

INGEKOMEN 27 JAN 2022

- * Bemiddeling in agrarisch onroerend goed
- * Taxaties
- * Productierechten
- * Advisering milieu en r.o.

Het College van B&W van
de gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC ALMELO

Tel. : [REDACTED]

Mobiel : [REDACTED]

Mail : [REDACTED]

Kenmerk: 22.05

Borne, 21 januari 2022.

Betreft: bezwaar vestiging WVG

Geachte leden van het College van B&W,

Namens de [REDACTED] wil ik een
bezwaarschrift indienen tegen de vestiging van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG) op een
deel van hun gronden, welk besluit door u op 15 december 2021 is genomen.

Met de vestiging van het WVG maakt u inbreuk op hun eigendomsrecht. In het burgerlijk
wetboek staat daar over geschreven:

'Eigendom is het meest omvattende recht dat een persoon op een zaak kan hebben'.

De maatschap kan door het vestigen van de WVG nu niet meer vrijelijk over haar eigendom
beschikken wat in strijd is met het Burgerlijk Wetboek.

De maatschap heeft een overeenkomst gesloten met [REDACTED] over het ontwikkelen van een
zonnepark op haar perceel nabij [REDACTED]. Door de vestiging van
het WVG kan zij mogelijk deze gronden niet leveren indien de ontwikkeling van het zonnepark
doorgang vindt en de maatschap deze grond wil leveren aan [REDACTED] in het kader van de
overeenkomst.

De maatschap verzoekt u om de vestiging van de WVG op te heffen op al haar gronden welke
vallen onder het WVG.

De leden van de maatschap zullen deze brief voor akkoord mede ondertekenen.

M.vr [REDACTED]

ALGEMENE DIENSTVERLENINGSVOORWAARDEN VAN KUIPHUIS VASTGOED&ADVIES

zijnde een handelsnaam van de besloten vennootschap **OTTERSHAAGEN BEHEER B.V.**, gevestigd en kantoorhoudende te 7623 KE Borne aan de Groene Juffer no. 1, KvK nr. 08196539, hierna te noemen: "Kuiphuis", gedeponeerd op 7 september 2015 ter griffie van de rechtbank Overijssel, vestigingsplaats Almelo onder no. 08196539

Artikel 1: Definitie's

In deze algemene dienstverleningsvoorwaarden wordt verstaan onder: * *Consument*: Een wederpartij die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf; * *Kadasterkosten*: de kosten die door het kadaster in rekening worden gebracht; * *Opstartkosten*: de kosten die bij aanvang van de werkzaamheden dienen te worden gemaakt, waaronder kosten in verband met een te maken brochure en te maken foto's; * *Promotiekosten*: de kosten die gedurende de werkzaamheden worden gemaakt en soms herhaald, waaronder advertentiekosten. * *Schriftelijk*: Hieronder wordt mede verstaan per fax of e-mail.

Artikel 2: Toepasselijkheid van deze voorwaarden

Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtsbetrekkingen waarbij Kuiphuis als makelaar of dienstverlener optreedt. De toepasselijkheid van door de opdrachtgever gehanteerde algemene voorwaarden wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.

Artikel 3: Offertes en totstandkoming overeenkomst

3.1 Tussen Kuiphuis en de opdrachtgever komt een overeenkomst tot stand, zodra Kuiphuis de opdracht van de opdrachtgever schriftelijk heeft aanvaard, dan wel een begin met de uitvoering daarvan heeft gemaakt.
3.2 De opdrachtgever doet afstand van zijn recht op ontbinding of verwerping uit hoofde van artikel 6:227c lid 2 BW, voor zover hij handelt in de uitoefening van zijn beroep of bedrijf.

Artikel 4: Uitvoering van de overeenkomst

4.1 Kuiphuis zal bij de uitvoering van de overeenkomst de zorg van een goed opdrachtnemer in acht nemen. 4.2 Alle opdrachten worden uitgevoerd door de heer R.F.M. (Robert) Kuiphuis. Indien en voor zover een goede uitvoering van de overeenkomst dit volgens Kuiphuis vereist, heeft Kuiphuis echter het recht bepaalde werkzaamheden door door haar aan te wijzen personen, waaronder ook derden worden begrepen, te doen uitvoeren. 4.3 De opdrachtgever draagt er zorg voor dat alle gegevens, waarvan Kuiphuis aangeeft dat deze noodzakelijk zijn of waarvoor een opdrachtgever redelijkerwijs behoort te begrijpen dat deze noodzakelijk zijn voor het uitvoeren van de overeenkomst, tijdig aan Kuiphuis worden verstrekt. Indien de voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens niet tijdig aan Kuiphuis zijn verstrekt, heeft Kuiphuis het recht de uitvoering van de overeenkomst op te schorten en/of de uit de vertraging voortvloeiende kosten volgens de met de opdrachtgever overeengekomen tarieven, of bij gebreke daarvan de volgens de gebruikelijke tarieven, aan de opdrachtgever in rekening te brengen. 4.4 Kuiphuis is niet aansprakelijk voor ontstane schade, van welke aard ook, doordat Kuiphuis is uitgegaan van door de opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens, tenzij deze onjuistheid of onvolledigheid voor haar kenbaar was of behoorde te zijn. 4.5 Indien is overeengekomen dat de overeenkomst in fasen zal worden uitgevoerd, kan Kuiphuis de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren opschorten, totdat de opdrachtgever de resultaten van de daaraan vooraf gegane fase schriftelijk heeft goedgekeurd. 4.6 De opdrachtgever zal, tenzij schriftelijk anders overeengekomen, zich onthouden van het tot stand brengen van overeenkomsten buiten Kuiphuis om, gebruik te maken van soortgelijke diensten van anderen en/of de opdrachtgever te ontplooiën, die Kuiphuis bij het vervullen van haar opdracht kunnen belemmeren of haar activiteiten doorkruisen.

Artikel 5: Contractduur; uitvoeringstermijn

5.1 De overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, tenzij partijen uitdrukkelijk anders overeenkomen. 5.2 Is binnen de looptijd van de overeenkomst voor de voltooiing van bepaalde werkzaamheden een termijn overeengekomen, dan is dit geen fatale termijn, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Kuiphuis zal niet in verzuim zijn, dan nadat zij schriftelijk in gebreke is gesteld na afloop van voor bedoelde termijn en haar een redelijke termijn voor het nakomen is gesteld, die onbetust is verstreken.

Artikel 6: Wijziging van de overeenkomst

6.1 Indien tijdens de uitvoering van de overeenkomst blijkt dat voor een behoorlijke uitvoering het noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen of aan te vullen, zullen partijen tijdig en in onderling overleg de overeenkomst dienovereenkomstig aanpassen. 6.2 Indien partijen overeenkomen dat de overeenkomst wordt gewijzigd of aangevuld, kan het tijdstip van voltooiing van de uitvoering daardoor worden beïnvloed. Kuiphuis zal de opdrachtgever zo spoedig mogelijk hiervan op de hoogte stellen. 6.3 Indien de wijziging of aanvulling op de overeenkomst financiële en/of kwalitatieve consequenties heeft, zal Kuiphuis de opdrachtgever hierover tevoren inlichten. Indien een vast honorarium is overeengekomen, zal Kuiphuis daarbij aangeven in hoeverre de wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van dit honorarium tot gevolg heeft. 6.4 Indien de opdrachtgever een consument is, is hij gerechtigd om binnen een redelijke termijn nadat Kuiphuis heeft meegedeeld dat een wijziging of aanvulling van de overeenkomst een overschrijding van het overeengekomen honorarium tot gevolg heeft, de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 7: Geheimhouding

7.1 Beide partijen zijn verplicht tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die zij in het kader van hun overeenkomst van elkaar of uit andere bron hebben verkregen. Informatie geldt als vertrouwelijk als dit door de andere partij is meegedeeld of als dit voortvloeit uit de aard van de informatie. 7.2 Opdrachtgever is gehouden van alle schriftelijke bescheiden die hij aan Kuiphuis verstrekt, kopieën te behouden en te bewaren, zodat bij onverhoopte beschadiging of verlies van deze bescheiden afschriften ter beschikking blijven. 7.3 Ondanks het hiervoor in lid 1 bepaalde, is Kuiphuis verplicht in een aantal in de "Wet ter voorkoming van Witwassen en Financiëren van Terrorisme" (ook wel genoemd WWFT) geregelde gevallen melding te maken van zogenaamde ongebruikelijke transacties. Kuiphuis is eveneens verplicht op basis van dezelfde wet in voorkomende gevallen de identiteit van de opdrachtgever vast te stellen. De opdrachtgever dient dan desgevraagd alle gegevens te verstrekken, die nodig zijn teneinde de identiteit vast te stellen, in afwachting waarvan de uitvoering van de werkzaamheden kan worden opgeschort.

Artikel 8: Intellectuele eigendom

8.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 7 (Geheimhouding) van deze voorwaarden behoudt Kuiphuis zich de rechten en bevoegdheden voor die hem toekomen op grond van de Auteurswet.
8.2 Alle door Kuiphuis verstrekte stukken, zoals rapporten, adviezen, ontwerpen, schetsen, tekeningen, software, gegevensdragers enzovoort, zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de opdrachtgever in het kader van de overeenkomst en mogen niet door hem zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Kuiphuis worden veeveelvoudigd, openbaar gemaakt of ter kennis van derden gebracht.
8.3 Kuiphuis behoudt tevens het recht de door de uitvoering van de werkzaamheden toegenomen kennis voor andere doeleinden dan ter uitvoering van de overeenkomst te gebruiken, voor zover hierbij geen vertrouwelijke informatie ter kennis van derden wordt gebracht.

Artikel 9: Einde van de opdracht

9.1 De opdracht eindigt door: * vervulling van de opdracht door Kuiphuis; * intrekking van de opdracht door de consument middels opzegging; * teruggave van de opdracht door Kuiphuis, middels opzegging; * ontbinding. 9.2 Kuiphuis heeft haar opdracht vervuld zodra de overeengekomen prestatie is geleverd of de beoogde overeenkomst onherroepelijk tot stand is gekomen. Onder een onherroepelijk tot stand gekomen overeenkomst wordt eveneens verstaan een overeenkomst die buiten Kuiphuis om tot stand is gekomen door toedoen van de opdrachtgever dan wel door toedoen van derden. 9.3 In geval door opzegging door Kuiphuis dient de opzegging te geschieden met gewichtige redenen ontleend. 9.4 In geval van tussentijdse opzegging door de opdrachtgever is deze jegens Kuiphuis het volle loon verschuldigd, indien de honorering plaatsvindt op basis van tijdseenheden of verrichtingen conform een overeengekomen of gebruikelijk tarief. In overige gevallen is de opdrachtgever loon verschuldigd overeenkomstig het bepaalde in artikel 7:411 BW. 9.5 De vorderingen van Kuiphuis op de opdrachtgever zijn onmiddellijk opeisbaar indien: * na het sluiten van de overeenkomst aan Kuiphuis ter kennis gekomen omstandigheden goede * grond geeft te vrezen dat de opdrachtgever niet aan zijn verplichtingen zal voldoen; * - Kuiphuis de opdrachtgever heeft verzocht zekerheid te stellen voor deze nakoming en deze; * * zekerheid binnen de gestelde termijn uitblijft dan wel onvoldoende is. In de genoemde gevallen is Kuiphuis bevoegd de verdere uitvoering van de overeenkomst op te schorten, dan wel de overeenkomst te beëindigen, één en ander onverminderd het recht om schadevergoeding te vorderen. 9.6 Indien zich omstandigheden voordoen met betrekking tot personen en/of materiaal waarvan Kuiphuis zich bij de uitvoering van de overeenkomst bedient of zich pleegt te bedienen, welke van dien aard zijn dat de uitvoering van de overeenkomst onmogelijk dan wel dermate bezwaarlijk en/of onevenredig kostbaar wordt, dat nakoming van de verplichting onder de overeenkomst in redelijkheid niet meer kan worden gevergd, is Kuiphuis bevoegd de overeenkomst te ontbinden.

Artikel 10: Gebreken; klachttermijnen

10.1 Klachten over de verrichte werkzaamheden dienen door de opdrachtgever binnen zeven dagen na ontdekking, doch uiterlijk binnen 30 dagen na voltooiing van de betreffende werkzaamheden, schriftelijk te worden gemeld aan Kuiphuis. 10.2 Indien een klacht gegrond is, zal Kuiphuis de werkzaamheden alsnog verrichten zoals overeengekomen, tenzij dit inmiddels voor de opdrachtgever zinloos is geworden. Dit laatste dient door de opdrachtgever gemotiveerd aangegeven te worden. Indien het alsnog verrichten van de overeengekomen werkzaamheden niet meer mogelijk of zinvol is, zal Kuiphuis slechts aansprakelijk zijn binnen de grenzen van artikel 14 (aansprakelijkheid). 10.3 Ook indien de opdrachtgever tijdig reclameert, blijft zijn verplichting tot betaling bestaan.

Artikel 11: Honorarium

11.1 Voor aanbiedingen en overeenkomsten waarin een vast honorarium wordt aangeboden of overeengekomen gelden de artikelen 6:119a en 7 van dit artikel. Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen, gelden de artikelen 6:119a en 7 van dit artikel. 11.2 Partijen kunnen bij het tot stand komen van de overeenkomst een vast honorarium overeenkomen. Het vaste honorarium is exclusief B.T.W. en eventuele opstartkosten, kadasterkosten en promotiekosten. 11.3 Indien geen vast honorarium wordt overeengekomen, zal het honorarium worden vastgesteld op grond van werkelijk bestede uren tegen een overeengekomen uurtarief dan wel tegen een overeengekomen courtage, zijnde een nader overeen te komen percentage van de uiteindelijke koopprijs, een en ander tenzij anders overeen gekomen. Het honorarium wordt vermeerderd met 21% omzetbelasting en eventuele opstartkosten, kadasterkosten en promotiekosten. 11.4 Bij opdrachten met een looptijd van meer dan één jaar kunnen de verschuldigde kosten periodiek in rekening worden gebracht. 11.5 Bij opdrachten met een looptijd van meer dan één jaar is Kuiphuis gerechtigd om stijgingen in de kosten door te berekenen, ongeacht of een vast honorarium is overeengekomen. Een dergelijke verhoging van het honorarium kan slechts aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht, één maand na de datum van de schriftelijke kennisgeving van de verhoging aan de opdrachtgever. 11.6 Indien de verhoging meer dan 5% bedraagt, heeft de opdrachtgever het recht de overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen.

Artikel 12: Betaling

12.1 Betaling dient te geschieden binnen 30 dagen na factuurdatum. Na het verstrijken van 30 dagen na factuurdatum is de opdrachtgever in verzuim. De opdrachtgever is vanaf het moment van in verzuim treden over het opeisbare bedrag de wettelijke rente verschuldigd overeenkomstig artikel 6:119 BW, wanneer de opdrachtgever consument is en de wettelijke handelsrente overeenkomstig artikel 6:119a BW, wanneer de opdrachtgever geen consument is. 12.2 In geval van liquidatie, faillissement of surseance van betaling van de opdrachtgever of wanneer toepassing van de schuldsaneringsregeling ten aanzien van de opdrachtgever wordt uitgesproken, zullen de verplichtingen van de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar zijn. 12.3 Betaling dient te geschieden zonder korting of verrekening.

Artikel 13: Incassokosten

13.1 Indien de opdrachtgever niet of niet tijdig één van zijn verplichtingen nakomt, dan komen – naast de overeengekomen prijzen en kosten – alle kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte voor rekening van de opdrachtgever, waaronder ook vallen de kosten voor het opstellen en verzending van aanmaningen, het doen van een schikkingsofferstel en het inwinnen van inlichtingen. De berekening van buitengerechtelijke kosten vindt plaats volgens de staffel van het besluit BIK, wanneer de opdrachtgever consument is. Wanneer de opdrachtgever geen consument is, bedragen deze buitengerechtelijke kosten 15% van het totaal verschuldigde. 13.2 Indien Kuiphuis aantoonbaar hogere kosten te hebben gemaakt, komen ook deze voor vergoeding in aanmerking. 13.3 De opdrachtgever is jegens Kuiphuis de door Kuiphuis gemaakte gerechtelijke kosten verschuldigd in alle instanties, behoudens voor zover de opdrachtgever aantoonbaar dat deze onredelijk hoog zijn. Dit geldt alleen indien Kuiphuis en de opdrachtgever met betrekking tot de overeenkomst waarop deze algemene voorwaarden van toepassing zijn, een gerechtelijke procedure voeren en ene rechterlijke uitspraak in kracht van gewijsde gaat, waarbij de opdrachtgever volledig of in overwegende mate in het ongelijk wordt gesteld.

Artikel 14: Aansprakelijkheid

14.1 De aansprakelijkheid van Kuiphuis is beperkt tot het bedrag van de door diens verzekering gedekte uitkering. Indien die verzekering in enig geval geen dekking biedt of niet tot uitkering overgaat, is de aansprakelijkheid beperkt tot de factuurwaarde van de betreffende geleverde werkzaamheden. Bovenstaande beperking geldt niet indien de schade is te wijten aan een opzet of bewuste roekeloosheid van Kuiphuis. 14.3 Overigens gelden voor de aansprakelijkheid de wettelijke regels. 14.4 Kuiphuis aanvaardt aansprakelijkheid voor gevolgschade. De opdrachtgever vrijwaart Kuiphuis tegen alle aanspraken van derden, de door Kuiphuis in verband daarmee te maken kosten inbegrepen, die op enige wijze samenhangen met de voor opdrachtgever verrichte werkzaamheden, behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid aan de zijde van Kuiphuis. 14.5 Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen heeft Kuiphuis geen volmacht van opdrachtgever tot het sluiten van koopovereenkomsten. Kuiphuis is Mitsdien nimmer aansprakelijk indien en voor zover een wederpartij van opdrachtgever medewerking aan de totstandkoming van de overeenkomst of medewerking aan de levering weigert, behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid van Kuiphuis.

Artikel 15: Hoofdelijkheid

Indien opdrachtgever een echtbaar betreft of twee of meer rechtspersonen en/of natuurlijke personen betreft zijn beide echtelieden, alle betrokken rechtspersonen en alle betrokken natuurlijke personen voor de gehele nakoming van deze overeenkomst, waaronder betaling aan Kuiphuis hoofdelijk jegens Kuiphuis verantwoordelijk en aansprakelijk.

Artikel 16: Overmacht

16.1 Onder overmacht wordt verstaan omstandigheden die de nakoming van een verbintenis verhinderen en die niet aan Kuiphuis zijn toe te rekenen. Hieronder zullen (indien en voor zover deze omstandigheden de nakoming onmogelijk maken of onredelijk bemoeilijken) mede zijn begrepen stakingen in andere bedrijven dan die van Kuiphuis, wilde stakingen of politieke stakingen; een algemeen gebrek aan benodigde grondstoffen en andere voor het tot stand brengen van de overeengekomen prestatie benodigde zaken en/of diensten; niet voorziene stagnatie bij toeleveranciers of andere derden waarvan Kuiphuis afhankelijk is en algemene vervoersproblemen.

16.2 Kuiphuis heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen indien de omstandigheid die (verdere) nakoming verhindert intreedt, nadat Kuiphuis zijn verbintenis had moeten nakomen.

Artikel 17: Geschillenbeslechting

17.1 De rechter te Almelo is bij uitsluiting bevoegd om van alle geschillen welke mochten ontstaan kennis te nemen. Kuiphuis blijft echter bevoegd de opdrachtgever te dagvaarden voor de bevoegde rechter van de woonplaats van de opdrachtgever. 17.2 Indien de opdrachtgever consument is, heeft hij het recht gedurende één maand nadat Kuiphuis zich schriftelijk op deze bepaling heeft beroepen, te kiezen voor beslechting van het geschil door de volgens de wet burgerlijke rechter.

Artikel 18: Toepasselijk recht

Op elke overeenkomst tussen Kuiphuis en de opdrachtgever is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 19: Wijziging van de voorwaarden

Kuiphuis is bevoegd wijzigingen in deze voorwaarden aan te brengen. Deze wijzigingen treden in werking op het aangekondigde tijdstip van in werking treden. Kuiphuis zal de gewijzigde voorwaarden tijdig aan de opdrachtgever toezenden. Indien geen tijdstip van inwerkingtreden is meegedeeld, treedt de wijziging jegens de opdrachtgever in werking zodra de wijziging is meegedeeld.

Aangetekend

R AANGETEKENDE BRIEF NL

NL Frankering betaald €9.05

12 gr.

210603

26-01-2022 10:47

D

PostNL

NL



3SRPKS598157609

7600GC 5100



ce



MIX

Envelope from
responsible sources

FSC® C019249

