



DE BOER+TEN HOEVE
Makelaardij in onroerend goed

Koopakte



Blokzijlsegweg 8 te Scheerwolde


DE BOER + TEN HOEVE
Makelaardij o.g.

Adres: Kornputsingel 12, 8331 JT Steenwijk
E-Mail: 10.26@boerentenhoeve.nl
Homepage : www.boerentenhoeve.nl
Telefoonnummer: 10.26


DE BOER + TEN HOEVE
Makelaardij o.g.



KOOPOVEREENKOMST VOOR BEDRIJFS-ONROERENDGOED

Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Gebruik van dit model is uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is.

De ondergetekende(n):

A. Verkoper(s)

De stichting: Stichting Woonconcept, statutair gevestigd te Meppel, kantoor houdende te Blankenstein 560, 7943 PA Meppel, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 04024478, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw 10.2e geboren te 10.2e op 10.2e te dezer zake woonplaats kiezend op het adres van voormelde stichting, Stichting Woonconcept

B. Verkoper(s)

Curator: Mr. 10.2e kantoorhoudende te (9403TS) Assen aan de Borgstee 11 ten kantore van de Haan Advocaten & Notarissen in de hoedanigheid van curator in het faillissement van de besloten vennootschap Stichting Speelwerk groep, gevestigd en kantoorhoudende te Meppel aan Noordeinde 31, hierna te noemen: "de Curator"

hierna te noemen: "Verkoper"

C. Koper(s)

De heer 10.2e vennootschapsdirecteur, wonende te 10.2e 10.2e geboren te 10.2e op 10.2e te dezen handelend in zijn hoedanigheid van directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid TIM Invest B.V., gevestigd Speelhuislaan 173 unit 9, 4815 CD te Breda, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel 5 februari 1992 onder nummer 01032026 en als zodanig bevoegd de vennootschap te dezer zake rechtsgeldig te vertegenwoordigen, hierna te noemen "koper".

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "partijen".

Betreft: Blokzijlsegweg 8
8371 VG Scheerwolde

Paraaf verkoper(s): 10.2e

1

Paraaf koper(s): 10.2e



Verkoper en koper komen overeen:

artikel 1 Verkoop en koop.

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt de eigendom van het perceel grond met het **bedrijfspand, schuren, ondergrond en erf** en verdere aanhorigheden:

- plaatselijk bekend (incl. postcode) **Blokzijlseweg 8 te 8371 VG Scheerwolde,**
 - kadastraal bekend gemeente **10.2g**
 - **1502: groot 80 are 9 centiare,**
 - **1603: groot 1 ha 44 are 30 centiare,**
- hierna te noemen de "onroerende zaak".

De koopsom van de onroerende zaak bedraagt **10.2g** tegge **10.2g**

Over de koopsom van de onroerende zaak is **wel/geen*** omzetbelasting verschuldigd, die niet in de koopsom is begrepen.

artikel 2 Kosten, overdrachts- en omzetbelasting.

2.1 De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van **koper/verkoper***. De notaris wordt aangewezen door de partij voor wiens rekening deze kosten komen.

De notariskosten in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheeken en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper.

De notariskosten in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper.

Eventuele aanvullende notariskosten, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

2.2 Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper **wel/niet*** 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.

Betreft: Blokzijlseweg 8
8371 VG Scheerwolde

Paraaf verkoper(s):

2

Paraaf koper(s):



Het bedrag dat koper aan verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat koper ingevolge dit artikellid aan verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wet op belasting van rechtsverkeer niet van toepassing zou zijn.

Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.

artikel 3 Betaling.

3.1 De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

3.2 Koper is verplicht het verschuldigde bedrag te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering op de derdenrekening van de notaris, zodat het verschuldigde bedrag op de dag van levering op die rekening is bijgeschreven.

3.3 Uitbetaling aan verkoper of aan één of meer door hem opgegeven derden zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.

3.4 Indien verkoper voorafgaand aan het moment van levering ingevolge artikel 4.1 de economische eigendom aan koper overdraagt, is op dat moment overdrachtsbelasting verschuldigd. Verkoper en koper zijn zich ervan bewust dat in een dergelijk geval overdrachtsbelasting verschuldigd is waarvoor zij hoofdelijk aansprakelijk zijn.

artikel 4 Eigendomsoverdracht.

4.1 De akte van levering zal gepasseerd worden op **uiterlijk 2 maanden na het verstrijken van de ontbindende voorwaarde** (of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen), ten overstaan van notaris

Keuze koper

10.2e

of diens plaatsvervanger/ één der notarissen verbonden aan hetzelfde kantoor, hierna verder te noemen notaris.

4.2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

Betreft: Blokzijlseweg 8
8371 VG Scheerwolde

3

Paraaf verkoper(s)

10.2e

Paraaf koper(s)

10.2e



4.3 Indien sprake is van de verkoop van een recht van erfpacht moet in deze koopovereenkomst voor 'eigendomsoverdracht' gelezen worden 'de eigendomsoverdracht overdracht van het recht van erfpacht'.

artikel 5 Bankgarantie. Waarborgsom.

5.1 Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper die voortkomen uit deze koopovereenkomst zal koper uiterlijk op **2 weken na goedkeuring verkoop van het ministerie van wonen en rijksdienst** een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van **10.2g** egge **10.2g**

10.2g Deze bankgarantie moet (I) onvoorwaardelijk zijn, (II) voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en (III) de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald. Indien zich het gestelde in artikel 11.5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze koopovereenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Hierbij wordt de notaris de opdracht gegeven en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie dient te vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

5.2 In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening, **koper dient zelf het bankrekeningnummer op te vragen bij de notaris.**

De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening.

Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door koper verschuldigde niet uit een door koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan.

Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed.

Indien de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

Betreft: Blokzijlseweg 8
8371 VG Scheerwolde
Paraaf verkoper(s) **10.2e**

Paraaf koper(s): **10.2e**



5.3 Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator de koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1 genoemde bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11.2 aan verkoper zijn verbeurd.

artikel 6 Staat van de onroerende zaak. Gebruik.

6.1 De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erf-dienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

6.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle (dienende en heersende) erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, uitsluitend voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers voorafgaand aan het tekenen van deze koopovereenkomst.

Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld.


Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.

6.3 Verkoper verkoopt het verkochte 'as is where is' en staat er niet voor in dat het verkochte de eigenschappen bezit die voor gebruik als gebruik als **bedrijfspannend met maatschappelijke bestemming** nodig zijn. Verkoper verleent geen enkele garantie dan wel geeft geen enkele verklaring over het door de koper beoogde gebruik van het object. Verkoper verklaart, voor zover hem bekend, alle in zijn bezit zijnde relevante informatie te hebben verstrekt.

~~**6.4.1** Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.~~

~~**6.4.2** Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak wel/ geen* ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.~~

~~Voor zover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen, verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/ of het volgens wettelijk voorschriften onklaar gemaakt zijn, het volgende: **Het betreft gierkelders en een IBA-tank.**~~

Betreft: Blokzijlseweg 8
8371 VG Scheerwolde
Paraaf verkoper(s) 

Paraaf koper(s) 



~~6.4.3 Aan verkoper is niet bekend of/Aan koper is bekend dat * in de onroerende zaak asbest is verwerkt.~~

~~6.4.4 Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.~~

~~6.5 Koper heeft het recht om voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak van binnen en van buiten te inspecteren.~~

~~6.6 Er zijn geen beperkingen bekend als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb).~~

~~6.7 Verkoper staat er voor in dat tot op de dag dat hij deze koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van de koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van de verkoper indien deze verband houdt met het niet nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.~~

~~6.8 Verkoper is wel/geen^{*} (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van de onroerende zaak:~~

~~a. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988,~~

~~b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988, en/of~~

~~c. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht.~~

~~6.9 Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.~~

~~6.10 Voorzover aan verkoper bekend is het verkochte wel/niet^{*} opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.~~

~~6.11 Verkoper verklaart dat in de koop niet begrepen is datgene waarop huurders krachtens hun wettelijke wegneemrecht rechten kunnen doen gelden.~~

~~6.12 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.~~

Betreft: Blokzijlseweg 8
8371 VG Scheerwolde
Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



~~6.13 Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.~~

~~Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.~~

~~6.14 De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.~~

artikel 7 Feitelijke levering. Overdracht aanspraken.

7.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het passeren van de akte van levering door de notaris zoals weergegeven in artikel 4.1, tenzij tussen verkoper en koper een ander tijdstip is overeengekomen. De onroerende zaak wordt geleverd vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten, met uitzondering van de volgende overeenkomsten die door koper gestand worden gedaan:

- **Niet van toepassing.**

~~7.2 Voor zover uit het artikel 7.1 niet anders voortvloeit staat verkoper er voor in dat de zaak bij de feitelijke levering (I) vrij is van aanspraken tot gebruik, (II) ongevorderd is en (III) behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.~~

7.3 Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten:

a. staat verkoper er voor in dat hij ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er geen beslag is gelegd op toekomstige termijnen;

b. staat verkoper er voor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;

c. verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde lease- of huur(koop)overeenkomsten; en

d. zullen eventuele uitstaande waarborgsommen bij de overdracht ter beschikking van koper worden gesteld.

~~7.4 Onder de eigendomsoverdracht van de onroerende zaak wordt, voor zover mogelijk begrepen, ook begrepen de overdracht van alle aanspraken (waaronder garanties) die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouw(er)s, (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals~~

Betreft: Blokzijlseweg 8
8371 VG Scheerwolde

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):



wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt gelijk plaats met de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan worden de bovenvermelde aanspraken op die eerdere datum overgedragen.

In dat laatste geval verplicht verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt verkoper koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

artikel 8 Baten, lasten en canons.

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van **datum passeren akte van eigendomsoverdracht/akte van levering**. De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

artikel 9 Hoofdelijkheid.

Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

a. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij dezen een onherroepelijke volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen; en

b. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

artikel 10 Risico-overgang. Beschadiging door overmacht.

10.1 De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats vindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op koper.

10.2 Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.

Betreft: Blokzijlseweg 8
8371 VG Scheerwolde
Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

10.2e

10.2e



10.3 Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

- a. koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom- aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin het zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde- jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4; dan wel
- b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht danwel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit artikel 10.3 toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum danwel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil.

Indien zowel koper als verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 10.3 toegekende rechten, prevaleert de keuze van koper.

10.4 Indien koper na de eigendomsoverdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor koper tot aan het moment van de terugoverdracht aan verkoper, indien en voor zover dat risico door koper is verzekerd of - bij gebreke daarvan - indien en voor zover dat risico bij een object als het verkochte door een gebruikelijke opstalverzekering pleegt te worden gedekt. Voor de overige risico's waartegen koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.

Betreft: Blokzijlseweg 8
8371 VG Scheerwolde
Paraaf verkoper(s):

10.2e

Paraaf koper(s)

10.2e



artikel 11 Ingebrekestelling. Ontbinding.

11.1 Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.

11.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.3 Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in 11.1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie pro mille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.4 Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

11.5 De notaris wordt bij dezen verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

- a. indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan verkoper te betalen;



- b. indien verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen;
 - c. indien het geval van artikel 5.3 zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen;
 - d. indien beide partijen tekortschieten in de nakoming van één of meer verplichtingen uit de koopovereenkomst of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel onvoldoende kan beoordelen of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluidende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.
- 11.6 Dit artikel 11 heeft geen toepassing meer na de eigendomsoverdracht.

artikel 12 Energielabel.

Aan deze koopovereenkomst is **wel/geen*** kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door verkoper aan koper.

artikel 13 Woonplaats.

Deze koopovereenkomst zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst woonplaats, ten kantore van de notaris.

artikel 14 Registratie koopovereenkomst.

Partijen geven de notaris hiermee **wel/niet*** opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven op - - . De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van **koper**.

artikel 15 Identiteit partijen.

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

10.2e

10.2e



artikel 16 Ontbindende voorwaarden.

16.1 Deze koopovereenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk:

a. op **31 januari 2017** koper voor de financiering van de onroerende zaak voor een bedrag van voor koper een passende financiering geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekken bankinstelling heeft verkregen, ~~zulks tegen geen hogere bruto jaarlast dan zegge, of een rentepercentage niet hoger dan~~, bij de volgende hypotheekvorm:

NAAR KEUZE KOPER MET INACHTNEMING VAN DE VOORWAARDEN EN TARIEVEN ZOALS DEZE DOOR DE MEESTE GELDVERSTREKKENDE INSTELLINGEN WORDEN GEHANTEERD.-----

Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

16.2 Deze koopovereenkomst kan door ieder der partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.

16.3 Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde vergunning en/of financiering en/of toezegging(en) en/of andere zaken te verkrijgen.

De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1^e (eerste) werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden bij "aangetekende brief". Indien koper de ontbinding wenst in te roepen als gevolg van het (tijdig) ontbreken van een financiering als bedoeld in artikel 16.1 onder sub b., wordt, tenzij partijen anders overeenkomen, onder 'goed gedocumenteerd' verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekken bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te overleggen.

Alsdan zijn beide partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij dezen verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.



artikel 17 Nederlands recht.

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 18 Nadere afspraken.

- Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte meer dan **60 jaar** oud is en de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan die voor nieuwere bedrijfsruimte. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 (van de koopakte) omschreven gebruik.

- Toestemming gemeente, provincie of rijk

Deze overeenkomst kan door verkoper vóór of uiterlijk op 15 mei 2018 zonder rechterlijke tussenkomst worden ontbonden indien vanwege de Minister van Wonen en Rijksdienst geen goedkeuring is verkregen in de zin van artikelen 23 t/m 26 van het Besluit toegelaten instellingen (Btiv 2014). Koper en verkoper dragen bij ontbinding op basis van deze voorwaarde ieder hun eigen kosten. Artikel 16.3 is van toepassing op deze ontbinding.

- Toestemming rechter-commissaris

Deze overeenkomst is aangegaan met toestemming van de rechter-commissaris.

- Asbest

Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

- Verkoop uit faillissement

De koper realiseert zich dat sprake is van een verkoop uit een faillissement, waarbij de curator als mede verkoper optreedt. De koper accepteert dat verkoper (i.c. de curator) er op geen enkele manier voor instaat dat de verkochte onroerende zaak over welke eigenschap dan ook beschikt. Verkoper draagt geen enkele aansprakelijkheid voor gebreken, of schade, die ontstaat als gevolg van gebreken, ongeacht of deze op het moment van verkoop aan wie dan ook bekend waren. Koper vrijwaart verkoper van alle aanspraken van derden verband houdende met de staat van de onroerende zaak, ongeacht de oorzaken daarvan. In zoverre zet deze bepaling de werking van de artikelen 6.3 tot en met 6.14, 7.2 en 7.4 opzij voor zover daarin verplichtingen of garanties van de zijde van de verkoper zijn opgenomen.



Artikel 19. Uitsluiting van garantie

19.1

Door de Curator wordt aan Koper geen enkele vrijwaring, garantie of toezegging verstrekt met betrekking tot de afwezigheid van feitelijke, juridische en fiscale gebreken en beperkingen of de kwaliteit van het Verkochte hoe ook genaamd en in welke vorm ook. Deze bepaling houdt onder meer in dat de Curator geen enkele vrijwaring, garantie of toezegging verstrekt. In het bijzonder worden door de Curator alle risico's ter zake van het Verkochte uitgesloten en worden geen garanties gegeven waarvoor gebruikelijke garanties worden verleend, zoals:

- a) dat er geen sprake is van leegstand in de zin van de Huurwet of van vordering krachtens die wet;
- b) dat er geen verplichtingen bestaan uit huurkoopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten;
- c) dat er geen aanschrijvingen van overheidswege of van nutsbedrijven zijn die nog niet zijn uitgevoerd of zijn uitgevoerd en nog niet betaald;
- d) dat het Verkochte niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- e) dat het Verkochte niet betrokken is in een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan of ter onteigening is aangewezen;
- f) dat het Verkochte niet is aangewezen als beschermd monument of beschermd stad- of dorpsgezicht;
- g) dat zich in het Verkochte bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen naar behoren functioneren en of het gebruik daarvan door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze is beperkt;
- h) dat het Verkochte, inclusief de zich daarin bevindende technische installaties en voorzieningen voldoet aan de voor het Verkochte wettelijk en lokaal geldende bouw- en brandvoorschriften;
- i) dat op het Verkochte en de hiervoor bedoelde installaties geen retentierechten rusten;
- j) dat het Verkochte ongevorderd is en niet zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- k) dat met betrekking tot het Verkochte en/of eventueel meeverkochte roerende zaken geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig is;
- l) dat geen ondergrondse tank aanwezig is, dat de ondergrond niet vervuild is en dat er geen asbest in het Verkochte is verwerkt.



De Curator verleent voorts geen garanties ter zake de feitelijke eigenschappen van het Verkochte, de staat van het Verkochte, fiscale beperkingen in verband met de omzetbelasting en de afwezigheid van op het Verkochte rustende zakelijke lasten die niet in deze Overeenkomst zijn genoemd.

De hier weergegeven opsomming is niet limitatief. De Koper verklaart de uitsluiting van alle risico's en het niet-afgeven van garanties te aanvaarden.

19.2

Met betrekking tot het Verkochte doet Koper uitdrukkelijk afstand van iedere actie jegens de Curator ter zake van eventuele bodemvervuiling en/of aanwezige ondergrondse tanks, asbest-en/of asbest-houdende materialen, daaronder begrepen een actie tot vergoeding van schade uit welke hoofde dan ook, die Koper mocht lijden ten gevolge van saneringsmaatregelen, al dan niet opgelegd door de overheid.

19.3

Koper is zich bewust dat het gestelde in deze bepalingen onder andere en met name betekent dat wordt afgezien van elk recht om nu of later van de Curator een vergoeding te vorderen van enige schade van welke aard dan ook die Koper mocht lijden. Indien te eniger tijd mocht blijken dat het Verkochte is vervuild naar de alsdan geldende richtlijnen, verordeningen en dergelijke, vrijwaart Koper de Curator voor elke aansprakelijkheid ter zake.

19.4

Koper is verplicht en verbindt zich jegens de Curator, die dit aanvaardt, het hiervoor in de leden 1 tot en met 3 bepaalde alsmede de in dit lid omschreven verplichtingen aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde van het Verkochte of een gedeelte daarvan op te leggen ten behoeve van de Curator en in verband daarmee het hiervoor in de leden 1 tot en met 3 alsmede het in dit lid bepaalde in de akte van levering of vestiging woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijke door het enkele feit der overtreding, zonder sommatie of ingebrekestelling opeisbare en niet voor rechtelijke matiging vatbare boete groot vijftig duizend euro (EUR 50.000,00) ten behoeve van de Curator, onverminderd het recht van de Curator om naast de boete volledige schadevergoeding en/of nakoming van dit beding te vorderen.

Betreft: Blokzijlseweg 8
8371 VG Scheerwoude
Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s):

10.2e

10.2e

10.2e



19.5

Koper vrijwaart de Curator uitdrukkelijk voor vorderingen van diens directe of indirecte rechtsopvolgers die betrekking hebben op het hiervoor in de leden 1 tot en met 3 gestelde. De op Koper rustende verplichting de Curator niet aan te spreken zal overeenkomstig artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel verkrijgen. Degene die van de gerechtigde het gebruiksrecht verkrijgt met betrekking tot het Verkochte zal mede aan die verplichtingen gehouden zijn.

19.7

Koper verklaart tenslotte uitdrukkelijk de hiervoor genoemde bepalingen en bedingen te hebben aanvaard en zich bewust te zijn van de daaraan verbonden risico's en zich van de rechtstoestand, de feitelijke toestand en de fiscale toestand van het Verkochte voldoende op de hoogte te hebben gesteld.





Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

De verkoper(s)

10.2e

Naam : Mevrouw 10.2e
Plaats : Meeneel 20-12-2017
Datum

10.2e 10.2e
De heer mr 10.2e
STEENWIJK

Datum : 12-12-2017

De koper(s)

10.2e

Naam : De heer 10.2e
Plaats : Steenwijk
Datum : 22 december 2017

Voor gezien NVM-lid optredende
voor de verkoper:

Voor gezien NVM-lid optredende
voor de koper:



DE BOER+TEN HOEVE
Makelaardij in onroerend goed

Bijlagen:

- Kadastrale uittreksels;
- Kadastrale kaarten;
- Eigendomsbewijs/Akte van levering d.d. 15 augustus 2007;
- Rapportage bodemloket;
- KVK uittreksels.

Deze uitgave is bestemd voor gebruik door leden van de NVM.
Gebruik door anderen dan NVM-leden en nadruk is niet toegestaan.

Betreft: Blokzijlweg 8
8371 VG Scheerwolde
Paraaf verkoper(s): 10.2e

17

Paraaf koper(s): 10.2e

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: IJSSELHAM P 1603 19-4-2017
Blokzijlsegweg SCHEERWOLDE 12:23:35
Uw referentie: Blokzijlsegweg 8
Toestandsdatum: 18-4-2017

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
Grootte:
Coördinaten:
Omschrijving kadastraal object:
Locatie:

10.2g

Ontstaan op:

Ontstaan uit:

10.2g

Aantekening kadastraal object

WETTELIJKE HERVERKAVELING
Betrokken persoon:
Ontleend aan:

10.2g

d.d. 23-7-2012

Publiekrechtelijke beperkingen

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

**Gerechtigde
4/5****EIGENDOM**

Stichting Woonconcept
Blankenstein 560
7943 PA MEPEL
Postadres:

Postbus: 154
7940 AD MEPEL
MEPEL

Zetel:

KvK-nummer:

04024478 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:

HYP4 52878/176 d.d. 15-8-2007

Eerst genoemde object in
brondocument:

IJSSELHAM P 1603

10.2e

Betreft: IJSSELHAM P 1603
Blokzijlseweg SCHEERWOLDE
Uw referentie: Blokzijlseweg 8
Toestandsdatum: 18-4-2017

19-4-2017
12:23:35

**Gerechtigde
1/5****EIGENDOM****Stichting De Speelwerk Groep**

Noordeinde 31
7941 AS MEPPEL
Postadres:

Borgstee 11
9403 TS ASSEN
MEPPEL

Zetel:
KvK-nummer: 04069192 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 52878/172 d.d. 15-8-2007
Eerst genoemde object in
brondocument: IJSSELHAM P 1603

Gerechtigde**ZAKELIJK RECHT ALS BEDOELD IN ART.5,LID 3,ONDER B,VAN DE
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT****Enexis B.V.**

Magistratenlaan 116
5223 MB 'S-HERTOGENBOSCH
Postadres:

Postbus: 856
5201 AW 'S-HERTOGENBOSCH
ROSMALEN

Zetel:
KvK-nummer: 17131139 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan: HYP4 63720/22 d.d. 19-12-2013
Brondocumenten mogelijk van HYP4 67271/69 d.d. 30-11-2015
belang:
OORSPRONKELIJK GEVESTIGD BIJ 4 02476 00036 ZLE

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

10.2e



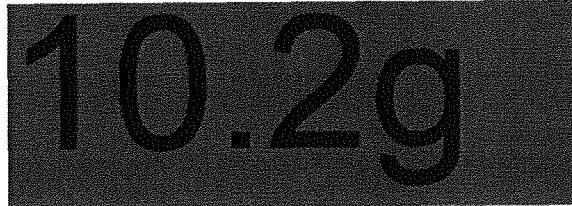
Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: IJSSELHAM P 1502 1-9-2016
Blokzijlseweg 8 8371 VG SCHEERWOLDE 16:04:51
Uw referentie: Blokzijlseweg 8 Sche
Toestandsdatum: 31-8-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:
Grootte:
Coördinaten:
Omschrijving kadastraal object:
Locatie:



Ontstaan op:

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: 10.2g d.d. 18-8-2011

WETTELIJKE HERVERKADELING
Betrokken persoon:
Ontleend aan:



d.d. 23-7-2012

Publiekrechtelijke beperkingen

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

Gerechtigde 4/5

EIGENDOM

Stichting Woonconcept
Blankenstein 560
7943 PA MEPPEL
Postadres:

Postbus: 154
7940 AD MEPPEL
MEPPEL

Zetel:

KvK-nummer:

04024478 (Bron: Handelsregister)

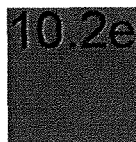
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:

HYP4 52878/176 d.d. 15-8-2007

Eerst genoemd object in
brondocument:

IJSSELHAM P 1502



Betref: IJSSELHAM P 1502 1-9-2016
Blokzijlseweg 8 8371 VG SCHEERWOLDE 16:04:51
Uw referentie: Blokzijlseweg 8 Sche
Toestandsdatum: 31-8-2016

**Gerechtigde
1/5****EIGENDOM**Stichting De Speelwerk Groep

Noordeinde 31

7941 AS MEPPEL

Postadres:

Borgstee 11

9403 TS ASSEN

MEPPEL

Zetel:

KvK-nummer:

10.2g (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:

10.2g d. 15-8-2007

Eerst genoemde object in
brondocument:**Gerechtigde****OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL**Gemeente Steenwijkerland

Vendelweg 1

8331 XE STEENWIJK

Postadres:

Postbus: 162

8330 AD STEENWIJK

STEENWIJK

Zetel:

KvK-nummer:

10.2g (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

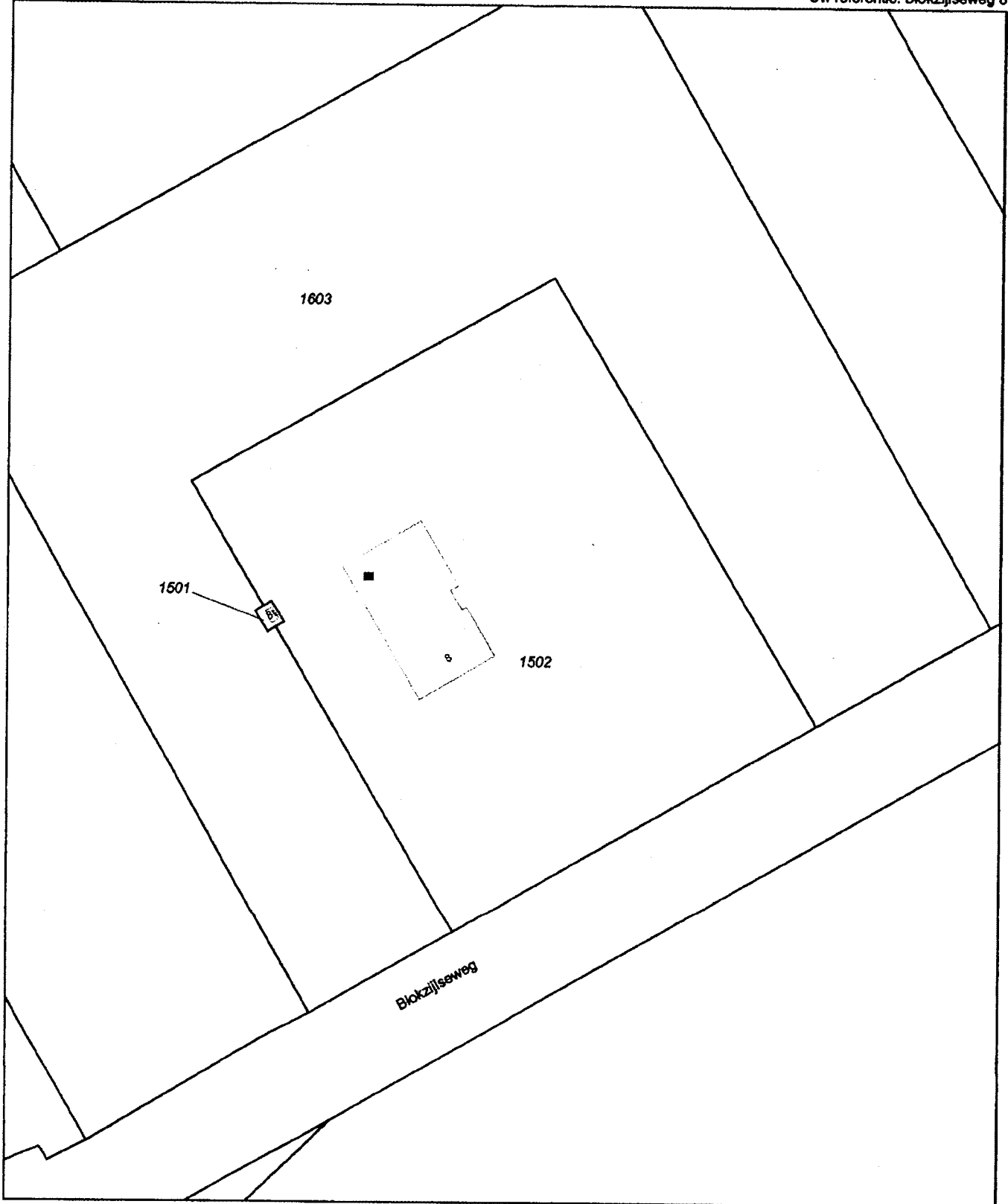
Recht ontleend aan:

10.2g d.d. 25-10-2006


Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

10.2e



0 m 10 m 50 m

| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noorgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> | <p>Schaal 1:1000</p> |  |
| <p>— Vestgestelde kadastrale grens - - - Voorlopige kadastrale grens - - - Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> | <p>Kadastrale gemeente IJSSELHAM Sectie P Perceel 1502</p> | |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 april 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | | |

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

10.2e

Zaaknr.: 16480MW

Cliëntnummers: 10.2e

10.2e

NR. 26793 LEVERING REGISTERGOED

Heden, vijftien augustus

tweeduizend zeven verschenen voor mij, mr. 10.2e hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. 10.2e notaris te Steenwijk, gemeente Steenwijkerland:

1. de heer 10.2e geboren te 10.2e op 10.2e
10.2e (Nationaal Paspoort nummer: 10.2e)
10.2e wonende 10.2e
ten deze handelend als alleen zelfstandig bevoegd bestuurder van de stichting: Stichting De Speelwerk Groep, gevestigd te Meppel, feitelijk gevestigd Paardemaat 35 te 7942 KA Meppel, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Drenthe onder nummer 04069192 en blijkens een aan deze akte gehecht stuk handelend met goedkeuring van de Raad van Toezicht van voormelde stichting;
hierna Stichting De Speelwerk Groep te noemen: verkoper;
2. mevrouw 10.2e werkzaam ten kantore van genoemde notaris, 10.2e
10.2e geboren te 10.2e op 10.2e
10.2e
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer 10.2e
10.2e geboren te 10.2e op 10.2e
10.2e (Rijbewijs nummer 10.2e wonende 10.2e te 10.2e en gehuwd,
die bij het verstrekken van de volmacht handelde als enig directeur van de stichting Stichting Woonconcept, statutair gevestigd te Meppel, feitelijk gevestigd te 7943 PA Blankenstein 560 (postadres: Postbus 154, 7940 AD Meppel), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Drenthe onder nummer 04024478 en als zodanig bevoegd de stichting rechtsgeldig te vertegenwoordigen;
hierna Stichting Woonconcept te noemen: koper.

De comparanten verklaarden als volgt.

DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel de koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst, getekend door verkoper op vijf juli tweeduizend zeven (05-07-2007) en door koper op drie juli tweeduizend zeven (03-07-2007).

DE KOOPOVEREENKOMST

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die is overgelegd aan genoemde notaris 10.2e

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

LEVERING

Ter voldoening aan de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen levert de verkoper aan de koper:

het vier/vijfde onverdeelde gedeelte in een boerderij met diverse bijgebouwen, tuin en ondergrond te 8371 VG Scheerwolde, Blokzijlsegweg 8, kadastraal bekend

10.2e

gemeente Usselham, sectie P nummers:

- 1502, groot tachtig are en negen centiare (80.09 a); en
- 1603, groot een hectare, vier en veertig are en dertig centiare (01.44.30 ha);

verder ook te noemen: het gekochte.

Voormeld perceel nummer 1502 is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel ten behoeve van: de gemeente Steenwijkerland, gevestigd te Steenwijk aan de Vendelweg 1 (postadres: Postbus 162, 8330 AD Steenwijk).

Voormeld perceel nummer 1603 is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van: de Edon Groep B.V., gevestigd te Zwolle aan de Dokter Klinkertweg 1 (postadres: Postbus 519, 8000 AM Zwolle).

Uitmeting

Het gekochte betreft gehele kadastrale percelen.

Aanvaarding

De levering wordt door de koper aanvaard.

ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het gekochte wordt door verkoper verkregen, door de inschrijving in het register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, van een afschrift van een akte van levering, mede op heden voor mij, notaris, verleden, houdende die akte ondermeer kwijting voor de koopsom en de constatering dat de ontbindende voorwaarden die op de koopovereenkomst betrekking hebben, zijn uitgewerkt.

DE KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt:

10.20

De koopprijs is door de koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Overdrachtsbelasting, kadastertarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van de koper. Het belastingvoordeel wegens "overdracht binnen zes maanden" bedoeld in artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, komt toe aan de verkoper. Het bedrag van dit "voordeel" - gelijk aan de hierdoor door de koper op grond van deze akte minder verschuldigde overdrachtsbelasting - heeft de verkoper via de afrekening van de notaris van de koper ontvangen.

Omzetbelasting

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat de koopprijs niet hoeft te worden vermeerderd met omzetbelasting.

Kwitantie

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van het door koper aan hem verschuldigde.

KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

1. Feitelijke staat van het gekochte

De koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. De koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat

waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

Gebruik van het gekochte

Met betrekking tot het gebruik van het gekochte staat in de koopovereenkomst nog het volgende woordelijk vermeld:

5.3 De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: boerderij. Koper zal samen met verkoper zorg dragen voor een eventuele bestemmingsplanwijziging. Beiden zijn bekend dat de huidige bestemming niet overeenkomt met het voorgenomen gebruik.

22. Koper is bekend met de schouwsloot en is op de hoogte van gebreken zoals de kwaliteit van het houtwerk en de ernstige scheurvorming in enkele gevels.

23. Tussen verkoper (huurder) en koper (verhuurder) zal er een huurovereenkomst worden gesloten welke onlosmakelijk met deze overeenkomst is verbonden.

2. Verontreiniging en bodemkwaliteit

Verkoper is - voor zover hierna niet anders vermeld - niet bekend met verontreiniging van het gekochte, zodanig dat het daardoor ongeschikt is voor het opgegeven voorgenomen gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het gekochte of het nemen van andere maatregelen.

Asbestverklaring

Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

In de onroerende zaak is asbesthoudend materiaal aanwezig.

In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ondergrondse tank

Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistof)stoffen aanwezig. Het betreft gierkelders en een IBA tank.

3. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst,

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

De notaris heeft de titel(s) waardoor de verkoper destijds de eigendom van het gekochte verkreeg ingezien en beoordeeld. De koper mag van de verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

Verwijzing naar eerdere akte(n)

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere bedingen wordt verwezen naar een akte op negentien augustus negentienhonderd vijf en zeventig (19-08-1975) verleden voor mr. [REDACTED] destijds notaris te Zwolle, ingeschreven (voorheen genaamd overgeschreven) ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en

de Openbare Registers te **10 2e** op **10 2e**
10 2e, in het register Hypotheken 4, deel 2496 nummer 13, waarin
 woordelijk staat vermeld:

Artikel 8. Ten behoeve van het bij deze akte verkochte en ten laste van de resterende delen van genoemde percelen kadastraal bekend gemeente IJsselham, sectie P nummers 1285 en 1478 wordt het recht van weg, alsmede het recht tot het leggen, hebben, onderhouden, verwijderen en vernieuwen van kabels, verleend naar en van de openbare weg naar en van het te bouwen transformatorhuisje.

4. Juridische garanties van de verkoper; mededelingen van de verkoper die geen garanties zijn

De verkoper staat voor het volgende in:

- de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom;
- de levering is onvoorwaardelijk;
- er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering of tot nakoming van een voorkeursrecht, koopoptie of recht van wederinkoop;
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd;
- de enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

De verkoper deelt het volgende mee:

- voor het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing zijn;
- het gekochte is niet aangewezen als beschermd monument of gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- ten aanzien van het gekochte zijn door de overheid geen beschikkingen of bevelen gegeven in de zin van de Wet Bodembescherming.

5. Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering in verband met eventuele verrekening.

6. Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het gekochte wordt vandaag geleverd vrij van huur (anders dan voormeld) of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik en ontruimd.

7. Aflevering. Overgang van het risico

De aflevering van het gekochte aan de koper heeft plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van de koper.

8. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf vandaag. Het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft de koper via de afrekening van de notaris aan de verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.

De gebruikerslasten worden door verkoper niet met koper verrekend en blijven ten laste van de verkoper.

9. Aan het gekochte verbonden aanspraken

De aanspraken van de verkoper met betrekking tot het gekochte, waaronder die op bouwers, (onder) aannemers, installateurs en leveranciers, gaan als kwalitatieve

rechten over op de koper, voor zover verkoper daarbij geen belang houdt. De verkoper zal de koper hierover naar vermogen informeren en de in zijn bezit zijnde tekeningen, bouwbescheiden, gebruiksaanwijzingen, garantiebewijzen en andere stukken met betrekking tot het gekochte en daarin aanwezige installaties aan de koper afgeven. De verkoper zal datgene doen wat nodig mocht blijken om deze overgang te bewerkstelligen. De verkoper staat overigens niet in voor het bestaan en de inhoud van deze aanspraken.

10. Verval ontbindende voorwaarden

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper vervallen.

VOLMACHT VOOR AFSTANDDOENING VAN HYPOTHEEK EN VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van notaris **10.2e** te Steenwijk, met het recht van substitutie om:

- a. desgewenst te verschijnen bij en te doen verlijden een akte, waarbij jegens hen afstand wordt gedaan van de hypotheekrechten, waarmee het gekochte nog mocht zijn bezwaard en deze afstanddoening namens hen aan te nemen.
- b. desgewenst te verrichten alle handelingen voor het opmaken van en compareren bij een eventuele akte tot aanvulling van zowel de onderhavige akte van levering als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot voormelde onroerende zaak, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutief nummer in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en of toevoegingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.

WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen voor de in deze akte geconstateerde rechtsverhouding en de eventuele heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, bewaarder van deze akte.

SLOT

De comparanten hebben tenslotte nog verklaard:

Zij hebben tijdig tevoren van de inhoud van de akte kennis genomen; zij hebben vooraf van de notaris vernomen wat de zakelijke inhoud van deze akte is en hebben daarop een toelichting gekregen; zij zijn door de notaris gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien. Zij hebben de inhoud, bedoeling en gevolgen van deze akte begrepen en stemmen ermee in. Voor zover zij daarover vragen hadden, zijn die vragen naar hun tevredenheid beantwoord. Zij zijn het ermee eens dat deze akte niet helemaal wordt voorgelezen.

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

WAARVAN AKTE is verleden te Steenwijk op de datum die aan het begin van deze akte is vermeld.

Onmiddellijk na voorlezing van de in de wet aangewezen gedeelten is deze akte overeenkomstig de wet ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris om elf uur vijf en veertig minuten.

Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

10.2e

Ondergetekende, mr 10.2e als waarnemer van mr 10.2e
10.2e notaris te Steenwijk, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte
vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in
een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die
wet.

10.2e

Ondergetekende, mr 10.2e als waarnemer van mr 10.2e
10.2e notaris te Steenwijk, kantoorhoudende te Steenwijk, Willem de Zwijgerstraat
9 (postadres: Postbus 97, 8330 AB Steenwijk), verklaart dat dit afschrift inhoudelijk
een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een
afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-08-2007 om 12:10 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52878 nummer 176. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00A6BB37AD19C7FE16CFEE5D9BB3BD70E2 toebehoort aan 102e

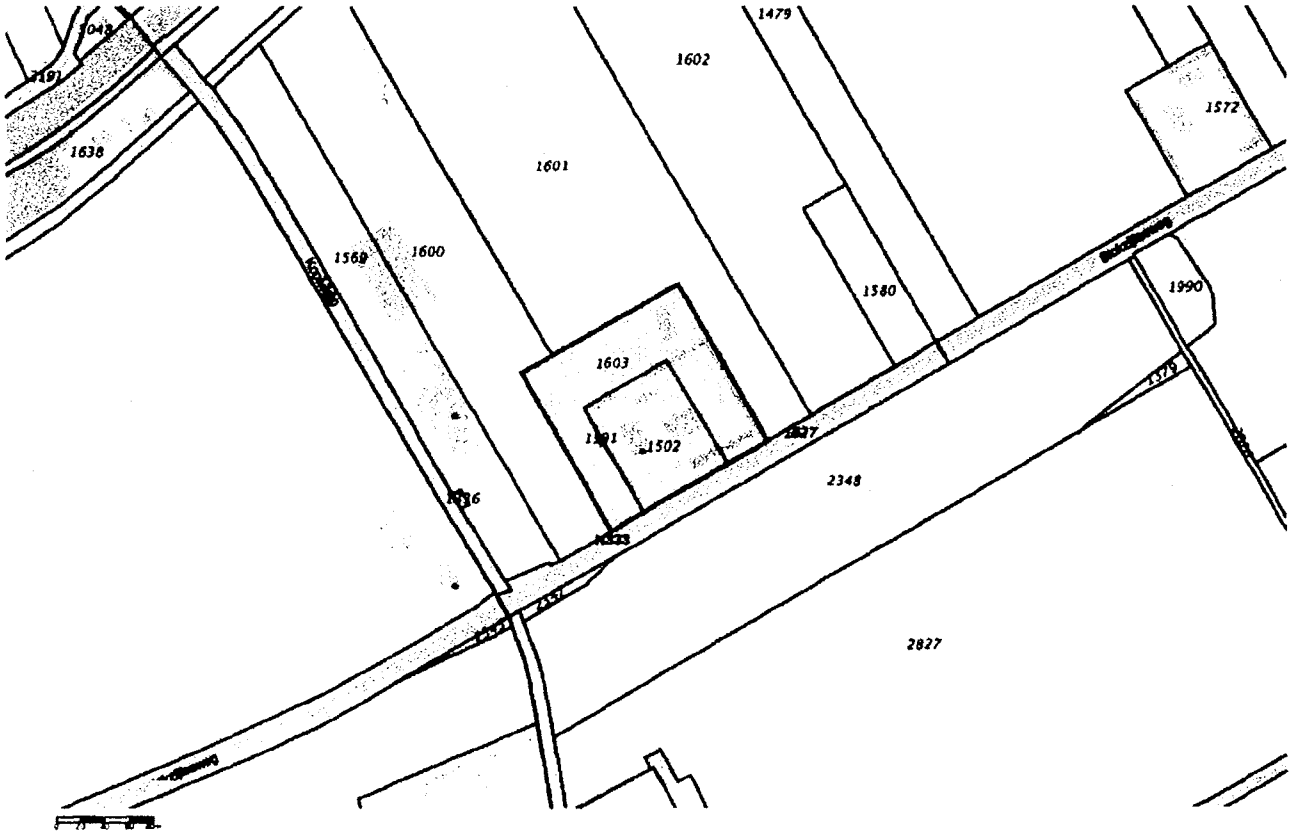
102e
Naam bewaarder: Mr. 102e

10.2e

10.2e

Blokkzijlsegweg 8

Omgevingsrapportage



Bodem

Locaties

Ondergrond

Kadastraal perceel

topografie

Selectie

Inhoudsopgave

Voorblad
Inhoudsopgave
Inleiding
Blokzijlsegweg 8 te Scheerwoide
Kaarten
Disclaimer
Toelichting

Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging. De provincie Overijssel speelt een rol bij het saneren of beheersen van een bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wet bodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd. Hierbij kan de provincie juridische en financiële instrumenten inzetten. In dit kader worden bodemgegevens verzameld in het bodeminformatiesysteem (BIS) van de provincie.

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de provincie Overijssel. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied.

De provincie is bevoegd gezag met betrekking tot ernstige bodemverontreiniging. Gemeenten zijn bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging. Vaak werken gemeenten met hetzelfde BIS en zijn de gegevens opgenomen in de rapportage. Welke gemeenten dat zijn kunt u vinden op: <http://www.overijssel.nl/over-overijssel/lijst-gemeenten/bodem/bodem/uiting-gebruik>.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens dan kunt u contact opnemen met de provincie Overijssel via email overijssel@overijssel.nl of telefonisch 0522-372000.

Locatie: Blokzijlweg 8 te Scheerwolde

Locatie

| | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adres | Blokzijlweg 8 8371VG Scheerwolde |
| Locatiecode | AA170808786 |
| Locatienaam | Blokzijlweg 8 te Scheerwolde |
| Plaats | Steenwijkerland |
| Locatiecode bevoegd gezag WBB | OV170808786 |

Status

| | | | |
|------------------|-----|---------------|------------|
| Vervolg WBB | | Beoordeling | |
| Status rapporten | | Beschikking | |
| Status besluiten | | Status asbest | |
| Is van voor 1987 | Nea | Eigenaar | Overijssel |

Uitgevoerde onderzoeken

| Datum | Type | Naam | Auteur | Referentie |
|-------|-----------------------------|------------------------------|----------------|------------|
| | Verkennd onderzoek NEN 5740 | Blokzijlweg 8 te Scheerwolde | Eco Reest B.V. | 070640 |

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Saneringssoort

Zorgstatus

Uiterte start

Werkelijke start

Werkelijke einddatum

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten of de provincie in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De provincie Overijssel is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is. Indien je fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kun je ons helpen door deze te mailen naar postbus@overijssel.nl

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het opheven van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archieff)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het opheven van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archieff)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)

Als op is vastgesteld dat sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd)

Indien een sanering is uitgevoerd wordt doo het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

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

Status

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

Sanering

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

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

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

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en

tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.