

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST, 3 deskundigenrapportage

Opdrachtgevers

- Gemeente Eemnes (BEL Combinatie), vertegenwoordigd door de heer H. de Jong, gevestigd te Eemnes, aan de Zuidersingel 5, 3755 AZ en
- Fysiotherapiepraktijk J.M. Schotsman B.V., vertegenwoordigd door de heer J.M. Schotsman, gevestigd te Eemnes, aan de Raadhuislaan 49 a, 3755 HB

Taxateurs

- **A. Welling REV-RT**, ingeschreven in NRVT onder nummer RT179537979, verbonden aan ID Taxatiediensten in Hilversum, Soestdijkerstraatweg 27, 1213 VR en partijdeskundige namens Gemeente Eemnes
- **J.F. Tamsma RMT**, ingeschreven in NRVT onder nummer RT885065297, verbonden aan Tamsma Makelaars OG in Hilversum, Olympia 2D, 1213 NT en partijdeskundige namens Fysiotherapiepraktijk J.M. Schotsman
- **J.W. Smedema MRICS REV RT**, ingeschreven in NRVT onder nummer RT253368059, verbonden aan J.W. Smedema Taxaties & Advies in Amersfoort, Ruimtesonde 15, 3824 MZ en aangewezen als 3e deskundige

Te taxeren object

- Het maatschappelijk vastgoed, voormalige bibliotheek, (bj. 1990), bestaande uit één bouwlaag, met een oppervlakte van circa 563 m² VVO (605 m² BVO), alsmede (onder) grond en toebehoren
- Plaatselijk bekend: **Raadhuislaan 49B te (3755 HB) Eemnes**
- Kadastraal bekend: Gemeente Eemnes, sectie G, nummer 2462, groot 606 m²



Doel van 3-deskundigen taxatie

Het doel van deze waardering is de vaststelling van de marktwaarde, door de 3 deskundige gezamenlijk, in verband met voorgenomen verkoop van de voormalige bibliotheek door de gemeente Eemnes aan Fysiotherapiepraktijk J.M. Schotsman B.V. Laatstgenoemde is, als eigenaar van de aangrenzende bebouwing, voornemens zijn praktijkruimte met deze aankoop uit te breiden. Bij de waardering is het gebruik als fysiotherapie praktijkruimte met bijbehorende sportschool als uitgangspunt genomen, evenals het feit, dat de buurman een gerechtvaardigd belang bij de aankoop heeft.

Een uitgebreide omschrijving blijft achterwege, aangezien partijen genoegzaam bekend zijn met het getaxeerde.

Opname

Het getaxeerde is op 15 juli 2020 door de drie taxateurs onbelemmerd opgenomen en geïnspecteerd.

Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan Kern Eemnes, kent aan het perceel de bestemming "maatschappelijk" toe. Toegestaan zijn voorzieningen, inzake welzijn, volksgezondheid, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren. Door de nadere functie-aanduiding "wonen" zijn 2 wooneenheden toegestaan op de verdieping. De meerwaarde wordt als beperkt beoordeeld, aangezien de constructie waarschijnlijk niet berekend is op de opbouw met een verdieping en ook de parkeernorm op eigen terrein niet kan worden gerealiseerd.

Taxatie-onnauwkeurigheid

In maart jl is het coronavirus uitgebroken en veroorzaakt onrust op de markten in Nederland en de rest van de wereld. Het is voorstelbaar dat ook de Nederlandse vastgoedmarkt hierdoor wordt geraakt. Eventueel (negatief) marktbevijs manifesteert zich echter pas geleidelijk op vastgoedmarkten, omdat transacties veel tijd in beslag nemen en prijsvorming eerder plaatsvindt. De taxateur heeft op dit moment dan ook geen zicht op de eventuele impact van de Corona- uitbraak op vastgoedwaarden en baseert zich noodgedwongen op transacties uit het (recente) verleden. Pas op de langere termijn zal duidelijk worden wat het effect op de marktwerking in de vastgoedmarkt zal zijn. Slechts voorzichtig worden correcties toegepast, bij gebrek aan zicht en ter voorkoming van speculatie.

Waardevaststelling

Taxateurs hebben in gezamenlijkheid de referenties verzameld in zowel de huur- als de koopsfeer, die mede de waardering motiveren. In de bijlage is een ruim overzicht opgenomen, waarbij de bandbreedte bij de huurreferenties is gelegen tussen de € 70,- en € 130,- per m² op jaarbasis en bij de verkochte panden tussen de € 725,- en € 1.200,- per m². Na beoordeling en nuancering is aan de getaxeerde maatschappelijke ruimte een markthuur toegekend van € 90,- per m². Rekening houdend met een netto aanvangsrendement van 7,25 % en een correctie van € 75.000,- als bijdrage in het opheffen van achterstallig onderhoud en renovatie wordt een marktwaarde bereikt van € 525.000,- kosten koper in zijn huidige staat, wat overeenkomt met € 925,- per m². Dit past binnen de bandbreedte van de geselecteerde vergelijkingstransacties.

Resumerend kennen voornoemde taxateurs aan de Raadhuislaan 49 b te Eemnes de volgende marktwaarde in zijn huidige staat toe per 15 juli 2020.

Marktwaarde: € 525.000,--

Zegge: vijf honderd vijf en twintig duizend euro

Aldus opgemaakt en ondertekend in enkelvoud :

Eemnes, 30 juli 2020

Taxateur namens gemeente Eemnes
ID Taxatiediensten



Allard (A) Welling REV-RT

Taxateur namens Schotsman Fysiotherapie
Tamsma Makelaars



Hans (J.F.) Tamsma RMT

3^e deskundige
J.W. Smedema Taxaties & Advies



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.W. Smedema', written over a horizontal line.

Jan Willem (J.W.) Smedema MRICS REV RT

BIJLAGEN

Referentie-overzicht
Rekenkundige onderbouwing
Kadastrale gegevens



BIJLAGEN BELEGGING- OF KOOPREFERENTIES

Algemene toelichting op de belegging- of koopreferenties | aantal referenties: 9

Referentie type: **koop** | Bremstraat 3, 1402 BD Bussum

Transactiedatum:	1-4-2020	Koopsom kk:	€ 660.000
Adres:	Bremstraat 3	Koopsom p/m ² :	€ 1.166
Plaats:	Bussum	Kwaliteit t.o.v. getaxeerde:	Beter
IPD type:	Kantoor		
Bouwjaar:	1926		
m ² / stuks:	566		



Toelichting op deze referentie

TE KOOP EEN VERHUURD, GOED ONDERHOUDEN EN GOED LOPEND GEZONDHEIDSCENTRUM
Totaal verhuurbaar vloeroppervlakte ca. 566 m² verdeeld over diverse praktijkruimtes op de begane grond en 1e verdieping.

HUUROPBRENGST

In het pand zijn 11 huurders gevestigd. De totaal mogelijke huuropbrengst is daarmee circa € 70.000,-- per jaar.

Dit is exclusief:

- de studio van 44 m². Stel dat deze € 650,-- per maand opbrengt.
- de 'zaal' van circa 90 m² NVO welke nu te huur staat voor € 1.250,-- per maand.
- 4 kamers (eventueel samen te voegen): € 750,-- per maand

Deze zijn grotendeels niet eerder verhuurd. Huidige huurstream is circa € 37.500 per jaar.

EXPIRATIEDATA:

De meeste huurcontracten expireren op 30 juni 2024. Een overzicht is natuurlijk beschikbaar.

BESTEMMING

De bestemming is maatschappelijke dienstverlening.

LOCATIE

Het pand is gelegen in een woonwijk met aangrenzend een basisschool en een kinderdagverblijf en daarnaast een gymzaal.
Het is een fraaie straat uit de dertiger jaren.

PARKEREN

Vrij parkeren op de openbare weg is voldoende voor handen.

Verhuurd gebouw in de gezondheidszorg met een vergelijkbare maatschappelijke bestemming en verhuurbaar oppervlak. In betere operationele staat en bovendien deels verhuurd. Daardoor van een betere kwaliteit.

Referentie type: **koop** | Laanstraat 84, 3762 KE Soest

Transactiedatum:	2-10-2019	Koopsom kk:	€ 1.000.000
Adres:	Laanstraat 84	Koopsom p/m ² :	€ 714
Plaats:	Soest	Kwaliteit t.o.v. getaxeerde:	Slechter
IPD type:	Kantoor		
Bouwjaar:	1980		
m ² / stuks:	1.400		



Toelichting op deze referentie

Het object betreft een vrijstaand kantoor-/bedrijfspan, gebouwd rond 1980, met een vloeroppervlakte van in totaal circa 1.400 m². Het pand is al jarenlang in gebruik door Amerpoort als dagopvang voor haar cliënten. In oktober 2019 komt het pand in zijn geheel vrij van huur. Mede door de ligging en het afgesloten en royale parkeerterrein leent het pand zich uitstekend voor maatschappelijke doeleinden.

Momenteel heeft de propositie de bestemming 'Gemengd' met de mogelijkheid tot maximaal 50% kantoorgebruik. De huidige verdeling is als volgt:

Begane grond - circa 700 m²
Eerste verdieping - circa 700 m²

Vraagprijs
De vraagprijs van het object bedraagt € 1.075.000,- kosten koper.

Keuze Notaris
Ter keuze koper.

Opleveringsniveau
Het object zal (leeg en ontruimd) worden aangeboden in de huidige staat, zoals partijen genoegzaam bekend is en onder andere voorzien van:

- Diverse sanitaire groepen;
- Professionele keukens;
- Systeemplafonds met verlichting;
- CV installatie met radiatoren;
- Diverse (split) airco-units;
- Liftinstallatie;
- Royaal parkeerterrein, afgesloten met een elektrisch hekwerk.

Huurinkomsten
Het object is nog tot 1 oktober 2019 in zijn geheel verhuurd aan Amerpoort tegen een huur van € 39.243,66 per kwartaal. Huurder is bereid eerder te vertrekken.

Parkeren
Er is voldoende parkeergelegenheid mogelijk op eigen, afgesloten terrein.

Het gebouw is gekocht door een kinderdagverblijf. Het grote vloeroppervlak heeft invloed op de gemiddelde meterprijs, waardoor in dit vergelijk sprake is van een slechtere kwaliteit.

Referentie type: **koop** | Sumatralaan 24 a, 1217 GS Hilversum

Transactiedatum:	24-1-2020	Koopsom kk:	€ 300.000
Adres:	Sumatralaan 24 a	Koopsom p/m ² :	€ 769
Plaats:	Hilversum	Kwaliteit t.o.v. getaxeerde:	Vergelijkbaar
IPD type:	Kantoor		
Bouwjaar:	1985		
m ² / stuks:	390		



Toelichting op deze referentie

vrijstaand kantoorpand gelegen in het Noordwestelijk Villagegebied op de Sumatralaan 24 A te Hilversum ter grootte van ca. 390 m² n.v.o. verdeeld over kelder, parterre en 1e verdieping met ruime parkeergelegenheid voor de deur. Dit object is gebouwd t.b.v. een kerkgenootschap en is thans in gebruik bij Ton Kastermans Fotografie. Bijzondere ligging, omzoomd door een diversiteit aan jaren 30' woningen in het hogere segment. Ontsluiting van het perceel middels lange inrit vanaf de Sumatralaan.

INDELING

Entree met tochtportaal, ruime hal/ontvangstruimte, garderobe en aansluitend kantoorruimte met pantry en toilet. Vanuit de hal is zowel de kelder als de verdieping bereikbaar. De grote studioruimte heeft een nokhoogte van ca. 7.25m. Aansluitend is er een ruimte voor de visagie en een 4-tal kantoorkamers met een keuken en toiletvoorziening. De mogelijkheid is aanwezig het object in twee delen te splitsen met elk een eigen entree.

Op de 1e verdieping is een ruime kantoor-/kantineruimte met pantry en voldoende daglichttoetreding aanwezig.

In de kelder bevindt zich een werkruimte en een opslagruimte. Tevens is hier de stookruimte gesitueerd.

OPLEVERINGSNIVEAU

Uitgangspunt bij aanbieding ten verkoop is de huidige staat van het object, onder meer voorzien van:

- o gas c.v. installatie met radiatoren (ketel Buderus 1985);
- o huidige vloerafwerking: beton;
- o toiletvoorzieningen;
- o diverse pantry's.
- o deels voorzien van airconditioning;
- o dubbel glas (grotendeels);
- o systeemplafonds (deels).

BEREIKBAARHEID

Het bedrijfspand is gelegen in het aantrekkelijke NW Villagegebied, vlakbij het Mediapark en zeer centraal gelegen nabij het centrum van Hilversum. De bereikbaarheid is uitstekend aangezien de Sumatralaan uitkomt op de ringweg van Hilversum die in verbinding staat met de Rijksweg A1.

BESTEMMING

Volgens het bestemmingsplan "NW Villagegebied" heeft het perceel de bestemming "Kantoordoeleinden". Er is een mogelijkheid vrijstelling aan te vragen ten behoeve van het gebruik AV (Audiovisuele doeleinden).

BODEM/ASBEST

Een verkennend bodemrapport / asbestrapportage is niet aanwezig. De rapportage van Bodemloket Hilversum geeft geen bijzonderheden aan, zie bodeminformatie van Gemeente Hilversum voor meer informatie.

KADASTER

Gemeente Hilversum, sectie Q, nummer 514, groot 8 are en 40 ca.

Bijzonder gebouw (voormalige kerk) op een binnenterrein achter woonhuizen. Wel grotere doelgroep voor kantoorgebruik, maar door verscholen ligging en vormgeving ruimte niet voor iedere gebruiker geschikt, waardoor redelijk tot goed vergelijkbaar. De koopsom wordt als bijzonder laag beoordeeld.

Referentie type: **koop** | Gooierserf 126, 1276 KV Huizen

Transactiedatum:	30-7-2016	Koopsom kk:	€ 497.500
Adres:	Gooierserf 126	Koopsom p/m ² :	€ 777
Plaats:	Huizen	Kwaliteit t.o.v. getaxeerde:	Slechter
IPD type:	Kantoor		
Bouwjaar:	1991		
m ² / stuks:	640		



Toelichting op deze referentie

Het vrijstaande gebouw maakt door zijn brede front en gemetselde gevels een verzorgde indruk.

Helaas is waarschijnlijk uit kostenbesparing weinig aandacht besteed aan architectuur, waardoor het geen spannend gebouw is, in de zin, dat er enige attractiewaarde van uit gaat. Het gebouw is gerealiseerd met een semi-permanent karakter, waardoor destijds bespaard is op de stichtingskosten. Eenmaal binnen valt de royale daglichttoetreding op via de verhoogde centrale hal, waarom heen de verschillende zalen en lokalen zijn gesitueerd. Totaal zijn vijf groepsruimten ingebouwd met elk afgescheiden slaapkamers.

Sanitaire voorzieningen zijn in het centrum geplaatst en faciliteren twee groepsruimten. Op de verdieping bevinden zich twee kantoor kamers, cq dagverblijf voor personeel, inclusief een keuken en toilet.

Uniek aan het gebouw is de royale buitenruimte, met name aan de achterzijde, deels grenzend aan de sportvelden van het Erfgooierscollege.

Het gebouw beschikt over alle voorzieningen, die optimaal gebruik als kinderdagverblijf mogelijk maakt, zoals kindvriendelijke (veiligheids-)voorzieningen, aangepast sanitair, brandmeldinstallatie, vluchtwegen en dergelijke. De meerwaarde van deze voorzieningen wordt echter niet zichtbaar in de waardering, aangezien de economische haalbaarheid van een dergelijke exploitatie twijfelachtig is, vanwege de teruggelopen behoefte aan kindplaatsen voor kinderopvang.

Het vloeroppervlak wordt als volgt gespecificeerd :

Aanduiding	gehuurde	Bruto m2	Netto m ²
Begane grond	ca. 600 m2	ca. 565 m ²	
Verdieping	ca. 100 m2	ca. 75 m ²	
Totaal	ca. 700 m2	ca. 640 m ²	

Tot het verhuurbaar vloeroppervlak zijn alle ruimten gerekend, inclusief de verkeersruimten.

Perceeloppervlak 2.035 m² en royaal openbaar parkeren. Goed vergelijk, ook al is de transactie uit eind 2016. Het kinderdagverblijf is aldaar ter ziele gegaan en is gekocht door een hospice, dat de ruimte heeft gekocht van de gemeente Huizen en verbouwd. Van een vergelijkbare kwaliteit, maar in de tijd geplaatst was sprake van slechte marktomstandigheden, wat deze verkoop niet direct vergelijkbaar maakt en daardoor van een slechtere kwaliteit laat zijn. Past wel in alternatief gebruik en bestemming van de Raadhuislaan.

Referentie type: **koop** | Baarnsche dijk 21, 3741 LP BAARN

Transactiedatum:	30-9-2019	Koopsom kk:	€ 667.500
Adres:	Baarnsche dijk 21	Koopsom p/m ² :	€ 748
Plaats:	BAARN	Kwaliteit t.o.v. getaxeerde:	Veel beter
IPD type:	Kantoor		
Bouwjaar:	1991		
m ² / stuks:	892		
Bron:	Tiara Business		



Toelichting op deze referentie

Dit vrijstaande kantoorgebouw ligt onderaan afslag 11 van de A1. Per auto prima bereikbaar, maar ook met openbaar vervoer. De nabijgelegen bushalte "De Drie Eiken" bied een directe verbinding naar onder andere NS-station Baarn en is binnen 10 minuten per fiets bereikbaar.

Het centrum van Baarn is dichtbij: Baarn biedt een gevarieerd en interessant aanbod van winkels, horeca en andere faciliteiten.

Dit vrijstaande kantoorgebouw bezit een representatieve uitstraling en biedt vele opties voor eigenaar/gebruikers, zoals bijvoorbeeld een deel van dit pand verhuren aan derden. Energielabel A!

OPPERVLAKTE

Bouwlaag Indeling Metrage (m² vvo)

Begane grond Entree, hal, toilet, kantoor kamers, berging, pantry, lift. Circa 321 m²

1e verdieping Kantoor kamers, vergaderruimte, toilet, kantine, lift. Circa 366 m²

2e verdieping Kantoorruimten, toilet, lift, dakterras. Circa 205 m²

Totaal Circa 892 m² vvo

Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meetmethode conform NEN 2580. Bouwjaar 1991.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de volgende staat en voorzien van onder andere:

Het pand wordt opgeleverd in de huidige staat, geheel ontruimd o.a. voorzien van:

- systeemplafonds met (ingebouwde) verlichtingsarmaturen;
- vloerbedekking;
- scheidingswanden;
- sanitair per verdieping;
- pantry en lunchruimte per verdieping;
- c.v. installatie;
- liftinstallatie;
- dubbele beglazing;
- alarminstallatie;
- kabelgoten voor elektra, data en telefoonbekabeling; elektra;
- wandcontactdozen, inclusief databekabeling (Cat 5E);
- airconditioning v.v. afstandsbediening (gedeeltelijk).

Afgegeven energielabel conform de Regeling energieprestatie gebouwen: A.

PARKEREN

Tot het object behoort op eigen grond een parkeerterrein (zelfs uitbreidbaar), waarbij ook extra parkeerplaatsen op de openbare weg beschikbaar zijn. In totaal 17 plaatsen beschikbaar.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Baarn

Sectie : H

Nummer : 2513

Grootte : 9 are en 90 ca, eigen grond.

Gedateerd kantoorgebouw, zowel installatietechnisch als esthetisch. Aanzienlijk betere uitstraling, zakelijke ligging en ruimere bruikbaarheid. Daardoor van een veel betere kwaliteit.

Referentie type: **koop** | Kievitstraat 3, 1221 KW HILVERSUM

Transactiedatum:	30-9-2019 22:00:00	Koopsom kk:	€ 450.000
Adres:	Kievitstraat 3	Koopsom p/m ² :	€ 721
Plaats:	HILVERSUM	Kwaliteit t.o.v. getaxeerde:	Veel slechter
IPD type:	Kantoor		
Bouwjaar:	1926		
m ² / stuks:	624		
Bron:	Tiara Business		



Toelichting op deze referentie

In karakteristieke vooroorlogse woonwijk compleet ingerichte studioruimte met de mogelijkheid tot wonen, gelegen in een woonwijk nabij uitvalswegen, natuur en het centrum van Hilversum.

Kantoor-/ studioruimte:

Kelder: ca. 80 m² studioruimte.

Begane grond: ca. 170 m² studioruimte, circa 160 m² kantoorruimte inclusief toilet en keuken.

1e verdieping: ca. 95 m² kantoorruimte.

Appartement:

Begane grond: eigen entree via huisnummer 5 en entree via kantoor.

1e verdieping: overloop, woonkamer, 2 slaapkamers, toilet met fontein, douchekamer met douche en vast wastafel.

2e verdieping: overloop, 2 slaapkamers en bergruimte.

e.e.a. dient aan de huidige wooneisen te worden aangepast.

BESTEMMING

Conform het huidige bestemmingsplan 'Over t Spoor' is het perceel bestemd voor 'Bedrijfsactiviteiten' met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'.

B&W zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wro, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied-1' de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen-1' en/of Wonen-3 en/of Wonen-4.

Het perceel kent thans geen kantoor- en/of woonbestemming.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Hilversum

Sectie R

Nummer 1445

Perceelsgrootte 377 m²

Veel meters voor een aantrekkelijke prijs. Door locatie en gedateerde specifieke voorzieningenniveau van een veel slechtere kwaliteit.

Referentie type: **belegging** | Brinklaan 7, 1404 EP Bussum

Transactiedatum:	3-6-2019	Koopsom kk:	€ 1.350.000
Adres:	Brinklaan 7	Koopsom p/m ² :	€ 1.875
Plaats:	Bussum	Contractuur p/jaar:	€ 113.000
IPD type:	Kantoor	BAR:	8,37 %
Bouwjaar:	1990	Kwaliteit t.o.v. getaxeerde:	Vergelijkbaar
m ² / stuks:	720		



Toelichting op deze referentie

Gezondheidscentrum dat verhuurd is aan diverse partijen, waaronder een tandarts voor € 113.000,- exclusief BTW-compensatie. Het object is verkocht als belegging.

Referentie type: **koop** | Vlierberg 14, 3755BS Eemnes

Transactiedatum:	7-10-2019	Koopsom kk:	€ 590.000
Adres:	Vlierberg 14	Koopsom p/m ² :	€ 827
Plaats:	Eemnes	Kwaliteit t.o.v. getaxeerde:	Vergelijkbaar
IPD type:	Kantoor		
Bouwjaar:	1997		
m ² / stuks:	713		
Bron:	Tiara in business		



Toelichting op deze referentie

Zelfstandig bedrijfsgebouw (bouwjaar 1997) met een vloeroppervlak ter grootte van circa 712,57 m² v.v.o., bestaande uit twee bouwlagen en een kapverdieping. Op de begane grond bevindt zich de bedrijfsruimte (258 m²) met kantoren (455 m²) op de beide bovengelegen verdiepingen.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- centrale verwarming;
- mv-installatie;
- elektra-installatie;
- brand-/rookmeldingsinstallatie;
- toiletten;
- pantry;
- vloerbedekking;
- systeemplafond met verlichting (kantoor);
- elektrische overheaddeur;
- gas cv-installatie met radiatoren en heater;

Groot bezwaar bij de kantoor-bedrijfsgebouwen aan de Vlierberg is het gebrek aan parkeergelegenheid, waardoor de verhuurbaarheid en de verkoopbaarheid matig is. Dit heeft de verkoopbrengst beïnvloed. Ondanks de kantoorbestemming is de bruikbaarheid beperkt, wat leidt tot leegstand en daardoor tot een lagere koopsom dan gemiddeld. Gemiddeld genomen van een gelijke kwaliteit in dit vergelijk.

Referentie type: **koop** | Johan Geradtsweg 17 a en b, 1222 PK Hilversum

Transactiedatum:	7-7-2020	Koopsom kk:	€ 550.000
Adres:	Johan Geradtsweg 17 a en b	Koopsom p/m ² :	€ 1.028
Plaats:	Hilversum	Kwaliteit t.o.v. getaxeerde:	Beter
IPD type:	Kantoor		
Bouwjaar:	1967		
m ² / stuks:	535		



Toelichting op deze referentie

Het kantoorgebouw is gelegen aan een doorgaande invalsweg naar het centrum van Hilversum. De bereikbaarheid vanaf de snelweg A1 is goed en het kantoorgebouw bevindt zich op loopafstand van het centraal station.

17A:
Circa 175 m² beschikbaar inclusief omslag algemene ruimte. Dit metrage is verdeeld over 4 behandel-/kantoor kamers en gangzone. De ruimte is zelfstandig af te sluiten.

17B:
Circa 360 m² beschikbaar inclusief omslag algemene ruimte verdeeld over een wachtkamer/ontvangst ruimte op de begane grond, een eerste, tweede en derde verdieping.

Parkeergelegenheid:
Er zijn 14 parkeerplaatsen beschikbaar op het bij het gebouw behorende buitenterrein.
De huurprijs bedraagt € 500,- per plaats per jaar exclusief BTW.
Parkeerplaatsen worden in overleg aan de huurder(s) toebedeeld.

Opleveringsniveau:
Het gehuurde wordt in de huidige staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- 17A:
- daglichtkoepels;
 -
 - verlichtingsarmaturen;
 - pantry;
 - entree (medegebruik);
 - gladde vloeren;
 - toiletten (medegebruik);
 - te openen ramen.

- 17B:
- ontvangst/wachtruimte (medegebruik);
 - vloerbedekking;
 - verlichtingsarmaturen;
 - gas cv installatie;
 - pantry;
 - toiletten (medegebruik).

Prima vergelijk door bijzondere vormgeving in voormalig kerkgebouw. Inclusief 14 parkeerplaatsen. Ondanks de verouderde staat van een betere kwaliteit door de algemene kantoorbestemming, waardoor een grotere doelgroep kan worden bereikt.



BIJLAGEN HUURREFERENTIES

Algemene toelichting op de huurreferenties | aantal referenties: 8

Referentie type: **huurtransactie** | Emmastraat 36, 1211 NH HILVERSUM

Transactiedatum:	16-2-2020	Huur opbrengst:	€ 51.400
Straat:	Emmastraat 36	Aanvangshuur per jaar m ² :	-
Plaats:	HILVERSUM	Huuropbrengst per jaar m ² :	€ 100,00
IPD type:	Kantoor	Kwaliteit t.o.v. getaxeerde:	Beter
Bouwjaar:	1910		
Totaal m ² of stuks:	514		
Bron:	Tiara Business		



Toelichting op deze referentie

Direct nabij de centrumring en het kernwinkelgebied van Hilversum in de voormalige staalfabriek - gebouwd in 1910 - een creatieve industriële ruimte, groot 514 m² met voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.

Deze creatieve ruimte is gelegen achter de winkels van de Emmastraat en kenmerkend zijn o.a. de industriële look & feel, het ruimtelijke gevoel door de hoge raampartijen en plafonds, de gietvloer, eigentijdse ontvangstruimte en de multifunctionaliteit van dit object.

Gezien het huidige bestemmingsplan is deze locatie zeer geschikt voor ondernemingen in de creatieve sector.

OPPERVLAKTE

De ruimte, kent een vloeroppervlak van totaal circa 514 m², verdeeld over begane grond en een kleine tussenverdieping waar zich meerdere toiletten bevinden.

PARKEREN

Circa 6 parkeerplaatsen op eigen terrein.

OPLEVERINGSNIVEAU

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat en daarmee voorzien van onder meer:

- betonnen vloer;
- huidige gladde wand- en plafondafwerking;
- kabelgoten*;
- glasvezel aansluiting;
- alarmsysteem met camera beveiliging*;
- patchkast*;
- diverse verlichtingselementen*;
- spreekcel met editruimte;
- koeling en verwarming;
- toiletvoorziening;
- natte cel met eenvoudige douchevoorziening*;
- keuken v.v. diverse inbouwapparatuur*.

Prima vergelijk door beperkt zichtbare ligging en oppervlakte. Wel ruimer gebruik conform bestemmingsplan, maar niet ideaal, vanwege vormgeving. Overall van een iets betere kwaliteit in dit vergelijk.

Referentie type: **huurtransactie** | Jan van der Heijdenstraat 309, 1223 BN HILVERSUM

Transactiedatum:	6-5-2019	Huur opbrengst:	€ 21.000
Straat:	Jan van der Heijdenstraat 309	Aanvangshuur per jaar m ² :	-
Plaats:	HILVERSUM	Huuropbrengst per jaar m ² :	€ 155,56
IPD type:	Kantoor	Kwaliteit t.o.v. getaxeerde:	Veel beter
Bouwjaar:	1930		
Totaal m ² of stuks:	135		
Bron:	Tiara Business		



Toelichting op deze referentie

Op een goede zicht locatie aan de ring van Hilversum komt deze kantoorruimte ter grootte van circa 135,27 m² beschikbaar. De ruimte is vanwege de herkenbare ligging in een woonomgeving zeer geschikt als praktijkruimte.

Opleveringsniveau:

Het gehuurde wordt in casco gerenoveerde staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- isolatieglas;
- airco (split units);
- kabelgoten met bekabeling;
- alarminstallatie (doormelding en opvolging voor rekening van huurder);
- kluis;
- luxaflex;
- buitenzonwering;
- systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen;

- toiletten;
- pantry met apparatuur;
- gladde vloer gereed voor het leggen van vloerbedekking;
- gestucte wanden.

Parkeergelegenheid:

Er zijn drie parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein. Hiervoor is geen aanvullende huursom verschuldigd.

Bestemming:

Op het perceel rust de bestemming "Kantoordoeleinden" en heeft tevens de bestemming voor een onderneming in de creatieve industrie.

Verhuurd aan een maatschappelijke ondernemer, daardoor qua gebruiksfunctie vergelijkbaar. Beter zichtbaarheid en ruimere gebruiksfunctie en kleiner vloeroppervlak zorgen voor een hogere meterprijs.

Referentie type: **huurtransactie** | Nieuwstraat 5, 3743 BK BAARN

Transactiedatum:	13-2-2019	Huur opbrengst:	€ 33.000
Straat:	Nieuwstraat 5	Aanvangshuur per jaar m ² :	-
Plaats:	BAARN	Huuropbrengst per jaar m ² :	€ 73,33
IPD type:	Kantoor	Kwaliteit t.o.v. getaxeerde:	Slechter
Bouwjaar:	1888		
Totaal m ² of stuks:	450		
Bron:	Tiara Business		



Toelichting op deze referentie

De voormalige pakhuis ligt irect in het centrum van Baarn en is geschikt voor meerdere doeleinden. Bedrijfsruimte gecombineerd met kantoor-/multifunctionele ruimte op de begane grond en eerste en tweede verdieping met een totale oppervlakte van ca. 450 m² en de eerste verdieping is voorzien van een balkon. Het betreft een prettige en lichte ruimte welke goed is in te delen. De aanwezige plafondbalken en kolommen versterken de authentieke sfeer van deze fraai multifunctionele ruimte. In het complex zijn al diverse partijen gevestigd waaronder een markthal Kraay, groothandel in parfums, matrassen en tandprothetische praktijk.

Het vloeroppervlak is als volgt verdeeld :

Ca. 150 m² bedrijfsruimte op de begane grond;

Ca. 150 m² kantoor-/multifunctionele ruimte op de 1e verdieping + ca. 10 m² balkon;

Ca. 150 m² kantoor-/multifunctionele ruimte op de 2e verdieping.

Het voorzieningenniveau is eenvoudig, de uitstraling bijzonder. Dit maakt het in de kern tot een slechter object in het kader van dit vergelijk.

Referentie type: **huurtransactie** | Groest 100, 1211 BZ HILVERSUM

Transactiedatum:	1-11-2018	Huur opbrengst:	€ 80.450
Straat:	Groest 100	Aanvangshuur per jaar m ² :	-
Plaats:	HILVERSUM	Huuropbrengst per jaar m ² :	€ 67,78
IPD type:	Kantoor	Kwaliteit t.o.v. getaxeerde:	Slechter
Bouwjaar:	1970		
Totaal m ² of stuks:	1.187		



Toelichting op deze referentie

Robuust winkelgebouw in het centrum van Hilversum met grote herkenbaarheid door ligging aan de Groest, hoek Herenstraat en naast de op- en afrit van parkeergarage Hilvertshof. Gebouwd in 1975 als winkelruimte, showroom en bovengelegen kantoorruimte, omvat het geheel indicatief circa 2.210 m², verdeeld over begane grond (730 m²), eerste (762 m²) en tweede verdieping (759 m²). Door het grote glasoppervlak op elke vloer is sprake van een goede interne belevingswaarde door het uitzicht over de levendige Groest.

Deze verhuurtransactie betreft circa 1.187 m² op de eerste en deels tweede verdieping, verhuurd aan een sportschool. Door deze minder aantrekkelijke ligging en het grote vloeroppervlak is dit een goed vergelijk voor de verhuur van maatschappelijke ruimte. Het grote vloeroppervlak drukt de gemiddelde meterprijs, waardoor sprake is van een slechtere kwaliteit in dit vergelijk.

Referentie type: **huurtransactie** | Seinstraat 18, 1223 DA HILVERSUM

Transactiedatum:	26-8-2018	Huur opbrengst:	€ 52.360
Straat:	Seinstraat 18	Aanvangshuur per jaar m ² :	-
Plaats:	HILVERSUM	Huuropbrengst per jaar m ² :	€ 110,00
IPD type:	Kantoor	Kwaliteit t.o.v. getaxeerde:	Beter
Bouwjaar:	1960		
Totaal m ² of stuks:	476		
Bron:	Tiara Business		



Toelichting op deze referentie

Het kantoorgebouw 'Orion' kent een totaal vloeroppervlak van circa 7.065 m², verdeeld over de begane grond en de vier kantoorverdiepingen. De verhuurde kantoorruimte is gelegen op de begane grond en kent een verhuurbaar vloeroppervlak van totaal circa 476 m².
Goede parkeergelegenheid.

Goed vergelijk qua vloeroppervlak en sociale liging in woonomgeving. Wel algehele kantoorbestemming, waardoor van een betere kwaliteit in dit vergelijk.

Referentie type: **huurtransactie** | Eslaan 7, 1404 EE BUSSUM

Transactiedatum:	19-3-2018	Huur opbrengst:	€ 57.000
Straat:	Eslaan 7	Aanvangshuur per jaar m ² :	-
Plaats:	BUSSUM	Huuropbrengst per jaar m ² :	€ 130,43
IPD type:	Kantoor	Kwaliteit t.o.v. getaxeerde:	Veel beter
Bouwjaar:	1980		
Totaal m ² of stuks:	437		



Toelichting op deze referentie

In het centrum van Bussum gelegen moderne kantoor/praktijkruimte (VVO 437 m²) met buitenterrein en 10 parkeerplaatsen.

De praktijkruimte is gelegen op de begane grond en in het souterrain. Enige kamers in het souterrain hebben ook daglicht toetreding.

Gelegen nabij winkels, NS station, uitvalswegen en centrum.

Buitenzijde is dit jaar volledig gemoderniseerd.

Deze moderne ruimte is gebouwd in 1980 en altijd in gebruik geweest als orthodontie praktijk. De laatste jaren als tandartspraktijk. Voorzien van vloerverwarming, systeemplafonds met verlichting, luchtbehandeling, scheidingswanden en alarminstallatie.

Indeling; entree, receptie, pantry, toiletgroep, wachtkamer, 2 kantoor kamers, 4 behandelkamers, totaal VVO 225 m².

Souterrain: hal, 2 kantoor kamers, bergingen, archief ruimten en pantry, totaal VVO 212 m².

- mooie centrum locatie
- voldoende parkeerruimte
- modern gebouw.

High end maatschappelijke ruimte in villawijk nabij centrum Bussum. De huurprijs per m² wordt nog gedempt door de m² in het souterrain. Overall van een veel betere kwaliteit.

Referentie type: **huurtransactie** | Anthony Fokkerweg 80, 1223 NG HILVERSUM

Transactiedatum:	1-4-2018	Huur opbrengst:	€ 169.000
Straat:	Anthony Fokkerweg 80	Aanvangshuur per jaar m ² :	-
Plaats:	HILVERSUM	Huuropbrengst per jaar m ² :	€ 130,00
IPD type:	Kantoor	Kwaliteit t.o.v. getaxeerde:	Veel beter
Bouwjaar:	2018		
Totaal m ² of stuks:	1.300		



Toelichting op deze referentie

In Hilversum Oost is in 2018 het Medisch Centrum Liebergen opgeleverd. De volgende praktijken zijn gevestigd in het nieuwe vooruitstrevend gezondheidscentrum in Hilversum Oost: Medisch Centrum Liebergen.

Huisartsenpraktijk Hilversum Oost
Huisartsenpraktijk van de Beek
Huisartsenpraktijk Pelgrim
Apotheek Dam
Fysiotherapie Brouwer
Inovum Thuiszorg
Diëtistenpraktijk Voeding & Veerkracht
Praktijk voor Mondhygiëne
HilverZorg Thuiszorg
Verloskundigenpraktijk Aanvang
SpreekTaal logopedisten
Mediderm
Rondom Podotherapeuten
Oefentherapie 'T Gooi

Totaal groot circa 1.300 m². Turkey opgeleverd voor € 130,-- per m². De apotheek betaalt € 85,-- per m² en bouwt in eigen regie af, mede omdat hij ondernemer is voor de BTW. Prima vergelijk, maar dan in compleet afgebouwde staat op een krachtige locatie. Daardoor van een veel betere kwaliteit.

Referentie type: **huurtransactie** | Wakkerendijk 66, 3755 DD EEMNES

Transactiedatum:	1-6-2019	Huur opbrengst:	€ 19.200
Straat:	Wakkerendijk 66	Aanvangshuur per jaar m ² :	-
Plaats:	EEMNES	Huuropbrengst per jaar m ² :	€ 176,15
IPD type:	Kantoor	Kwaliteit t.o.v. getaxeerde:	Veel beter
Bouwjaar:	1960		
Totaal m ² of stuks:	109		



Toelichting op deze referentie

Kantoorruimte van circa 109 m² op een zichtlocatie aan de Wakkerendijk. De ruimte bestaat uit een grote open kantoorruimte, een kleine kantoorruimte en ruimte voor voorzieningen zoals keuken en toilet. Verder maken een vliering en een kleine kelder onderdeel uit van het geheel.

Van een veel betere kwaliteit dan de Raadhuislaan vanwege standsverschil en klein vloeroppervlak. Toegevoegd als referentie vanwege de beeldvorming en gebrek aan vergelijk in Eemnes.

I - Rapport samenvatting | Eigenaar gebruiker

Dossiernummer:	
VMS taxatienummer:	20908004
Complex:	Raadhuislaan 49 b te Eemnes
Adres:	Raadhuislaan 49b, 3755HB te Eemnes
Eigenaar:	
Type eigendom:	
Te taxeren belang:	
Perceeloppervlakte:	606 m²

Object

Type object:	Eigen gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar:	1990
Monument:	
Totaal BVO:	600 m²
Totaal VVO:	563 m²
Verhouding VVO / BVO:	1:1,07

Waardering

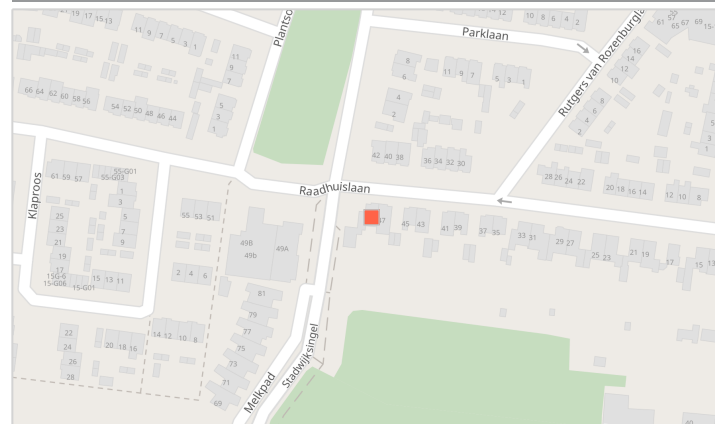
Opdrachtgever:	BEL Combinatie
Contactpersoon:	
Doel taxatie:	
Taxateur:	Jan Willem Smedema MRICS REV RT
Waardepeildatum:	woensdag 15 juli 2020
Marktwaaarde per m ² :	€ 930

Het object is per 15-07-2020 getaxeerd op:

EUR 525.000

Marktwaaarde kosten koper

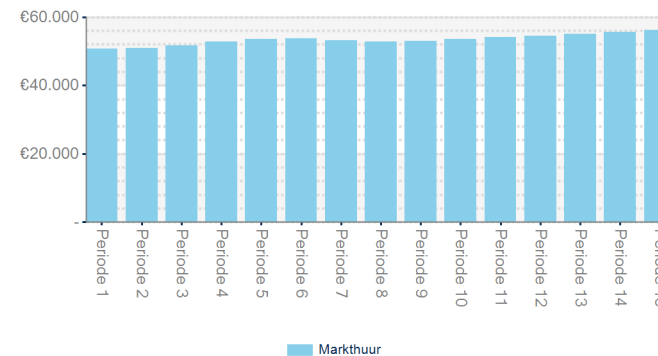
Locatie



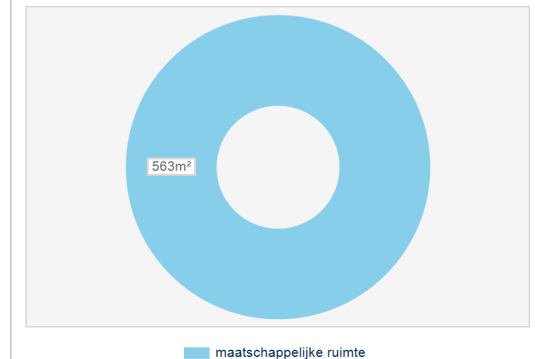
Complex foto



GEPROGNOSTICEERDE HUURSTROMEN



RUIMTE VERDELING



Kengetallen

Markt/herz.huur:	€ 50.670
Theoretische huur:	€ 50.670
Netto markt/herz. huur:	€ 45.772
Correctie meer- en minderhuur:	-
Exploitatielasten % markt/herz. huur:	9,7 %
BAR markt/herz. huur kk:	9,7 %

KASSTROMEN	Periode 1	Periode 2	Periode 3	Periode 4	Periode 5	Periode 6	Periode 7	Periode 8	Periode 9	Periode 10	Periode 11	Periode 12	Periode 13	Periode 14	Periode 15
Theoretische huur	50.670	50.923	51.686	52.720	53.510	53.777	53.236	52.701	52.964	53.494	54.029	54.569	55.115	55.666	56.222
Bruto huurinkomsten	50.670	50.923	51.686	52.720	53.510	53.777	53.236	52.701	52.964	53.494	54.029	54.569	55.115	55.666	56.222
OZB	-1.449	-1.477	-1.502	-1.533	-1.564	-1.595	-1.627	-1.660	-1.693	-1.727	-1.761	-1.796	-1.832	-1.869	-1.906
Rioolbelasting	-221	-225	-229	-233	-238	-243	-248	-253	-258	-263	-268	-273	-279	-285	-290
Waterschapslasten	-99	-101	-103	-105	-107	-109	-111	-113	-116	-118	-120	-123	-125	-128	-130
Verzekering	-922	-945	-965	-989	-1.014	-1.039	-1.065	-1.092	-1.119	-1.147	-1.176	-1.205	-1.235	-1.266	-1.298
Overige vaste kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vaste kosten	-2.691	-2.748	-2.798	-2.861	-2.923	-2.986	-3.051	-3.118	-3.185	-3.255	-3.326	-3.398	-3.472	-3.548	-3.625
Onderhoud	-2.280	-2.336	-2.385	-2.446	-2.507	-2.570	-2.634	-2.700	-2.768	-2.837	-2.908	-2.980	-3.055	-3.131	-3.210
Beheerkosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige kosten	-2.280	-2.336	-2.385	-2.446	-2.507	-2.570	-2.634	-2.700	-2.768	-2.837	-2.908	-2.980	-3.055	-3.131	-3.210
Renovaties	-50.806	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Achterstallig onderhoud	-25.403	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige baten/lasten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Energie besparende maatregelen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erfpacht	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Correcties	-76.209	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kasstroom	-30.510	45.839	46.502	47.413	48.080	48.220	47.551	46.883	47.011	47.402	47.795	48.191	48.588	48.987	49.388
NCW Kasstromen	-29.426	41.127	38.811	36.810	34.724	32.395	29.717	27.256	25.423	23.846	22.366	20.978	19.675	18.453	17.306

Marktwaaarde en gebruikte yields

Marktwaaarde VON	€ 554.243
Marktwaaarde KK	€ 520.416
Marktwaaarde KK (afgerond)	€ 520.000

Disconteringsvoet	7,50 %
NCW Kasstroom	€ 359.461

Exit Yield	8,00 %
NCW Eindwaarde	€ 194.782

IPD type	VVO	Aantal	Huur/m ²	Huur %	Huurwaarde
Kantoor	563	-	€ 90	100%	€ 50.670
Totaal	563	-		100%	€ 50.670

Exploitatiekosten	Kost/m ²	Kost/%	
Totaal vaste kosten	€ 4,71	5,2%	€ 2.654
Onderhoud	€ 3,99	4,4%	€ 2.244
Beheerkosten	-	0,0%	-
Overige kosten	-	0,0%	-
Operationele kosten	€ 8,70	9,7%	€ 4.898
Netto markthuur			€ 45.772

NAR % von 7,25%

Marktwaaarde von voor correcties € 631.343

Contante waarde correcties

Achterstallig onderhoud	-€ 24.501
Renovaties	-€ 49.002
Overige kosten	-
Overige baten	-
Energie besparende maatregelen	-
Erfpacht	-

Totaal correcties -€ 73.502

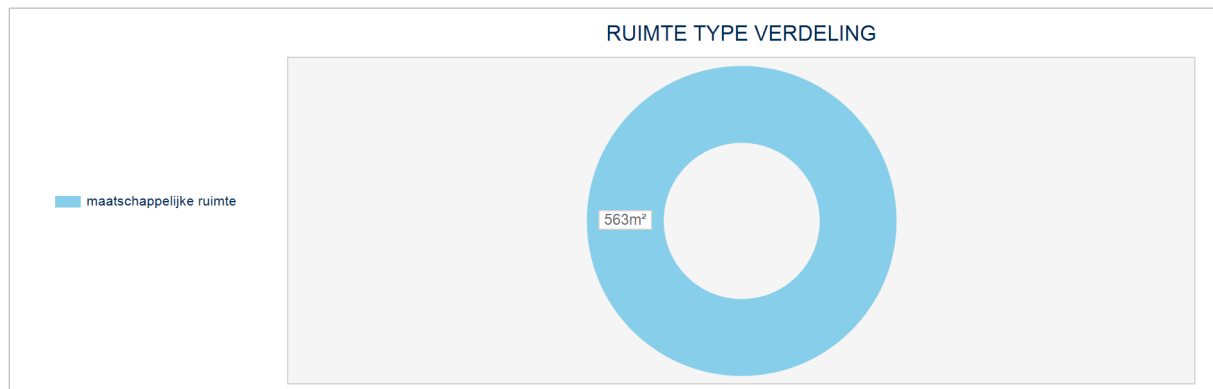
Marktwaaarde von € 557.840

Verwervingskosten € 34.047

Marktwaaarde kk € 523.794

Marktwaaarde kk afgerond € 525.000

RUIMTE TYPE VERDELING



Markt/reviewhuur kapitalisatie	Bruto huur	Netto huur	Bruto von rend	Netto von rend	Kap factor von
Markt/reviewhuur	€ 50.670	€ 45.772	9,08%	8,21%	11,0

Kengetallen	
BAR kk markthuur	9,67%
IRR	7,48%
Marktwaaarde kk per m ²	€ 930

Disconteringsfactoren correcties	
Disconteringsvoet	7,50%

Kadastrale percelen

Plaats	Sectie	Kadastraal nummer	Index	Grondwaarde per m ²	Grondwaarde	% eigendom	Erfpacht
Eemnes	G	2462		€ 200	€ 121.200	100,00%	
Totaal					€ 121.200		

Erfpacht instellingen op complex niveau

ITEM	Pct
Disconteringsvoet erfpacht	7,50%
Grondwaarde index	

zaaknummer: 4172
BTR01E, versie 01.03.2004
06/4172 ws/ds

AKTE VAN LEVERING eigendom

Heden, zeven en twintig december tweeduizend zes verschenen voor mij,
Mr Wilhelmina Alberdina van der Sluis-Bont, notaris gevestigd te Eemnes:

1. de heer David Smit, geboren te Hilversum op drie en twintig januari negentienhonderd acht en zeventig, werkzaam en woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, Barbeelstraat 4, 3755 KP Eemnes;
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de heer JOHANNES DELFGOU, geboren te Utrecht op vijftien november negentienhonderd zesentwintig, volgens zijn verklaring wonende te 3755 HE Eemnes, Rutgers van Rozenburglaan 16, zich legitimerende met zijn rijbewijs nummer 3336385432, uitgegeven te Eemnes op vijftien augustus tweeduizend zes, gehuwd;
 - b. mevrouw THERESIA WILHELMINA MARIA DE VRIEZE, geboren te 's-Hertogenbosch op zes februari negentienhonderd zesenviertig, volgens haar verklaring wonende te 3755 HL Eemnes, Zaadkorrel 16, zich legitimerende met haar paspoort nummer NH8507293, uitgegeven te Eemnes op veertien maart tweeduizend vijf, gehuwd;ten deze respectievelijk handelende als secretaris casu quo voorzitter van:
van de stichting **STICHTING OPENBARE BIBLIOTHEEK EEMNES**, statutair gevestigd te Eemnes, feitelijk gevestigd te 3755 HB Eemnes, Raadhuislaan 49-A, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi- en Eemland onder nummer 41188723 en als zodanig bevoegd de stichting rechtsgeldig te vertegenwoordigen;
voornoemde stichting hierna genoemd: “verkoper”;
2. mevrouw Hendrika Maria Visser, geboren te Voorthuizen op zestien augustus negentienhonderd één en tachtig, werkzaam en woonplaats kiezende ten kantore van mij, notaris, Barbeelstraat 4, 3755 KP Eemnes;
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de **GEMEENTE EEMNES**, kantoorhoudende te 3755 AN Eemnes, Laarderweg 24A, welke gemeente bij het verlenen van gemelde volmacht overeenkomstig het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig werd vertegenwoordigd door haar burgemeester;
 - B. de kassier van de gemeente Eemnes;de gemeente Eemnes hierna ook te noemen: koper en/of de gemeente;

De verschenen personen verklaarden het navolgende:

KOOP

Blijkens een aan deze akte **gehechte** schriftelijke koopovereenkomst, gedateerd zestien november tweeduizend zes heeft de verkoper aan de koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van de verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt het na te noemen registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte en wordt hierna aangeduid met: “het koopcontract”.

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

een gebouw met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 3755 HB Eemnes, Raadhuislaan 49-B, kadastraal bekend gemeente Eemnes, sectie G nummer 2462, groot zes are zes centiare (6.06 are);

hierna aangeduid met “het verkochte”.

Het verkochte is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap ENECO ENERGIE INFRA UTRECHT N.V., gevestigd te 3545 AM Utrecht, Nijverheidsweg 15.

Het verkochte is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de naamloze vennootschap ENECO ENERGIE INFRA UTRECHT N.V., gevestigd te 3545 AM Utrecht, Nijverheidsweg 15.

Het verkochte is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente Eemnes, gevestigd te 3755 AN Eemnes, Laarderweg 24-A.

Het verkochte is belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder B van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente Eemnes, gevestigd te 3755 AN Eemnes, Laarderweg 24-A.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt: **een euro (€ 1,00)**.

ROERENDE ZAKEN

Bij voormeld koopcontract werden geen roerende zaken verkocht waaraan een afzonderlijke waarde wordt toegediend.

OMZETBELASTING

Over de koopsom is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Partijen doen een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel c. van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

De verschuldigde overdrachtsbelasting is derhalve **nihil**.

ZAKELIJKE LASTEN

De zakelijke lasten zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van mij, notaris, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht in register Hypotheken 4 op zes en twintig april negentienhonderd negentig in deel 6471, nummer 31 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op vijf en twintig april negentienhonderd negentig verleden voor Mr B.P. de Haas notaris te Hilversum.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Kosten

Artikel 1

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Artikel 2

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt heden plaats, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken.
Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het verkochte zich bevond ten tijde van het tot stand komen van de koop.

Baten en lasten, risico.

Artikel 3

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden.

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Aanspraken.

Artikel 5

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Artikel 6

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit

feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest.

Artikel 7.

1. Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voorzover aan verkoper bekend bevindt zich in de ondergrond van het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen.
3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Artikel 8.

1. *Op een nader door burgemeester en wethouders van de Gemeente Eemnes te bepalen tijdstip, doch uiterlijk binnen zes maanden na verlening van de bouwvergunning moet met de bebouwing van het verkochte worden begonnen.*
2. *Binnen twintig maanden na het verstrijken van de in het vorig lid bedoelde termijn, moet het verkochte aan de in de goedgekeurde beschrijvingen en tekeningen gestelde bestemmingen volledig beantwoorden en de op het bouwterrein te stichten bebouwing overeenkomstig de bij de bouwvergunning behorende tekeningen glas- en waterdicht zijn voltooid.*
3. *In zeer bijzondere gevallen, te hunner beoordeling, kunnen burgemeester en wethouders van de Gemeente Eemnes de termijnen, gelet op beide voorgaande leden, met een door hen te bepalen termijn verlengen.*
4. *Zolang niet aan de verplichtingen is voldaan, vermeld in het eerste en tweede lid van dit artikel, zal de koper het gekochte niet zonder schriftelijke*

toestemming van burgemeester en wethouders van de Gemeente Eemnes mogen vervreemden, verhuren of verpachten; aan het verlenen van deze toestemming kunnen door burgemeester en wethouders van de Gemeente Eemnes wenselijk te achten voorwaarden worden verbonden.

- 5a. *De koper is gehouden om de grond en daarop te bouwen opstallen niet anders bestendig te bevruien dan als bibliotheek. Dit gebruik kan niet zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van de Gemeente Eemnes worden gewijzigd.*
- b. *De koper is niet gerechtigd om de grond en daarop te bouwen opstallen in gebruik af te staan, te verhuren, te verpachten, met zakelijke rechten (waaronder hypotheekrecht) te belasten, zonder toestemming van burgemeester en wethouders van de Gemeente Eemnes; aan die toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.*
6. *Indien de koper niet binnen de daartoe vastgestelde termijnen aan het bepaalde in de eerste twee leden van dit artikel voldoet, is hij voor elke dag dat zulks na ingebrekestelling voortduurt, aan de Gemeente Eemnes een boete van vijfhonderd gulden (f 500,--) verschuldigd. Bij overtreding van het in het vierde lid gestelde verbod, is de koper aan de Gemeente Eemnes een boete verschuldigd, gelijk aan de helft van de koopsom. Indien de koper het gestelde in lid 5a. niet nakomt, is hij voor elke dag dat zulks na een daartoe strekkende kennisgeving van burgemeester en wethouders van de Gemeente Eemnes voortduurt, aan de Gemeente Eemnes een bedrag van tweehonderd vijftig gulden (f. 250,--) verschuldigd.*

Artikel 9.

1. *De verkoper levert het verkochte in bouwrijpe staat aan de koper, met dien verstande dat bij oplevering van het door de koper te realiseren gebouw de verkoper ervoor zorgdraagt dat het voor bezoekers van het gebouw casu quo voertuigen bereikbaar is/blijft.*
2. *Het verkochte wordt overgedragen in de staat waarin het zich thans bevindt, met dien verstande dat de koper het beoogde gebouw in de aan burgemeester en wethouders van de Gemeente Eemnes bekende vorm kan realiseren.*

Artikel 10.

De onroerend goed belasting en alle verdere zakelijke lasten welke van het verkochte worden geheven, komen voor rekening van de koper met ingang van heden, ongeacht op wiens naam de aanslag is gesteld of de verplichting tot betaling is opgelegd.

Artikel 11.

De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar.

Artikel 12.

1. *In aanmerking nemend dat de aankoop van de onderhavige grond en de bouw van de daarop te stichten opstallen geheel zal worden gefinancierd door middel van door de Gemeente Eemnes aan de koper te verstrekken subsidies, heeft de Gemeente Eemnes HET RECHT ingeval de koper het gestelde in het eerste en tweede lid van artikel 8 niet nakomt, dan wel ingeval vorenbedoelde opstallen niet of niet meer worden gebruikt als bibliotheek, alsmede ingeval de koper wenst over te gaan tot vervreemding van de grond en/of de opstallen, om de bij deze overgedragen grond en de zich alsdan daarop bevindende opstallen TERUG TE KOPEN voor een koopsom van EEN GULDEN (f 1.--), welk recht bij deze door de koper aan de Gemeente Eemnes wordt verleend.*

2. In verband met het hiervoor in lid 1 bepaalde, zal de koper indien hij te eniger tijd wenst over te gaan tot verkoop van de onderhavige grond en/of opstallen daarvan aan de Gemeente Eemnes bij aangetekend schrijven moeten kennisgeven. Indien de Gemeente Eemnes alsdan van het haar verleende recht gebruik wenst te maken, dient zij dit uiterlijk twee maanden na ontvangst van bedoelde kennisgeving bij aangetekend schrijven aan de koper mee te delen, waarna de eigendomsoverdracht aan de Gemeente Eemnes zo spoedig mogelijk dient plaats te vinden. De aan de eigendomsoverdracht verbonden kosten zullen voor rekening komen van de Gemeente Eemnes.
3. *Indien de koper in strijd handelt met het bepaalde in dit artikel of weigert of nalatig is tot de uitvoering of toepassing daarvan mee te werken, zal hij ten behoeve van de Gemeente Eemnes verbeuren een onmiddellijk opvorderbare boete welke gelijk is aan het bedrag van de aan de koper verstrekte subsidies in verband met de financiering van de onderhavige aankoop en de bouw van de op de grond geplande opstallen, zulks vermeerderd met de wettelijke rente sedert heden.*

Artikel 13.

1. *De koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, aanduidingsbordjes en pijpleidingen en daarmee verband houdende voorzieningen voor openbare doeleinden, op, in, aan of boven het verkochte en de daarop aanwezige casu quo op te richten opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders van de Gemeente Eemnes dit nodig achten. Omtrent de plaats en wijze van aanbrenging wordt tevoren met de eigenaar overleg gepleegd. De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan en de Gemeente Eemnes of het betreffende nutsbedrijf in staat te stellen de nodige werkzaamheden te verrichten; tengevolge van de werkzaamheden aangebrachte schade zal voor rekening van de Gemeente Eemnes of het desbetreffende nutsbedrijf worden hersteld.*
2. *Voor elke dag, dat het aanbrengen of onderhouden van de in lid 1 genoemde voorwerpen wordt verhinderd of niet toegestaan, betaalt de koper aan de verkoper een boete van TWEEHONDERD GULDEN (f. 200,-); voor het niet doen voortbestaan van hetgeen krachtens het eerste lid is aangebracht, is een gelijke boete verschuldigd. In beide gevallen is ingebrekestelling vereist.*

Artikel 14.

Het is niet toegestaan één of meerdere antennes op het gekochte of het gebouwde op te richten, voor zover deze antennes niet meer signalen kunnen ontvangen dan door het centraal-antennesysteem worden doorgegeven.

De koper is gehouden:

- a. *te gedogen dat in of aan het gekochte alle benodigde werken ten dienste van bedoeld antennesysteem worden en blijven aangebracht en te gedogen dat daaraan de nodige of wenselijke herstel- of onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd, mits daardoor aan het gekochte toegebrachte schade wordt hersteld of vergoed;*
- b. *er zorg voor te dragen dat aan de leidingen, draden en andere werken deel uitmakende van het centraal-antennesysteem, voorzover deze zich in of aan het gekochte bevinden, geen schade wordt toegebracht en te dien einde voor het benutten van het centraal-antennesysteem uitsluitend gebruik te maken*

- van aansluitsnoeren en stekkers, welke daartoe als behorende bij het systeem worden verstrekt of zijn voorgeschreven;
- c. in de termijnen en op de wijze als door de exploitant van het systeem of haar rechtsopvolger te bepalen, bij te dragen in de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van het centraal-antennesysteem, alsmede in de kosten van electriciteitsverbruik, verzekering en verdere dergelijke, op het systeem en het functioneren daarvan betrekking hebbende kosten, zoals deze door de Gemeente Eemnes of haar rechtsopvolger zullen worden vastgesteld;
 - d. ingeval van vervreemding van het gekochte deze bepaling aan zijn rechtsopvolger op te leggen en daartoe in de akte van overdracht deze gehele bepaling uitdrukkelijk op zijn rechtsopvolger van toepassing te verklaren, zulks op verbeurte van een onmiddellijk zonder rechterlijke tussenkomst, opeisbare boete ten behoeve van de verkoper of haar rechtsopvolger van **VIJF EN TWINTIGDUIZEND GULDEN (f. 25.000,-)** onverminderd het recht van de verkoper of haar rechtsopvolger tot het vorderen van nakoming en aanvullende schadevergoeding, voorzover de boete overtreffende.

Ingeval van niet-nakoming of overtreding van het bepaalde sub a, b en c van dit artikel verbeurt de overtredende partij ten behoeve van de verkoper of haar rechtsopvolger een onmiddellijk, zonder rechterlijke tussenkomst, opeisbare boete van **VIJF EN TWINTIG GULDEN (f. 25,-)** voor iedere dag dat na ingebrekestelling de overtreding of niet-nakoming voortduurt, onverminderd de rechten tot het vorderen van nakoming en aanvullende schadevergoeding.

De verkoper verbindt zich zoveel als redelijkerwijze mogelijk is voor de onafgebroken ontvangst van radio- en televisiesignalen zorg te dragen. De verkoper zal bevoegd zijn de exploitatie van en de eigendom respectievelijk de beschikkingsbevoegdheid over het centraal-antennesysteem met alle uit dit artikel voortvloeiende rechten over te dragen aan een speciaal voor de exploitatie van dit centraal-antennesysteem in het leven te roepen stichting, vereniging, publiekrechtelijk lichaam of rechtspersoon, waarvan de belangen of zeggenschap grotendeels in handen van de verkoper, of een ander publiekrechtelijk lichaam zijn, welk lichaam of welke rechtspersoon uitsluitend of nagenoeg uitsluitend ten doel heeft de exploitatie van centraal-antennesystemen, zonder dat daartoe de medewerking of toestemming vereist is van de eigenaren der aangesloten woningen.

Artikel 15.

De in deze overeenkomst genoemde voorwaarden en bepalingen blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel op het verkochte na het tenietgaan van de bestaande of goedgekeurde bebouwing, in welk geval de in deze overeenkomst genoemde termijnen voorzover redelijkerwijze nodig, door burgemeester en wethouders van de Gemeente Eemnes kunnen worden verlengd.

Artikel 16.

Bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door een ander of door anderen wordt verkregen, moeten de voorwaarden en bepalingen opgenomen in de artikelen 8, 11, 12, 13, 14, 17, 19 en 20 en dit artikel aan elke opvolgende eigenaar, casu quo alle opvolgende eigenaren, worden opgelegd, onder verbeurte van een door een enkel feit der overtreding aan de gemeente verschuldigde boete, gelijk aan tweemaal de koopsom van het verkochte, zulks voorzover het de artikelen 8, 11, 12 en dit artikel betreft en een boete gelijk aan eenmaal de koopsom van het verkochte, voorzover het de artikelen 13, 14, 17, 19 en 20 betreft. Deze boete zal

zijn verschuldigd door de koper of diens rechtverkrijgende(n) in geval te eniger tijd mocht blijken, dat dit beding in enige koopakte betreffende het onderwerpelijk onroerend goed niet in zijn geheel is op- en/of overgenomen, behoudens de verdere rechten van de Gemeente Eemnes jegens de rechtsopvolger(s).

Artikel 17.

Indien het betreffende artikel dit niet eist, is voor het opleggen van een boete, ingevolge een handeling of handelingen in strijd met een artikel van deze overeenkomst, ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst niet vereist.

Artikel 18.

De in deze overeenkomst bedoelde kennisgevingen, mededelingen, aanschrijvingen, aanmaningen, ingebrekestellingen en toestemmingen van de Gemeente Eemnes geschieden per aangetekende brief.

Artikel 19.

Waar in deze overeenkomst gesproken wordt over "de koper", wordt daaronder mede verstaan diens rechtverkrijgende(n), tenzij dit uitdrukkelijk is uitgesloten.

Artikel 20.

Alle, in deze koopovereenkomst genoemde boetes zullen op het moment dat zij verschuldigd worden, worden geherwaardeerd op basis van de procentuele verandering van de kosten van de gezinsconsumptie (met als grondslag het prijsindexcijfer van gezinsconsumptie – reeks voor het werknemersgezin met in negentienhonderd tachtig een inkomen van minder dan veertigduizend tweehonderd vijftig gulden (f. 40.250,--) dat wil zeggen negentienhonderd tachtig is eenhonderd) te rekenen vanaf de datum van deze akte.

Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek te eniger tijd overgaan tot publikatie van prijsindexcijfer naar gezinsconsumptie op een meer recente tijdsbasis, dan zullen deze nieuwe publikaties in aanmerking worden genomen; de wijze van koppeling zal alsdan in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek geschieden."

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

VOLMACHT TOT RECTIFICATIE AKTE

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig deze akte te rectificeren indien een onjuistheid in de kadastrale beschrijving wordt geconstateerd en indien het Kadaster een verzoek tot verbetering heeft ingediend.

VOLMACHT

Voormelde volmacht tot verkoop zal aan deze akte worden **gehecht**.

Voormelde volmacht tot aankoop zal aan deze akte worden **gehecht**.

WOONPLAATSKEUZE

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden

betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend, en hun identiteit, alsmede die van eventuele volmachtgever(s) is door mij, notaris, aan de hand van de in deze akte vermelde documenten vastgesteld.

Waarvan akte is verleden te Eemnes op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Voorafgaande aan de ondertekening is de inhoud van de akte aan de comparanten opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard tijdig voor het verlijden een concept te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens verklaarden de comparanten op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, en is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om twaalf uur dertig minuten.

(Volgt ondertekening).

VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) mr. W.A. van der Sluis Bont

Ondergetekende, Mr Wilhelmina Alberdina van der Sluis-Bont, notaris te Eemnes, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr. W.A. van der Sluis Bont

Ondergetekende, Mr Wilhelmina Alberdina van der Sluis-Bont, notaris te Eemnes, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 29-12-2006 om 14:31 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51384 nummer 178.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x78FF0F7C28A9D96CF048921375A3CF02 toebehoort aan Bont Wilhelmina Alberdina e/v van der Sluis.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Eemnes G 2462](#)

Kadastrale objectidentificatie : 026350246270000

Locatie Raadhuislaan 49 B
3755 HB Eemnes

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 606 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 146423 - 473615

Omschrijving Cultuur

Koopsom € 1

Koopjaar 2006

Ontstaan uit [Eemnes G 2420](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.
Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (zie 1.1 t/m 1.4)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 51384/178](#)

Ingeschreven op 29-12-2006 om 14:31

Naam gerechtigde [Gemeente Eemnes](#)

Adres Zuidersingel 1
3755 AZ EEMNES

Postadres Postbus 71
3755 ZH EEMNES

Statutaire zetel EEMNES

KvK-nummer [32170038](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

**1.1 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet
Privaatrecht**

Afkomstig uit stuk	Hyp4 1173/78 Amersfoort
Naam gerechtigde	Gemeente Eemnes
Adres	Zuidersingel 1 3755 AZ EEMNES
Postadres	Postbus 71 3755 ZH EEMNES
Statutaire zetel	EEMNES
KvK-nummer	32170038 (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister	

**1.2 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet
Privaatrecht**

Afkomstig uit stuk	Hyp4 1957/80 Utrecht	Ingeschreven op	13-04-1967
Naam gerechtigde	Gemeente Eemnes		
Adres	Zuidersingel 1 3755 AZ EEMNES		
Postadres	Postbus 71 3755 ZH EEMNES		
Statutaire zetel	EEMNES		
KvK-nummer	32170038 (Bron: Handelsregister)		
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister			

**1.3 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet
Privaatrecht**

Afkomstig uit stukken	Hyp4 68898/120	Ingeschreven op	25-08-2016 om 09:00
	Hyp4 2709/14 Utrecht	Ingeschreven op	18-01-1974
Naam gerechtigde	Stedin Netten B.V.		
Adres	Blaak 8 3011 TA ROTTERDAM		
Statutaire zetel	ROTTERDAM		
KvK-nummer	64930149 (Bron: Handelsregister)		
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister			
Vermeld in stuk	Hyp4 69270/00042	Ingeschreven op	21-10-2016 om 09:00
Naamswijziging rechtspersoon			

**1.4 Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet
Privaatrecht**

Afkomstig uit stukken	Hyp4 68898/120	Ingeschreven op	25-08-2016 om 09:00
-----------------------	--------------------------------	-----------------	---------------------

BETREFT

Eemnes G 2462

UW REFERENTIE

jws

GELEVERD OP

19-07-2020 - 17:41

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11069306093

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

17-07-2020 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

17-07-2020 - 14:59

BLAD

3 van 3

[Hyp4 3042/68 Utrecht](#)

Ingeschreven op 10-12-1975

Naam gerechtigde [Stedin Netten B.V.](#)

Adres Blaak 8
3011 TA ROTTERDAM

Statutaire zetel ROTTERDAM

KvK-nummer [64930149](#) (Bron: Handelsregister)


Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stuk [Hyp4 69270/00042](#)

Ingeschreven op 21-10-2016 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eemnes</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2462</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juli 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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