rechter. _____
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede _____ op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: _____
verhuurd. _____
De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____



verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 van het _____
Burgerlijk Wetboek.

De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de _____
Koper. De uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan _____
de Koper overgelaten.

Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren van de _____
akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de executoriale _____
verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder toestemming van de Verkoper _____
gesloten overeenkomst en van verhuur en huur of enige andere overeenkomst tot _____
ingebruikgeving en ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het _____
Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel _____
blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is vervreemd of _____
verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, _____
beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige _____
verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, vervreemding en/of verpanding van _____
huur- en pachtpenningen, ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander _____
recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, _____
casu quo genomen.

Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het _____
aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ontruiming van het _____
Registergoed te bewerkstelligen.

De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het _____
Registergoed.

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de feitelijke levering _____
nog niet verschenen betalingstermijnen.

Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder _____
gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de Verkoper _____
er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop bestaande huur- of _____
huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het Registergoed niet geheel of _____
gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere _____
wijze in gebruik wordt afgestaan.

Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, servicekosten _____
en/of waarborgsommen.

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing zijnde _____
publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden, waaronder _____
begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de vereniging van _____
eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van deze onderzoeken worden _____



zo spoedig mogelijk op de website gepubliceerd. _____

J. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten _____

Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 AVVE _____ genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten _____ heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud _____ of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is zich in dat kader bewust dat _____ een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt ten aanzien van de conformiteit en _____ Koper aanvaardt de risico's onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt _____ tot risico's voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstallig onderhoud van het _____ Registergoed. Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en _____ beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op grond van _____ artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, waaronder begrepen _____ doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, _____ welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze bijzondere veilingvoorwaarden en _____ (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en _____ de Notaris zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot _____ hetgeen voortkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere _____ bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. _____ Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te noemen akte, _____ voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende van rechtswege _____ overgaan op de Koper en/of diens rechtsoptvolgers. Voor zover genoemde bepalingen _____ geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze van rechtswege vervallen als _____ verbintenissenrechtelijke verplichting door de rechtsgevolgen die de wet aan louter de _____ executieveiling verbindt, ten gevolge waarvan ze alsdan geen werking meer hebben _____ jegens de Koper of de rechtsoptvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze _____ verplichtingen uit eigen beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen _____ wordt naar: _____

- 1) het bepaalde voorkomende in de akte van levering op drie december tweeduizend _____ eenentwintig verleden voor mr. M.F.A.M. Poolen, notaris te Sittard-Geleen, van _____ welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het _____ Kadaster en de Openbare Registers op zes december tweeduizend eenentwintig in _____ register Hypotheken 4, deel 83103, nummer 133, voor zover relevant woordelijk _____ luidend als volgt: _____

"OMSCHRIJVING EN/OF VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN, _____
KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Artikel 7 _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte van _____
eigendomsverkrjiging, waarin (nagenoeg) woordelijk staat geciteerd uit de _____



splitsingsakte (register Hypotheken 4 in deel 11968 nummer 24 reeks Roermond): —
"VESTIGING VAN KWALITATIEVE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN —

ARTIKEL 6:252 —

De comparanten verklaarden, dat in casu door gemelde appartementsrechten —
 index 1, 2 en 3 leidingen aanwezig zijn voor de aanvoer casu quo afvoer van gas, —
 water en elektriciteit. —

Tevens is in het appartementsrecht index 1 een rioleringsbuis aanwezig ten —
 behoeve van de appartementsrechten index 2 en in het appartementsrecht index 2 —
 een rioleringsbuis aanwezig ten behoeve van de appartementsrechten index 3. Ter —
 bestendiging van de bestaande situatie verklaarden de comparanten bij deze onder —
 de opschortende voorwaarde van vervreemding van het betreffende —
 appartementsrecht dat de betreffende eigenaar en diens rechtverkriggende als —
 kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek —
 moeten gedogen dat leidingen ten behoeve van gas, water en elektriciteit alsmede —
 van riool, isolatoren, voorzieningen voor centrale antenne/kabeltelevisie en —
 dergelijke, alsmede leidingen ten behoeve van een eventuele airconditioning- of —
 alarm installatie op, in, of aan het verkochte worden behouden, onderhouden —
 danwel vervangen."; —

- 2) het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten op tien januari —
 tweeduizend verleden voor mr. G.G.M. America, destijds notaris te Wittem, —
 gemeente Gulpen-Wittem, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore —
 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond op twaalf —
 januari tweeduizend in register Hypotheken 4, deel 11968 nummer 24 alsmede —
 naar het bij die akte van splitsing in appartementsrechten van toepassing —
 verklaarde splitsingsreglement, dat is gebaseerd op het modelreglement van de —
 Koninklijke Broederschap der Notarissen in Nederland, vastgesteld bij akte op twee —
 januari negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. J.W. Klinkenberg, destijds —
 notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Dienst —
 voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien januari —
 negentienhonderd tweeënnegentig in register Hypotheken 4, deel 8002, nummer —
 1, voor zover dit reglement niet is gewijzigd of aangevuld bij de hiervoor vermelde —
 akte van splitsing. —

- K. **Energielabel** —
 Tot de Objectinformatie behoort **geen** (kopie van een) definitief energielabel. Voor —
 zover een tijdelijk energielabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke —
 energielabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden —
 gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht —
 definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en —
 risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor —



rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de overdracht op grond van de onderhavige —
executieveiling - voor Koper voor zover geëxecuteerde dit heeft nagelaten. _____

Volmacht _____

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, van welke —
onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage). _____

Slot _____

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de —
aanhef van deze akte. _____

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon —
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon gewezen op —
de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft —
tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in —
te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en mij, —
notaris, ondertekend. _____

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45942_kostenoverzicht Stampstraat 41C te Simpelveld - PDF.pdf



JR/22.4828.01

Stampstraat 41c te Simpelveld

Overzicht van de kosten die voor rekening van de koper komen met betrekking tot bovenstaande veiling:

veiling honorarium notaris:	€ 4.416,50 (inclusief 21% BTW)
kadastrale rechten recherches:	€ 151,25 (inclusief 21% BTW)
kadastraal tarief inschrijving akte:	€ 137,50 (onbelast)
overdrachtsbelasting:	10,4 % (over de heffingsgrondslag)
achterstallige bijdragen Vereniging van Eigenaren:	p.m.
kosten eventuele ontruiming door deurwaarder:	p.m.
Negatieve rente over de te storten gelden	p.m.
diversen:	p.m.

Bovenstaand overzicht van de kosten is met de meeste zorg en nauwkeurigheid vastgesteld. Niettemin blijft het slechts een globale indicatie van de kosten van de veiling op basis van de thans (ook door derden ter beschikking gestelde) bekende gegevens. Aan bovenstaande opgave kunnen geen rechten worden ontleend. Bepalend blijft hetgeen in de veilingvoorwaarden is vermeld. Bij het uitbrengen van een bod accepteert de aspirant-koper bovenstaand kostenoverzicht en veilingvoorwaarden en vrijwaart hij RoX Legal B.V. voor alle aansprakelijkheid terzake mogelijke afwijkingen.