

PER BRIEF EN PER E-MAIL

Gemeenteraad van Laren
Postbus 71
3755 ZH Eemnes

E-mail: griffie@laren.nl

Betreft: Zienswijze op omgevingsplan Lage Vuurscheweg 21 Laren

Datum: 13 januari 2025

Geachte leden van de raad,

Hierbij breng ik tijdig de volgende zienswijze naar aanleiding van het ontwerp omgevingsplan 'Lage Vuurscheweg 21 Laren' (het "**Ontwerpplan**") naar voren. Met ingang van 5 december 2024 tot en met 15 januari 2025 ligt het Ontwerpplan ter inzage. Gedurende deze periode kunnen daartegen zienswijzen worden ingebracht. Ik maak hierbij van deze gelegenheid gebruik. Deze zienswijze ligt in het verlengde van mijn inspraak in de commissievergadering Ruimte en Infrastructuur de dato 13 november 2024.

INLEIDING

Het ter inzage liggende Ontwerpplan betreft een tijdelijke alternatieve maatregel (TAM) omgevingsplan. Het Ontwerpplan ziet op het aan de Lage Vuurscheweg 21 te Laren (het "**Perceel**") aanbrenge van een additioneel bouwvlak ten einde naast de op het Perceel gelegen woning (de "**Huidige Woning**") een tweede woning te plaatsen. Op het Perceel is momenteel het bestemmingsplan Zevenend-Posiljon 2015 (het "**Huidige Bestemmingsplan**") van toepassing dat voorziet in slechts één bouwvlak voor het Perceel. Ik ben de eigenaar van het perceel

De gronden van de zienswijze tegen het Ontwerpplan komen in hoofdlijnen op de volgende vier onderwerpen neer.

1. Ondeugdelijke motivatie

Volgens de gemeente is het Ontwerpplan nodig omdat in het Huidige Bestemmingsplan het additionele bouwvlak per abuis niet is opgenomen. Een bestudering van de feitelijke-, eigendoms- en planologische situatie resulteert echter in de conclusie dat het Huidige Bestemmingsplan terecht geen tweede bouwvlak aan het Perceel toekent en dat nimmer sprake is geweest van de door de gemeente gestelde omissie in het vaststellen van het Huidige Bestemmingsplan.

De door de gemeente gebruikte motivering is daardoor ondeugdelijk.

2. Oneigenlijke procedure

De voor het Ontwerpplan gebruikte TAM-voorziening kan gebruikt worden indien de gemeente nog niet in staat is om het omgevingsplan conform de nieuwe vereisten van de Omgevingswet op te stellen en er sprake is van een urgente gebiedsontwikkeling. Nergens volgt uit dat de gemeente niet in staat is om op de reguliere wijze het omgevingsplan op te stellen. Het Ontwerpplan heeft voorts geen betrekking op een urgente gebiedsontwikkeling. De gemeente heeft nagelaten om in plaats van een omgevingsplan te kiezen voor een regulier vergunningstraject, hetgeen de gemeente recent voor andere plannen in de gemeente wel heeft gedaan. Er lijkt dus sprake te zijn van willekeur.

Het Ontwerpplan is daardoor tot stand gekomen middels een oneigenlijke procedure.

3. Strijdigheid Omgevingswet

De gemeente heeft nagelaten om een anterieure overeenkomst af te sluiten met de initiatiefnemers. Hierdoor ontbreekt het op grond van de Omgevingswet verplichte kostenverhaal, waardoor het Omgevingsplan niet voldoet aan de vereisten van artikel 13.11 van de Omgevingswet.

4. Financieel onverantwoord

De gemeente heeft, zonder daartoe verplicht te zijn, alle planologische kosten van het Ontwerpplan voor haar rekening genomen en heeft nagelaten de kosten bij Initiatiefnemer in rekening te brengen. Hierdoor heeft de gemeente reeds een bedrag van EUR 7.500 voor haar rekening genomen. Potentiële verzoeken tot nadeelcompensatie (voorheen: planschade) kunnen hiernaast resulteren in aanzienlijke kosten voor de gemeente. Nu de gemeente heeft nagelaten om met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst te sluiten, kunnen de kosten niet bij de initiatiefnemers in rekening kunnen worden gebracht. Indien wordt gekozen voor een reguliere vergunningsroute, met gesloten anterieure overeenkomst, zullen geen verdere kosten voor rekening komen van de gemeente.

Het Ontwerpplan leidt derhalve tot onnodige kosten bij de gemeente die mogelijk nog zullen stijgen. Daardoor is sprake van een ondoelmatige uitgave van publieke middelen. Het Ontwerpplan is daardoor financieel onverantwoord.

In verband hiermee breng ik de volgende zienswijzen naar voren.

1. **ONDEUGDELIJKE MOTIVATIE**

1.1 Eigendomssituatie

De Huidige Woning die zich op het Perceel bevindt is gebouwd in 1920.¹ Het Perceel bestaat uit drie kadastrale percelen, kadastraal bekend gemeente Laren, sectie G, nummers 2913, 2916 en 2907, een en ander zoals hieronder in figuur 1 weergegeven.

¹ BAG-viewer kadaster – Lage Vuurscheweg 21, Laren

Op basis van de tekening blijkt dat er in 1971 slechts één woning (de Huidige Woning) op het Perceel was gelegen en het door de gemeente Laren te leveren percelen 2916 en 2907 door de toenmalige koper én de gemeente bestemd waren om te worden gebruikt te worden als tuin.

Op 6 november 1997 is voornoemde heer overleden. Blijkens een verdelingsakte de dato 5 augustus 1998 zijn de kinderen van de heer tot erfgenaam benoemd onder last van een levenslang recht van vruchtgebruik ten behoeve van de echtgenoot van de heer mevrouw (de heer de erfgenamen en mevrouw hierna te noemen: de "Familie

Mevrouw is op 27 oktober 2023 overleden, waardoor het vruchtgebruik is komen te eindigen.

Blijkens de als bijlage 3 bijgevoegde akte van levering is op 1 oktober 2024 het Verkochte geleverd door de erfgenamen aan de heer en mevrouw ("Kopers"), ter uitvoering van een op 8 juli 2024 gesloten koopovereenkomst.

Na het sluiten van de koopovereenkomst met de Kopers, maar voor de levering van het Perceel, doet de gemeente op 13 augustus 2024 een voorstel aan de commissie R&I inzake het Ontwerpplan, waarbij als redenering wordt gebruikt dat het bouwvlak tegen de wens van de Familie, en daardoor per abuis, is verdwenen bij de vaststelling van het Huidige Bestemmingsplan.

1.2 Planologisch kader

Op het Perceel was het bestemmingsplan Postiljon 2009, vastgesteld op 5 november 2009, van toepassing. Dit voormalige bestemmingsplan voorziet in een bouwvlak op het kadastrale perceel 2907. Thans is op het Perceel het Huidige Bestemmingsplan van toepassing, welk huidige plan niet langer voorziet in een bouwvlak op het kadastrale perceel 2907.

Het bestemmingsplan Zevenend-Postiljon 2015 is op 29 juni 2016 vastgesteld. De Familie heeft geen zienswijzen ingebracht tegen het bestemmingsplan en heeft geen bezwaar gemaakt tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. Tevens heeft de Familie binnen de wettelijke termijn van 5 jaar na vaststelling van het bestemmingsplan geen verzoek tot planschade ingediend.

1.3 Interim conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat:

- (a) er nooit meer dan één woning op het Perceel heeft gestaan.
- (b) zowel de Familie als de gemeente bij de verkrijging van het Perceel 2907 hebben geconstateerd dat het perceel bestemd was tot tuin én niet tot het realiseren van een woning.
- (c) de Familie het Perceel ruim 55 jaar in eigendom heeft gehad, in welke periode zij nimmer de intentie heeft gehad om een tweede woning op het Perceel aan te brengen.
- (d) door het niet opnemen van het bouwvlak in het Huidige Bestemmingsplan heeft de gemeente gehandeld conform het historische en feitelijke gebruik van het Perceel, ten tijde van vaststelling van het Huidige Bestemmingsplan. Het Huidige Bestemmingsplan bevat daardoor een correcte weergave van de bouwmogelijkheden op het Perceel.

- (e) het feit dat de Familie niet in verweer is gekomen tegen het Huidige Bestemmingsplan en geen verzoek tot planschade heeft ingediend toont aan dat de Familie zich heeft geconformeerd aan het bestemmingsplan.
- (f) het commissievoorstel tot het Ontwerpplan is ingediend na het sluiten van de koopovereenkomst met de Kopers. Bij gebreke aan een nadere motivering van de gemeente is het daarom aannemelijk dat de Familie de gemeente enkel heeft benaderd ten einde de bouwplannen van de Kopers te faciliteren (en daarmee de verkoop van het Perceel), terwijl de Familie voorafgaand aan de verkoop wetenschap had dat het bouwvlak verdwenen was én zich daarin heeft berust.

Er kan derhalve niet anders geconcludeerd worden dan dat het Huidige Bestemmingsplan terecht geen tweede bouwvlak aan het Perceel toekent en dat nimmer sprake is geweest van de door de gemeente gestelde omissie in het vaststellen van het Huidige Bestemmingsplan. Het Huidige Bestemmingsplan komt juist overeen met de historische en feitelijke situatie van het Perceel. De door de gemeente gebruikte motivering is daardoor ondeugdelijk.

2. ONEIGENLIJKE PROCEDURE

2.1 TAM

Het Ontwerpplan is gebaseerd op de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM). Het TAM-IMRO omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel voor gemeenten die in de beginperiode van de Omgevingswet om enige reden nog niet in staat zijn om een omgevingsplan in STOP/TPOD (zijnde de standaard en toepassingsprofielen voor publiceren van omgevingsdocumenten) op te stellen of te wijzigen.

Dat de gemeente weldegelijk in staat is om een omgevingsplan op deze wijze op te stellen blijkt uit het feit dat het algemene 'Omgevingsplan gemeente Laren' reeds op 1 januari 2024 in werking is getreden en zelfs nog is gewijzigd op 31 juli 2024. Het is onduidelijk waarom voor het Ontwerpplan niet de reguliere wijze van wijzigen van het 'Omgevingsplan gemeente Laren' is gekozen, in plaats van te werken met de ongebruikelijke TAM-variant.

Daarnaast is de TAM primair bedoeld om urgente gebiedsontwikkeling te kunnen blijven faciliteren². Uit de motivatie bij het Ontwerpplan blijkt niet dat er sprake is van een urgente gebiedsontwikkeling. Er is dus sprake van een oneigenlijke inzet van de TAM.

2.2 Reguliere procedure leidt tot beter resultaat (BOPA)

De TAM dient ingezet te worden indien geen alternatief voorhanden is. Indien een activiteit in strijd is met het omgevingsplan kan dit worden gelegaliseerd middels een reguliere wijziging van het bestaande omgevingsplan. Een dergelijke wijziging van het omgevingsplan betreft echter een uitgebreide, tijdrovende, exercitie. Derhalve wordt voor situaties vergelijkbaar aan het Ontwerpplan vaak gekozen voor een reguliere vergunningsaanvraag door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ("**BOPA**"). Een vergunningsaanvraag voor een BOPA is veel eenvoudiger dan het vaststellen van een omgevingsplan en kent een aantal voordelen ten opzichte van een omgevingsplan:

- (a) bij de vergunningsaanvraag BOPA dient een concreet bouwplan te worden opgesteld. Belanghebbenden kunnen op deze wijze het bouwplan beoordelen. Bij het

² VNG Bijsluiters TAM-IMRO omgevingsplan, zie: <https://vng.nl/artikelen/bijsluiter-tam-imro-omgevingsplan-0>

Ontwerpplan bestaat deze mogelijkheid niet nu geen concreet bouwplan is ingediend maar slechts een bouwvlak wordt aangevraagd. Hierdoor wordt aan de belanghebbenden de mogelijkheid ontnomen om in een vroegtijdig stadium het bouwplan te beoordelen. Een beoordeling van het bouwplan bij het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning bouwen ná vaststelling van het Ontwerpplan voelt als "mosterd na de maaltijd", waarbij de race vaak al gelopen is.

- (b) voor de vergunningsaanvraag BOPA worden separate leges in rekening gebracht bij de aanvrager. Deze leges loopt de gemeente nu mis, nu enkel leges voor de latere omgevingsactiviteit voor het bouwen in rekening kunnen worden gebracht. Bij een BOPA-vergunningsaanvraag hadden nog separate leges voor het wijzigen van de bestemming in rekening kunnen worden gebracht. Door te kiezen voor het TAM omgevingsplan loopt de gemeente dus leges mis.
- (c) voor de vergunningsaanvraag BOPA is geen uitgebreide ruimtelijke onderbouwing zoals voor het Ontwerpplan vereist. Hierdoor komt minder druk op het ambtelijk apparaat en worden kosten bespaard.

Het is onduidelijk waarom de gemeente voor de Lage Vuurscheweg 21 geen gebruik van een vergunningsaanvraag BOPA heeft gemaakt. Blijkens de als [bijlage 4](#) aangehechte "Keuzehulp instrumentarium wijzigingen omgevingsplan" zoals uitgegeven door de Vereniging Nederlandse Gemeenten had de gemeente moeten kiezen voor de inzet van de BOPA in plaats van de TAM. De gemeente heeft hier recent dan ook meerdere keren gebruik van gemaakt, zie bijvoorbeeld de vergunningsaanvraag voor een bestemmingswijziging aan de Molenweg 4a³, Nieuweweg 30⁴ en de Sint Janstraat 26.⁵ Het is onduidelijk waarom de gemeente voor de Lage Vuurscheweg 21 afwijkt van het reguliere vergunningstraject, waar zij dit wel toepast voor andere aanvragen. Er lijkt daardoor sprake te zijn van willekeur.

2.3 Interim conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat:

- (a) de gemeente geen gebruik had moeten maken van de TAM.
- (b) een vergunning voor een BOPA een beter alternatief is, zowel voor belanghebbenden als voor de financiën van de gemeente.

Er kan derhalve niet anders geconcludeerd worden dan dat het Ontwerpplan tot stand is gekomen middels een oneigenlijke procedure.

3. STRIJDIGHEID OMGEVINGSWET

3.1 Geen kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 van de Omgevingswet dient de gemeente, als bestuursorgaan, bepaalde kosten te verhalen op degene die bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen

³ Aanvraag vergunning voor het wijzigingen van de bestemming en het aanleggen van een oprit (huisnummers 2b, 4 en 4a) op de locatie Molenweg 4 a, 1251LT te Laren, ingekomen 10 april 2024 (zaaknummer OMG 2024-0116)

⁴ Aanvraag vergunning voor het wijzigen van de bestemming van kantoor naar wonen op de locatie Nieuweweg 30, 1251LJ te Laren, ingekomen 25 december 2024 (zaaknummer OMG 2024-0517)

⁵ Aanvraag vergunning voor het wijzigen van de bestemming van bedrijf naar wonen (5 wooneenheden) op de locatie Sint Janstraat 26, 1251LB te Laren, ingekomen 19 april 2024 (zaaknummer OMG 2024-0133)

bouwactiviteiten of activiteiten met het oog op het gebruik op grond van een nieuw toegedeelde functie verricht. Artikel 8.13 sub a van het Omgevingsbesluit bepaalt dat deze activiteiten mede omvatten de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie. Nu het Ontwerpplan ziet op het aanbrengen van een bouwvlak voor de bouw van een woning is artikel 13.11 Omgevingswet van toepassing op het Ontwerpplan. Op grond van het bovenstaande is de gemeente verplicht de kosten van het Ontwerpplan op de initiatiefnemers te verhalen. Dit had de gemeente moeten doen via het sluiten van een anterieure overeenkomst. In een dergelijke overeenkomst dient bepaald te worden dat de plankosten (inclusief eventuele nadeelcompensatie) voor rekening van de initiatiefnemers komen. Nu de gemeente heeft nagelaten om een anterieure overeenkomst te sluiten is het Ontwerpplan in strijd met de Omgevingswet.

3.2 Interim conclusie

Nu het Ontwerpplan niet voldoet aan de vereisten van het Omgevingsplan dient het Ontwerpplan niet (in de huidige vorm) vastgesteld te worden.

4. FINANCIEEL ONVERANTWOORD

4.1 Reeds gemaakte kosten en te verwachten nadeelcompensatie

De gemeente heeft, zonder daartoe verplicht te zijn, alle planologische kosten van het Ontwerpplan voor haar rekening genomen en heeft nagelaten de kosten bij Initiatiefnemer in rekening te brengen.

Het commissievoorstel schat de kosten van het Ontwerpplan op EUR 3.500. Echter, uit de commissievergadering van 13 november 2024 blijkt dat de onderzoekskosten van de gemeente reeds minimaal EUR 7.500 bedragen⁶. Hierbij zijn de kosten van het gebruik maken van het ambtelijk apparaat nog buiten beschouwing gelaten.

Indien het Ontwerpplan wordt vastgesteld is het voor belanghebbenden mogelijk om nadeelcompensatie (voorheen: planschade) te vorderen. De kosten van de gemeente zullen aanzienlijk stijgen indien potentiële vorderingen tot nadeelcompensatie worden toegekend. Op als bijlage 5 bijgevoegde kaart is te zien dat het Perceel 2907, waarop het Omgevingsplan betrekking heeft, grenst aan 6 buurpercelen. Het is derhalve niet geheel ondenkbaar dat met nadeelcompensatie aanzienlijke bedragen gemoeid zullen zijn, welke kosten geheel voor rekening van de gemeente zullen komen.

4.2 Geen publieke kosten bij BOPA-vergunning met anterieure overeenkomst

Zoals hierboven in paragraaf 2 beschreven kan de gemeente in plaats van het Ontwerpplan kiezen voor een reguliere BOPA-vergunning. Daarnaast is de gemeente verplicht tot het aangaan van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers. Door middel van een BOPA-vergunning gecombineerd met een anterieure overeenkomst ontvangt de gemeente meer leges en kan de gemeente de planologische kosten geheel in rekening brengen bij de initiatiefnemers.

4.3 Interim conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat:

⁶ Transcript van de commissie ruimte en infrastructuur Gemeente Laren d.d. 13 november 2024, pagina 17

- (a) de gemeente, uit eigen beweging en zonder daartoe verplicht te zijn, reeds aanzienlijke kosten heeft gemaakt voor het Ontwerpplan.
- (b) potentiële verzoeken tot nadeelcompensatie kunnen resulteren in aanzienlijke kosten voor de gemeente, dit is in feite een *black box*.
- (c) Nu de gemeente heeft nagelaten om met de initiatiefnemers een anterieure overeenkomst te sluiten, kunnen de kosten niet bij de initiatiefnemers in rekening kunnen worden gebracht.
- (d) indien wordt gekozen voor een reguliere BOPA-vergunning met anterieure overeenkomst zullen geen (verdere) kosten voor rekening van de gemeente komen.

Er kan derhalve niet anders geconcludeerd worden dan dat het Ontwerpplan leidt tot onnodige kosten bij de gemeente die mogelijk nog zullen stijgen. Nu geen verplichte anterieure overeenkomst is gesloten én het reguliere BOPA-vergunningstraject tot lagere kosten leidt, is sprake van een ondoelmatige uitgave van publieke middelen. Dit alles had én kan nog voorkomen worden indien het Omgevingsplan wordt afgewezen en er een nieuwe aanvraag wordt gedaan voor een BOPA-vergunning. Het Ontwerpplan is echter financieel onverantwoord.

5. CONCLUSIE

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het Ontwerpplan niet vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend

BIJLAGE 1 LEVERINGSAKTE 13 JUNI 1969

BEWARING:

AMSTERDAM

In bewaring genomen:

16 JUNI 1969

4420 / 53 | 76

Dagregister

De Hypotheekbewaarder

zonder / vervolgblad

Deel 514 Nr. 597

Aantekeningen:

Laren
G 2810

Heden de dertiende juni negentienhonderd negen en zestig, verschenen voor mij, ter standplaats Hilversum: notaris

- 1. de heer _____, dirigent, wonende te _____, gehuwd met mevrouw _____; de heer _____, handelende voor zich in privé, bij na te melden bedingen aan te duidend als "de verkoper".
- 2. de heer _____, bedrijfsleider, wonende te _____; de heer _____, bij na te melden bedingen aan te duiden als "de koper".

De comparant sub 1 genoemd verklaarde te hebben verkocht en ter uitvoering daarvan bij deze over te dragen aan de comparant sub 2 genoemd, die verklaarde te hebben gekocht en in overdracht aan te nemen:

het landhuis met garage-car-port en verdere opstallen, ondergrond, erf en tuin plaatselijk bekend als Lage Vuurseweg 3 21 te Laren (Noordholland), kadastraal bekend als Gemeente Laren (Noordholland) sectie G nummer 2810 -afkomstig van nummer 1157 gedeeltelijk van dezelfde Gemeente en sectie- en groot twintig are en zeventien centiare.

Vorenschreven perceel is aan de heer _____ in eigendom opgekomen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Amsterdam op negentien ~~juli~~ juni negentienhonderd acht en vijftig in deel 3886 nummer 126, van een afschrift van een akte van verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten eventueel voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op negentien juni negentienhonderd acht en vijftig verleden voor notaris _____ te Amsterdam.

De comparanten verklaarden dat deze verkoop en koop is geschied voor de prijs van éénhonderd en vijf en zestigduizend gulden (f.165.000.-), welke prijs de comparant sub 1 verklaarde te hebben ontvangen en daarvoor aan de koper kwijting te verlenen en voorts dat deze overeenkomst is gesloten onder de volgende bedingen:

- A. Gemeld onroerend goed kan heden door de koper in bezit worden genomen ~~vrij~~ in de staat waarin het zich heden bevindt en met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden.
- B. Alle baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van de koper.
- C. Aan verschil van de opgegeven grootte van het verkochte met de werkelijke zal geen der partijen enig recht kunnen ontlenen.
- D. De verkoper is tot geen andere vrijwaring gehouden dan tot die voor uitwinning van de eigendom en het bestaan van hypotheeken.
- E. De koper kan zonder medewerking van de verkoper een afschrift van deze akte laten overschrijven ten hypotheekkantore en zal met dit afschrift genoegen nemen als enig eigendomsbewijs.
- F. Partijen doen afstand van het recht tot ontbinding van deze overeenkomst, eventueel voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek.
- G. De kosten van deze akte en die der eigendomsoverdracht, waaronder begrepen het evenredig recht van registratie, zullen door de koper worden gedragen en betaald.

Mede is voor mij, notaris, verschenen mevrouw geboren [redacted], zonder beroep, echtgenote van de comparant sub 1 en wonende als voorvermeld, die verklaarde in te stemmen met vorenomschreven overdracht en tevens verklaarde dat haar echtgenoot terzake bestuursbevoegd is.-----

Tenslotte verklaarden de comparanten dat tussen partijen verrekening van baten en lasten overeenkomstig het bepaalde sub B tot ieders genoegen heeft plaats gehad en dat voor alle gevolgen van deze overeenkomst, ook voor gerechtelijke tenuitvoerlegging, domicilie wordt gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut.-----

De comparanten en de na te noemen getuigen zijn mij, notaris, bekend.-----

Waarvan akte, opgemaakt in minuut, is verleden te Hilversum, op datum in het hoofd dezer akte gemeld, in tegenwoordigheid van de heer [redacted] makelaar wonende te Laar (Noordholland) en mevrouw [redacted]

[redacted], secretaresse wonende te Bussum, als getuigen.

Onmiddellijk na voorlezing is deze akte door de comparanten, de getuigen en mij, notaris, ondertekend.-----

Getekend:

/doorgehaald
in regel 22,
drie letters
en één woord.

VOOR AFSCHRIFT

Get.. [redacted]

Doorgehaald op bladzijde 1, regel 18, één cijfer, in regel 25, één woord en in regel 39. één woord.

Ondergetekende, [redacted] notaris ter standplaats Hilversum verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.

[redacted]

BIJLAGE 2 LEVERINGSAKTE 23 MAART 1971

BEWARING:

In bewaring genomen:

AMSTERDAM

25 MAART 1971

4554

54

73

Dagregister

De hypotheekbewaarder.

met
zonder

vervolgblad

Deel 529 Nr. 6

Aantekeningen:

Die rectificatie in deel 4592/30.

7 een en
Goedgekeurd
de bijvoeging
van de boven-
staande
twee woorden.

Heden de drie en twintigste maart
negentienhonderdzeventig verschenen voor mij,
notaris ter standplaats Laren (Noord-Holland)

1. de Heer [redacted] Burgemeester der gemeente
Laren, wonende aldaar en in die hoedanigheid voormelde ge-
meente overeenkomstig het bepaalde in artikel 78 der gemeen-
tewet rechtsgeldig vertegenwoordigende; zulks ter uitvoering
van een besluit van de raad der gemeente Laren de dato zeven
en twintig mei negentienhonderd zeventig, goedgekeurd door
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, bij besluit van acht
september jongstleden nummer 297;

2. de Heer [redacted] administrateur, wonende te De
Bilt,

ten deze handelend als lasthebber van de [redacted]
bedrijfsleider, wonende
[redacted] gehuwd met Mevrouw

[redacted] in voor beiden eerste echt; blijkende van de lastgeving
uit een onderhandse akte van volmacht, welke na vooraf door
de lasthebber in tegenwoordigheid der getuigen en mij,
notaris, voor echt erkend en ten blijke daarvan door die
allen te zijn getekend, aan deze akte is gehecht;

De comparanten, mij, notaris, bekend, verklaarden de navolgende
overeenkomst van ruiling te zijn aangegaan, waarbij door com-
parant sub 1 in volle en vrije eigendom wordt overgedragen aan
de sub 2 genoemde Mr. [redacted] voor wie de comparant

sub 2 verklaarde in volle en vrije eigendom te aanvaarden:
een perceel grond gelegen te Laren aan de Lage Vuurseweg,
uitmakende dat gedeelte ter grootte van ongeveer acht are
twintig centiare van het kadastrale perceel gemeente Laren
sectie G nummer 682, zoals op de aan deze akte gehechte
situatieschets door arcering is aangegeven;

waartegenover de comparant sub 2, handelend als gemeld, in volle
en vrije eigendom overdraagt aan de gemeente Laren voor wie de
comparant sub 1 verklaarde in volle en vrije eigendom te aan-
vaarden:

een perceel grond gelegen te Laren nabij de Lage Vuurseweg,
uitmakende dat gedeelte ter grootte van ongeveer drie are
veertien centiare van het kadastrale perceel gemeente Laren
sectie G nummer 2810, zoals op de aan deze akte gehechte
situatieschets met kruisarcering aangeduid.

Van voormeld onroerend goed nummer 682 zijn geen titels meer be-
kend; zijnde dit onroerend goed echter meer dan dertig jaar in
het bezit van de gemeente Laren, terwijl nummer 2810 door Mr.

[redacted] in eigendom werd verkregen door de overschrij-
ving ten hypotheekkantore te Amsterdam op zestien juni negen-
tienhonderd negen en zestig in deel 4420 nummer 53 van het af-
schrift ener akte van transport- inhoudende kwijting voor de
koopsom en afstand van de rechten op ontbinding eventueel voort-
vloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wet-
boek- dertien juni daaraanvooraangaande verleden voor notaris
te Hilversum.

De comparanten verklaarden dat aan elk der geruilde zaken een
waarde wordt toegekend van drieduizend-eenhonderd veertig gulden
terwijl deze ruiling geschiedt zonder toegift en voorts op de
navolgende bedingen:

Laren
G. 682 ged. k.

Laren
G. 2810 ged. k.

1. de geruilde zaken worden heden aanvaard in de staat waarin zij zich thans bevinden met alle lusten en lasten daaraan verbonden;
2. over- of ondermaat van de geruilde zaken zal geen der partijen en enig recht verlenen, terwijl partijen niet tot enige vrijwaring gehouden zijn behoudens die wegens uitwinning en hypotheek;
3. dat de zakelijke lasten vanaf heden voor rekening zijn van de nieuwe verkrijgers;
4. dat partijen afstand doen van de rechten om ontbinding van deze overeenkomst te vorderen op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek;
5. dat de kosten en rechten op deze ruiling vallende voor rekening zijn van de gemeente, evenals de kosten van heraanleg van de tuin, voorzover deze heraanleg het gevolg is van deze ruiling. De heraanleg van de tuin zal geschieden overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd plan, waarvan de kosten werden begroot op TWINTIGDUIZEND GULDEN.
6. dat partijen als enig eigendomsbewijs recht kunnen doen gelden op een afschrift dezer akte.

Tenslotte verklaarden partijen voor alle gevolgen dezer akte domicilie te kiezen ten kantore van de notaris, bewaarder dezer minuut-akte, en dat deze ruiling geschiedt ter uitvoering van Verleden te Laren ten dage als in het hoofd deze akte gemeld in tegenwoordigheid van

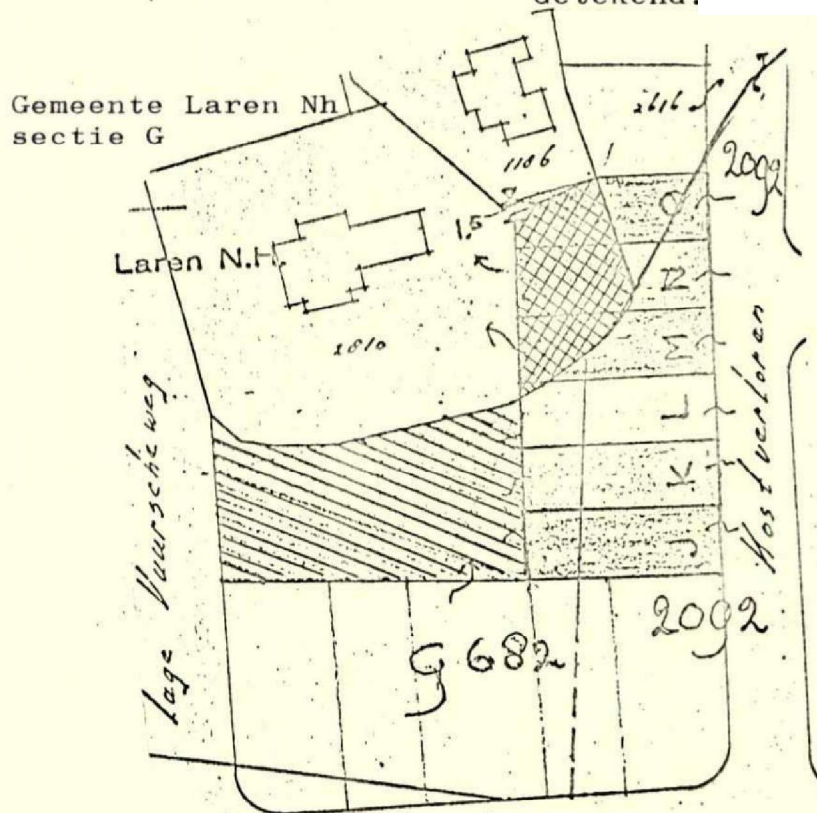
secretaresse, wonende te Bussum en
 , gemeente secretaris, wonende te Laren, als getuigen. Onmiddellijk na voorlezing is deze minuut-akte door de comparanten, de getuigen en mij, notaris, ondertekend.

Getekend:

, nots.

/ een bestaan bestemmingsplan Goedgekeurd de bijvoeging van de bovenstaande drie woorden.

VOOR AFSCHRIFT
 Getekend:



Postiljon

VOOR AFSCHRIFT
 Getekend:

Ondergetekende
 Notaris wonende te Laren (Noordholland) verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk in duplo

BIJLAGE 3 LEVERINGSAKTE 1 OKTOBER 2024

Ondergetekende, _____, notaris te Huizen, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om zestien uur drieëndertig minuten (16:33 uur) is ondertekend;
- dat, overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet, op de onroerende zaak geen voorkeursrecht is gevestigd.

LEVERING Lage Vuurscheweg 21 te Laren

Kenmerk: 2024G96640NT

Heden, een oktober tweeduizend vierentwintig, verschenen voor mij,
notaris te Huizen:

1. a. de heer _____ geboren te _____ op _____
ongetrouwd en niet geregistreerd als
partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te _____
- b. mevrouw _____ geboren te _____ op _____
getrouwd, wonende te _____
- c. mevrouw _____ geboren te _____ op _____
ongetrouwd en niet geregistreerd als
partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te _____
- d. mevrouw _____ geboren te _____ op _____
getrouwd, wonende te _____

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper";
en

2. a. de heer _____ geboren te _____ op _____
- b. mevrouw _____ geboren te _____ op _____

zonder het maken van huwelijkse voorwaarden getrouwd echtgenoten, tezamen
wonende te _____

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op acht juli tweeduizend vierentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

het recht van eigendom met betrekking tot het vrijstaande woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren, gelegen te 1251 TS Laren, Lage Vuurscheweg 21, kadastraal bekend gemeente Laren Noord-Holland, sectie G, nummers 2913, 2916 en 2907, respectievelijk ter grootte van duizend zeventienhonderdelf vierkante meter (1.711 m²), achtendertig vierkante meter (38 m²) en achthonderdvijfendertig vierkante meter (835 m²),

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:

..... In de koopprijs is een bedrag van **nul euro (€ 0,00)** voor roerende zaken begrepen.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL**KWIJTING**

De koopprijs is door koper voldaan door betaling op een daartoe bestemde rekening van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan overeenkomstig deze akte zeker is.

Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige bedragen die als gevolg van de Koopovereenkomst en deze levering verschuldigd zijn.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het Verkochte werd verkregen door de heer door levering krachtens een akte van koop en een akte van ruiling.

De koop blijkt uit een akte op **dertien juni negentienhonderd negenenzestig** verleden voor destijds notaris te Hilversum.

Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op **zestien juni negentienhonderd negenenzestig**, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel **4420** nummer **53**.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

De ruiling blijkt uit een akte op **drieëntwintig maart negentienhonderd éénenzeventig** verleden voor destijds notaris te Laren.

Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op **vijfentwintig maart negentienhonderd éénenzeventig**, in register

Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel **4554** nummer **54**.

Uit deze akte blijkt onder meer dat de ruiling is geschied zonder toegift en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

Genoemde akte van ruiling is gerectificeerd bij akte van rectificatie op **zevenentwintig augustus negentienhonderd ééenzeventig** verleden voor _____, destijds notaris te Laren.

Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op **één september negentienhonderd ééenzeventig**, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel **4592** nummer **38**.

Genoemde heer _____ geboren te _____ op _____
is overleden te _____ op _____

Blijkens een akte van verdeling nalatenschap en afgifte vruchtgebruiklegaat op **vijf augustus negentienhonderd achtennegentig** verleden voor _____ notaris te Hilversum, gevolgd door inschrijving van een woordelijk gelijkkluidend uittreksel van deze akte in de openbare registers van het kadaster te Amsterdam op **zeven augustus negentienhonderd achtennegentig**, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel **15227** nummer **29**, zijn de vier (4) verkopers, ieder voor het één/vierde (1/4^e) gedeelte tot erfgenamen benoemd onder de last van een levenslang recht van vruchtgebruik ten behoeve van mevrouw

Genoemde mevrouw _____ geboren te _____
op _____ is overleden te _____ op _____

Door het overlijden van genoemde mevrouw _____ is genoemd vruchtgebruik geëindigd, mitsdien zijn de vier (4) verkopers, tezamen, zonder medewerking van derden bevoegd en gerechtigd om over het Verkochte te beschikken.

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

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

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

Artikel 1 - Kosten, belastingen en lasten

1. Over de levering van het Verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, de kadasterkosten, de notariskosten en de overige aan de eigendomsoverdracht van het Verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper.
3. De baten, lasten, belastingen en heffingen met betrekking tot het Verkochte, zijn per vandaag tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.

Artikel 2 - Feitelijke staat en gebruik van het Verkochte

1. Koper heeft het Verkochte vóór de levering van binnen en van buiten mogen inspecteren. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat waarin het Verkochte zich bevond op het moment van het sluiten van de Koopovereenkomst, uitgezonderd normale slijtage.
2. Het Verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het sluiten van de Koopovereenkomst, komen voor rekening en risico van koper.

Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de Koopovereenkomst is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstelkosten. Bij het vaststellen van de herstelkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'.

Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper een verwijt treft.

Koper verklaart het Verkochte te gaan gebruiken voor hetzelfde doel als hiervoor vermeld.

Artikel 3 - Milieubepaling

1. Aan verkoper is niet bekend of het Verkochte verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Verkochte of het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend is in het Verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend of in het Verkochte asbest is verwerkt.
In artikel 6.4.3.1. van de Koopovereenkomst staat hier voorts nog woordelijk over vermeld:

"In de onroerende zaak kunnen verder nog asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper."

4. Aan Verkoper is niet bekend of ten aanzien van het Verkochte beperkingenbesluiten voor bodem zijn genomen door het bevoegd gezag.

Artikel 4 - Onbezwaarde levering en bijzondere lasten en beperkingen

1. Verkoper levert het Verkochte vrij van hypotheeken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle bij het Verkochte behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en met alle hierna vermelde erfdienstbaarheden en beperkingen die door koper in de koopovereenkomst zijn aanvaard. Ook heeft koper in de koopovereenkomst de op het Verkochte rustende publiekrechtelijke beperkingen aanvaard voor zover dat geen 'bijzondere lasten' zijn.
2. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het Verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat

er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven. Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Koper heeft in de Koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of vestiging van een beperkt recht op het Verkochte, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte.

In de Koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor vermelde stukken.

In de hiervoor onder 'Beschikkingsbevoegdheid verkoper' vermelde akten zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Verkochte opgenomen.

Artikel 5 - Garanties en verklaringen door verkoper

1. Verkoper heeft in de Koopovereenkomst gegarandeerd dat op de dag van het ondertekenen van de Koopovereenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het Verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft in de Koopovereenkomst verder verklaard:
 - a. Ten aanzien van het Verkochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van wederinkoop.
 - b. Aan verkoper is niet bekend of het Verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet, en/of
 2. als gemeentelijk monument op grond van een gemeentelijke verordening;
 3. als provinciaal monument op grond van een provinciaal verordening; en/of
 4. als provinciaal of gemeentelijk monument op grond van een omgevingsplan.
 - c. Aan verkoper is niet bekend of het Verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet respectievelijk artikel 2.34 lid 4 Omgevingswet, en/of
 2. als beschermd stads- of dorpsgezicht op grond van een omgevingsplan.
 - d. Voor zover aan verkoper bekend is het Verkochte niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in hoofdstuk 9 Omgevingswet (voorkeursrecht).
3. Verkoper verklaart verder:
 - a. Hem zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de Koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.

- b. Zijn verklaring dat hij niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.
- c. Het Verkochte is niet betrokken in een rechtszaak of arbitragezaak.

Artikel 6 - Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het Verkochte verschilt van de oppervlakte die uit de omschrijving in deze akte blijkt, verleent dit aan geen van partijen enig recht.

Artikel 7 - Aanvaarding van het Verkochte

Het Verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten, vrij van aanspraken tot gebruik, ongevorderd, leeg en ontruimd, uitgezonderd de eventueel meeverkochte roerende zaken.

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meeverkochte roerende zaken.

Artikel 8 - Aflevering en overgang van het risico

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

Artikel 9 - Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals met betrekking tot verrichte werkzaamheden of met betrekking tot aan het Verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij door verkoper geleverd aan koper, die deze levering aanvaardt.

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mee te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens daarover aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

Artikel 10 - Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

SLOTBEPALINGEN

Meeverkochte roerende zaken

De meeverkochte roerende zaken zijn aanwezig in of bij het Verkochte. Zij worden vandaag, onbezwaard, vrij van huur en gebruiksrechten aan koper geleverd en afgeleverd.

Het is koper bekend dat het gaat om gebruikte zaken. Dit brengt mee dat deze mogelijk niet volledig de eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik. Het risico hiervan berust bij koper op voorwaarde dat verkoper koper zo volledig mogelijk heeft ingelicht.

Bedenktijd

Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de Koopovereenkomst, deze overeenkomst te ontbinden, is vervallen door verloop van deze termijn.

FISCALE VERKLARING

Overdrachtsbelasting

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting dat koper moet betalen, een bedrag groot

Dit bedrag is berekend naar het tarief van twee procent (2%) van artikel 14 lid 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer, over de hiervoor vermelde koopprijs.

Hiervoor moet de koper de verklaring afleggen - en doet dat hierbij - met de door de Belastingdienst voorgeschreven tekst: "*de koper verklaart de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken*". Hiermee geeft de koper aan dat deze voornemens is in de woning te gaan wonen en nu geen plannen te hebben (ook nog) ergens anders te gaan wonen.

Mocht het beroep op het eigenwoningtarief worden afgewezen dan kan het tarief van tien vier/tiende procent (10,4 %) van toepassing zijn.

Roerende zaken

In de koop zijn ook begrepen roerende zaken die vermeld zijn op de door partijen ondertekende bijlage van deze akte.

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het Verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheekaanvaarder koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

FORUMKEUZE

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de Koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

NEDERLANDS RECHT

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte is het navolgende stuk gehecht:

- de lijst van meeverkochte roerende zaken.

SLOT

De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend en hun identiteit is vastgesteld aan de hand van de wettelijk voorgeschreven documenten.

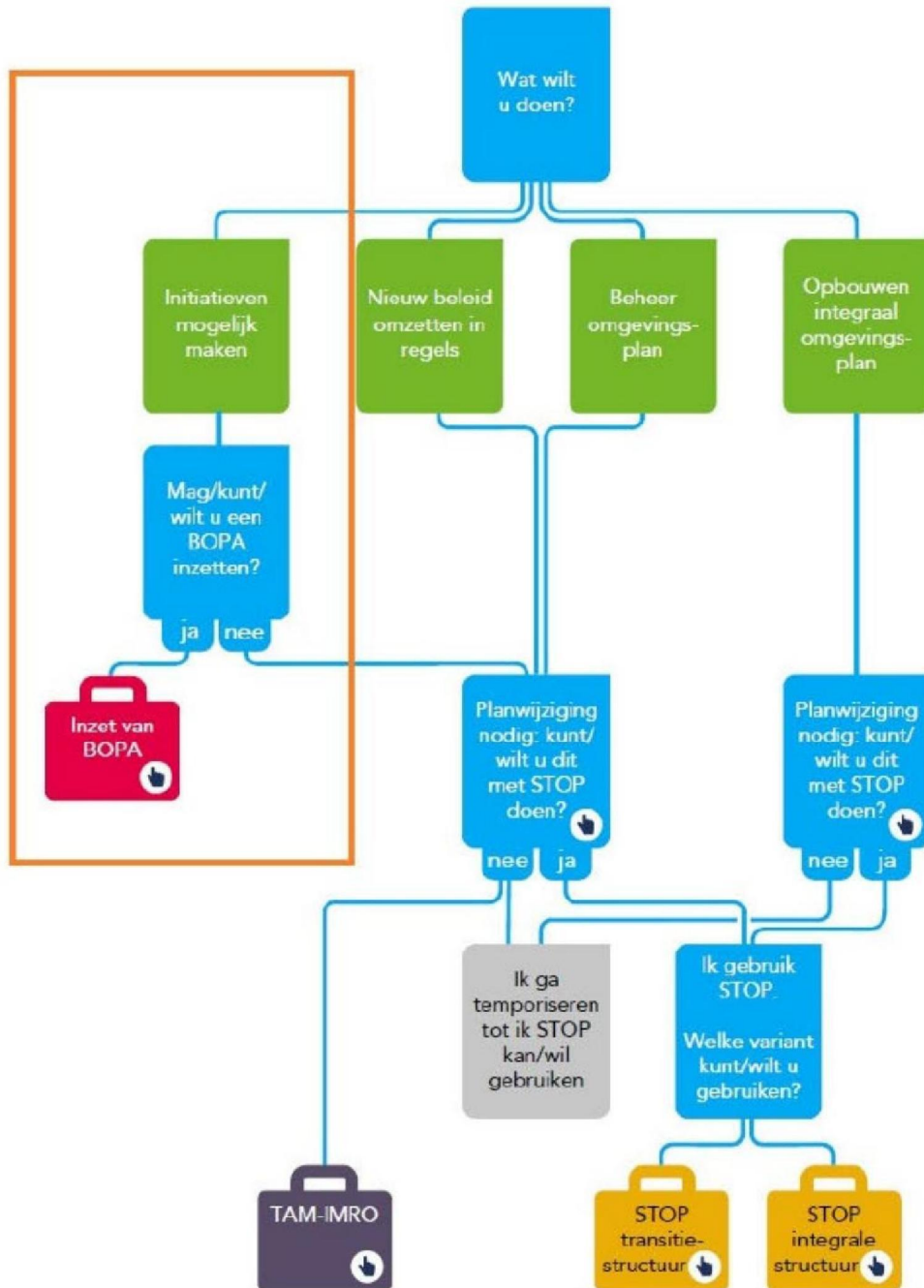
DEZE AKTE,

is verleden te Huizen op de datum aan het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen ondertekend, waarna deze akte door mij, notaris, is ondertekend om zestien uur drieëndertig minuten.

Keuzehulp instrumentarium wijzigen omgevingsplan



BIJLAGE 5- BUURPERCELEN (POTENTIËLE NADEELCOMPENSATIE)

