

KOOPOVEREENKOMST

De publiekrechtelijke rechtspersoon "gemeente Losser" te Losser, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171, lid 2 van de Gemeentewet op basis van volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door de wethouder van de gemeente Losser, J.F. Hassink, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Losser d.d.10 oktober 2017, hierna te noemen "**de verkoper**" of "**de gemeente**"

en

De Besloten vennootschap: Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V., gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te 3818 KG Amersfoort, Daam Fockemalaan 22, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer Arno Karel Dietmar Boon geboren te Amsterdam op 17 februari 1964, wonende te 6704 AP Wageningen, Grintweg 277 en haar adjunct directeur, mevrouw Sylvia Cornelia Johanna Maria Pijnenborg, geboren te Amstelveen op 4 januari 1971, wonende te 2271 AP Voorburg, Laan van Oostenburg 6, hierna te noemen "**de koper**"

De verkoper en de koper hierna gezamenlijk ook te noemen "**partijen**"

Overwegende:

- dat de gemeente Losser de steenfabriek "De Werklust" te Losser met bijbehorende gronden en verdere aanhorigheden, zoals aangegeven in bijgevoegde bijlage 1, wenst over te dragen aan de Besloten vennootschap Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V.;
- dat de Besloten vennootschap Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V. de steenfabriek, voornoemd, wenst te verwerven om te gebruiken als educatief-museaal keramisch centrum en voorts beoogt de exploitatie van het complex te verbeteren door het toevoegen van functies;
- dat partijen omtrent deze koop/verkoop overeenstemming hebben bereikt.

De verkoper verklaart te hebben verkocht aan de koper, die verklaart van de verkoper te hebben gekocht:

percelen grond met de zich daarop bevindende opstallen (steenfabriek "De Werklust"), staande en gelegen aan de Oldenzaalsestraat 104-106 te Losser, kadastraal bekend gemeente Losser, sectie H, nummers 3394 en 3395, ter gezamenlijke grootte van 17.540 m², zoals met blauwe streeparcering aangegeven op als bijlage 1 bijgevoegde tekening, inclusief de bijbehorende gronden, ondergrond, erf, kleigroeve, smalspoor, treinstel, kipkarren en verdere aanhorigheden, alsmede de aldaar aanwezige inventaris, zoals nader omschreven in bijlage 2;

alsmede:

percelen grond met de zich daarop bevindende opstallen (kleiput), staande en gelegen aan de Smuddeweg 8 te Losser, kadastraal bekend gemeente Losser, sectie H, nummers 1712, 1713 en 6582, ter gezamenlijke grootte van 26.480 m², één en ander zoals met groene stippelarcering weergegeven op de als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehechte situatietekening;

hierna te noemen "**het registergoed**" of "**het verkochte**".

De overeenkomst is gesloten onder de volgende bedingen:

Paraaf gemeente

paraaf koper

1-Notariële akte tot levering

De voor de eigendomsoverdracht van het verkochte vereiste akte tot levering zal worden verleden ten kantore van Van Putten Van Apeldoorn notarissen, Postbus 228, 6700 AE Wageningen of één van hun plaatsvervangers, uiterlijk op 6 december 2017 of zoveel eerder of later als partijen nader mochten overeenkomen, op het door de notaris te bepalen tijdstip.

2-Kosten en belasting

1. De koopprijs van het verkochte bedraagt € 1,--.
2. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastraal tarief, zijn voor rekening van de koper.

3-Betaling

1. De betaling van de koopprijs en van de kosten, rechten en belastingen vindt uitsluitend plaats via het kantoor van voornoemde notaris.
2. De koper is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór de ondertekening van de akte tot levering, uiterlijk met valuterig van de dag van ondertekening van de akte.

4-Feitelijke levering, staat van het verkochte

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevond, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8. De verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering. Voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en voor aan de koper kenbare gebreken staat de verkoper niet in.
2. De koper is voornemens het verkochte te gebruiken als educatief-museaal keramisch centrum. Daarnaast beoogt koper de exploitatie van het complex te verbeteren door het toevoegen van functies die in het vigerende bestemmingsplan op het verkochte zijn toegestaan.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal, behoudens nadere overeenkomst, geschieden ten tijde van de ondertekening van de akte tot levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een eerder tijdstip, eindigt de zorgplicht van de verkoper op het tijdstip van feitelijke levering.
4. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden in verhuurde staat. Een afschrift van de huurovereenkomst d.d. 1 oktober 2006 tussen de gemeente en de Stichting Steenfabriek De Werklust is als bijlage 3 bij deze overeenkomst gevoegd. Verkoper staat er voor in dat bij de feitelijke levering niet beschikt zal zijn over nog niet verschenen betalingstermijnen, en dat daarop geen beslag rust. Koper doet de lopende huurovereenkomst gestand, met dien verstande dat koper aan huurder reeds een nieuwe huurovereenkomst heeft aangeboden welke door huurder is aanvaard en ondertekend en welke zal ingaan bij levering. In deze huurovereenkomst is de mogelijkheid opgenomen om naast het huidige gebruik door huurder ook nieuwe activiteiten op het verkochte (door koper) te laten plaatsvinden, teneinde koper in staat te stellen het exploitatietekort te dekken.
5. De koper stemt ermee in dat de Stichting Steenfabriek De Werklust de eerste drie jaar na verkoop de werkzaamheden, zoals de stichting die verrichtte ten tijde van de verkoop, niet hoeft uit te breiden. Dit is zo opgenomen in de nieuwe huurovereenkomst tussen koper en Stichting Steenfabriek De Werklust.
6. Koper is ermee bekend dat het verkochte de status heeft van beschermd rijksmonument, in de zin van artikel 3.1 van de Erfgoedwet. Bijlage 4 bevat een overzicht van de in het in artikel 3.3 van de Erfgoedwet bedoelde register weergegeven monumenten die worden overgedragen.

5-Aanvaarding rechten en lasten

Het verkochte zal worden overgedragen vrij van hypotheken, beslagen en van inschrijvingen daarvan en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder die uit hoofde van erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.

6-Oppervlakte

De vermelding van de oppervlakte van het verkochte houdt slechts een aanduiding in.

Indien de werkelijke situatie daaraan niet beantwoordt, levert dit voor geen van partijen enigerlei rechtsvordering op.

7-Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte, voor zover het de aanslagen over het lopende kalenderjaar betreft, derhalve niet de gebruikerslasten, zullen op en per de dag van ondertekening van de akte tot levering worden verrekend, doordat de koper het desbetreffende deel aan de verkoper voldoet. De notaris kan in bijzondere gevallen een andere wijze van verrekening vaststellen.

8-Garantieverklaringen van verkoper

1. De verkoper verklaart en garandeert, onverminderd het hiervoor in de artikelen 4 en 5 bepaalde, het volgende:
 - de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
 - de verkoper is niet bekend met beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming, doch wel met feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het blijkens het hiervoor in artikel 4 lid 2 bedoelde gebruik door de koper, doch dat deze verontreiniging niet leidt of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning, dan wel tot het nemen van andere maatregelen;
 - de verkoper heeft zelf geen verontreiniging als bovenbedoeld veroorzaakt gedurende de periode dat hij het verkochte in eigendom of gebruik had;
 - het is de verkoper niet bekend dat in de bodem tanks voor het opslaan van vloeistoffen, zoals olie- en septictanks, aanwezig zijn;
 - aan verkoper is bekend dat het registergoed niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
 - het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen.
2. In opdracht van verkoper is op 5 augustus 2002 een asbestinventarisatie uitgevoerd door Best Vision Asbest Consultants B.V., gevestigd te Hengelo. Blijkens het rapport d.d. 8 augustus 2002 (als bijlage 6A aan deze overeenkomst gehecht) is in het verkochte asbest dan wel asbesthoudende materialen aangetroffen. Het verkochte is vervolgens in 2002/2003 in opdracht van verkoper gesaneerd. Volgens de vrijgaves van de asbestverwijdering (bijlage 6B) zijn alle asbesttoepassingen in het object (gebouwen en installaties) gesaneerd.
3. In vervolg op het voorgaande onderzoek heeft verkoper een verkennend en nader onderzoek gedaan naar eventuele asbest in de bodem. Uit het rapport van Envita, gevestigd te Almelo van 22 april 2013 (bijlage 6C), een nadien herzien/aangevuld rapport d.d. 5 mei 2014 (bijlage 9A) en een wederom herziene versie d.d. 16 mei 2014 (bijlage 9B) blijkt dat er op één locatie verontreiniging met asbest is aangetroffen. Het aangetroffen asbest brengt geen directe risico's met zich mee. Bij eventuele ontwikkeling van het terrein draagt de koper de kosten van de sanering van het verontreinigde deel van het terrein. Dit wordt bevestigd door een beschikking van de provincie Overijssel van 1 december 2014 – Locatie Losser, Oldenzaalsestraat 104-106 in Losser (bijlage 7).

4. Partijen verwijzen voorts naar het verkennend bodemonderzoek in opdracht van verkoper uitgevoerd door Geofox B.V. op 2 augustus 2001 en het nadere bodemonderzoek uitgevoerd door Geofox B.V. op 24 september 2001 (beide rapporten zijn als bijlage 5A aan deze overeenkomst gehecht) waaruit met betrekking tot grond- en grondwaterverontreiniging onder meer het volgende is gebleken dan wel waaruit onder meer de volgende conclusies kunnen worden getrokken:
- a) Ter plaatse van de bielzenopslag (partijen genoegzaam bekend) is sprake van uitloggen van creosoten. De boringen zijn naast het depot gesitueerd. De grond en het grondwater onder de bielzen zijn niet onderzocht omdat de bielzen niet verwijderd konden worden. Hierdoor is de sterke bodemverontreiniging niet afgeperkt en is niet bepaald of de verontreiniging heeft geleid tot een geval van ernstige bodemverontreiniging;
 - b) Ter plaatse van boring 26 is de bovengrond sterk verontreinigd met PAK, deze verontreiniging is niet afgeperkt. Het is hier niet duidelijk of hier meer of minder dan 25 m3 bodemvolume verontreiniging zit;
 - c) Men heeft destijds gebruik gemaakt van kolen om de steenoven te voeden. Er wordt echter in het rapport niet gesproken over een kolenopslagplaats. Verwacht mag worden dat een kolenopslagplaats aanwezig is/was.
5. In opdracht en voor rekening van verkoper is door Envita te Almelo op 22 april 2013 een nader verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 5B). Daarbij is in het verkochte (ernstige) grond- en grondwaterverontreiniging aangetroffen. Er zijn verontreinigingen aangetroffen op vier plaatsen. De drie verontreinigingen op de locatie Oldenzaalsestraat gaven, gelet op de geringe omvang, geen aanleiding voor een nader onderzoek. De belangrijkste verontreiniging is gevonden in de voormalige bielzenopslag/zuidelijk kleigat aan de Smuddeweg.
6. Uit een aanvullend onderzoek in opdracht van en voor rekening van de verkoper uitgevoerd door Envita van 16 mei 2014 blijkt dat de verontreiniging op de locatie Smuddeweg geen risico's inhoudt met betrekking tot het huidige gebruik. Verspreiding van de verontreiniging is gelet op de samenstelling van de bodem niet mogelijk. Dit wordt bevestigd door een beschikking van de provincie Overijssel van 1 december 2014 – Locatie Losser – Smuddeweg 8 in Losser (bijlage 8).
7. Partijen stellen vast dat de verontreinigingen op het perceel voldoende in beeld zijn gebracht en dat de verontreinigingen geen risico's inhouden voor het huidige gebruik / een gebruik als educatief-museaal keramisch centrum. De verkoper zal geen sanering van het verkochte ter hand nemen. De koper accepteert het verkochte in de huidige staat, d.w.z. accepteert dat indien toekomstig ander gebruik (dan het in art 4 lid 2 bedoelde gebruik als educatief-museaal keramisch centrum) van het verkochte sanering van de aangetroffen grond- en grondwaterverontreiniging en/of de aangetroffen asbest alsnog noodzakelijk maakt, dit voor rekening van koper komt.
8. Uit bovengenoemde rapporten blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit van het verkochte bij de levering geschikt is voor het door koper bedoelde gebruik.
9. Voorzover verkoper bekend is de (mogelijke) aanwezigheid van de in dit artikel genoemde stoffen/zaken geen belemmering die aan een normaal gebruik door de koper als bovengenoemd in de weg staat.

9-Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

- a. de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen;
- b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

10- Winstverdelingsclausule

1. Indien binnen 5 jaar na de datum van levering van het verkochte dit door de koper of door één van zijn rechtverkrijgenden onder algemene titel, hierna ook te noemen "de vervreemder", geheel of gedeeltelijk wordt vervreemd, is de vervreemder verplicht aan de verkoper of zijn rechtverkrijgende onder algemene titel, hierna ook te noemen "gerechtigde", een gedeelte van de eventuele meerprijs in verhouding tot de onderhavige koopprijs af te dragen.
2. Onder vervreemding wordt hier verstaan elke overdracht in eigendom krachtens verkoop, schenking, ruil, huurverkoop, of inbreng. Met vervreemding wordt gelijkgesteld de vestiging van een beperkt recht (behoudens vestiging van een recht van hypotheek). Als datum van vervreemding geldt de datum van juridische overdracht of de datum van feitelijke overdracht als die eerder valt dan de datum van juridische overdracht.
3. De vervreemder dient ingeval van een vervreemding in de zin van deze bepaling, aan de gerechtigde af te dragen een gedeelte van het verschil tussen de koopprijs of de tegenprestatie die bij de vervreemding is bedongen en de onderhavige koopprijs van € 1,-. De kosten van de door vervreemder aangebrachte verbeteringen worden eerst van dit verschil afgetrokken. Dit geldt alleen voor verbeteringen die conform het gestelde in artikel 11 lid 4 onderbouwd kunnen worden.
4. Het gedeelte dat dient te worden afgedragen wordt als volgt berekend:
 - Indien de vervreemding in het eerste jaar na het passeren van de leveringsakte plaatsvindt: honderd procent (100%) van het verschil;
 - Indien de vervreemding in het tweede jaar na het passeren van de leveringsakte plaatsvindt: tachtig procent (80%) van het verschil;
 - Indien de vervreemding in het derde jaar na het passeren van de leveringsakte plaatsvindt: zestig procent (60%) van het verschil;
 - Indien de vervreemding in het vierde jaar na het passeren van de leveringsakte plaatsvindt: veertig procent (40%) van het verschil;
 - Indien de vervreemding in het vijfde jaar na het passeren van de leveringsakte plaatsvindt: twintig procent (20%) van het verschil;
 - Indien de vervreemding later dan vijf jaar na het passeren van de leveringsakte plaatsvindt, is de vervreemder geen afdracht verschuldigd.
5. Indien het verkochte binnen 5 jaar na de datum van levering in eigendom overgaat op een ander dan de gerechtigde zonder dat sprake is van een vervreemding als bedoeld onder het tweede lid van dit artikel, zal de vervreemder de uit dit artikel voor hem voortvloeiende verplichtingen aan de nieuwe verkrijger moeten opleggen, zodat de verplichtingen van de vervreemder ten behoeve van de gerechtigde op deze nieuwe verkrijger gaan rusten. Bij vervreemding van een gedeelte van het registergoed zal het vorenstaande van toepassing zijn naar evenredigheid van het vervreemde gedeelte tot het geheel; voor het niet vervreemde gedeelte blijft alsdan dit artikel bestaan.
6. De vervreemder is verplicht de gerechtigde op de hoogte te stellen van een vervreemding als hier bedoeld uiterlijk binnen 2 weken na het sluiten van de betreffende overeenkomst.

11- Terugkoopverplichting verkoper

1. Indien koper er niet in slaagt om de exploitatie van het verkochte in een periode van 5 jaar na levering kostendekkend te maken, dat wil zeggen een exploitatie waarbij voldoende middelen gegenereerd worden om onderhoud te bekostigen, verzekeringen, belastingen en kapitaalslasten te dragen en te betalen en adequaat beheer te borgen, heeft koper het recht om het verkochte aan verkoper terug te leveren voor een koopprijs van € 1,--, onder overlegging van de relevante documenten.
2. Koper spant zich in dekking te vinden voor het huidige exploitatietekort (jaarlijks € 20.000,--).
3. Koper geeft van zijn voornemen tot teruglevering kennis aan de verkoper bij aangetekend schrijven of bij gewone brief met bewijs van ontvangst.

4. Door koper is een bouwkundige meting uitgevoerd bij wijze van nul-meting. Indien koper gebruik maakt van het in dit artikel omschreven recht zal wederom (door koper) een bouwkundige meting worden uitgevoerd zodat verkoper alsdan geïnformeerd is over de staat van de opstallen op dat moment. Mochten er overwegende verschillen ten nadele van de verkoper bestaan, dan treden partijen met elkaar in overleg.

12- Aanvullende bepalingen

1. Koper zal investeren in de gebouwen alsmede in het verbeteren van de exploitatie van het verkochte, met het doel het erfgoed in stand te houden en vanuit een gezonde exploitatie ook op langere termijn goed de instandhouding van het verkochte te waarborgen.
2. De verkoper zal zich inspannen om hiertoe zoveel mogelijk beleidsmatige en ruimtelijke medewerking te verlenen, onder meer door de huidige mogelijkheden voor het laten plaatsvinden van evenementen op het complex in stand te laten. Dit laat de bevoegdheden en de verantwoordelijkheden van de gemeente voor wat betreft de uitoefening van het publiekrecht en ten aanzien van het voeren van ruimtelijke procedures onverlet. De gemeente is derhalve bij de uitoefening van haar bevoegdheden niet beperkt door hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, maar zal die bevoegdheden, voor zover dat wettelijk is toegestaan, wel zoveel als redelijkerwijs mogelijk is uitoefenen in het belang van het bepaalde in deze overeenkomst. Dit houdt in dat de gemeente geen toerekenbaar tekortschieten kan worden verweten, indien van haar op basis van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden wordt verlangd dat zij bezwaren van derden honoreert, nalaat om publiekrechtelijke rechtshandelingen te verrichten, dan wel dergelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst.

13-Parkeerterrein

Verkoper is eigenaar van de naast het verkochte gelegen percelen, kadastraal bekend gemeente Losser sectie H nummers 6410 en 2594. Verkoper geeft per de datum van levering van het verkochte aan koper om niet in gebruik en koper neemt om niet in gebruik voornoemde percelen (2594 slechts gedeeltelijk), één en ander zoals met rode kruisarcering weergegeven op de als bijlage 1 aan deze overeenkomst gehechte situatietekening. Nadere afspraken zullen worden neergelegd in een separate gebruiksovereenkomst.

14-Risico-overgang, beschadiging en verzekering

1. Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper. Tot dat moment is verkoper verplicht het verkochte ten genoegen van koper verzekerd te houden.
2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval voor de in de koopakte genoemde datum van levering:
 - a. koper niettemin uitvoering van onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper aan koper zal overdragen; het verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten welke verkoper ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden;
 - b. verkoper verklaarde de schade vóór de in de koopakte genoemde datum van levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan – zo nodig – worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken.

3. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het verkochte, die zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze overeenkomst doch voor het tijdstip van risico-overgang. De kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening zijn van koper, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.

15-Ingebrekestelling, verzuim/ontbinding en boete

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet met inachtneming van een termijn van acht dagen schriftelijk geschieden, met bericht van ontvangst of bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploit. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
2. Wanneer een partij in verzuim is, derhalve na gemelde termijn van acht dagen, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt, geleden vanaf de hiervoor in artikel 1 gemelde datum van levering, te vergoeden en kan deze nakoming van de overeenkomst vorderen, dan wel de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aan de hiervoor in artikel 1 genoemde notaris gerichte brief, ontbinden. Ingeval een boete verschuldigd wordt als hierna in het derde lid van dit artikel bedoeld, wordt deze niet in mindering gebracht op de schade.
3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering dan wel op de voldoening van de koopprijs, zal de nalatige partij, onverminderd het hiervoor in het tweede lid van dit artikel bepaalde, ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren naast en onverminderd diens recht op nakoming. De hoogte van deze boete is € 15.000,-

16-Woonplaatskeuze

Deze akte zal berusten ten kantore van de hiervoor artikel 1 genoemde notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

17-Rechtskeuze en forumkeuze

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Voor de kennisneming van alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst ontstaan, is het gerecht van de plaats waar het verkochte is gelegen bevoegd.

Amersfoort, d.d. 20 oktober 2017

De gebruiker, voor deze
de directeur

.....
A.K.D. Boon

.....
S.C.J.M. Pijnenborg
Adjunct-directeur

Losser, d.d. 20 oktober 2017

De eigenaar voor deze,
de loco-burgemeester

.....
drs. J.F. Hassink

Paraaf gemeente

~ 7 ~

paraaf koper

Bijlagen:

Bijlage 1: tekening

Bijlage 2: inventarislijst

Bijlage 3: huurovereenkomst met Stichting Steenfabriek De Werklust

Bijlage 4: lijst met monumenten

Bijlage 5A: rapporten bodemonderzoeken Geofox B.V. d.d. 2-8-2001, 24-9-2001 en 12-4-2013

Bijlage 5B: nader verkennend bodemonderzoek Geofox B.V. d.d. 22-4-2013

Bijlage 5C: aanvullend onderzoek Envita d.d. 16 mei 2014

Bijlage 6A: rapport asbestonderzoek Best Vision Asbest Consultants B.V d.d. 8-8-2002 en 11-4-2012

Bijlage 6B: vrijgaves van de asbestverwijdering

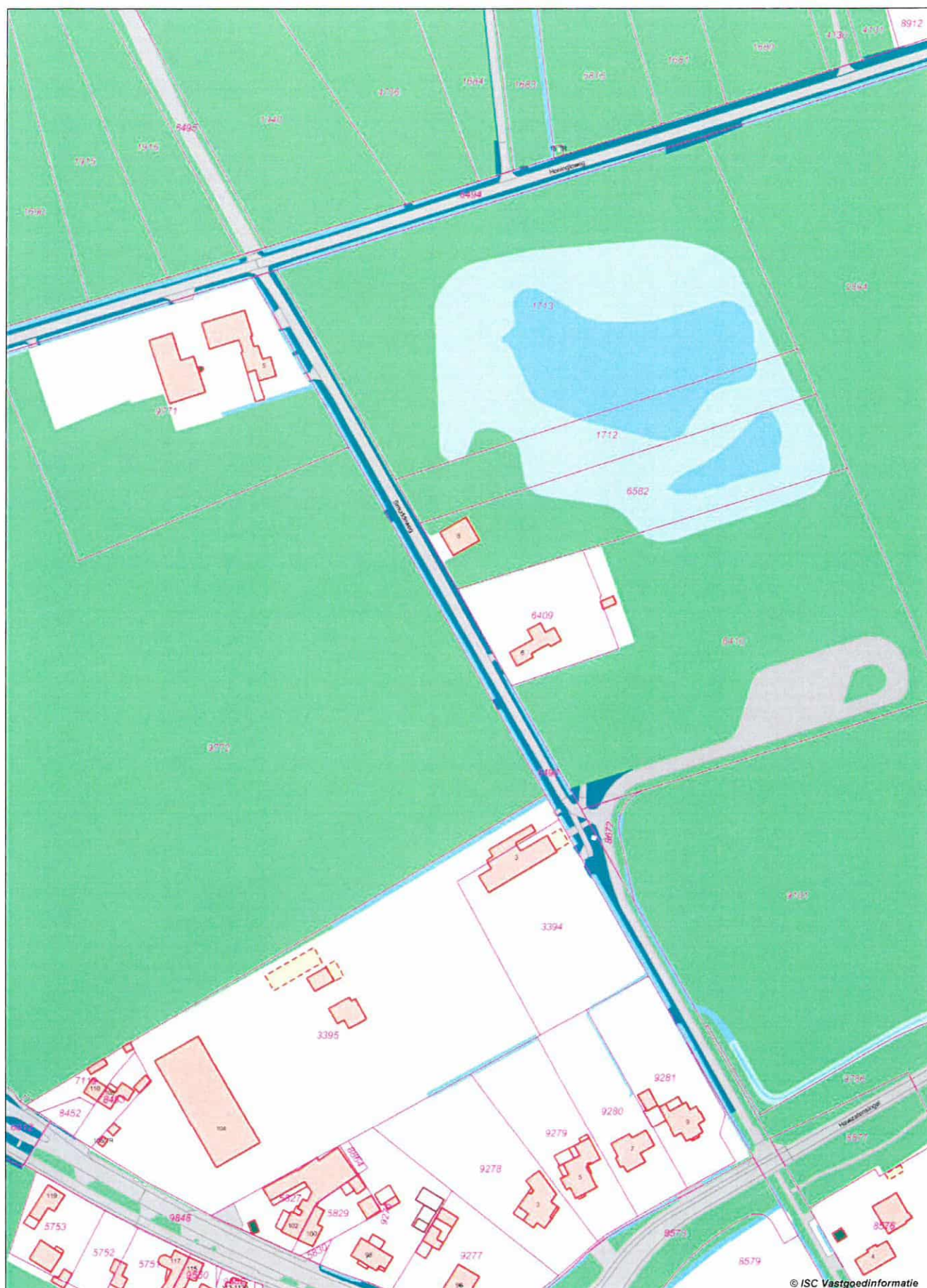
Bijlage 6C: verkennend en nader onderzoek Envita d.d. 22-4-2013

Bijlage 7: Beschikkingen provincie Overijssel d.d. 1 december 2014 - Locatie Losser, Oldenzaalsestraat 104-106 in Losser

Bijlage 8: Beschikking provincie Overijssel d.d. 1 december 2014 – Locatie Losser – Smuddeweg 8 in Losser

Bijlage 9A/B: herzien/aangevuld rapport van Envita, d.d. 5 mei 2014 en een wederom herziene versie d.d. 16 mei 2014

19 Oktober 2017



Gemeente Losser



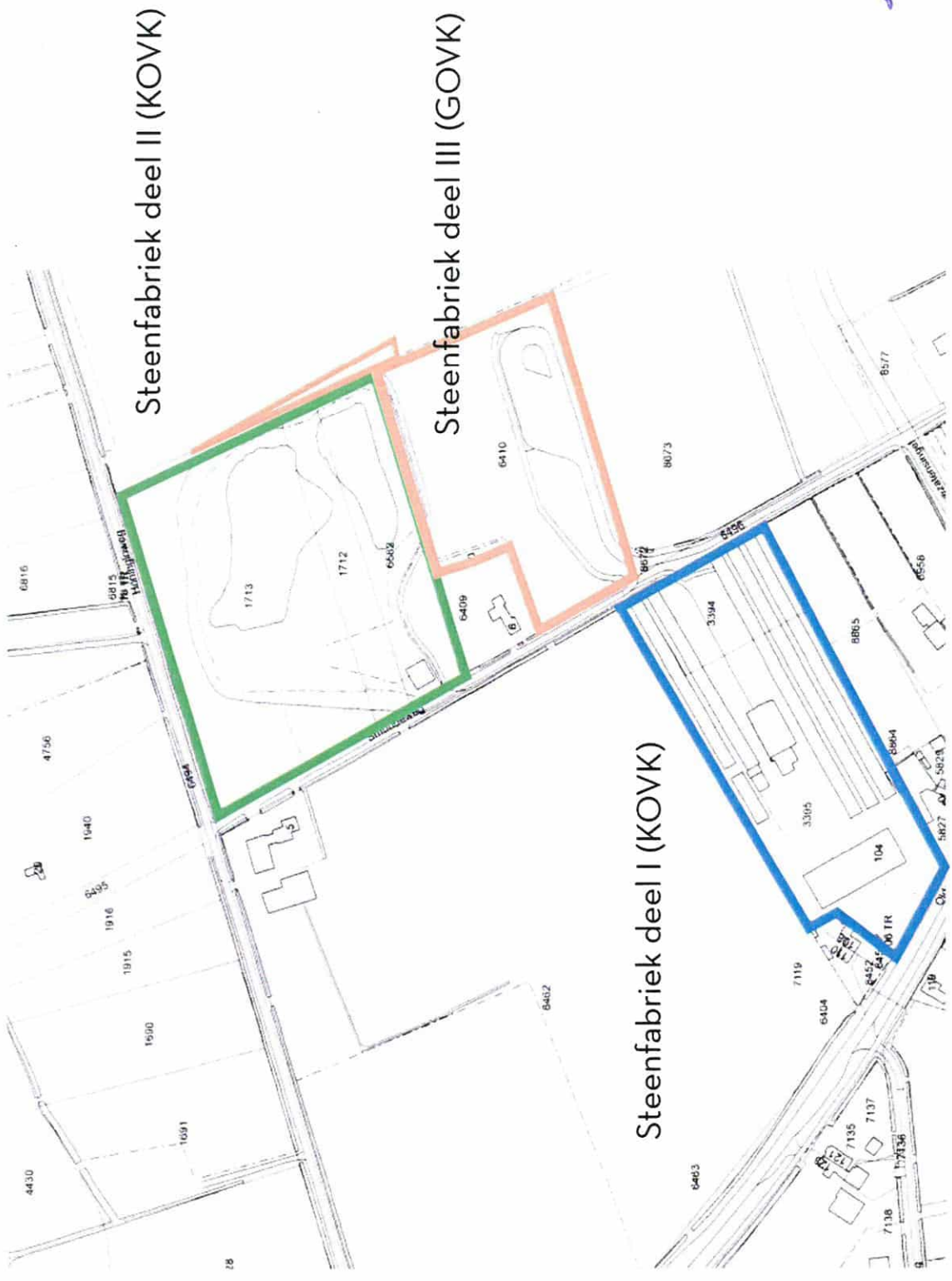
pagina 1 van 1

Steenfabriek

A horizontal number line is shown with tick marks at 0, 20, 40, and 60m. The segment between 20 and 40 is highlighted in white, while the segments from 0 to 20 and from 40 to 60 are shaded black.

Paraaf Verhuurder:

Paraaf Huurder:



INVENTARISLIJST STICHTING STEENFABRIEK DE WERKLUST per 13 oktober 2017

- Kerststallen en kerstgroepen incl. 4 kleine glazen vitrinekasten op de stookzolder
- Kerstmannen collectie
- Kerstverlichting binnen en buiten
- Machines, gereedschappen en kasten in de werkplaats
- 2 zitmaaiers, bermmaaier, sneeuwschuiver, borstelmachine en grasmaaier voor achter de trekker
- 3 TV's, dvd/radio cd-speler
- Beamer inclusief scherm
- Meubilair in ontvangstruimte uitgezonderd beide koelingen voor dranken(in bruikleen)
- Airco in restaurantgedeelte (2016); niet aard/nagelvast bevestigd
- Keukeninventaris inclusief 1 grote en 2 kleine koffiezetmachines, afwasmachine, koelkast (tafelmodel) en magnetron
- Spoelkeuken inclusief (snel)afwasmachine
- Bestek, glaswerk en serviesgoed
- Meubilair in infopunt inclusief 4 kleine glazen vitrinekasten (3 met UV-werende folie) gewoon
- 3 kassa's
- In "oude" entreegebouw, 2 glazen koelingen, diepvrieskist, diepvries voor ijs, stalen buro met stoel, printer, oud lasaggregaat, bruine wandkast, 2 ladekasten en 1 in de hal (hout)
- Blokhut in loods 1
- Rolsteiger aluminium, werkhoogte circa 2,3 meter
- 1 Diema diesel locomotief (1 cilinder) met 3 personenwagens (700 mm spoorbreedte)
- 1 Diema diesel locomotief (2 cilinder), donkergroen (700 mm spoorbreedte)
- Alle op het terrein aanwezige rails incl. wissels, zowel als veldspoor als los)
- Inventaris in de smidse Smuddeweg 8
- Alle inventaris, gereedschappen en onderdelen in Smuddeweg 8
- Inventarislijst Stichting Steenfabriek de Werklust per 13 oktober 2017
- Aggregaat op smalspoor onderstel (Smuddeweg 8)-Spoorijzer Delft nr. 146, zelfrijdend (Smuddeweg 8)
- Verrijdbare kraan Jansen Hydraulik Technik GmbH, Model MKS/1000PDW-S, nr.810, bouwjaar10/2008 (Smuddeweg 8)
- Farryman stroomaggregaat op spoor-onderstel (Smuddeweg 8)
- Optimum Tafelboormachine type B23-PRO, nr.3003233, bouwjaar 2003. (Smuddeweg 8)
- Beugel om spoorstaven te buigen (Smuddeweg 8)
- Excavateur bij het kleigat, inclusief 3 kiepkarren plus 1 onderstel
- Kleine baggermachine, oranje geel.
- Tractor Ford, inclusief aanhanger
- Shovel (Schaef)
- Pottenbakkersoven plus 7 schoptafels, waarvan 3 electrisch

- 2 steenwalsen en 1 grote pers (buitenterrein)
- Terras inclusief perron (2017), alle terrasmeubels en 4 grote parasols
- Handbogen inclusief pijlen, gereedschapset en verdere toebehoren
- Alles voor boerengolf
- Oude en nieuwe stenen in de droogloods 1
- Voorraad bakstenen en dakpannen achter droogloods 1
- Voorraad oude dakpannen in de droogloodsen 3, 4 en 5
- Zwarte en witte expositieplaten
- Ladder 2 x 16 treden
- Verlichting op de parkeerplaats (3 stuks). Is aangelegd door de Stichting
- 2 computers (2014 en 2015), in gebruik bij Nayla en Wim
- Kabels gerestaureerde kabelbaan (2016) zijn afneembaar
- 7 grote kiepkarren, in bruikleen van Winterswijk
- Inventarislijst Stichting Steenfabriek de Werklust per 13 oktober 2017
- 8 meter hoge metalen frame voor kerstverlichting "kerstboom"
- Fossielen e.d. in vitrinekast. In bruikleen van J. Poorthuis.
- Arreslee voor paard. (onder overkapping oven)
- Stenen terras met perron circa 160 m2 (2017)
- 3 elektrische terrasverwarmers
- Diverse her en der verspreid staande tafels en stoelen

Deze inventarislijst kan als bijlage worden toegevoegd aan de op 20 oktober 2017 te tekenen huurovereenkomst tussen "Boei" en Stichting Steenfabriek de Werklust.

Verzonden aan: Gemeente Losser (de heer B. Nijholt), Bestuursleden Stichting Steenfabriek de Werklust, BOEI (Mevrouw M. Heerink - Klein-Haarhuis)

Losser 13 oktober 2017,

W.P.A. van Meer, bestuurslid en penningmeester

HUUROVEREENKOMST

De publiekrechtelijke rechtspersoon "**Gemeente Losser**" te Losser, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester van Losser, de heer drs. J.D. Westendorp, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Losser d.d. 19 december 2006 nader te noemen "de verhuurder"

en

De privaatrechtelijke rechtspersoon "**Stichting Steenfabriek De Werklust**" gevestigd te Losser, Oldenzaalsestraat 104, 7581 PW, te dezen krachtens artikel 6 van de statuten vermeld in de akte van oprichting van de genoemde stichting d.d. 29 april 2003, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter de heer D.J. van Lohuizen, wonende Wiggers kempke 14, 7582 JA Losser en de secretaris A.M. Evering-Riesmeijer, wonende het Egbertink 78, 7582 DG Losser, nader te noemen "de huurder",

Overwegende dat:

- de gemeente eigenaar is van de steenfabriek De Werklust, gelegen aan de Oldenzaalsestraat 104-106 te Losser;
- de gemeente bereid is voornoemde steenfabriek aan huurder te verhuren voor de hieronder gemelde periode;

komen - onder verwijzing naar Boek 7 titel 1 t/m 4 van het Burgerlijk Wetboek - het volgende overeen:

verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt de steenfabriek De Werklust met de daarbij behorende opstallen (gebouwen c.a), inclusief de bijbehorende gronden, ondergrond erf, kleigroeve, parkeerplaats, smalspoor, treinstel, kipkarren, en verdere aangehorigheden, alsmede de aldaar aanwezige inventaris, zoals nader aangegeven op bijlage 1, staande en gelegen te Losser aan de Oldenzaalsestraat 104-106 te Losser;

en verklaren dat de volgende bepalingen en bedingen van toepassing zijn op deze overeenkomst van huur en verhuur:

1. Verhuur onroerende zaak

- 1.1 De verhuurder verhuurt aan de huurder, de aan hem in eigendom toebehorende steenfabriek De Werklust, gelegen aan de Oldenzaalsestraat 104-106 te Losser, ter grootte van 58.505 m2, kadastraal bekend gemeente Losser, sectie H nummers 1712, 1713, 3394, 3395, 6410, 6496 (ged.), 6582, hierna te noemen: "het gehuurde", met het doel om dit te gebruiken en te exploiteren als educatief - museaal keramisch centrum, een en ander zoals staat aangegeven op de aan deze huurovereenkomst gehechte en door partijen ondertekende kaart (bijlage 2).

paraaf verhuurder

paraaf huurder

-2-

- 1.2 Het door de gemeente verleende recht van verhuur is strikt persoonlijk. Dit recht kan alleen worden overgedragen na voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder.

2. Duur van de overeenkomst

- 2.1 De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een (hier is periodiek vervallen) gebruik gedurende een periode van zes jaar, ingaande 1 oktober 2006 en eindigende 31 december 2012.
- 2.2 Beëindiging van deze overeenkomst door de huurder vindt plaats door opzegging met inachtneming van een termijn van ten minste één maand. De verhuurder kan de overeenkomst beëindigen met in achtneming van een termijn van ten minste één jaar. Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

3. Staat van aanvaarding

- 3.1 Bij aanvang van de huurovereenkomst wordt het gehuurde door beide partijen geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen worden vastgelegd. Dit rapport zal door beide partijen worden ondertekend (bijlage 3).
- 3.2 De huurder verklaart het gehuurde te hebben aanvaard in de staat zoals dit zich bij aanvang van de overeenkomst bevindt.

4. Betalingsverplichting

- 4.1 Voor het artikel 1 omschreven recht is een vergoeding verschuldigd van € 11.100,- (zegge: elfduizend en honderd euro) per jaar. Deze vergoeding zal jaarlijks, voor het eerst per 1 januari 2008, worden herzien. De huurprijs is inclusief BTW.
- 4.2 De gemeente brengt de door huurder verschuldigde vergoeding door middel van een factuur in rekening. Betaling geschiedt binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van de factuur bij vooruitbetaling in maandelijkse termijnen.
- 4.3 De in artikel 4.1 van de overeenkomst genoemde herziening van de vergoeding vindt plaats op basis van de consumentenprijsindexcijfers (CPI), reeks CPI- Alle huishoudens (2000=100), zoals dit cijfer wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau Statistiek (CBS), en wel door vermenigvuldiging van de laatst geldende vergoeding (X) met een breuk waarvan de teller is het prijsindexcijfer per 1 oktober voorafgaand aan het jaar van aanpassing (Y) en de noemer gelijk is aan het prijsindexcijfer per 1 oktober voorafgaand aan het jaar waarin de vergoeding voor het laatst is herzien (Z). Aldus: $(Y/Z) \times (X) = \text{nieuwe vergoeding}$.
- 4.4 Indien het CBS haar berekenwijze als bedoeld in artikel 4.3 voor de bepaling van de consumenten- prijsindexcijfers wijzigt of vervangt door een nieuwe berekenwijze, dan zal de berekenwijze in artikel 4.3 dienovereenkomstig worden gewijzigd of vernieuwd.

paraaf verhuurder



paraaf huurder

-3-

5. Gebruik door huurder

- 5.1 Het is de huurder verboden het gehuurde, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder, geheel of gedeeltelijk, hetzij om niet, hetzij tegen een vergoeding aan een ander in gebruik te geven of aan een ander te verhuren.
- 5.2 Bij overtreding van het gestelde in 5.1 verbeurt de huurder een boete van € 500,- voor iedere dag die hij niet aan zijn verplichtingen voldoet, na bij aangetekende brief door de verhuurder aangemaand te zijn.
- 5.3 Huurder is verplicht te zorgen voor het verkrijgen van de voor de uitoefening van haar activiteiten in het gehuurde vereiste vergunningen en/of ontheffingen. Daarnaast dient de huurder te voldoen aan alle door de overheid gestelde of te stellen vereisten.

6. Toegang gehuurde

- 6.1 De huurder is gehouden te gedogen dat het gehuurde te allen tijde ongehinderd door of vanwege de gemeente in ogenschouw wordt genomen en dat werkzaamheden van de gemeente te allen tijde ongehinderd kunnen plaatsvinden.
- 6.2 Indien de werkzaamheden geen spoedeisend karakter hebben zal de gemeente van het uitvoeren van dergelijke werkzaamheden ten minste een week van tevoren kennis geven aan de huurder. In geval van calamiteiten zullen deze werkzaamheden worden uitgevoerd zonder voorafgaande afspraak.

7. Kosten leveringen en diensten; heffingen en belastingen

- 7.1 De gedurende de in artikel 2 bedoelde periode gemaakte kosten voor elektriciteit-, water-, en gasverbruik, afvoer van afval en afvalwater, alsmede de telefoonkosten komen ten laste van de huurder.
- 7.2 Voor rekening van huurder zijn de lasten die thans en in de toekomst voortvloeien uit het feitelijk gebruik van het gehuurde, zoals alle belastingen, heffingen, premies en kosten die samenhangen met het gebruik van huurder van het gehuurde gedurende de in artikel 2 bedoelde periode. Eveneens voor rekening van huurder zijn precario, retributies en dergelijke indien en voorzover deze worden opgelegd voor voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen die door of vanwege huurder zijn aangebracht.
- 7.3 Voor rekening van verhuurder zijn de ten laste van de zakelijk gerechtigde opgelegde onroerende zaak belasting en andere zakelijke belastingen, alsmede waterschapslasten en dergelijke die van het gehuurde thans en in de toekomst worden geheven.

paraaf verhuurder

paraaf huurder

- 4 -

8. Verzekeringen

- 8.1 De verhuurder draagt op zijn kosten zorg voor het verzekeren van de opstallen tegen brand- en stormschade.

9. Verplichtingen van huurder**9.1 Huurder zal:**

- 9.1.1 voor eigen rekening geringe dagelijkse reparaties verrichten;
- 9.1.2 met betrekking tot niet-dagelijkse reparaties de verhuurder onverwijld schriftelijk in kennis stellen van gebreken aan het gehuurde;
- 9.1.3 als een goed huisvader voor het gehuurde zorgen, alsmede het gehuurde schoon en in een goede en veilige staat houden gedurende de duur van deze overeenkomst;
- 9.1.4 onverwijld nodige passende en proportionele maatregelen nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde;
- 9.1.5 overeenkomstig het gestelde in artikel 7:215 BW, zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder de aard, de gedaante, het uiterlijk en/of de bestemming van het gehuurde niet veranderen;
- 9.1.6 zonder voorafgaande toestemming van de verhuurder geen veranderingen en/of toevoegingen op of in het gehuurde aanbrengen, met uitzondering van veranderingen en/of toevoegingen die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt en/of verwijderd, zoals bedoeld in artikel 7:215 lid 1 BW;
- 9.1.7 al datgene doen/en of nalaten, doen wat een goed huurder in gelijke omstandigheden behoort te doen en/of na te laten;
- 9.1.8 geen handelingen verrichten of gedogen waardoor verontreiniging van de bodem of andere milieuverontreiniging, dan wel schade aan het gehuurde zou kunnen ontstaan.
- 9.1.9 het gehuurde zodanig gebruiken dat, door of vanwege het gebruik geen hinder of overlast in welke vorm dan ook aan andere gebruiker en de verdere omgeving van het gehuurde wordt veroorzaakt.

10. Verplichtingen van de verhuurder

- 10.1 De verhuurder is bevoegd het in artikel 1 van de overeenkomst omschreven recht te verlenen. Er zijn geen erfpachtrechten, opstalrechten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen of andere beperkte rechten waardoor het recht van huurder kan worden belemmerd.

10.2 De verhuurder zal:

- 10.2.1 zich onthouden van het (laten) verrichten van activiteiten, of het dulden van activiteiten waardoor het gebruik door de huurder wordt bemoeilijkt of belemmerd;

paraaf verhuurder

paraaf huurder

-5-

- 10.2.3 de onroerende zaak niet in eigendom overdragen aan een derde, dan nadat met die derde is overeengekomen dat deze de rechten en verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst integraal en onvoorwaardelijk zal overnemen, zulks als bedoeld in artikel 6:159 BW.

11. Aansprakelijkheid en vrijwaring

- 11.1 De huurder is tijdens de duur van deze overeenkomst aansprakelijk voor alle aan het gehuurde toegebrachte schade als gevolg van een oorzaak die kan worden toegerekend aan huurder, haar personeel dan wel derden die met toestemming van huurder in het gehuurde zijn (geweest). Eventuele daarmee verband houdende boeten en kosten, komen voor rekening van de huurder.
- 11.2 De huurder vrijwaart de verhuurder voor alle vorderingen welke derden kunnen doen gelden tot vergoeding van schade, die in enigerlei verband staat met het gebruik van het gehuurde, tenzij de schade is ontstaan door, of de vordering voortspuit uit schuld aan de zijde van de verhuurder.

12. Tekortkoming

- 12.1 Een partij zal in geval van een toerekenbaar tekortschieten in de nakoming van zijn verplichtingen eerst in verzuim zijn wanneer de ander hem bij schriftelijke aanmaning in gebreke heeft gesteld, waarbij een redelijke termijn voor nakoming is gegund en nakoming binnen die termijn is uitgebleven, een en ander met uitzondering van het bepaalde in de artikelen 7:206 lid 1 en 7:207 BW.
- 12.1 In geval één der partijen tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen, zal een uit dien hoofde door de andere partij verlangde ontbinding alleen door rechterlijke tussenkomst kunnen worden bewerkstelligd, tenzij zich de situatie als voorzien in de artikelen 7:210 en/of 7:231 lid 2 BW voordoet.
- 12.2 Indien één der partijen tekort schiet in nakoming van een voor haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting waardoor schade ontstaat in de zin van artikel 6:96 lid 2 BW is de te kort schietende partij verplicht die schade te vergoeden.
- 12.3 Indien huurder toerekenbaar tekortschiet in de tijdige betaling van de huurprijs is hij aan verhuurder de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 lid 1 BW verschuldigd over de periode dat hij in verzuim is.

13. Overmacht

- 13.1 Indien sprake is van een tekortkoming van een partij die niet te wijten is aan haar schuld, noch krachtens de wet, rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt (nader te noemen overmacht) dan wel andere omstandigheden van zodanige aard dat naar redelijkheid en billijkheid nakoming van de overeenkomst niet kan worden geleverd, zal deze partij het recht hebben de uitvoering van de overeenkomst voor het betreffende gedeelte op te schorten en zal de wederpartij onverwijld hiervan door middel van een aangetekend schrijven in kennis stellen.

paraaf verhuurder

paraaf huurder

-6-

- 13.2 Indien door overmacht nakoming blijvend onmogelijk is, heeft de wederpartij het recht de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden zonder dat de andere partij tot enige schadevergoeding is gehouden.

14. Tussentijdse beëindiging

- 14.1 De verhuurder is gerechtigd deze overeenkomst te ontbinden indien:
- huurder in surséance van betaling is geraakt of in staat van faillissement komt te verkeren dan wel op enige andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt.
 - een besluit tot ontbinding of liquidatie ten aanzien van de huurder is genomen of huurder in staat van liquidatie verkeert.
 - in geval van faillissement, surséance van betaling of toepassing van een schuld saneringsregeling aan de zijde van de huurder.

15. Einde huurovereenkomst

- 15.1 Behoudens eventuele wettelijke rechten is huurder verplicht bij het einde van de huurovereenkomst, het gehuurde ten genoegen van de verhuurder in de staat waarin het gehuurde zich bevindt, geheel ontruimd, vrij van gebruik en behoorlijk schoongemaakt aan verhuurder op te leveren en alle sleutels van het gehuurde te overhandigen.
- 15.2 Indien de huurder na het einde van deze overeenkomst of na opzegging hiervan door de verhuurder niet onmiddellijk voldoet aan een verzoek de verhuurder tot teruggave hetgeen in gebruik is gegeven, verbeurt de huurder een boete van € 500,- voor iedere dag, dat hij, na bij aangetekende brief door de verhuurder aangemaand te zijn, niet aan zijn verplichtingen voldoet.

16. Oplevering

- 16.1 Begin september van ieder jaar, alsmede tijdig voor het einde van de huurovereenkomst dient het gehuurde door partijen gezamenlijk te worden geïnspecteerd. Van deze inspectie wordt een rapport opgemaakt, waarin de bevindingen worden vastgelegd. Dit rapport wordt door beide partijen ondertekend.
- 16.2 Huurder is verplicht de uit het onder 16.1 genoemde rapport blijkende verschillen ongedaan te maken, met uitzondering van de geoorloofde voorzieningen, veranderingen en/of toevoegingen als bedoeld in de artikelen 7:215 en 7:216 BW en de veranderingen en/of toevoegingen waarvoor conform het gestelde in artikel 10.1.6 door de verhuurder toestemming is verleend, alsmede met uitzondering van hetgeen door normale slijtage en/of veroudering van het gehuurde teniet is gegaan of beschadigd.

17. Geschillenregeling

- 17.1 Er is sprake van een geschil over de interpretatie dan wel de uitvoering van deze overeenkomst, zodra een van de partijen dit als zodanig verklaart.
- 17.2 Bij uitleg van deze overeenkomst staat de tekstuele uitleg voorop; andere bronnen buiten deze overeenkomst mogen niet tot tegenbewijs dienen.

paraaf verhuurder

paraaf huurder

-7-

- 17.3 Alle geschillen tussen partijen die mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst of van overeenkomsten die daarvan het gevolg zijn, zowel die van juridische als die van feitelijke aard, zullen in eerste aanleg alleen en uitsluitend worden aangebracht bij de ter zake bevoegde rechter te Almelo.

18. Slotbepalingen

- 18.1 Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 18.2 De bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst.
- 18.3 Aanvullingen op deze overeenkomst die van enig belang zijn zullen schriftelijk worden vastgelegd.
- 18.4 Namens de huurder treedt als contactpersoon op de voorzitter.
Namens de verhuurder treedt als contactpersoon op de beheerder gebouwen of diens plaatsvervanger.
- 18.5 Voor alle mededelingen, aanzeggingen en eventueel deurwaardersexploot van de kant van de gemeente in verband met deze overeenkomst en de nakoming dan wel beëindiging daarvan, en meer in het algemeen voor al hetgeen betrekking heeft of verband houdt met deze overeenkomst, kiest de huurder domicilie ten gemeentehuize van de gemeente Losser.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te

Losser, d.d. 1 oktober 2006

Losser, d.d. 1 oktober 2006

De huurder, voor deze
de bestuursleden van de Stichting
Steenfabriek De Werklust

De verhuurder voor deze,
de burgemeester van Losser,

D.J. van Bohuizen, voorzitter

drs. J.D. Westendorp

A. M. Evering-Riesmeijer, secretaris

Bijlagen :

- bijlage 1: inventarislijst zoals genoemd in de aanhef
- bijlage 2: kadastrale kaart zoals genoemd in art. 1.1
- bijlage 3: inspectierapport als bedoeld in artikel 3.1

paraaf verhuurder

paraaf huurder



Gemeente Losser



Optie belaste verhuur.

Hierbij verzoeken:

Gemeente Losser, BTW-nr NL001.225.836.B.01 (hierna: verhuurder)

en

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1
corr. adres:
Postbus 90
7580 AB Losser
Tel. 053 - 537 74 44
Fax 053 - 537 73 17
E-mail:
gemeente@losser.nl
Rabobank 337302316
Postbank 845928

Stichting Museum Steenfabriek De Werklust, BTW-nr NL8127.84.686.B.01 (hierna: huurder)

de verhuur van de hierna te omschrijven zaak c.q. delen van de zaak met ingang van 1 oktober 2006 uit te zonderen van de in artikel 11, eerste lid, letter b van de Wet op de omzetbelasting 1968 opgenomen vrijstelling inzake de verhuur van onroerende zaken.

De kadastrale gegevens zijn:
Adres: Oldenzaalsestraat 104,
Kadastraal: gemeente Losser, sectie H 3395 G, bij partijen bekend.
Gebruik: Museum

Het verhuurde kan worden omschreven als Stichting Museum Steenfabriek De Werklust.

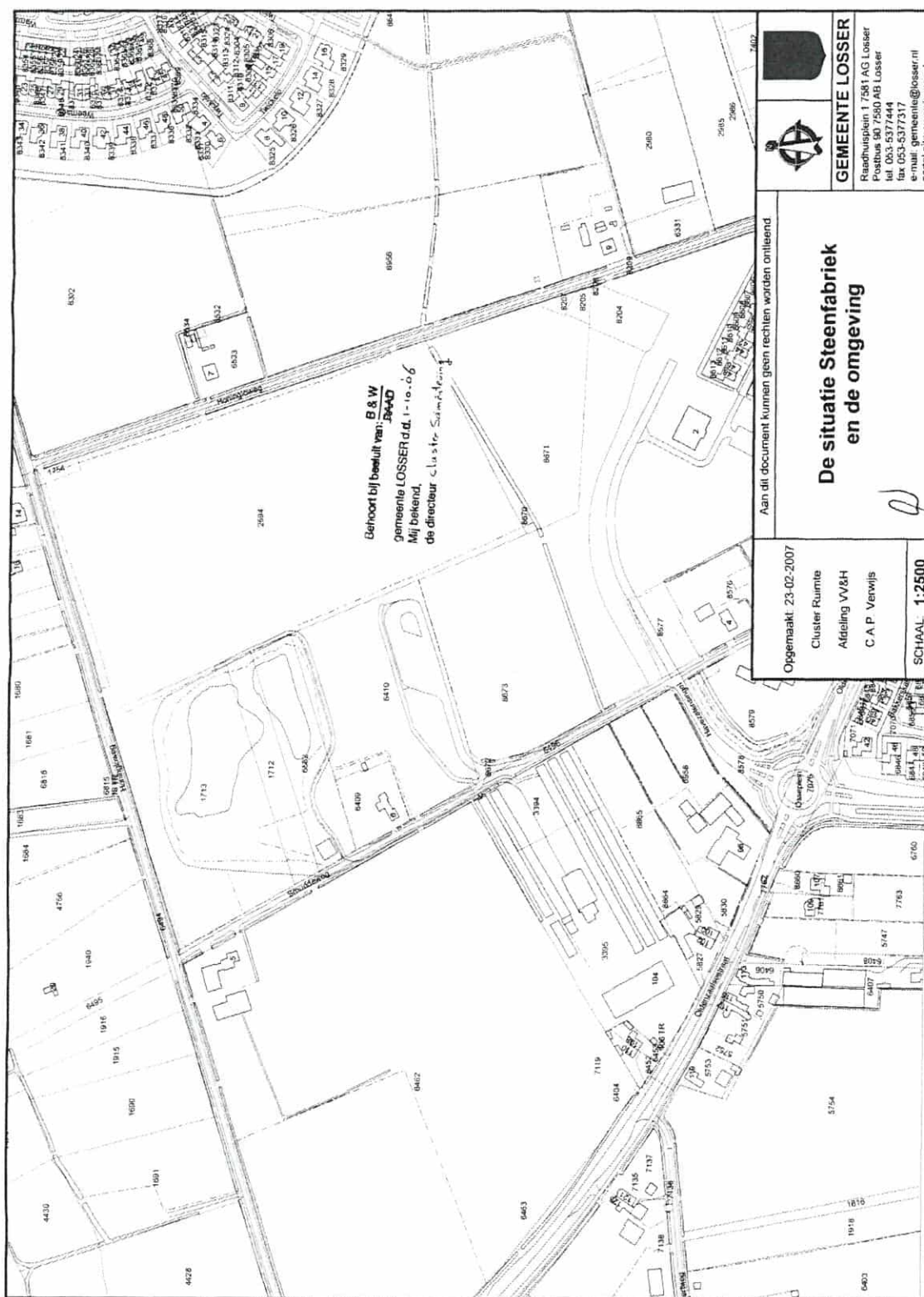
Voorts is van belang dat huurder verklaart dat hij de door derden aan hem in rekening te brengen BTW voor 90% of meer ingevolge artikel 2 juncto artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 als voorbelasting in aftrek kan brengen. Het boekjaar van de huurder vangt aan op 1 januari van ieder jaar.

Verhuurder:
Gemeente Losser

Huurder:
Stichting Museum Steenfabriek De Werklust,

Losser, 28 februari 2007.

verslingerd aan de dinkel



Overzicht rijksmonumentnummers



Monumentenstatus: 9 van de objecten/gebouwen op het terrein van De Werklust zijn afzonderlijk beschermd als rijksmonument. Vanwege de waardevolle samenhang zijn ze tevens onderdeel van een complex en als zodanig beschermd.

Complexnaam DE WERKLUST
Complexnummer 51348

Ringoven met Schoorsteen (1)	: 513489
Vormloods met Watertoren (2)	: 513489
Kabelsysteem (3)	: 513491
Droogloods noordzijde (4)	: 513492
Droogloods noordzijde (5)	: 513493
Droogloods zuidzijde (6)	: 513494
Droogloods zuidzijde (7)	: 513495
Droogloods zuidzijde (8)	: 513496
Smalspoor (9)	: 513497