

De Neef Artists (DNA) V.O.F.
Dorpsstraat 22-24
4389 TH Ritthem

Notarissen:
mr. M.H.A.M. Oonk
mr. E.M. Sturkenboom
mr. A.M. Bouwman-Pijper

Kandidaat-notarissen:
mw. mr. B.Q. Claas
mr. A.M. Jacobse

Postbus 181
4380 AD Vlissingen

Bezoekadres:
Edisonweg 2a
4382 NW Vlissingen
t. 0118-418110

Vlissingen, 19 januari 2016

Behandelaar : HW/ID
E-mail : weele@sauerenoonk.nl
Telefoon : 06 485 90 184
Dossier : 2015.00168.01
Betreft : Dorpsstraat 22-24 Ritthem (dorpshuis)

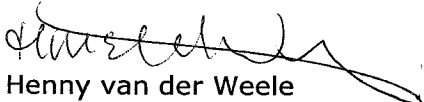
Beste Esther en Peter,

Hierbij ontvang en jullie de afschriften van de akte vaststelling verkoopvoorwaarden, het procesverbaal, de akte van voorwaardelijke gunning, aanvulling op de vastgestelde verkoopvoorwaarden en de kwijting (tezamen het bewijs van eigendom) van het registergoed aan Dorpsstraat 22 te 4389 TP Ritthem, samen vormende het bewijs van eigendom van de Dorpsstraat 22-24 te Ritthem.

Hierbij stuur ik u ook de definitieve beschikking van RUD Zeeland mee.

Mochten jullie verder nog vragen hebben of inlichtingen wensen, dan verneem ik dat graag van jullie. Veel succes met al jullie nieuwe activiteiten!

Met vriendelijke groet,



Henny van der Weele



AKTE VASTSTELLING VERKOOPVOORWAARDEN

VOOR DE OPENBARE VERKOOP VAN HET DORPSHUIS aan de Dorpsstraat 22-24 te 4389 TP Ritthem

Op **negentien mei tweeduizend vijftien** verscheen voor mij, mr. Eric Marinus – Sturkenboom, notaris gevestigd te Vlissingen: _____ mevrouw Hendrika Maria Elizabeth van der Wee, medewerker van genoemde _____ notaris, woonplaats kiezende op diens kantoor, Edisonweg 2 a te 4382 NW _____ Vlissingen, geboren te Wissenkerke op drieëntwintig mei _____ negentienhonderdnegenenvijftig, _____ hier handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: _____ de te Vlissingen gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE _____ VLISSINGEN**, kantoorhoudende te 4382 MA Vlissingen, Paul Krugerstraat 1. _____ Van voormelde volmacht blijkt uit het Algemene bevoegdhedenbesluit Vlissingen – 2013 van welk besluit een kopie is gehecht aan een akte van depot op elf _____ december tweeduizend dertien verleden voor mr. E.M. Sturkenboom, notaris _____ gevestigd te Vlissingen; _____

hierna te noemen: "de eigenaar" en/of "de verkoper";

Inleiding

De verkoper is eigenaar van het registergoed aan de Dorpsstraat 22-24 te _____ Ritthem. _____

Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlissingen _____ is op twintig januari tweeduizend vijftien besloten over te gaan tot verkoop van _____ het registergoed. De gemeente Vlissingen heeft belang bij een zo transparant _____ mogelijk verkoopproces en heeft besloten dat de verkoop bij openbare _____ inschrijving de beste vorm is. _____

De verkoop bij inschrijving geschiedt onder de hierna te vermelden _____ voorwaarden. _____

Datum en plaats

De opening van de biedingsformulieren zal geschieden op zes juli tweeduizend _____ vijftien om vijftien uur dertig minuten op het kantoor van Sauer en Oonk _____ Adviseurs en Notarissen aan de Edisonweg 2a te Vlissingen. In hoofdstuk B _____ wordt de inschrijvings- en toewijzingsprocedure nader omschreven. _____

VERKOOPVOORWAARDEN VAN DEZE OPENBARE VERKOOP

Begrippen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1. Verkoop bij inschrijving

De verkoop van het registergoed in het openbaar ten overstaan van mr. Eric _____ Marinus Sturkenboom, notaris gevestigd te Vlissingen, waarbij het bod _____ uitsluitend schriftelijk, door middel van inschrijvingsbiljetten, wordt _____ uitgebracht. _____

2. De zitting

De openbare bijeenkomst waarop de inschrijvingsbiljetten worden geopend _____ en openbaar gemaakt. _____

3. Inschrijvingsvoorwaarden

De door verkoper in deze akte omschreven inschrijvingsvoorwaarden en de _____ overige voor de verkoop bij inschrijving relevante gegevens. _____

4. Notaris

De notaris, zijn plaatsvervanger of de waarnemer van zijn kantoor, te wiens _____ overstaan de verkoop bij inschrijving wordt gehouden. _____

5. Registergoed

De onroerende zaak die bij inschrijving wordt verkocht. _____

6. **Verkoper** _____
De eigenaar van het registergoed in wiens opdracht de verkoop bij _____
inschrijving wordt gehouden. _____
7. **De inschrijving** _____
Het uitbrengen van een bod op of voor de zitting door middel van het _____
inleveren van een inschrijvingsbiljet. _____
8. **Bod** _____
Het bedrag in euro's dat een gegadigde door middel van zijn inschrijving _____
biedt. _____
9. **Bieder** _____
Degene die door middel van de inschrijving een bod heeft uitgebracht. _____
10. **Gunning** _____
De verklaring van de verkoper waardoor, als resultaat van de verkoop bij _____
inschrijving, de koopovereenkomst tussen de verkoper en de koper tot _____
stand komt. _____
11. **Akte de command** _____
De notariële akte, waarbij de bieder zijn lastgever(s) /volmachtgever(s) _____
noemt. _____
12. **Koper** _____
Degene aan wie krachtens verkoop bij inschrijving wordt gegund. _____
13. **Koopsom** _____
Het bod waar voor wordt gegund. _____
14. **Levering** _____
De rechtshandeling die nodig is om de koper eigenaar of gerechtigde te _____
doen worden van het registergoed _____
15. **Aflevering** _____
Het stellen van het registergoed in het bezit van de koper. _____
16. **Makelaar** _____
De makelaar die het commerciële verkooptraject begeleidt. _____

Hoofdstuk A

Omschrijving registergoed

Artikel 1

1. De gemeente Vlissingen biedt bij openbare inschrijving te koop aan: _____
het dorpshuis met gemengde bestemming wonen en horeca, _____
gelegen te 4389 TP Ritthem, Dorpsstraat 22-24, kadastraal bekend _____
gemeente Vlissingen, sectie N nummer 219, ter grootte van _____
ongeveer drie are en achtenveertig centiare (3 a 48 ca), waaraan _____
door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte _____
zijn toegekend, bij splitsingsverzoek met ordernummer 6035822; _____
volgens het huidige bestemmingsplan heeft het dorpshuis de bestemming: _____
maatschappelijke doeleinden, waarbij wonen en ondersteunende horeca is _____
toegestaan; _____
2. Het college van burgemeester en wethouders van Vlissingen zal gebruik _____
maken van het recht van beraad, als bedoeld in artikel 7, alvorens zij tot _____
gunning zal overgaan. Zij zal bij de afweging aan wie gegund wordt zowel _____
het voorgenomen gebruik door koper als de hoogte van de biedingen bij _____
haar besluit laten meewegen. _____
3. **Eigendomsverkrijging** _____
Het registergoed is door de gemeente Vlissingen verkregen door de _____
overschrijving ten hypotheekkantore te Middelburg op drieëntwintig april _____
negentienhonderddrieënzestig in deel 1415 nummer 32, van een afschrift _____
van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand _____
van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 _____
van het Burgerlijk Wetboek (oud) ontbinding van de overeenkomst te _____
vorderen op vijf april negentienhonderddrieënzestig verleden voor J.A. Janse



de Jonge, destijds notaris ter standplaats Middelburg. —
De volgende titel heeft betrekking op het achtergelegen deel dat niet mee —
overgaat, zijnde de overschrijving ten hypotheekkantore te Middelburg op —
twaalf maart negentienhonderdvijfentachtig in deel 3178 nummer 25, van —
een afschrift van een akte van ruiling, houdende kwijting voor de —
tegenprestatie en afstand van het recht om op grond van het bepaalde in de —
artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud) ontbinding van de —
overeenkomst te vorderen op elf maart negentienhonderdvijfentachtig —
verleden voor mr. A.J. Sauer destijds notaris gevestigd te Vlissingen. —

Hoofdstuk B

De inschrijvings- en toewijzingsprocedure

De organisatie van de verkoop bij inschrijving

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en volledige tenuitvoerlegging van de —
inschrijving berusten bij: —
 - Sauer en Oonk Notarissen en Adviseurs, gevestigd aan de Edisonweg 2a te —
4382 NW Vlissingen voor wat betreft het juridische traject;
 - en voor wat betreft het commerciële traject bij Synchro Bedrijfshuisvesting —
B.V., gevestigd aan de Badhuisstraat 56 te 4381 LT Vlissingen. —
2. De gemeente maakt de voorgenomen verkoop bij inschrijving bekend. —
Zowel de makelaar als de notaris stellen gegadigden en andere —
belanghebbenden tijdig voor de zitting in de gelegenheid kennis te nemen —
van de inhoud van onder andere de inschrijvings- en verkoopvoorwaarden. —
Zij verstrekken inschrijvingsbiljetten en geven, desgevraagd, nadere —
informatie over de gang van zaken en de door koper verschuldigde belasting —
en kosten. —
3. De notaris is bevoegd om voor en tijdens de zitting al die maatregelen te —
nemen die, naar zijn oordeel, noodzakelijk zijn voor een ordelijke verloop —
van de verkoop bij inschrijving. —
Dit omvat de bevoegdheid, ook zonder opgave van redenen: —
 - een bod niet als zodanig te erkennen; —
 - een of meer gegadigden van de verkoop bij inschrijving uit te sluiten; —
 - de verkoop bij inschrijving te schorsen, uit te stellen of af te gelasten. —
4. De notaris stelt vast of er bij het uitbrengen van het bod een zodanige —
vergissing is gemaakt dat, naar het oordeel van de notaris, de bieder niet —
aan het uitbrengen van zijn bod gehouden kan worden. —
5. Het oordeel van de notaris over datgene wat zich tijdens de zitting afspeelt —
en de uitleg of de toepassing van de inschrijvingsvoorwaarden tijdens de —
zitting is beslissend. —
6. De notaris maakt van het verhandelde tijdens de zitting proces-verbaal op. —
Daaruit blijkt tevens van de gedane biedingen, door middel van verwijzing —
naar de aangehechte inschrijvingsbiljetten en/of door vermelding in het —
proces-verbaal. —
7. Voor alles wat de verkoop bij inschrijving betreft, kiezen de daarbij —
betrokken partijen woonplaats op het kantoor van de notaris. —

Het inschrijvingsbiljet

Artikel 3

1. Een bieder brengt zijn bod uit op een door de notaris of de makelaar vooraf —
of tijdens de zitting beschikbaar gesteld inschrijvingsbiljet. —
2. Het inschrijvingsbiljet kan worden ingeleverd tijdens de zitting, door —
overhandiging van het inschrijvingsbiljet aan de notaris. —
3. Het inschrijvingsbiljet kan ook worden ingeleverd vóór de zitting, door —
overhandiging van een envelop die het inschrijvingsbiljet bevat aan de —
notaris. De bieder kan zich hierbij laten vertegenwoordigen door een ander. —
Deze envelop dient gesloten aan de notaris te worden aangeboden en aan —

de buitenzijde te vermelden dat deze een inschrijvingsbiljet bevat, op welke inschrijving het betrekking heeft alsmede de naam van degene die de envelop aanbiedt. Laatstgenoemde wordt hierna genoemd de aanbieder, onverschillig de vraag of hij ook bieder is.

Indien de aanbieder bij de aanbidding verklaart de envelop aan te bieden in opdracht van een ander en van die opdracht een schriftelijk bewijs overlegt, vermeldt de notaris ook de naam van de opdrachtgever op de envelop. Deze opdrachtgever kan ten aanzien van de aangeboden envelop dezelfde rechten uitoefenen als in deze voorwaarden toegekend aan de aanbieder, waaronder na te melden recht om de envelop terug te vragen.

De notaris controleert of aan de voorschriften is voldaan, neemt de envelop in aanwezigheid van de aanbieder in deze gesloten vorm in bewaring, nadat de aanbieder en de notaris daarop over de sluitrand aan de achterzijde hun handtekening hebben geplaatst, voorzien van de datum van aanbidding en mogelijk het ambtsstempel van de notaris.

De aanbieder ontvangt een bewijs van ontvangst bestaande uit een door de notaris gewaarmerkte kopie van de voor- en achterzijde van de in bewaring genomen envelop.

Tot aan de opening van de envelop op de zitting mag de aanbieder de notaris verzoeken hem de envelop te tonen om zich er van te vergewissen dat deze zich in de oorspronkelijke gesloten staat bevindt ook kan de aanbieder tot aan het moment waarop de notaris op de zitting om het inleveren van de inschrijvingsbiljetten vraagt om teruggave van de envelop verzoeken, aan welk verzoek de notaris voldoet tegen bewijs van afgifte, waarna de envelop op de zitting geen rol meer speelt. Bij het vorenstaande mag de aanbieder of diens opdrachtgever zich laten vertegenwoordigen doch alleen tegen overlegging van een schriftelijke en ondubbelzinnige volmacht.

De aanbieder dient zich te identificeren bij de aanbidding. Hetzelfde geldt voor de aanbieder of diens opdrachtgever indien om het tonen of teruggeven van de envelop wordt gevraagd.

4. Ingeval van belet of ontstentenis van de notaris kan de in lid 3 bedoelde envelop op de daar aangegeven wijze ook worden aangeboden aan een notaris verbonden aan voormeld notariskantoor of een medewerker werkzaam op voormeld notariskantoor. Deze handelt daarbij als in lid 3 van de notaris beschreven en geeft de aangeboden envelop vervolgens zo spoedig mogelijk aan de notaris. De notaris overtuigt zich ervan dat de envelop gesloten is en van voorgeschreven handtekeningen is voorzien, waarna ook de notaris zijn handtekening op de sluitrand plaatst - zo mogelijk tezamen met zijn ambtsstempel - en de envelop in bewaring neemt.
5. Op het inschrijvingsbiljet dient te worden ingevuld:
 - a. indien de bieder een natuurlijke persoon is: zijn naam, voorn(a)m(en), beroep, geboorteplaats en -datum, zijn huwelijkse staat en zijn volledige adres; of
 - b. indien de bieder een rechtspersoon is: de statutaire naam, de zetel en het volledige adres van de rechtspersoon, alsmede de naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en -datum, volledige adres en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is (zijn) namens de rechtspersoon het bod uit te brengen; en
 - c. het bod van de bieder;
 - d. waarvoor koper het registergoed wil gaan gebruiken (bestemming).
6. Het inschrijvingsbiljet dient te zijn voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de in lid 5 onder a bedoelde bieder, dan wel de in lid 5 onder b bedoelde bestuurder(s) of rechtsperso(o)n(en).



7. Indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen geldt het in lid 5 — onder a en b en het in lid 6 bepaald voor ieder van hen. —
8. Maakt de bieder gebruik van een niet volgens lid 1 door de notaris, — makelaar of gemeente beschikbaar gesteld inschrijvingsbiljet dan komt het — bod alleen in aanmerking indien het ingeleverde biljet zodanig overeenkomt — met dat van de notaris, makelaar of gemeente, dat geen twijfel bestaat over — datgene waarvoor wordt geboden, het bod en de bieder. —
Is het inschrijvingsbiljet niet in overeenstemming met het in lid 5 onder a of — b en het in lid 6 bepaalde ingevuld en ondertekend, dan is het niettemin — geldig indien de vermelding in het inschrijvingsbiljet voldoende zekerheid — geeft over de identiteit van de daar bedoelde personen en het uitgebrachte — bod. —
De beoordeling betreffende de geldigheid van het inschrijvingsbiljet en de — betekenis van de inhoud daarvan berust uitsluitend bij de notaris. —
Desgewenst kan de notaris tijdens de zitting onmiddellijk na het openen — doch voor het openbaar maken van enig bod, om nadere invulling of — informatie vragen aan de bieder of degene die het inschrijvingsbiljet heeft — ingeleverd, mits deze ter zitting aanwezig is, dit openbaar geschiedt en geen — verandering brengt in de identiteit van de bieder of de hoogte van zijn bod. —

De zitting en de inschrijving

Artikel 4

1. De inschrijving vindt plaats tijdens de zitting of voor de zitting door — overhandiging van het inschrijvingsbiljet volgens de voorwaarden genoemd — in artikel 3 lid 3 en lid 4 aan de notaris. De zitting is openbaar en wordt — gehouden op het notariskantoor aan de Edisonweg 2a op zes juli — tweeduizend vijftien om vijftien uur dertig minuten. —
2. De notaris opent de zitting, leidt deze in en verstrekt voor zover nodig en — desgevraagd nadere gegevens en inlichtingen over het registergoed en de — verkoop bij inschrijving. Vervolgens stelt hij de aanwezigen in de — gelegenheid de inschrijvingsbiljetten bij hem in te leveren, gevouwen in — enveloppen. —
3. Zodra alle enveloppen met inschrijvingsbiljetten zijn ingeleverd, opent de — notaris deze. Hetzelfde geldt voor de eventueel voor de zitting in — overeenstemming met artikel 3 lid 3 of 4 ingeleverde enveloppen, nadat hij — er zich van overtuigd heeft dat deze zich in de oorspronkelijke gesloten — staat bevinden. De aldus aangetroffen inschrijvingsbiljetten voegt hij — samen. De notaris neemt vervolgens kennis van de inhoud van de — inschrijvingsbiljetten en beoordeelt deze op hun geldigheid en betekenis in — overeenstemming met de inschrijvingsvoorwaarden. —
Daarna maakt de notaris het hoogst geboden bedrag bekend. Hetzelfde — geldt voor de namen van de bidders, in een willekeurige volgorde los van de — geboden bedragen, voor zover een bieder niet vooraf en uitdrukkelijk om — het niet/vermelden van zijn naam heeft verzocht. Voor zover vermelding — van naam en bod in het proces-verbaal nodig is kan voormeld voorbehoud — niet worden gemaakt. —
4. Een bieder kan een ander aanwijzen die namens hem het inschrijvingsbiljet — inlevert. De notaris en personen werkzaam op het kantoor van de notaris — zijn hiervan echter uitgesloten. —
Deze persoon niet bieder wordt niet door het bod gebonden en ontleent — daaraan geen rechten of verplichtingen. Hij is echter wel gehouden aan de — voor de verkoop bij inschrijving geldende regels en maatregelen van — organisatorische aard. Indien de bieder niet persoonlijk op de zitting — aanwezig is en het inleveren van het inschrijvingsbiljet overlaat aan een — ander of in overeenstemming met artikel 3 lid 3 of 4 een inschrijvingsbiljet — voor de zitting heeft ingeleverd, is de bieder ook gebonden aan datgene wat —

de notaris ter zitting, voorafgaande aan het inleveren, over het registergoed en de verkoop bij inschrijving bekend heeft gemaakt.

5. Alle inschrijvingsbiljetten worden aan het proces-verbaal gehecht.

Het bod

Artikel 5

1. Elk bod dient onvoorwaardelijk onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn. Een bod in strijd hiermee is ongeldig.
2. Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in gehele euro's. Een niet in gehele euro's uitgebracht bod wordt steeds naar beneden op euro's afgerond. Een bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander bod, zodanig dat het bod gelijk is aan het andere bod vermeerderd met een bedrag, is ongeldig.
3. Een op het inschrijvingsbiljet uitgebrachte bod kan na inlevering niet worden verhoogd. Indien echter blijkt, dat het hoogste bod door meer bieders - anders na gezamenlijk - is uitgebracht, dan worden deze bieders - zover ter zitting aanwezig - terstond tijdens de zitting in de gelegenheid gesteld opnieuw door middel van nieuwe inschrijvingsbiljetten te bieden totdat een van hen het hoogst heeft geboden. Maken de bieder(s) van deze gelegenheid geen gebruik of is slechts één van hen ter zitting aanwezig, dan wordt de hoogste bieder aangewezen door loting tijdens de zitting ten overstaan van de notaris.
4. Indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verkoop bij inschrijving rustende verplichtingen voor de daaruit eventueel voortvloeiende koop.
5. Elke bieder blijft aan zijn bod, ook al is dit niet het hoogste, gehouden totdat:
 - de verkoper gunt aan een ander;
 - of vaststaat dat niet wordt gegund of de termijn waarbinnen de verkoop tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund;
 - de verkoop bij inschrijving wordt afgelast.

Bieden voor een ander

Artikel 6

1. De bieder is aan zijn bod gehouden ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
2. Elke bieder heeft, ook zonder dat hij zich dit uitdrukkelijk heeft voorbehouden, het recht in overeenstemming met het hierna in lid 3 bepaalde te verklaren, dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen, welke andere(n) hierna verder wordt(en) aangeduid met "vertegenwoordigde".
3. Deze verklaring dient voor de betaling van de koopsom, doch uiterlijk zes (6) dagen na de gunning, door de bieder aan de notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring en bevestiging dient te blijken uit het proces-verbaal van inschrijving of uit een daartoe door de notaris op te maken akte de command. Hierdoor treedt de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen krachtens de verkoop bij inschrijving, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, behoudens het hierna in lid 4 bepaalde.
4. De bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk aansprakelijk voor nakoming van de verplichtingen van de koper krachtens de verkoop bij inschrijving. Indien de bieder, in geval de vertegenwoordigde ingebreke is, de koopsom geheel of voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te hebben aangegaan, in welk geval de levering van het registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de akte van kwijting te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten welke de bieder eventueel jegens de



- vertegenwoordigde kan doen gelden. _____
5. Indien mocht blijken, dat een rechtspersoon die biedt in overeenstemming met het bepaalde in artikel 3, onbevoegd vertegenwoordigd is, dan wel haar verplichtingen krachtens de verkoop bij inschrijving niet nakomt, wordt(en) — degene(n) die in overeenstemming met artikel 3 door ondertekening van — het inschrijvingsbiljet het bod namens de rechtspersoon heeft (hebben) — uitgebracht, geacht voor die rechtspersoon volgens lid 3 van dit artikel te — zijn opgetreden waardoor het bepaalde in lid 4 van dit artikel van — overeenkomstige toepassing is. _____
 6. Indien de bieder een makelaar in registergoed is, kan deze zich, indien hij in — die hoedanigheid voor een ander biedt, van zijn hoofdelijke — aansprakelijkheid bevrijden door voor of tijdens de zitting aan de notaris — over te leggen: _____
 - een schriftelijke opdracht; of _____
 - een bewijsstuk waaruit blijkt dat de vertegenwoordigde in staat moet — worden geacht zijn financiële verplichtingen krachtens de verkoop bij — inschrijving na ten komen en op voorwaarde dat tevens wordt voldaan — aan het bepaalde in lid 3. _____

Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting _____

Artikel 7 _____

1. De koopovereenkomst als gevolg van de verkoop bij inschrijving komt tot — stand door de gunning. De gunning omvat ook de goederenrechtelijke — overeenkomst van overdracht onder de opschortende voorwaarde dat de — koper aan al zijn betalingsverplichtingen heeft voldaan. _____
2. Het college van burgemeester en wethouders heeft het recht niet te gunnen — of zich over het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt — **tien** werkdagen volgend op de zitting om zeventien (17.00) uur of zoveel — eerder als het college van burgemeester en wethouders mocht hebben — gegund. _____
3. Nadat biedingen bekend zijn gemaakt, dient het college van Burgemeester — en Wethouders te verklaren of zij gunt en aan wie, of zij gebruik maakt van — het recht van beraad of niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen te — worden in het proces-verbaal. Het staat het college van burgemeester en — wethouders vrij aan een ander dan de hoogste bieder te gunnen. _____
4. Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de — dag dat de termijn van beraad eindigt, moet zijn verleden en uit welke akte — moet blijken aan welke bieder wordt gegund. _____
5. Indien het college van burgemeester en wethouders zich binnen de termijn — van beraad niet heeft uitgesproken over het al of niet gunnen, wordt zij — geacht niet te hebben gegund. _____
6. De verkoop bij inschrijving kan, zolang niet wordt gegund, steeds en zonder — opgave van redenen worden afgelast. _____

Belasting en kosten _____

Artikel 8 _____

1. Voor zover verschuldigd worden aan koper in rekening gebracht: _____
 - a. de overdrachtsbelasting. De overdrachtsbelasting bedraagt twee — procent (2%) en zes procent (6%) naar verhouding woongedeelte en — dorpshuis-vergadergedeelte. Het woongedeelte maakt uit vier/tiende — deel van het verkochte, en het dorpshuis-vergadergedeelte zes/tiende — deel van het verkochte; _____
 - b. het honorarium ten laste van de koper, zoals staat vermeld in het — bidboek of verkoopmemorandum; _____
 - c. de kosten van de akte de command; _____
 - d. het kadastrale tarief voor de vorming van een gedeeltelijk perceel via — de applicatie splitst, de overschrijvingskosten en de kosten van de —

- kadastrale recherche, alles zoals vermeld in de brochure; _____
2. De in de leden 1 vermelde kosten worden vermeerderd met de eventuele _____
daarvoor verschuldigde omzetbelasting. Ter zake de levering is krachtens de
wet omzetbelasting geen omzetbelasting verschuldigd. _____
 3. De in lid 1 van dit artikel vermelde belastingen, kosten en lasten maken _____
nimmer deel uit van het gedane bod, doch zijn daarboven verschuldigd. _____
 4. De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het _____
registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van koper vanaf _____
de voor levering bepaalde dag of zoveel later als gevolg van artikel 20 lid 2 _____
de koopsom moet worden betaald. _____

Tijdstip van betaling

Artikel 9

1. Het door de koper verschuldigde dient te worden betaald binnen de _____
volgende termijnen: _____
 - a. de kosten in artikel 8 lid 1 sub b, c en d genoemd, evenals een bedrag _____
gelijk aan de overdrachtsbelasting welke bij de levering verschuldigd zal
zijn uiterlijk de achtste dag na gunning; _____
 - b. de waarborgsom volgens artikel 11 lid 1 uiterlijk de vijfde dag nadat om
betaling daarvan is verzocht; en _____
 - c. de koopsom, de kosten bedoeld in artikel 8 lid 1 sub e en de te _____
verrekenen bedragen van artikel 9 lid 5: uiterlijk zes weken na de _____
gunning of andere datum welke daarvoor in de bijzondere _____
inschrijvingsvoorwaarden is opgenomen. _____
2. Indien de grootte van het te betalen bedrag op het moment van openbaar _____
worden nog niet vaststaat, dient een door de notaris daarover 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 20 en dient hij zonder dat enige ingebrekestelling nodig _____
is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente te _____
vergoeden. _____

Wijze van betaling, kwijting

Artikel 10

1. Al het door de koper ter zake van de verkoop bij inschrijving verschuldigde, _____
waaronder begrepen de koopsom, dient te worden gestort bij de notaris op _____
de door de notaris aan te geven wijze, in een Nederlands wettig _____
betaalmiddel. _____
2. Het recht van de koper om de betaling op te schorten of verrekenen toe te _____
passen wordt uitdrukkelijk uitgesloten, behoudens opschorting krachtens _____
artikel 20 lid 2, of verrekening met de gestorte en niet bestede _____
waarborgsom. _____
3. Zodra de koper aan al zijn betalingsverplichtingen krachtens de verkoop bij _____
inschrijving heeft voldaan, zal daarvan blijken uit een door de notaris te _____
verlijden akte van kwijting of uit een notariële verklaring van betaling. _____

Waarborgsom

Artikel 11

1. De koper dient op eerste verzoek van de verkoper aan de notaris een _____
waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de _____
koopsom, strekkende tot verhaal van het door de koper krachtens de _____
verkoop bij inschrijving verschuldigde. _____
2. De notaris restitueert de waarborgsom aan de koper indien de _____
koopovereenkomst anders dan door een toerekenbare tekortkoming van de _____
koper is ontbonden, tenzij verkoper en koper anders zijn overeengekomen. _____
3. Indien koper in gebreke is in de nakoming van zijn verplichtingen, houdt de _____
notaris - behoudens eensluitende betalingsopdracht van beiden - de _____
waarborgsom onder zich, totdat als gevolg van een in kracht van gewijsde _____



gegane beschikking van de bevoegde rechter of andere bindende uitspraak —
vaststaat aan wie uitbetaling moet plaatshebben. Onder een in kracht van —
gewijsde gegane beschikking wordt mede verstaan een aan de woonplaats —
van gedaagde betekend verstekvonnis, waarvan zes weken na de datum —
van die betaling geen verzet is gedaan. De notaris brengt op de —
waarborgsom in mindering de in artikel 8 genoemde kosten, lasten en —
belastingen, voor zover verschuldigd en nog niet voldaan. —

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, welke: —
- a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot ten minste één maand na de voor —
de betaling van de koopsom vastgestelde uiterste datum; —
 - b. afgegeven dient te zijn door een bank of instelling welke onder toezicht —
staat krachtens de Wet toezicht Kredietwezen of de wet Toezicht —
Verzekeringsbedrijf; —
 - c. de clause bevat, dat de betreffende 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. Indien de koper 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 24 van toepassing is, met dien —
verstande dat ingebrekestelling niet is vereist. —

Toerekening betalingen —

Artikel 12 —

1. 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 als gevolg van de inhoud van de akte verschuldigde —
overdrachtsbelasting en de kosten en lasten volgens artikel 8 lid 1 sub —
b, c, d en e; —
 - b. rente, boete en schadevergoeding; —
 - c. de koopsom. —
2. Indien in de betaling krachtens artikel 9 lid 1 onder a een bedrag bestemd —
voor overdrachtsbelasting is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, —
wordt dit bedrag niet aan de koper terugbetaald, maar aangemerkt als —
waarborgsom volgens artikel 11 casu quo toevoeging daarvan. —
3. De gelden die de notaris van de koper onder zich krijgt, dienen alvorens tot —
uitkering van de netto-opbrengst wordt overgegaan, tot voldoening van, in —
volgorde: —
 - a. de kosten en verschotten volgens artikel 8 lid 2 sub a en b —
 - b. vorderingen al naar gelang hun rang, waarvan de voldoening nodig is —
om onbezwaarde levering van het registergoed aan de koper mogelijk —
te maken; —
 - c. rente, boete en schadevergoeding, voor zover niet al begrepen onder c. —
4. De netto-opbrengst van de inschrijving wordt gevormd door de koopsom —
verminderd met de in lid 3 onder a, b en c bedoelde bedragen —

Informatie- en identificatieplicht —

Artikel 13 —

De bieder en koper zijn verplicht zich tegenover de notaris te identificeren en al —
die informatie te verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de —
financiële verplichtingen als gevolg van de verkoop bij inschrijving kan worden —
voldaan. Zij geven door het uitbrengen van het bod volmacht aan de notaris, —
waar nodig, die informatie in te winnen. —

Hoofdstuk C

Verkoopvoorwaarden

Garanties van de verkoper

Artikel 14

1. Het registergoed zal worden overgedragen in de staat waarin het zich bevindt op het moment van de eigendomsoverdracht, dan wel eerdere ingebruikneming. Het wordt overgedragen vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen.
2. De verkoper geeft geen enkele garantie of vrijwaring, behoudens die voor uitwinning en behoudens de volgende:
 - a. de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het registergoed;
 - b. het registergoed is tot aan de verkoop zonder recht of titel beperkt in gebruik bij de Stichting Dorpsraad Ritthem voor bepaalde festiviteiten en vergaderingen. Stichting Dorpsraad Ritthem zal na de gunning in overleg met de nieuwe eigenaar afspraken maken over het gebruik in verband met de in artikel 21 sub e genoemde activiteiten;
 - c. het registergoed is, - tenzij hierna anders is vermeld - niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen - er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet en de Huisvestingswet, noch van een vordering van het registergoed krachtens artikel 40, lid 1 van de Huisvestingswet;
 - d. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
 - e. geen rechten of plichten als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht zijn gevestigd of opgelegd en dat hij geen kennisgeving heeft ontvangen als bedoeld in artikel 2 en volgende van voormelde wet;
 - f. ten aanzien van het registergoed door het daartoe bevoegde gezag geen beschikkingen zijn genomen of bevelen zijn gegeven in de zin van artikel 55 van de wet Bodembescherming;
 - g. op het registergoed rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
 - h. aan de verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
 - i. aan de verkoper is betreffende het registergoed geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend;
 - j. als beschermd monument in de zin van de artikelen 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - k. het is verkoper niet bekend dat het registergoed is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2, in samenhang met artikel 3, 4 of 5, of in een aanwijzing als bedoeld in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5, dan wel 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;
3. Het is de verkoper, tenzij in deze akte vermeld, niet bekend dat:
 - a. er subsidies zijn toegekend waaraan voorwaarden zijn verbonden waarvoor de koper kan worden aangesproken of die door koper geheel of gedeeltelijk moeten worden terugbetaald;
 - b. er op het registergoed verhaalbare achterstallige zakelijke lasten zijn;
 - c. er andere dan de in lid 2 bedoelde erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen bestaan;
 - d. er in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.



4. Het is verkoper niet bekend, tenzij in deze akte anders is vermeld, dat het —
registergoed: —
- a. niet de eigenschappen bezit die voor gebruik daarvan nodig zijn en —
waarvan de koper de aanwezigheid niet behoeft te betwijfelen; —
 - b. naar geldende maatstaven en normen verontreinigd is met giftige, —
chemische of andere gevaarlijke stoffen, zodanig dat het ongeschikt is —
voor gebruik; —
5. a. Verkoper heeft een verkennend onderzoek laten uitvoeren naar de —
aanwezigheid van voor het voor milieu of de volksgezondheid —
aanvaardbare stoffen in het registergoed. Begin jaren zestig heeft de —
gemeente een bovengronds (petroleum)vat geplaatst op het verkochte. —
Dit bovengronds olievat is verwijderd. De verkoper verklaart dat in het —
verkochte nog restanten olie aanwezig zijn. Die vervuiling zit op een —
diepte van circa twee en een halve meter. Deze vervuiling zal geen —
belemmering zijn voor het gebruik als woning casu quo dorpshuis. De —
gemeente heeft opdracht gegeven tot een nader onderzoek. De —
uitkomsten van dit onderzoek worden eind mei verwacht. —
- b. Voor zover uit het rapport zal blijken dat de grond of het grondwater —
behorend tot het verkochte verontreinigd is en deze verontreiniging: —
 - is aan te merken als een ernstige verontreiniging in de zin van de —
thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak; en/of —
 - voor de koper gezien het aan partijen bekende voorgenomen —
gebruik redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten; —heeft verkoper de plicht de kosten van de sanering voor haar rekening —
te nemen en koper te vrijwaren voor alle kosten en verplichtingen ter —
zake de sanering, *waaronder het herstellen van de bestrating en* —
beplanting. —
 - c. Tevens heeft verkoper een bouwkundige keuring laten uitvoeren (zie —
ook artikel 25). Het registergoed is in negentienhonderd tweeënvijftig —
gebouwd en sinds die tijd als dorpshuis in gebruik geweest. —
6. Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het registergoed —
nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daarom koper niet kan informeren over —
eigenschappen casu quo gebreken aan het registergoed waarvan hij op de —
hoogte zou zijn geweest als hij het registergoed zelf feitelijk had gebruikt. In —
dit kader aanvaardt koper dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken —
voor risico en rekening van koper komen. Alle zaken die bekend zijn bij de —
verkoper zijn aan koper meegedeeld. —
- Ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het registergoed was het —
normaal om asbest casu quo asbesthoudende materialen in de bouw te —
verwerken. In na te melden bouwkundig rapport wordt melding gemaakt —
van asbesthoudend materiaal in de afvoer van de kelder die vanuit de —
keuken/bar komt, de afvoer op de achtergevel ten behoeve van de frituur. —
Het is verkoper overigens niet bekend dat in het registergoed meer —
asbesthoudende materialen zijn verwerkt dan algemeen gebruikelijk was ten —
tijde van de bouw casu quo renovatie van het registergoed. —
7. Indien blijkt dat er aan verkoper en koper niet bekende subsidies, —
achterstallige lasten, erfdienstbaarheden, buurwegen, mandeligheden of —
verplichtingen als hiervoor in lid 4 bedoeld en/of eigenschappen of —
verontreiniging als hiervoor in lid 4 bedoeld bestaan, is de koper bevoegd, —
tot de dag waarop de koopsom moet worden betaald, de koopovereenkomst —
zonder rechterlijke tussenkomst als ontbonden te verklaren, mits hij —
aannemelijk maakt dat hij niet gekocht zouden hebben, ook niet voor een —
lagere koopsom als hij desbetreffende feiten had gekend. Indien verkoper —
en koper van mening verschillen over de vraag of de koper voldoende —
aannemelijk heeft gemaakt dat hij in dat geval niet gekocht zou hebben, zal —

een bindende uitspraak worden gevraagd aan drie deskundigen, op verzoek van de meest gereede partij te benoemen door de kantonrechter binnen wiens ressort het registergoed is gelegen. De kosten van de uitspraak zijn voor rekening van de in het ongelijk gestelde partij, tenzij de deskundigen anders oordelen.

8. De koper heeft geen recht op schadevergoeding of ontbinding als gevolg van dit artikel indien de grond en waarop hij zijn aanspraak baseert, hem bij het uitbrengen van zijn bod bekend was/waren of door middel van een in redelijkheid van hem te verlangen onderzoek hadden kunnen zijn.
9. Indien verkoper op grond van dit artikel tot schadevergoeding wordt aangesproken, heeft hij het recht om de ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen, door middel van een schriftelijke mededeling aan de notaris binnen een week nadat verkoper van de vordering van de schadevergoeding heeft kennis genomen. Alle kosten van de verkoop bij inschrijving vermeld in artikel 8, komen in dat geval voor rekening van de verkoper.

Omschrijving van de leveringsverplichting

Artikel 15

1. De verkoper is verplicht aan de koper de eigendom te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
 - b. niet is bezwaard met beslagen, hypotheeken, inschrijvingen daarvan of pandrechten; en
 - c. niet is bezwaard met beperkte rechten of kwalitatieve verplichtingen welke daarop niet mogen rusten krachtens de in artikel 14 leden 1 en 2 door de verkoper gegeven garanties met inachtneming van de afwijkingen daarvan of aanvulling daarop in deze akte. In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de daartoe eventuele benodigde afstand van hypotheek.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van het registergoed niet juist is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt ten opzichte van de koper uitzondering indien de desbetreffende door de verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is.
3. Alle aanspraken ter zake van het registergoed tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, onderaannemers, installateurs en leveranciers, gaan voor zover mogelijk door de overdracht over op de koper die deze aanvaardt. De verkoper is verplicht de hem daarvoor bekende gegevens aan de koper ter beschikking te stellen. De verkoper is overigens ter zake niet tot enige vrijwaring gehouden.
4. Roerende zaken welke op of in het registergoed aanwezig zijn en niet vallen onder de omschrijving bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek, zijn niet in de verkoop of levering begrepen tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in deze akte.

Levering

Artikel 16

1. Zodra de aan de gunning verbonden voorwaarde van alle betalingen is vervuld, 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 bewerkstellingen.
2. De levering geschiedt door de inschrijving in de openbare registers van het uittreksel van het/de proces(sen) verbaal van de inschrijving met de daarin opgenomen verkoopvoorwaarden die in deze akte staan vermeld, van de eventuele akte van gunning, van de eventuele akte de command, samen met de akte van kwijting of na te melden notariële verklaring van betaling. Zonder de akte van kwijting of de vervangende notariële verklaring van



betaling zijn de overige genoemde akten niet bestemd en evenmin geschikt – voor inschrijving in de openbare registers en kunnen daarom de overdracht – niet bewerkstellingen.

3. Na de levering kan ontbinding van de koopovereenkomst niet meer worden – gevorderd anders dan als voorzien in de inschrijvingsvoorwaarden. –
4. Zodra de notaris uit onderzoek in de openbare registers is gebleken dat de – overdracht is geschied in overeenstemming met het bepaalde in artikel 14 – lid 1, keert hij de onder zijn berusting zijnde netto-opbrengst uit aan de – rechthebbende, terstond nadat het bedrag van de netto-opbrengst is vast – komen te staan. –

Risico en verzekering

Artikel 17

1. Het registergoed is voor risico van de koper vanaf de dag waarop de – koopsom moet worden voldaan of ingeval van eerdere aflevering - vanaf de – dag waarop de aflevering plaatsvindt. –
2. De verkoper is verzocht ervoor te zorgen dat de tot het registergoed – behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in – Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden – voor herbouwwaarde verzekerd zijn tot het moment waarop het risico op de – koper overgaat. Dezelfde verplichting rust op de koper vanaf het moment – dat de koper het risico draagt tot betaling van de koopsom. Deze – verplichting geldt niet voor zover de verkoper of koper kan aantonen, dat – een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de verkoper of – de koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te – verzekeren. De tot verzekering verplichte partij dient desverlangd het bewijs – van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De wederpartij is – bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is er een – partij nalatig in haar verplichting tot verzekering of in het verstrekken van – informatie daarover, dan is de wederpartij gemachtigd de verzekering op – naam en voor rekening van de nalatige partij te sluiten. –

Aflevering

Artikel 18

1. Aflevering van het registergoed vindt, tenzij in deze akte anders is bepaald – plaats op de dag dat de koopsom moet worden betaald, mits de koper de – koopsom en overige ter zake van de verkoop bij inschrijving door hem – verschuldigde bedragen heeft voldaan. –
2. indien de aflevering op grond van deze akte of een nadere overeenkomst – plaatsvindt voordat de koopsom is betaald, vergoedt de koper over de – koopsom de wettelijke rente vanaf de dag van aflevering tot en met de dag – van betaling. Indien de koper vervolgens nalatig is in de nakoming van zijn – betalingsverplichtingen eindigt zijn gebruikersrecht terstond en dient hij het – registergoed onmiddellijk in de oorspronkelijke staat ter beschikking van de – verkoper te stellen. De verplichting tot betaling van de wettelijke rente – eindigt aan het einde van de dag waarop het registergoed weer in de – voorgeschreven staat ter beschikking van de verkoper staat, onverminderd – het bepaald in artikel 9 lid 3. –
3. De verkoper moet de koper in de gelegenheid stellen het registergoed voor – de aflevering te bezichtigen. –
4. Het registergoed moet worden afgeleverd in de feitelijke toestand waarin – het zich bij het uitbrengen van het bod, waarvoor werd gegund, bevond. –
5. Tenzij in de bijzondere inschrijvingsvoorwaarden anders is vermeld wordt – het registergoed vrij van bewoners en gebruikers afgeleverd. –

Ontruiming

Artikel 19

1. Indien het registergoed niet vrij van gebruik wordt afgeleverd, kan de koper –

de ontruiming bewerkstellingen uit kracht van de grosse(n) van de daartoe—
benodigde akte(n), desnoods met behulp van de sterke arm. Dit geldt niet —
indien op grond van deze akte geen ontruimde aflevering hoeft plaats te —
vinden. —

2. Indien zich bij aflevering in het registergoed nog roerende zaken bevinden, —
die niet in de verkoop zijn begrepen, heeft de koper het recht het —
registergoed voor rekening van de verkoper te doen ontruimen. voorstel —
tekst: zal koper verkoper in de gelegenheid stellen deze - binnen veertien —
dagen nadat koper verkoper daarover heeft ingelicht - te verwijderen. —

Gevolgen en gebreken bij aflevering

Artikel 20

1. Indien het registergoed anders dan door een tekortkoming van de verkoper —
niet kan worden afgeleverd in de toestand bedoeld in artikel 3 en 18 lid 4, is—
de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij: —
 - a. de koper uitvoering van de overeenkomst verlangt, in welk geval het —
registergoed wordt afgeleverd in de toestand waarin het zich bevindt, —
met alle rechten die de verkoper ten gevolge van de hiervoor bedoelde —
tekortkomingen tegen derden kan uitoefenen; —
 - b. de verkoper zo spoedig mogelijk na het betreffende voorval, doch in elk —
geval voordat de aflevering moet plaatsvinden, schriftelijk verklaart, het —
registergoed binnen twee maanden na de dag waarop de aflevering had—
moeten plaatsvinden te zullen afleveren in de toestand bedoeld in —
artikel 18 lid 4. —
2. In het geval in lid 1 sub b genoemd worden de verplichtingen tot levering, —
aflevering en betaling van de koopsom opgeschort tot de dag waarop in —
overeenstemming met de verklaring sub b de aflevering plaatsvindt. Ook als—
de verklaring in lid 1 sub b is afgelegd kan de koper deze steeds uitvoering —
als in lid 1 sub a omschreven verlangen op voorwaarde dat de koper de —
verkoper vrijwaart voor de door deze inmiddels aangegane verplichting tot —
herstel. —
3. Indien het registergoed, anders dan door een toerekenbare tekortkoming —
van de verkoper, niet vrij van bewoners en gebruikers als bedoeld in artikel —
18 lid 5 kan worden geleverd, is het hiervoor in lid 1 en 2 bepaalde niet van —
toepassing. —
4. De tekortkomingen in de leden 1 en 2 bedoeld dienen door de koper te —
worden bewezen. —
5. Indien in het geval bedoeld in lid 1 sub b - de verkoper niet binnen de —
gestelde termijn aan zijn verplichtingen voldoet, is de overeenkomst alsnog —
ontbonden, tenzij de koper uitvoering van de overeenkomst verlangt op de —
wijze bedoeld in lid 1 sub a of indien de koper niet verlangt, er sprake is van—
een betrekkelijk klein gebrek als bedoeld in artikel 23 lid 3, in welk geval het —
daar bepaalde van overeenkomstige toepassing is. —
6. Indien verkoper en koper, in het geval bedoeld in lid 1 sub b, van mening —
verschillen over de vraag of de verkoper aan zijn verplichting heeft voldaan, —
zal een bindende uitspraak worden gevraagd aan drie deskundigen, op —
verzoek van de meest gerede partij te benoemen door de kantonrechter —
binnen wiens ressort het registergoed is gelegen. Nadat de meest gerede —
partij zich tegenover de wederpartij schriftelijk op deze bepaling heeft —
beroepen, heeft de wederpartij gedurende één maand de gelegenheid om —
voor berechting van het geschil door de volgens de wet bevoegde rechter te —
kiezen. De kosten van de uitspraak zijn voor rekening van de in het ongelijk —
gestelde partij, tenzij de deskundigen anders oordelen. De termijn van —
opschorting wordt in dit geval verlengd met de termijn, die de deskundigen —
nodig hebben voor hun uitspraak. —
7. Ook indien de koopovereenkomst wordt ontbonden, blijft de verkoper —



tegenover de notaris verplicht tot betaling van de door hem ter zake van de verkoop bij inschrijving verschuldigde kosten.

8. Bij toepassing van dit artikel is het bepaalde in lid 7 van artikel 14 van overeenkomstige toepassing.

Functie dorpshuis

Artikel 21

Borging sociaal/culturele activiteiten Dorpshuis

Het registergoed heeft in het dorp Ritthem een maatschappelijke functie. Verkoper hecht er aan dat deze functie voor het dorp behouden blijft en stelt voor deze verkoop als voorwaarde dat hiervoor een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek aan de koper wordt opgelegd en dat deze ook bij verkoop van het registergoed of het vestigen van een beperkt recht, deze verplichting oplegt aan de opvolgende eigenaar dan wel de beperkt gerechtigde middels een kettingbeding. De boete die op het niet opleggen van die verplichting aan de rechtsopvolger of beperkt gerechtigde is verbonden moet deze verplichting versterken.

Kwalitatieve verplichting

De koper dient te dulden dat in het dorpshuis de volgende activiteiten worden gehouden, waarbij hij of de beheerder geen zaalhuur in rekening mag brengen, doch waarbij de omzet van drank en etenswaren ten bate van koper/beheerder komen.

- a. door Oranjevereniging Oranje Boven
Een dag vullend programma voor het gehele dorp tijdens de Koningsdag of een vervanging daarvan. Daarvoor zal het dorpshuis drie dagdelen geopend moeten zijn. Twee voorbereidende vergaderingen, welke aan het begin van het seizoen door de Oranjevereniging aan de eigenaar/beheerder van het dorpshuis zullen worden opgegeven.
 - b. door ringrijdersvereniging Ons Klaverblad
Driemaal per jaar een dag vullend programma voor het gehele dorp en omstreken, te weten tweemaal ringrijden en eenmaal sjeesjesrijden met extra evenementen. Per evenement zal het dorpshuis drie dagdelen geopend zijn.
Een voorbereidende vergadering per evenement, aan het begin van het seizoen aan de eigenaar/beheerder op te geven.
 - c. door muziekvereniging ONDA
Een muziekkuitvoering voor het gehele dorp, zijnde een avondvullend programma aan het begin van het seizoen op te geven. Geen vergaderingen.
 - d. Volkstuinvereniging Kweeklust
Een avond voor de algemene ledenvergadering aan het begin van het seizoen op te geven.
 - e. Stichting Dorpsraad Ritthem
 - De dorpsraad heeft de taak het bewaken en bevorderen van de leefbaarheid in de ruimste zin des woords. Zij roept een of twee openbare vergaderingen uit, aan het begin van het seizoen op te geven aan de eigenaar/beheerder. Daarnaast houdt de dorpsraad tien maximaal interne vergaderingen per jaar en maximaal acht vergaderingen met derden.
 - De dorpsraad heeft ook als taak het bevorderen van sociaal- en culturele activiteiten. Tot deze activiteiten behoren winter- en voorjaarswandelingen, twee Zeeuwse avonden met een avondvullend programma, een historische filmmiddag. Voor al deze activiteiten zullen de data in overleg met de eigenaar/beheerder worden doorgegeven.
- Koper zal door het uitbrengen van zijn bod aanvaarden dat bovengenoemde kwalitatieve verplichting zal worden ingeschreven in de openbare registers van

het kadaster. Hij aanvaardt tevens de opgelegde ketting-en boetebedingen en door het uitbrengen van het bod verklaart hij deze verplichtingen weer op te leggen bij vervreemding, het vestigen van een beperkt recht en het verhuren aan een derde van het registergoed.

Kettingbeding

Artikel 22

Boetebepaling, overgang verplichtingen, wanprestatie ingebrekestelling

1. Indien de koper in gebreke blijft te voldoen aan de verplichting als omschreven in artikel 21, zal hij aan de verkoper voor elke dag van ingebreke blijven een boete zijn verschuldigd van tienduizend euro (€ 10.000,00) per dag van overtreding, zulks onverminderd het recht van de verkoper nakoming te vorderen.
2. De verplichting als genoemd in artikel 21 en dit artikel zal op alle opvolgende kopers en opvolgende gerechtigden toepasselijk zijn en wel zodanig, dat elke koper of opvolgend gerechtigde door wie deze verplichting niet wordt nagekomen, aansprakelijk zal zijn tot betaling van de in lid 1 genoemde boete.
3. Hiertoe zal de bedoelde verplichting, de bepaling van het tweede lid alsmede deze bepaling - voorzover de verplichting aldan nog van toepassing is - bij elke overdracht van het registergoed of vestiging van een beperkt gebruiksrecht op het registergoed in de betreffende leverings- respectievelijke vestigingsakte woordelijk moeten worden opgenomen en worden bedongen ten behoeve van de verkoper, zijnde de gemeente Vlissingen.
4. Bij niet nakoming van het in artikel 21 en dit artikel vermelde beding verbeurt de koper of de opvolgend gerechtigde, die dat beding overtreedt ten behoeve van de verkoper een zonder rechtelijke tussenkomst opeisbare boete, gelijk aan de door de koper aan de verkoper betaalde koopsom, zulks onverminderd het recht van de verkoper om nakoming van bedoeld beding te vorderen.
3. Indexering boete volgens Consumentenprijsindex (CPI):
De consumentenprijsindex, reeks alle huishoudens, vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
De eerste herziening van de boete vindt plaats vijf jaar nadat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden en wordt vijfjaarlijks opnieuw geïndexeerd. Bij iedere periodieke herziening zal de boete worden vastgesteld door éénhonderd procent (100%) van tienduizend euro (€ 10.000,00) te vermenigvuldigen met het aldan geldende percentage.

Niet nakoming

Artikel 23

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de koopovereenkomst, anders dan door een niet aan een van 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 een van de partijen, na bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende drie 3 dagen met de nakoming van een of meer van haar 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 dagen voor elke sinds die ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete is verschuldigd van drie/tiende procent (0,3%) van de koopsom met een minimum van éénhonderd euro (€ 100,00) of



- b. de koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te —
verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien —
procent (15%) van de koopsom te vorderen. —
3. In geval van een 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 van dit gebrek op de hoogste 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 over het in artikel 3 bepaalde of de omvang van de —
hiervoor bedoelde schade, is de uitspraak van drie deskundigen, die op de in
lid 4 bedoelde wijze worden benoemd, beslissend. —
4. De door ontbinding als gevolg van dit artikel geleden schade wordt —
vastgesteld door drie deskundigen op verzoek van de meest gerede partij —
door de kantonrechter, binnen wiens ressort het registergoed is gelegen, te —
benoemen. Nadat de meest gerede partij zich tegenover de wederpartij —
schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, heeft de wederpartij gedurende —
een maand de gelegenheid om voor berechting van het geschil door de —
volgens de wet bevoegde rechter te kiezen. —
5. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering van verschuldigde —
schadevergoeding met rente en kosten. —

Termijnverlening

Artikel 24

In zeer bijzondere gevallen kunnen de in deze verkoopvoorwaarden gestelde —
termijnen door of vanwege het college van burgemeester en wethouders met —
een door haar te bepalen termijn worden verlengd. —

Overige stukken

Artikel 25

Verkoper heeft beschikbaar gesteld: —

- het energielabel utiliteitsgebouw. —
- een op twee april tweeduizend vijftien door Woonkeuring Zeeland opgesteld —
bouwkundig rapport, met kenmerk KE15.0002; —

en zal eind mei beschikbaar stellen: —

- een verkennend bodemonderzoek, uitgevoerd door SMA Zeeland B.V. te —
Heinkenszand. —

Slot van de akte

De comparante is mij, notaris, bekend. —

Deze akte is verleden op de datum die in het begin van deze akte is vermeld. —

Nadat ik de inhoud van deze akte met de comparante heb besproken en heb —
toegelicht en haar heb gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte —
voortvloeien, heeft hij verklaard tijdig van de inhoud en strekking van deze akte —
te hebben kennisgenomen zodat volledige voorlezing achterwege kan blijven. —
Daarna is deze akte na gedeeltelijke voorlezing door de comparante en mij —
ondertekend. —

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT
mr. E.M. Sturkenboom

PROCES VERBAAL

Dorpsstraat 22-24 Ritthem (dorpshuis)
Annex: kopie bieding

Op **zeven juli tweeduizend vijftien** ben ik, mr. Eric Marinus Sturkenboom, —
 notaris gevestigd te Vlissingen, overgegaan tot het opmaken van een proces- —
 verbaal, waartoe ik werd verzocht door: —

de te Vlissingen gevestigde publiekrechtelijk rechtspersoon: **GEMEENTE** —
VLISSINGEN, kantoorhoudende te 4382 MA Vlissingen, Paul Krugerstraat —
 1, ingeschreven, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig —
 vertegenwoordigend, hierna te noemen "de Gemeente". —

De Gemeente heeft mij verzocht om op mijn kantoor op zes juli tweeduizend —
 vijftien om vijftien uur dertig minuten een zitting te houden waarin de —
 enveloppen met biedingen geopend worden. Deze beidingen hebben betrekking —
 op de verkoop bij inschrijving van de Dorpsstraat 22-24 te Ritthem. Deze zitting —
 is in de algemene verkoopvoorwaarden aangekondigd; naar deze voorwaarden is —
 in advertenties en andere publicaties verwezen. —

Hierop heb ik op zes juli tweeduizend vijftien na laatstgemeld tijdstip de zitting —
 geopend en geconstateerd dat er tot dat tijdstip geen biedingen waren —
 binnengekomen. —

Tijdens de zitting waren ook aanwezig: de heer Peter de Neef en mevrouw —
 Esther Rooker, beiden wonende te 4332 DH Middelburg, Grote Sternstraat 13, —
 die handelden namens De Neef Artists (DNA) en de vennootschap onder firma —
 Theaters aan Zee, gevestigd op laatstgenoemd adres, die mij een envelop —
 hebben overhandigd bevattende een inschrijfbiljet met bijlagen, dat door mij in —
 ontvangst is genomen, waarop een bieding is vermeld van **dertigduizend euro** —
(€ 30.000,00). —

Het inschrijfbiljet is tijdens de zitting overhandigd aan de Gemeente in de —
 persoon van mevrouw Lia Oebeles, een kopie van het biljet met bijlagen wordt, —
 na controle op volledigheid, aan deze akte gehecht. —

Vervolgens is de zitting door mij, notaris, gesloten. —

Deze akte is opgemaakt te Vlissingen op de datum als aan het begin van deze —
 akte vermeld en door mij, notaris, ondertekend. —

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT
 mr. E.M. Sturkenboom

Openbare verkoop van het dorpshuis aan de Dorpsstraat 22 te 4389 TP Ritthem
 Annex: emailbericht

VOORWAARDELIJKE GUNNING

Op **twintig juli tweeduizend vijftien** verscheen voor mij, mr. Eric Marinus —
 Sturkenboom, notaris gevestigd te Vlissingen: —
 mevrouw Hendrika Maria Elizabeth van der Weele, medewerker van genoemde —
 notaris, woonplaats kiezende op diens kantoor, Edisonweg 2 a te 4382 NW —
 Vlissingen, geboren te Wissenkerke op drieëntwintig mei —
 negentienhonderdnegenenvijftig; —

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: —
 de te Vlissingen gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE** —
VLISSINGEN, kantoorhoudende te 4382 MA Vlissingen, Paul Krugerstraat 1, —
 Van voormelde volmacht blijkt uit het Algemene bevoegdhedenbesluit Vlissingen —



2013 van welk besluit een kopie is gehecht aan een akte van depot op elf _____
december tweeduizend dertien verleden voor mr. E.M. Sturkenboom, notaris _____
gevestigd te Vliissingen, _____

hierna ook te noemen: "**de verkoper**". _____

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde: _____

Verkoper heeft na te melden registergoed bij openbare verkoop te koop _____
aangeboden onder de voorwaarden zoals deze zijn vastgesteld bij akte van _____
vaststelling verkoopvoorwaarden op negentien mei tweeduizend vijftien verleden-
voor mij, notaris. De termijn waarop kopers hun bod konden uitbrengen eindigde
op zes juli tweeduizend vijftien om vijftien uur dertig minuten. _____

Blijkens het proces-verbaal op zeven juli tweeduizend vijftien verleden voor mij, -
notaris, werd één bod ten bedrage van dertigduizend euro (€ 30.000,00) _____
uitgebracht door: _____

a. de heer Pieter DE NEEF, geboren te Rotterdam op acht februari _____
negentienhonderdzesenvijftig, houder van Nederlands rijbewijs met _____
kenmerk 4857021505, afgegeven te Middelburg op twintig mei tweeduizend -
negen; _____

b. mevrouw Maria Esther ROOKER, geboren te Enkhuizen op twee oktober _____
negentienhonderdvierenzestig, houder van Nederlands rijbewijs met _____
kenmerk 4321932118, afgegeven te Hoorn op elf april tweeduizend dertien; -
beiden niet gehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het _____
geregistreerd partnerschap, wonende te 4332 DH Middelburg, Grote Sternstraat -
13, _____

die dit bod uitbrachten in hun hoedanigheid van enig beherende vennoten van _____
de te Middelburg gevestigde vennootschap onder firma: **DE NEEF ARTISTS** _____
(DNA) V.O.F., kantoorhoudende te 4332 DH Middelburg, Grote Sternstraat 13, -
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder _____
nummer 59994835, mede handelend onder de naam Theaters aan Zee, en als _____
zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigden, hierna ook te _____
noemen: "**de koper**", in het door hen ingevulde en ondertekende _____
inschrijvingsbiljet is tevens een volmacht opgenomen en door hen ondertekend, -
waarbij de medewerkers van Sauer & Oonk Adviseurs en Notarissen te _____
Vliissingen, namens hen de verkoop en levering kunnen bewerkstellingen. _____
Verkoper heeft derhalve bij openbare verkoop, openbaar verkocht het volgende _____
registergoed: _____

het dorpshuis met gemengde bestemming wonen en horeca, _____
gelegen te 4389 TP Ritthem, Dorpsstraat 22-24, kadastraal bekend _____
gemeente Vliissingen, sectie N nummer 219, ter grootte van _____
ongeveer drie are en achtenveertig centiare (3 a 48 ca), waaraan _____
door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte _____
zijn toegekend, bij splitsingsverzoek met ordernummer 6035822; _____

hierna ook te noemen: "**het Registergoed**", _____

Voor wat betreft de bevoegdheid van de verkoper om tot openbare verkoop over-
te gaan wordt verwezen naar het relaas van voormeld proces verbaal en _____
voormelde akte vaststelling verkoopvoorwaarden. _____

De verschenen persoon verklaarde dat het Registergoed volgens het hiervoor _____
vermeld proces verbaal voor een koopsom van dertigduizend euro (€ 30.000,00) -
werd verkocht aan de te Middelburg gevestigde vennootschap onder firma: **DE** _____
NEEF ARTISTS (DNA) V.O.F., kantoorhoudende te 4332 DH Middelburg, Grote -
Sternstraat 13, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van _____
Koophandel onder nummer 59994835. _____

Verkoper heeft zich ingevolge het bepaalde in de akte vaststelling _____
verkoopvoorwaarden van toepassing verklaarde verkoopvoorwaarden het recht _____
voorbehouden zich over het al dan niet gunnen te beraden, en om zich _____
vervolgens over het gunnen uit te spreken, zodat deze koopovereenkomst pas _____

tot stand komt door de voorwaardelijke gunning (aanvaarding) van het door koper uitgebrachte bod.

VOORWAARDELIJKE GUNNING

De verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, verklaarde vervolgens – na beraad- over te gaan tot gunning en toewijzing van het Registergoed aan De Neef Artists (DNA) V.O.F. voornoemd onder voorwaarde dat de koopsom en het verder verschuldigde is/wordt voldaan, en dus het Registergoed te verkopen en te zullen leveren voor de koopprijs van **dertigduizend euro (€ 30.000,00)** – en voorts onder de bepalingen en bedingen als vermeld in het proces verbaal en akte vaststelling verkoopvoorwaarden. Uit deze voorwaardelijke gunning blijkt uit een aan deze akte gehecht emailbericht.

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Vlissingen op de datum vermeld in de aanhef van de 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.

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT
mr. E.M. Sturkenboom

AANVULLING OP DE VASTGESTELDE VERKOOPVOORWAARDEN/PROCES-VERBAAL EN VOORWAARDELIJKE GUNNING/VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING MET BOETE- EN KETTINGBEDING

Dorpsstraat 22-24 Ritthem (dorpshuis)

Annex: 1 akkoordverklaring en 1 volmacht, kopie beschikking RUD dd 28-09-2015

Op **zes januari tweeduizend zestien** verscheen voor mij, mr. Birgitte Quirine Claas, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Eric Marinus Sturkenboom, notaris gevestigd te Vlissingen: de heer Willem Flipse, medewerker van genoemde notaris, woonplaats kiezende op diens kantoor, Edisonweg 2 a te 4382 NW Vlissingen, geboren te Westkapelle op eenentwintig mei negentienhonderdzesenvijftig, hier handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. de te Vlissingen gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE VLISSINGEN**, kantoorhoudende te 4382 MA Vlissingen, Paul Krugerstraat
1. Ter uitvoering van een besluit van het College van Burgemeester en Wethouders de dato één december tweeduizendvijftien.
Van voormelde volmacht blijkt uit het Algemene bevoegdhedenbesluit Vlissingen 2013 van welk besluit een kopie is gehecht aan een akte van depot op elf december tweeduizend dertien verleden voor mr. E.M. Sturkenboom, notaris gevestigd te Vlissingen;
hierna te noemen: "verkoper" en van:
 2. a. de heer Pieter DE NEEF, geboren te Rotterdam op acht februari negentienhonderdzesenvijftig, houder van Nederlands rijbewijs met kenmerk 4857021505, afgegeven te Middelburg op twintig mei tweeduizend negen;



- b. mevrouw Maria Esther ROOKER, geboren te Enkhuizen op twee oktober negentienhonderdvierenzestig, houder van Nederlands rijbewijs met kenmerk 4321932118, afgegeven te Hoorn op elf april tweeduizend dertien;

gehuwd, wonende te 4389 TP Ritthem, Dorpsstraat 22-24, die deze volmacht hebben verleend in hun hoedanigheid van enig beherende vennoten van de te Middelburg gevestigde vennootschap onder firma: **DE NEEF ARTISTS (DNA) V.O.F.**, kantoorhoudende te 4389 TP Ritthem, Dorpsstraat 22-24, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 59994835, mede handelend onder de naam Theaters aan Zee, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigen, hierna te noemen: "koper". Van voormelde volmacht sub 2 genoemd blijkt uit de aan het proces-verbaal op zeven juli tweeduizend vijftien verleden voor mij, notaris.

INLEIDING

Verkoper heeft bij akte op negentien mei tweeduizend vijftien verleden voor mr. E.M. Sturkenboom voornoemd, de voorwaarden vastgesteld voor de verkoop van:

het dorpshuis met gemengde bestemming wonen en horeca, gelegen te 4389 TP Ritthem, Dorpsstraat 22-24, kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie N nummer 219, ter grootte van ongeveer drie are en achtenveertig centiare (3 a 48 ca), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte zijn toegekend, bij splitsingsverzoek met ordernummer 6035822; hierna te noemen: "het verkochte".

In deze akte is in Hoofstuk C Verkoopvoorwaarden/Garanties van de verkoper in artikel 14 het volgende opgenomen: begin citaat:

- " 5. a. Verkoper heeft een verkennend onderzoek laten uitvoeren naar de aanwezigheid van voor het voor milieu of de volksgezondheid aanvaardbare stoffen in het registergoed. Begin jaren zestig heeft de gemeente een bovengronds (petroleum)vat geplaatst op het verkochte. Dit bovengronds olievat is verwijderd. De verkoper verklaart dat in het verkochte nog restanten olie aanwezig zijn. Die vervuiling zit op een diepte van circa twee en een halve meter. Deze vervuiling zal geen belemmering zijn voor het gebruik als woning casu quo dorpshuis. De gemeente heeft opdracht gegeven tot een nader onderzoek. De uitkomsten van dit onderzoek worden eind mei verwacht.
- b. Voor zover uit het rapport zal blijken dat de grond of het grondwater behorend tot het verkochte verontreinigd is en deze verontreiniging:
- is aan te merken als een ernstige verontreiniging in de zin van de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak; en/of
 - voor de koper gezien het aan partijen bekende voorgenomen gebruik redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten;
- heeft verkoper de plicht de kosten van de sanering voor haar rekening te nemen en koper te vrijwaren voor alle kosten en verplichtingen ter zake de sanering, waaronder het herstellen van de bestrating en beplanting."

Einde citaat.

In voormeld proces-verbaal dat is opgemaakt nadat de inschrijvingstermijn voor de bidingen was gesloten, bleek dat koper de enigeieder was. Vervolgens is verkoper overgegaan tot voorwaardelijke gunning, zoals staat vermeld in de akte op twintig juli tweeduizend vijftien voor mr. E.M. Sturkenboom, voornoemd. Koper zal door voldoening van de koopsom aan alle voorwaarden voldoen om de juridische koopovereenkomst tot stand te brengen en na inschrijving van alle

stukken de onvoorwaardelijke eigendom krijgen. —
Inmiddels is uit het aanvullend bodemonderzoek gebleken dat de vervuiling in de grond dermate is dat verkoper met koper en de eigenaar van het aangrenzende —
terrein afspraken wil maken voor het geval een bodemsanering moet —
plaatsvinden binnen het huidige bestemmingsplan. —

AANVULLENDE VOORWAARDEN —

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING/BOETE- EN KETTINGBEDING —

Verkoper is met koper ter aanvulling op het bepaalde in artikel 14 lid 5 sub b als —
volgt overeengekomen, zodat het hierna bepaalde onderdeel uitmaakt van de tot
stand gekomen koopovereenkomst en de juridische levering van het verkochte. —

1. In het bodemonderzoek uitgevoerd door Sagro Milieu Advies Zeeland B.V. —
met kenmerk projectnummer 23150050 de dato vier juni tweeduizend —
vijftien staat vermeld dat sprake is van verontreiniging van de bodem met —
minerale olie op een diepte van één meter zestig centimeter tot twee meter —
vijfentwintig centimeter. Deze verontreiniging brengt geen humane of —
ecologische risico's met zich mee en heeft geen verspreidingsrisico. Wel —
dient de bodem bij eventuele afgraving dieper dan één meter, bijvoorbeeld —
voor een fundering van een aanbouw, op een specifieke manier te worden —
afgegraven en afgevoerd conform de beschikking, afgegeven door de —
Regionale Uitvoeringsdienst (hierna genoemd: "RUD") met kenmerk —
666706, de dato achtentwintig september tweeduizend vijftien en de regels —
van de huidige Wet bodembescherming dan wel een wet die in de plaats van
deze wet zal komen, (RUD en de regels van de Wet bodembescherming —
hierna te noemen: "de regelgeving". Een dergelijke afgraving brengt meer —
kosten met zich mee dan een normale afgraving. —
2. Koper dient bij wijze van kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel —
6:252 van het Burgerlijk Wetboek te dulden dat de gemeente op het —
registergoed en voor haar (de gemeente) rekening de meerkosten voor de —
afgraving conform de regelgeving zal nemen. —
Deze verplichting geldt alleen als koper vanwege een vergunde verbouwing —
binnen het huidige bestemmingsplan tot afgraving van de bodem moet —
overgaan. —
3. Indien koper of de rechtsopvolger of beperkt gerechtigde van het —
registergoed in afwijking van het huidige bestemmingsplan (zijnde wonen —
zonder moestuin) tot afgraving wil overgaan, komen de totale kosten voor —
afgraving en afvoering conform de regelgeving, wel voor rekening van koper
of degene die alsdan eigenaar/rechthebbende is van het registergoed. —
4. Koper verplicht zich de verplichtingen in lid 1 tot en met 5 genoemd bij —
verkoop van het registergoed of het vestigen van een beperkt recht daarop, —
op te leggen aan de rechtsopvolger of beperkt gerechtigde van het —
registergoed middels een deugdelijk kettingbeding. —
5. Indien koper in gebreke is te voldoen aan voormelde kwalitatieve —
verplichting, zal hij aan de gemeente voor elke dag van ingebreke blijven —
een boete zijn van verschuldigd van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per dag —
van overtreding, zulks onverminderd het recht van de gemeente nakoming —
te vorderen. —
6. Indien de gemeente in gebreke is in de nakoming van haar prestatie - zijnde
de meerkosten in verband met het afgraven vanwege een vergunde —
verbouwing binnen het huidige bestemmingsplan voor haar rekening te —
nemen -, zal zij aan koper, zijn rechtsopvolger of beperkt gerechtigde van —
het verkochte een boete zijn verschuldigd ter grootte van de meerkosten die
de eigenaar van het registergoed moet maken om de grond conform de —
regelgeving af te graven. —
7. Deze kwalitatieve verplichting en de daaraan verbonden boete- en —
kettingbedingen eindigen nadat de grond conform de regelgeving is —



afgegraven dan wel koper, zijn rechtsopvolger/de beperkt gerechtigde tot —
het verkochte, de grond voor eigen rekening heeft afgegraven en derhalve —
de noodzaak voor de bodemsanering niet meer aanwezig is. —

8. Genoemde beschikking van de RUD maakt deel uit van de akte. —

AANVAARDING OVER EN WEER VAN BOVENSTAANDE VERPLICHTINGEN EN —
BEDINGEN —

Koper en de gemeente hebben verklaard over en weer voormelde verplichtingen,
het onderhavige boete- en kettingbeding op te leggen aan elkaar en te —
aanvaarden. —

INSCHRIJVING KADASTER —

Koper en de gemeente hebben mij, notaris, verzocht deze akte bij afschrift in te —
schrijven in het register Hypotheken 4. —

AAN DEZE AKTE ZIJN GEHECHT: —

- Akkoordverklaringen van verkoper en koper (volmacht); —
- een kopie van de beschikking, afgegeven door RUD met kenmerk 666706, —
de dato achtentwintig september tweeduizend vijftien. —

De comparant is mij, notaris, bekend. —

Deze akte is verleden te Vlissingen op de datum in het hoofd van deze akte —
vermeld. —

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparant opgegeven en toegelicht. —

De comparant heeft verklaard voor het verlijden een ontwerpakte te hebben —
ontvangen en van de akte te hebben kennisgenomen. Deze akte is beperkt —
voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparant en —
daarna door mij, notaris, om negen uur. —

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT
mr. E.M. Sturkenboom

KWIJTING

Dorpsstraat 22-24 te 4389 TP Ritthem

Op **zes januari tweeduizend vijftien** verklaart mr. Birgitte Quirine Claas, —
kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Eric —
Marinus Sturkenboom, notaris gevestigd te Vlissingen, dat door —
de te Vlissingen gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE** —
VLISSINGEN, kantoorhoudende te 4382 MA Vlissingen, Paul Krugerstraat 1. —
Van voormelde volmacht blijkt uit het Algemene bevoegdhedenbesluit Vlissingen —
2013 van welk besluit een kopie is gehecht aan een akte van depot op elf —
december tweeduizend dertien verleden voor mr. E.M. Sturkenboom, notaris —
gevestigd te Vlissingen; —
ingevolge akten van vaststelling verkoopvoorwaarden, proces-verbaal, gunning —
en met inachtneming van alle overige formaliteiten en wettelijke bepalingen —
verkocht is aan: —

- a. de heer Pieter DE NEEF, geboren te Rotterdam op acht februari —
negentienhonderdzesenvijftig, houder van Nederlands rijbewijs met —
kenmerk 4857021505, afgegeven te Middelburg op twintig mei tweeduizend —
negen; —
- b. mevrouw Maria Esther ROOKER, geboren te Enkhuizen op twee oktober —
negentienhonderdvierenzestig, houder van Nederlands rijbewijs met —
kenmerk 4321932118, afgegeven te Hoorn op elf april tweeduizend dertien; —

gehuwd, wonende te 4389 TP Ritthem, Dorpsstraat 22-24, _____
in hun hoedanigheid van enig beherende vennoten van de te Middelburg _____
gevestigde vennootschap onder firma: **DE NEEF ARTISTS (DNA) V.O.F.**, _____
kantoorhoudende te 4389 TP Ritthem, Dorpsstraat 22-24, ingeschreven in het _____
handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 59994835, mede _____
handelend onder de naam Theaters aan Zee, _____
het volgende registergoed: _____

het dorpshuis met gemengde bestemming wonen en horeca, _____
gelegen te 4389 TP Ritthem, Dorpsstraat 22-24, kadastraal bekend _____
gemeente Vlissingen, sectie N nummer 219, ter grootte van _____
ongeveer drie are en achtenveertig centiare (3 a 48 ca), waaraan _____
door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte _____
zijn toegekend, bij splitsingsverzoek met ordernummer 6035822; _____

zulks voor een koopprijs van **dertigduizend euro (€ 30.000,00)**. _____
Van het vorenstaande blijkt uit alle door/voor mr. E.M. Sturkenboom, notaris _____
gevestigd te Vlissingen, verleden akten, zijnde: _____

- op negentien mei tweeduizend vijftien een akte van vaststelling _____
verkoopvoorwaarden; _____
- op zeven juli tweeduizend vijftien een proces-verbaal; _____
- op twintig juli tweeduizend vijftien een akte van voorwaardelijke gunning. _____

Verkoper is vervolgens met koper nog een aanvulling op de verkoopvoorwaarden
overeengekomen. Deze aanvulling is vastgelegd in een akte van aanvulling op de
vastgestelde verkoopvoorwaarden/proces-verbaal en voorwaardelijke
gunning/vestiging kwalitatieve verplichting met boete- en kettingbeding vandaag
verleden voor mij, notaris. _____

CONCLUSIE

Ondergetekende, notaris, verklaart voormelde koopprijs en de kosten van koper _____
te hebben ontvangen, dat hiermee de opschortende voorwaarde van de gunning _____
is voldaan en daardoor de gunning onvoorwaardelijk is geworden. _____

De inschrijving van voormelde afschriften in de daartoe bestemde openbare _____
registers voor registergoederen zullen de levering van gemeld registergoed (als _____
bedoeld in artikel 84 boek 3 Burgerlijk Wetboek) doen plaatsvinden. _____

FISCALITEIT

De verschuldigde overdrachtsbelasting is gesplitst: _____
twee procent (2%) is verschuldigd over vier/tiende (4/10) deel van de koopsom, _____
zijnde tweehonderdveertig euro (€ 240,00) en _____
zes procent (6 %) is verschuldigd over zes/tiende (6/10e) deel van de koopsom, _____
zijnde eenduizend tachtig euro (€ 1.080,00). _____

Deze akte is opgemaakt te Vlissingen op de datum in het hoofd van deze akte _____
vermeld. Tot slot is deze akte ondertekend door de in het hoofd vermelde notaris _____
om negen uur en acht minuten. _____

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT
mr. E.M. Sturkenboom



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a horizontal line.

VOLMACHT/AKKOORDVERKLARING

Ondergetekende,

1. **Pieter DE NEEF**, geboren te Rotterdam op 8 februari 1956, houder van rijbewijs met kenmerk 4857021505, afgegeven te Middelburg op 20 mei 2009;
 2. **Maria Esther ROOKER**, geboren te Enkhuizen op 2 oktober 1964, houder van rijbewijs met kenmerk 4321932118, afgegeven te Hoorn op 11 april 2013;
- gehuwd, beiden wonende te 4332 DH Middelburg, Grote Sternstraat 13;

verklaren bij volmacht te geven aan:
de medewerkers van Sauer & Oonk Notarissen te Vlissingen,
 zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk,

speciaal om voor en namens hen, ondergetekenden, een akte van aanvulling op de vastgestelde verkoopvoorwaarden/procesverbaal en voorwaardelijke gunning/vestiging kwalitatieve verplichting met boete-en kettingbeding te tekenen inhoudende de volgende tekst:

"Op @ verscheen voor mij, mr. Eric Marinus Sturkenboom, notaris gevestigd te Vlissingen:

mevrouw Hendrika Maria Elizabeth van der Weele, medewerker van genoemde notaris, woonplaats kiezende op diens kantoor, Edisonweg 2 a te 4382 NW Vlissingen, geboren te Wissenkerke op drieëntwintig mei negentienhonderdnegenenvijftig,

hier handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. *de te Vlissingen gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE VLISSINGEN**, kantoorhoudende te 4382 MA Vlissingen, Paul Krugerstraat*

1. Ter uitvoering van een besluit van het College van Burgemeester en Wethouders de dato één december tweeduizendvijftien.

Van voormelde volmacht blijkt uit het Algemene bevoegdhedenbesluit Vlissingen 2013 van welk besluit een kopie is gehecht aan een akte van depot op elf december tweeduizend dertien verleden voor mr. E.M.

Sturkenboom, notaris gevestigd te Vlissingen;

hierna te noemen: "verkoper" en van:

2. a. *de heer Pieter DE NEEF, geboren te Rotterdam op acht februari negentienhonderdzesenvijftig, houder van Nederlands rijbewijs met kenmerk 4857021505, afgegeven te Middelburg op twintig mei tweeduizend negen;*
- b. *mevrouw Maria Esther ROOKER, geboren te Enkhuizen op twee oktober negentienhonderdvierenzestig, houder van Nederlands rijbewijs met kenmerk 4321932118, afgegeven te Hoorn op elf april tweeduizend dertien;*

*gehuwd, wonende te 4332 DH Middelburg, Grote Sternstraat 13, die deze volmacht hebben verleend in hun hoedanigheid van enig beherende vennoten van de te Middelburg gevestigde vennootschap onder firma: **DE NEEF ARTISTS (DNA) V.O.F.**, kantoorhoudende te 4332 DH Middelburg, Grote Sternstraat 13, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 59994835, mede handelend onder de naam Theaters aan Zee, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigen, hierna te noemen: "koper".*

Van voormelde volmacht sub 2 genoemd blijkt uit de aan het proces-verbaal op zeven juli tweeduizend vijftien verleden voor mij, notaris.

INLEIDING




Verkoper heeft bij akte op negentien mei tweeduizend vijftien verleden voor mr. E.M. Sturkenboom voornoemd, de voorwaarden vastgesteld voor de verkoop van:

het dorpshuis met gemengde bestemming wonen en horeca, gelegen te 4389 TP Ritthem, Dorpsstraat 22-24, kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie N nummer 219, ter grootte van ongeveer drie are en achtenveertig centiare (3 a 48 ca), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte zijn toegekend, bij splitsingsverzoek met ordernummer 6035822;

hierna te noemen: "het verkochte".

In deze akte is in Hoofdstuk C Verkoopvoorwaarden/Garanties van de verkoper in artikel 14 het volgende opgenomen:

begin citaat:

- " 5. a. Verkoper heeft een verkennend onderzoek laten uitvoeren naar de aanwezigheid van voor het voor milieu of de volksgezondheid aanvaardbare stoffen in het registergoed. Begin jaren zestig heeft de gemeente een bovengronds (petroleum)vat geplaatst op het verkochte. Dit bovengronds olievat is verwijderd. De verkoper verklaart dat in het verkochte nog restanten olie aanwezig zijn. Die vervuiling zit op een diepte van circa twee en een halve meter. Deze vervuiling zal geen belemmering zijn voor het gebruik als woning casu quo dorpshuis. De gemeente heeft opdracht gegeven tot een nader onderzoek. De uitkomsten van dit onderzoek worden eind mei verwacht.
- b. Voor zover uit het rapport zal blijken dat de grond of het grondwater behorend tot het verkochte verontreinigd is en deze verontreiniging:
- is aan te merken als een ernstige verontreiniging in de zin van de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak; en/of
 - voor de koper gezien het aan partijen bekende voorgenomen gebruik redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten;
- heeft verkoper de plicht de kosten van de sanering voor haar rekening te nemen en koper te vrijwaren voor alle kosten en verplichtingen ter zake de sanering, waaronder het herstellen van de bestrating en beplanting."

Einde citaat.

In voormeld proces-verbaal dat is opgemaakt nadat de inschrijvingstermijn voor de biedingen was gesloten, bleek dat koper de enige bidder was. Vervolgens is verkoper overgegaan tot voorwaardelijke gunning, zoals staat vermeld in de akte op twintig juli tweeduizend vijftien voor mr. E.M. Sturkenboom, voornoemd. Koper zal door voldoening van de koopsom aan alle voorwaarden voldoen om de juridische koopovereenkomst tot stand te brengen en na inschrijving van alle stukken de onvoorwaardelijke eigendom krijgen.

Inmiddels is uit het aanvullend bodemonderzoek gebleken dat de vervuiling in de grond dermate is dat verkoper met koper en de eigenaar van het aangrenzende terrein afspraken wil maken voor het geval een bodemsanering moet plaatsvinden binnen het huidige bestemmingsplan.

AANVULLENDE VOORWAARDEN

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING/BOETE- EN KETTINGBEDING

Verkoper is met koper ter aanvulling op het bepaalde in artikel 14 lid 5 sub b als volgt overeengekomen, zodat het hierna bepaalde onderdeel uitmaakt van de tot stand gekomen koopovereenkomst en de juridische levering van het verkochte.

1. In het bodemonderzoek uitgevoerd door Sagro Milieu Advies Zeeland B.V. met kenmerk projectnummer 23150050 de dato vier juni tweeduizend vijftien staat vermeld dat sprake is van verontreiniging van de bodem met minerale olie op een diepte van één meter zestig centimeter tot twee meter vijftientwintig centimeter. Deze verontreiniging brengt geen humane of



ecologische risico's met zich mee en heeft geen verspreidingsrisico. Wel dient de bodem bij eventuele afgraving dieper dan één meter, bijvoorbeeld voor een fundering van een aanbouw, op een specifieke manier te worden afgegraven en afgevoerd conform de beschikking, afgegeven door de Regionale Uitvoeringsdienst (hierna genoemd: "RUD") met kenmerk 666706, de dato achtentwintig september tweeduizend vijftien en de regels van de huidige Wet bodembescherming dan wel een wet die in de plaats van deze wet zal komen, (RUD en de regels van de Wet bodembescherming hierna te noemen: "de regelgeving". Een dergelijke afgraving brengt meer kosten met zich mee dan een normale afgraving.

2. Koper dient bij wijze van kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek te dulden dat de gemeente op het registergoed en voor haar (de gemeente) rekening de meerkosten voor de afgraving conform de regelgeving zal nemen.
Deze verplichting geldt alleen als koper vanwege een vergunde verbouwing binnen het huidige bestemmingsplan tot afgraving van de bodem moet overgaan.
3. Indien koper of de rechtsopvolger of beperkt gerechtigde van het registergoed in afwijking van het huidige bestemmingsplan (zijnde wonen zonder moestuin) tot afgraving wil overgaan, komen de totale kosten voor afgraving en afvoering conform de regelgeving, wel voor rekening van koper of degene die alsdan eigenaar/rechthebbende is van het registergoed.
4. Koper verplicht zich de verplichtingen in lid 1 tot en met 5 genoemd bij verkoop van het registergoed of het vestigen van een beperkt recht daarop, op te leggen aan de rechtsopvolger of beperkt gerechtigde van het registergoed middels een deugdelijk kettingbeding.
5. Indien koper in gebreke is te voldoen aan voormelde kwalitatieve verplichting, zal hij aan de gemeente voor elke dag van ingebreke blijven een boete zijn van verschuldigd van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per dag van overtreding, zulks onverminderd het recht van de gemeente nakoming te vorderen.
6. Indien de gemeente in gebreke is in de nakoming van haar prestatie - zijnde de meerkosten in verband met het afgraven vanwege een vergunde verbouwing binnen het huidige bestemmingsplan voor haar rekening te nemen -, zal zij aan koper, zijn rechtsopvolger of beperkt gerechtigde van het verkochte een boete zijn verschuldigd ter grootte van de meerkosten die de eigenaar van het registergoed moet maken om de grond conform de regelgeving af te graven.
7. Deze kwalitatieve verplichting en de daaraan verbonden boete- en kettingbedingen eindigen nadat de grond conform de regelgeving is afgegraven dan wel koper, zijn rechtsopvolger/de beperkt gerechtigde tot het verkochte, de grond voor eigen rekening heeft afgegraven en derhalve de noodzaak voor de bodemsanering niet meer aanwezig is.
8. Genoemde beschikking van de RUD maakt deel uit van de akte.

AANVAARDING OVER EN WEER VAN BOVENSTAANDE VERPLICHTINGEN EN BEDINGEN

Koper en de gemeente hebben verklaard over en weer voormelde verplichtingen, het onderhavige boete- en kettingbeding op te leggen aan elkaar en te aanvaarden.

INSCHRIJVING KADASTER

Koper en de gemeente hebben mij, notaris, verzocht deze akte bij afschrift in te schrijven in het register Hypotheken 4.

AAN DEZE AKTE ZIJN GEHECHT:

- Akkoordverklaringen van verkoper en koper;
- een kopie van de beschikking, afgegeven door RUD met kenmerk 666706,

de dato achtentwintig september tweeduizend vijftien.

De comparante is mij, notaris, bekend.

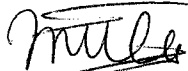
Deze akte is verleden te Vlissingen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparante opgegeven en toegelicht. De comparante heeft verklaard voor het verlijden een ontwerpakte te hebben ontvangen en van de akte te hebben kennisgenomen. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparante en daarna door mij, notaris, om "

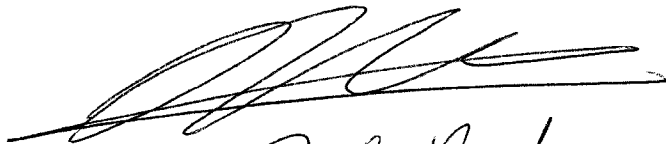
De volmacht houdt tevens in het aanvullen of wijzigen van kadastrale nummers mits betrekking hebbende op de in deze akte bedoelde percelen-, het herstellen of verbeteren van schrijfwijzen in namen, het verbeteren van kennelijke schrijffouten en voorts tot al hetgeen de ondergetekende uit eigen hoofde, bevoegd zijn,

en verder alles te doen wat hij/zij te dier zake nodig of noodzakelijk acht, alles met de macht van substitutie.

Getekend te Ritthem, op 28-12-2015 2015.



M.E. de Neef-Rooker


P. de Neef

