2000

LEVERING

Heden een en twintig december tweeduizend verscheen voor mij, Meester Jan Derk Bunschoten, notaris te Zeewolde:

de heer Meester Jakob Albert Mendelts, kandidaat-notaris, kantooradres 3891 AG Zeewolde, Strandweg 65, geboren te Groningen op tien augustus negentienhonderd negenenveertig, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de heer Bartholomeus Josephus van Egmond, volgens zijn verklaring geboren te [redacted] gehuwd, wonende te [redacted] zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer: [redacted], die bij het geven van de volmacht handelde namens de **STAAT DER NEDERLANDEN** (Financiën, Domeinen), kantoorhoudende te Lelystad, Maerlant 1 (postcode: 8224 AC), hierna te noemen de Staat en/of verkoper, hiertoe bevoegd op grond van het hem, door het hoofd van de Regionale Directie Domeinen IJsselmeerpolders, verleende mandaat, van welke volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, gedateerd elf december tweeduizend, welke volmacht aan deze akte is gehecht;
2. het rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam: de **GEMEENTE ZEEWOLDE**, Raadhuisplein 1, (postadres: Postbus 1, 3890 AA Zeewolde), en handelend ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Zeewolde van tien december negentienhonderd zesennegentig, nummer 964912, waarvan blijkt uit een schriftelijke volmacht de dato twintig december tweeduizend,
hierna te noemen: "de Gemeente"
3. de heer Johannes Hermanus Maria Lisman, geboren te [redacted] wonende te [redacted] zich legitimerende met zijn paspoort met nummer: [redacted] uitgegeven te [redacted], gehuwd, waarvan blijkt uit een notariële volmacht, op twintig december tweeduizend verleden voor mij, notaris, en waarvan een kopie aan deze akte is gehecht, bij het verlenen van zijn volmacht handelend als bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
LAURENCE PETER'S HOLIDAYS B.V., statutair gevestigd te Houten, kantoorhoudende te 5237 MK 's-Hertogenbosch, Goudsbloemvallei 68, (correspondentie adres: Postbus 3037, 5203 DA 's-Hertogenbosch), ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-Brabant onder nummer: 16087448;
genoemde besloten vennootschap hierna te noemen: koper.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat tussen voornoemde partijen het volgende is overeenkomen:

Koopovereenkomst:

De Staat heeft het na te noemen registergoed verkocht aan de Gemeente; vervolgens

heeft de Gemeente verkocht aan de koper blijkens een overeenkomst van koop en verkoop haar recht op levering en levert verkoper bij deze aan koper voor wie de comparant namens deze aanvaardt en in eigendom aanneemt:

een oppervlakte grond, deel uitmakende van de kavels, administratief bekend als Qz 12 en Qz 13, gelegen tussen de Gooise weg en de Bosruiterweg te Zeewolde, kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie A nummer 3995, groot twee en twintig hectaren, drie en zestig aren en vijf en veertig centiaren (22.63.45 ha);

hierna te noemen het verkochte.

Conformiteit:

De koper zal het verkochte gebruiken als verblijfsrecreatieterrein met recreatiewoningen, welke niet voor permanente bewoning zullen worden gebruikt.
Ten aanzien van het gebruik van het verkochte heeft de Staat het volgende medegedeeld:
hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Aankomstitel:

Het verkochte is van oudsher eigendom van de Staat.

Koopprijs:

De koopprijs welke door de Staat van de Gemeente is bedongen bedraagt TWEE MILJOEN NEGENHONDERD DRIE EN TACHTIG DUIZEND ACHTHONDERD EEN EN ZEVENTIG GULDEN (*f*.2.983.871,00) en de koopsom welke door de Gemeente van de koper is bedongen bedraagt eveneens twee miljoen negenhonderd drie en tachtig duizend achthonderd één en zeventig gulden (*f*.2.983.871,00), beide bedragen exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting, welk bedrag door de koper is voldaan door storting op rekening van mij, notaris, voor welk bedrag de Gemeente aan koper en de Staat aan de Gemeente bij deze kwijting verleent.

Bepalingen:

De volgende bepalingen zijn van toepassing op deze overeenkomst:

Artikel 1. Leveringsplicht

1. De Staat levert de eigendom van het verkochte:
   a. onvoorwaardelijk;
   b. niet bezwaard met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in deze akte vermeld;
   d. niet bezwaard met beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden en die beperkte rechten van welke de aan de Staat bekend hierna zullen worden vermeld.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 15, eerste lid Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek gaan alle bijzondere lasten en beperkingen, ook de lasten en beperkingen die niet in deze akte zijn vermeld, heden over op de koper, die deze uitdrukkelijk aanvaardt.

Artikel 2. Afwijking verkochte

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving

daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent de Staat, de Gemeente, noch de koper daaraan rechten.

Artikel 3. Aanvaarding

Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of andere gebruiksrechten.

Het voortgezet gebruik van de Staat als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Artikel 4. Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. De onroerende zaakbelastingen en alle andere zakelijke belastingen en lasten welke van het verkochte worden geheven, zijn met ingang van heden voor rekening van de koper, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 5. Titelbewijzen/bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de Staat deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven.

Artikel 6. Bevoegdheid

1. De Staat is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
2. Op het verkochte rusten geen andere dan de gebruikelijke zakelijke, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Artikel 7. Overname van verplichtingen met betrekking tot leidingen, buizen, kabels en dergelijke

Voor zover in het verkochte andere dan de in deze akte vermelde leidingen, buizen en/of kabels aanwezig zijn, verklaart de koper de daarmee verband houdende verplichtingen van de Staat over te nemen, zich te verbinden deze na te komen en de Staat te vrijwaren voor iedere vordering te dier zake.

Artikel 8. Bodemverontreiniging

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het verkochte komen de koper en de Staat, ten dele in afwijking van het in artikel 4 bepaalde, het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de stand van de wetenschap en de streefwaarde (eerder wel genoemd referentiewaarde of A-waarde) van de bij de Wet Bodembescherming van negentienhonderd vier en negentig behorende circulaire van vier februari tweeduizend (kenmerk DBO/1999226863), dan wel daarvoor in de plaats tredende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. De Staat heeft voor wat betreft de hem bekende feiten en omstandigheden die van

belang of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in het verkochte en/of voor de uitvoering van een bodemonderzoek ter beantwoording van deze vraag verwezen naar de aan deze akte gehechte, door de Staat ingevulde en ondertekende, vragenlijst.
De Staat is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat, dan dat door hem zijn vermeld op deze vragenlijst. Er is oriënterend grondonderzoek verricht omtrent de aanwezigheid van verontreiniging op en/of in de verkochte grond, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport van Milieutechniek De Vries & Van de Wiel te Schagen van vier augustus negentienhonderd zevenennegentig, projectnummer 97-8100-1093. Partijen verklaren alle in het bezit te zijn van dit rapport. Op basis van de inhoud van voormeld rapport gaan partijen er van uit dat de bodem niet verontreinigd is.

3. Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van deze overdracht in afwijking van bovenbedoelde aanname toch verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is voor rekening van de koper, tenzij het gaat om verontreiniging, die van belang is voor het door de koper beoogde gebruik en de omstandigheid dat deze niet reeds is gebleken voor of bij de overdracht het gevolg is van onjuiste of onvolledige informatie van de Staat.
Voor zoveel nodig in afwijking van het gestelde in de eerste volzin van dit artikellid, geldt het volgende wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, door het bevoegd gezag krachtens de Wet Bodembescherming wordt vastgesteld dat er in het verkochte sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in het verkochte aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging. In dit geval wordt de schade die het gevolg is van het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de Staat vergoed. Indien de koper bovendien aannemelijk maakt dat onder de heden geldende normen ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake was van urgentie om het betreffende geval te saneren, een en ander in de zin van de Wet Bodembescherming en beoordeeld naar het door de koper beoogde gebruik, komen de kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen en sanering voor rekening van de Staat.

Artikel 9. Kosten

De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht, het opmaken van deze akte en het uitreiken van een afschrift daarvan, alsmede de kosten van het telefonisch overboeken van het door de koper verschuldigde bedrag is voor rekening van de koper.
De eventueel door de koper verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor zijn rekening.

Artikel 10. Ontbinding

Partijen doen over en weer afstand van de bevoegdheid om na overdracht op grond van

het bepaalde in artikel 265 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

Artikel 11. Woonplaatskeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van mij, notaris, bewaarder van de minuut van deze akte.

BIJZONDERE BEPALINGEN:

Tussen de gemeente Zeewolde en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Laurence Peter's Holidays B.V. zullen nog gelden de volgende bepalingen en bedingen:

1. a. **Koper verklaart zich ermee bekend, dat de eerder genoemde recreatiewoningen niet voor permanente bewoning bestemd zijn.**

   b. **Koper zal jegens nieuwe verkrijgers van de recreatiewoningen alsmede, voor zover van toepassing, jegens eventuele huurders, ten behoeve van de gemeente bedingen dat zij en hun inwonende gezinsleden of zakelijk gerechtigden, ten minste twaalf weken per jaar de betreffende woningen niet zelf zullen bewonen.**

   c. **Koper zal de eerder genoemde recreatiewoningen doen exploiteren door een in het leven te roepen casu quo bestaande rechtspersoon als een verhuurproject en/of het project dan wel een deel daarvan realiseren als koopproject (tweede woningen).**
   Aan bedoelde rechtspersoon zullen door koper zodanige gebruiksregels worden opgelegd, dat het verblijfsrecreatief karakter van de woningen wordt veiliggesteld. Het staat eigenaren van de recreatiewoningen vrij om zelf te beslissen of zij van de diensten van deze rechtspersoon gebruik zullen maken. De in dit lid genoemde gebruiksregels zullen zodanige regels bevatten dat door het gebruik als gevolg van overeenkomsten in het kader om het verhuurproject middellijk noch onmiddellijk permanente huur of ander permanent gebruik zal ontstaan conform de hiervoor sub b verwoorde regels. Verhuur zal dienen te geschieden tegen een huurprijs welke in vergelijking tot de huurprijzen van vergelijkbare projecten redelijk is te achten.

2. **Bij verhuur of ingebruikneming onder andere titel van de hiervoren bedoelde opstallen is koper, voor zover van toepassing, verplicht in de daarvan op te maken overeenkomsten de sub 1 vermelde verplichtingen eisen en voorwaarden op te leggen aan de huurder/gebruiker of aspiranthuurder.**

3. **Koper casu quo diens rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel zal jegens nieuwe verkrijgers van de recreatiewoningen bedingen dat dezen bij niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming van de sub 1 en 2 omschreven voorwaarden en bepalingen, ten behoeve van de gemeente Zeewolde een boete van vijfhonderd gulden (ƒ 500,00) verbeuren voor elke dag dat de niet-nakoming of niet behoorlijke nakoming voortduurt.**

4. **De bedingen onder sub 1 tot en met 3 vermeld en het onderhavige beding sub 4, zullen bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het**

geheel of een gedeelte van het bij deze verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte bij wijze van kettingbeding moeten worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Zeewolde worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte voor de koper, voor zover deze zijn verplichtingen niet of niet behoorlijk nakomt, en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht die deze verplichting niet of niet behoorlijk nakomt van een boete ter hoogte van één/derde gedeelte van de waarde van de betreffende recreatiewoning ten tijde van de vervreemding ten behoeve van de Gemeente Zeewolde, aan wie na elke bedoelde vervreemding op kosten van de vervreemder een afschrift of uittreksel van de desbetreffende akte waaruit van de voldoening aan gemelde verplichting blijkt en bevattende de naam van de nieuwe verkrijger, zal moeten worden afgegeven en wel binnen veertien dagen na dagtekening die akte; bedoelde boete wordt eerst verbeurd na schriftelijke ingebrekestelling door of vanwege burgemeester en wethouders met het verzoek om binnen een termijn van twee weken alsnog aan deze verplichting te voldoen.

5. **Indien het bij deze verkochte van een in de omgeving passende erfafscheiding wordt voorzien, dient deze, ten genoegen van burgemeester en wethouders te zijn.**

6. **Voorafgaande aan de ingebruikname van het perceel dient, de door de koper in te schakelen aannemer jegens de gemeente Zeewolde een schriftelijke bankgarantie te stellen ten bedrage van vijf en zeventig duizend gulden (*f*.75.000,00), zulks ter verrekening van kosten van eventuele schade die, ten gevolge van het bedoelde project aan het aanliggende en aan de gemeente in eigendom toebehorende terrein wordt toegebracht; bedoelde bankgarantie dient:**
   a. **tijdig aan burgemeester en wethouders van Zeewolde ter hand te worden gesteld;**
   b. **onvoorwaardelijk te zijn;**
   c. **afgegeven te zijn door een te goeder naam bekend staande, in Nederland gevestigde bank of borgstelling."**

Vrijstelling overdrachtsbelasting

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat op deze levering van toepassing is paragraaf 17 lid 4 van de Toelichting Overgangsbeschikking Omzetbelasting 1968, zodat deze levering is vrijgesteld van de heffing van omzetbelasting en overdrachtsbelasting.

SLOT

WAARVAN AKTE, verleden te Zeewolde op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De comparant is mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hem opgegeven en toegelicht. De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een ontwerpakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben

kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. ——————————
Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparant en mij, ——
notaris, ondertekend, om tijfhien uur tijftig minuten.

REP.NO. 12605
ENKEL-VOUD
TE ZWOLLE
IN REG.3 ONDER NUMMER:
RENVOOI(EN): GEEN
ANNEX(EN) : DRIE
OVERDRACHTSBELASTING:
DE INSPECTEUR,
J T. STEGEMAN-RUSKEN

GEREGISTREERD IN
D.D. 04-01-2001
3.100395.9
FL ******0,00
€ ******0,00

Ondergetekende, ——————————————————————————
Meester Jan Derk Bunschoten, notaris te Zeewolde, verklaart dat: ——————————
in verband met bovenstaande verkrijging van het registergoed geen roerende zaken ——
door de koper zijn verkregen en dat de verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt ——
NIHIL