

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

Verkoop Schoolstraat 5-7

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-002369	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	03-03-2020
Datum	17-12-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
06 Herstructurering en vastgoed		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder Weth. De Geest		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.		d.d.		d.d.
<input checked="" type="checkbox"/> Akkoordstukken	03-03-2020	<input type="checkbox"/> Openbaar	--	<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager	18-02-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder	25-02-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	27-02-2020
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2020-03-05

Bijlagen

Verkooptekening Schoolstraat 5-7 (GVK)

Koopovereenkomst Schoolstraat 5-7

Besluit BW verkoop Schoolstraat 5-7

B & W d.d.: 03-03-2020

Besloten wordt:

- 1 Te verkopen het object plaatselijk bekend Schoolstraat 5-7 te Bathmen, kadastraal bekend gemeente Bathmen, sectie A, nummer 4754 gedeeltelijk, nummer 4720 gedeeltelijk, nummer 4753 gedeeltelijk, samen groot circa 579 m<sup>2</sup> (zie bijlage verkooptekening) onder de voorwaarden zoals overeengekomen in de bijgevoegde koopovereenkomst;
- 2 Het verkoopbesluit vast te stellen;
- 3 Het verkoopresultaat van €43.000 rechtstreeks ten gunste brengen van de reserve onroerende zaken van programma 6;
- 4 De voorziening van €52.000 vrij te laten vallen en te storten in de reserve onroerende zaken van programma 6;
- 5 De taakveldenbegroting te wijzigen en de raad bij de eerste volgende kwartaalrapportage voor te stellen de programmabegroting te wijzigen;
- 6 de nota en het besluit openbaar te maken nadat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden.

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Nee
Financiële gevolgen opvangen	

**Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)**

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat

de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden

De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...

Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:

De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

#### **Kennisgeving/ Bekendmaking Awb**

Kennisgeving (publicatie) conform Awb

Nee

Bekendmaking conform Awb

Nee

#### **ADVIESRADEN:**

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

## **Toelichting**

### **Inleiding**

Het object Schoolstraat 5-7 in Bathmen is een leegstaand pand in het centrum van Bathmen. Het object dient geen programmadoel meer en is ondergebracht in Programma 6. Sinds 7 september 2019 is het pand via een externe makelaar openbaar te koop aangeboden.

Er zijn meerdere biedingen uitgebracht. In memo 2019-001953 is de voorlopige gunning aan het College nader toegelicht. In vervolg hierop is in deze nota de verkoop verder uitgewerkt in onderhavig besluit.

Tevens is in memo 2019-001953 een nadere toelichting gegeven op het gedeelte van het perceel dat in gebruik is gegeven aan de naastgelegen Dorpsschool. Met de school is overeengekomen, in afstemming met programma Onderwijs, dat de helft van het voetbalveld wordt toegekend aan het schoolplein. De andere helft is aan het object toegewezen en opgenomen in onderhavige koopovereenkomst.

### **Beoogd resultaat**

Afstoten van Schoolstraat 5-7 in Bathmen

### **Kader**

- Kadernota Vastgoed
- B&W 2019-001953

### **Argumenten voor en tegen**

Met de verkoop wordt de eigendom van het pand en de daarbij behorende onderhoudslasten voor de gemeente beëindigd.

### **Extern draagvlak (partners)**

De gemeente heeft een wilsovereenstemming bereikt met de koper.

### **Financiële consequenties**

De overeengekomen koopsom bedraagt €225.000 kosten koper. De boekwaarde van het object bedraagt €182.000. Het verkoopresultaat bedraagt €43.000 positief ten gunste van de reserve onroerende zaken. Daarnaast is voor het pand een voorziening van €52.000 opgenomen, omdat de WOZ waarde lager is dan de boekwaarde. Deze voorziening kan vrijvallen ten gunste van de reserve onroerende zaken.

### **Aanpak/uitvoering**

Nadat uw besluit is genomen, zal de transactie verder worden uitgewerkt wat uiteindelijk moet resulteren in eigendomsoverdracht van Schoolstraat 5-7. De eigendomsoverdracht staat gepland op 31 maart 2020 of zoveel

eerder of later als partijen samen nader overeenkomen. Een en ander onder voorbehoud van de uitkomst van het Bibob onderzoek, de uitkomst van dit onderzoek is thans nog niet bekend.



***ten Hag***



KOOPOVEREENKOMST

Schoolstraat 5-7 | 7437 AE Bathmen

---

## Koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed

---

Model koopovereenkomst voor bedrijfs-onroerend goed (model 2014). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Gebruik van dit model is uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is.

WR/KW

De ondergetekende(n):

- 1] De gemeente Deventer, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de teammanager Projecten, Realisatie en Ontwikkeling ingevolge het besluit van burgemeester en wethouders van 8 mei 2012, het besluit van de burgemeester van 11 mei 2012, het besluit van de Algemeen directeur van 19 september 2017, het besluit van de directeuren van 19 september 2017, tot ondermandatering van de ondertekeningsbevoegdheid,

hierna te noemen: verkoper,

en

- 2] Schiphorst B.V., gevestigd te Braakmanssteeg 5A, 7437 PV Bathmen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 75893983, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Lammert Willem Rietman, legitimatie ID-kaart en mevrouw Mireille Nicole Rietman – Liese, legitimatie ID-kaart,

hierna te noemen: koper,

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "partijen".

Verkoper en koper zijn op **29 oktober 2019** als volgt overeengekomen:

### artikel 1 Verkoop en koop.

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt de eigendom van **het object met ondergrond en erf** en verdere aanhorigheden:

- plaatselijk bekend (incl. postcode): **Schoolstraat 5-7 te 7437 AE Bathmen**
- kadastraal bekend: **Gemeente Bathmen, sectie A, nummer 4754 gedeeltelijk, nummer 4720 gedeeltelijk, nummer 4753 gedeeltelijk, partijen genoegzaam bekend (zie verkooptekening bijlage), samen circa 579m<sup>2</sup>.**

hierna te noemen de "onroerende zaak".

De koopsom van de onroerende zaak bedraagt **€ 225.000,-**, zegge **TWEEHONDERDVIJFENTWINTIGDUIZEND EURO**.

---

Koopovereenkomst Schoolstraat 5-7 te 7437 AE Bathmen

Paraaf verkoper(s):



Paraaf koper(s):



pag. 1

Over de koopsom van de onroerende zaak is **geen** omzetbelasting verschuldigd, die niet in de koopsom is begrepen.

**artikel 2 Kosten, overdrachts- en omzetbelasting.**

2.1 De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van **koper**. De notaris wordt aangewezen door de partij voor wiens rekening deze kosten komen.

De notariskosten in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper.

De notariskosten in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper.

Eventuele aanvullende notariskosten, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

2.2 Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper **wel** uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Het bedrag dat koper aan verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat koper ingevolge dit artikellid aan verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wet op belasting van rechtsverkeer niet van toepassing zou zijn.

Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.

**artikel 3 Betaling.**

3.1 De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

3.2 Koper is verplicht het verschuldigde bedrag te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering op de derdenrekening van de notaris, zodat het verschuldigde bedrag op de dag van levering op die rekening is bijgeschreven.

3.3 Uitbetaling aan verkoper of aan één of meer door hem opgegeven derden zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.

3.4 Indien verkoper voorafgaand aan het moment van levering ingevolge artikel 4.1 de economische eigendom aan koper overdraagt, is op dat moment overdrachtsbelasting verschuldigd. Verkoper en koper zijn zich ervan bewust dat in een dergelijk geval overdrachtsbelasting verschuldigd is waarvoor zij hoofdelijk aansprakelijk zijn.



**artikel 4 Eigendomsoverdracht.**

4.1 De akte van levering zal gepasseerd worden op **31 maart 2020** (of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen), ten overstaan van notaris **Tap & Van Hoff Notarissen, Marinus Naefflaan 16 te 7241 GD Lochem, tel. 0573-298398** of diens plaatsvervanger/één der notarissen verbonden aan hetzelfde kantoor, hierna verder te noemen notaris.

4.2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

4.3 ~~Indien sprake is van de verkoop van een recht van erfpacht moet in deze koopovereenkomst voor 'eigendomsoverdracht' gelezen worden 'de eigendomsoverdracht overdracht van het recht van erfpacht'.~~

**artikel 5 Bankgarantie. Waarborgsom.**

5.1 Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper die voortkomen uit deze koopovereenkomst zal koper uiterlijk op **29 maart 2020** een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van **€ 22.500,-**, zegge **TWEENTWINTIGDUIZEND VIJFHONDERD EURO**. Deze bankgarantie moet (i) onvoorwaardelijk zijn, (ii) voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en (iii) de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald. Indien zich het gestelde in artikel 11.5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze koopovereenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Hierbij wordt de notaris de opdracht gegeven en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie dient te vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

5.2 In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening.

De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening.

Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door koper verschuldigde niet uit een door koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan.

Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed.

Indien de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

5.3 Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator de koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1 genoemde bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11.2 aan verkoper zijn verbeurd.

**artikel 6 Staat van de onroerende zaak. Gebruik.**

6.1 De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en



onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

6.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle (dienende en heersende) erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, uitsluitend voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers voorafgaand aan het tekenen van deze koopovereenkomst.

Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld.

Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.

6.3 De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: **bedrijfsruimte. Koper gaat de onroerende zaak gebruiken als buitenschoolse opvang en dagbesteding voor ouderen en mensen met een beperking en wonen op de verdieping, hierna: het voorgenomen gebruik (e.e.a. conform "Aankoopplan koper" in de bijlage).**

**Dit voorgenomen gebruik wijkt af van het normale gebruik. Verkoper staat er niet voor in dat de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor dit voorgenomen gebruik nodig zijn.**

Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

6.4.1 Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

**Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien.**

6.4.2 Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak **geen** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.

~~Voor zover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen), verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/of het volgens wettelijk voorschriften onklaar gemaakt zijn, het volgende: **niet van toepassing.**~~

**Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of de verwijdering/ sanering van (een) ondergrondse tank(s) bestemd voor de opslag van (milieuvriendelijke) (vloeistoffen) kan voortvloeien.**

6.4.3 Aan koper is **wel** bekend dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig/verwerkt zijn.

**In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.**





6.4.4 Aan verkoper is **niet** bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

6.5 Koper heeft het recht om voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak van binnen en van buiten te inspecteren.

6.6 Er zijn geen beperkingen bekend als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb), behoudens.

6.7 Verkoper staat er voor in dat tot op de dag dat hij deze koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van de koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van de verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

6.8 Verkoper is **geen** (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van de onroerende zaak:

- a. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988,
- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988, en/of
- c. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht.

6.9 Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.

6.10 Voorzover aan verkoper bekend is het verkochte **niet** opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

6.11 Verkoper verklaart dat in de koop niet begrepen is datgene waarop huurders krachtens hun wettelijke wegneemrecht rechten kunnen doen gelden.

6.12 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

6.13 Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voorzover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.

Voorzover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.

6.14 De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

#### **artikel 7 Feitelijke levering. Overdracht aanspraken.**

7.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het passeren van de akte van levering door de notaris zoals weergegeven in artikel 4.1, tenzij tussen verkoper en koper een ander tijdstip is overeengekomen. De onroerende zaak wordt geleverd vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten, ~~met uitzondering van de volgende overeenkomsten die door koper wel gestand worden gedaan:~~

7.2 Voorzover uit het artikel 7.1 niet anders voortvloeit staat verkoper er voor in dat de zaak bij de feitelijke levering (i) vrij is van aanspraken tot gebruik, (ii) ongevorderd is en (iii) behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.



7.3 Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten:

- a. staat verkoper er voor in dat hij ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er geen beslag is gelegd op toekomstige termijnen;
- b. staat verkoper er voor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;
- c. verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde lease- of huur(koop)overeenkomsten; en
- d. zullen eventuele uitstaande waarborgsommen bij de overdracht ter beschikking van koper worden gesteld.

7.4 Onder de eigendomsoverdracht van de onroerende zaak wordt, voor zover mogelijk begrepen, ook begrepen de overdracht van alle aanspraken (waaronder garanties) 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 wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt gelijk plaats met de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan worden de bovenvermelde aanspraken op die eerdere datum overgedragen.

In dat laatste geval verplicht verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt verkoper koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

#### **artikel 8 Baten, lasten en canons.**

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van **datum juridische levering**.

De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

#### **artikel 9 Hoofdelijkheid.**

Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- a. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij dezen een onherroepelijke volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen; en
- b. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

#### **artikel 10 Risico-overgang. Beschadiging door overmacht.**

10.1 De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats vindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op koper.



10.2 Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.

10.3 Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

a. koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom- aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin het zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4; dan wel

b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht danwel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit artikel 10.3 toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum danwel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil.

Indien zowel koper als verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 10.3 toegekende rechten, prevaleert de keuze van koper.

10.4 Indien koper na de eigendomsoverdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor koper tot aan het moment van de terugoverdracht aan verkoper, indien en voor zover dat risico door koper is verzekerd of - bij gebreke daarvan - indien en voor zover dat risico bij een object als het verkochte door een gebruikelijke opstalverzekering pleegt te worden gedekt. Voor de overige risico's waartegen koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.

#### **artikel 11 Ingebrekestelling. Ontbinding.**

11.1 Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.

11.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.3 Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in 11.1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete



verschuldigd zijn van drie pro mille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.4 Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

11.5 De notaris wordt bij dezen verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

- a. indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan verkoper te betalen;
- b. indien verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen;
- c. indien het geval van artikel 5.3 zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen;
- d. indien beide partijen tekortschieten in de nakoming van één of meer verplichtingen uit de koopovereenkomst of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel onvoldoende kan beoordelen of er sprake is van tekortschieten - behoudens eensluidende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.

11.6 Dit artikel 11 heeft geen toepassing meer na de eigendomsoverdracht.

#### artikel 12 Energielabel.

Aan deze koopovereenkomst is **wel** kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door verkoper aan koper.

#### artikel 13 Woonplaats.

Deze koopovereenkomst zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst woonplaats, ten kantore van de notaris.

#### artikel 14 Registratie koopovereenkomst.

Partijen geven de notaris hiermee **geen** opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven, doch niet eerder dan **niet van toepassing**. De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van **koper**.



artikel 15 Identiteit partijen.

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

artikel 16 Ontbindende voorwaarden.

16.1 Deze koopovereenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk:

a. op **16 januari 2020** door of namens de daartoe aangewezen gemeentelijke instantie geen vergunning aan koper is verleend om met de zijnen de onroerende zaak te betrekken, tenzij hem daartoe een bindende toezegging door de bevoegde autoriteit is gedaan;

b. op **16 januari 2020** koper voor de financiering van de onroerende zaak voor een bedrag van **€ 225.000,-**, zegge **TWEEHONDERDVIJFENTWINTIGDUIZEND EURO** geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekker heeft verkregen, zulks tegen ~~geen hogere bruto jaarlast dan € niet van toepassing~~, zegge ~~NIET VAN TOEPASSING EURO~~ of een rentepercentage niet hoger dan ~~niet van toepassing%~~ zegge ~~niet van toepassing procent~~, bij de volgende hypotheekvorm: **door koper te bepalen onder gebruikelijke condities, geldend bij reguliere hypothecaire geldverstrekkers;**

Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

16.2 Deze koopovereenkomst kan door ieder der partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.

16.3. Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde vergunning en/of financiering en/of toezegging(en) en/of andere zaken te verkrijgen.

De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de **tweede** werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. **Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden. Onder gangbare communicatiemiddelen wordt door partijen uitsluitend verstaan: brief per aangetekende post met handtekening voor ontvangst.**

Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden bij "aangetekende brief". Indien koper de ontbinding wenst in te roepen als gevolg van het (tijdig) ontbreken van een financiering als bedoeld in artikel 16.1 onder sub b., wordt, tenzij partijen anders overeenkomen, onder 'goed gedocumenteerd' verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekker aan verkoper of diens makelaar dient te overleggen. **In aanvulling hierop** komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient te overleggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': **een kopie van de aanvraag van de hypotheek alsmede vorenbedoelde afwijzing waarin minimaal vermeld dient te staan de namen van de aanvragers, het gevraagde hypotheekbedrag en de reden(en) van de afwijzing.** Alsdan zijn beide partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij dezen verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

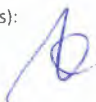


artikel 17 Nederlands recht.

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 18 Nadere afspraken / Bijzondere bepalingen.

- 18.1 Het is koper bekend dat het in artikel 6.3. genoemde voorgenomen gebruik van de onroerende zaak uit onderhavige koopovereenkomst op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het is aan koper om desgewenst nader onderzoek te verrichten.
- 18.2. Niet zelf bewoond.  
Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.
- 18.3. Ouderdomsclausule.  
Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.
- 18.4. Bouwkundige keuring.  
Koper is in de gelegenheid gesteld, in zijn opdracht en voor zijn rekening, de woning door een onafhankelijk bouwtechnisch bureau te laten keuren. Van deze mogelijkheid is door de koper geen gebruik gemaakt. Koper vrijwaart verkoper voor eventueel toekomstige aansprakelijkheid.
- 18.5. Meetinstructie.  
De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- 18.6. Notariskosten.  
Indien de notaris werkzaamheden verricht ter zake de onderhavige opdracht, welke voor rekening komen van de verkoper, gelden de volgende maxima:
1. doorhaling van hypotheek:
    - a. ingeval van een gehele doorhaling €200,- (inclusief BTW en kadasterkosten per doorhaling);
    - b. ingeval van een gedeeltelijke doorhaling €250,- (inclusief BTW en kadasterkosten per doorhaling);
  2. spoedkosten €10,- (inclusief BTW)
  3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens €25,- (inclusief BTW). Hier is onder andere, maar niet uitsluitend, in begrepen: onderzoekskosten GBA, Wettelijk verplichte verificatie persoonsdocumenten (VIS), inzage faillissements- en curatele register, opvragen en controleren



achterstanden van de zakelijke lasten. Alle overige kosten dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper. Partijen geven de notaris bij deze onherroepelijk opdracht om deze kosten in rekening te brengen bij de koper.

4. Indien koper een notaris kiest buiten een straal van 10 km van het verkochte, komen de kosten voor een eventuele notariële volmacht voor verkoper voor rekening van koper.

**18.7. Anti-speculatiebeding**

Het is koper alsmede haar eventuele rechtsoptvolgers onder algemene titel niet toegestaan om de onroerende zaak gedurende een periode van vijf jaar, welke ingaat op de dag van juridische levering van de onroerende zaak aan koper, zonder schriftelijke goedkeuring van verkoper te verkopen, te bezwaren met beperkte genotsrechten. Aan deze goedkeuring kan verkoper voorwaarden verbinden. De goedkeuring wordt door verkoper in ieder geval verleend als er sprake is van executoriale verkoop door de hypotheekhouder op grond van artikel 3:268 BW c.q. van een executoriale verkoop door een andere schuldeiser op grond van artikel 3:276 BW c.q. van een verkoop ex artikel 3:174 BW.

In geval koper voornoemd verbod geheel of gedeeltelijk niet nakomt verbeurt koper ten behoeve van verkoper een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van 20 % van de koopsom (zegge: twintig procent van de koopsom), onverminderd het recht van verkoper om nakoming en/of volledige schadevergoeding te vorderen.

**18.8. Het door koper voorgenomen gebruik is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Koper draagt zorg voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels ruimtelijke ordening van het vigerende bestemmingsplan.**

De aanvraag alsmede de kosten die met de benodigde omgevingsvergunning samenhangen en/of daaruit voortvloeien, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook (waaronder ondermeer doch niet uitsluitend legekosten, planschadevergoeding etc.) komen geheel voor rekening en risico van koper.

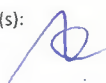
De aanvraag alsmede de kosten, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor de eventueel benodigde vergunningen en/of overige zaken van publiekrechtelijke aard komen geheel voor rekening en risico van koper.

**18.9. Koper is verplicht om de plannen zoals omschreven in het "Aankoopplan koper" in de bijlage, uit te voeren en de onroerende zaak in gebruik te nemen conform het voorgenomen gebruik uiterlijk 18 maanden na datum eigendomsoverdracht, met inachtneming van het bepaalde in artikel 18.8.**

Indien koper, na in gebreke te zijn gesteld door verkoper, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van voornoemde verplichting, zal koper ten behoeve van verkoper na afloop van de hiervoor genoemde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van € 500 per dag met een maximum van € 112.500, onverminderd het recht van verkoper op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien koper na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is koper desalniettemin gehouden aan verkoper diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

Door verkoper kan aan koper goedkeuring worden verleend voor eenmalig uitstel van bovengenoemde termijn voor de duur van 12 maanden. Koper kan hiertoe tenminste een maand voor het eindigen van deze termijn schriftelijk een verzoek indienen bij de verkoper. De goedkeuring zal worden verleend indien door koper op aantoonbare en onderbouwde wijze vertraging van het bouwplan wordt aangetoond waarvan de oorzaak buiten de invloedssfeer van de koper ligt.



**18.10. Aanvullend akoestisch onderzoek**

Het "Aanvullend akoestisch onderzoek" maakt onderdeel uit van deze koopovereenkomst en is als bijlage toegevoegd. De koper verklaart bekend te zijn met en aanvaardt de inhoud van dit document.

De huidige bestemming van het verkochte is Detailhandel. Bij wijziging van deze bestemming naar de bestemming Wonen en (deels) gebruik van het verkochte als woning zijn koper, en zijn rechtsopvolgers, gehouden aan de verplichting tot het uitvoeren van geluidswerende maatregelen zoals benoemd in het "Aanvullend akoestisch onderzoek. Koper dient te voldoen aan vigerende wet- en regelgeving met betrekking tot (ver-)bouwactiviteiten.

**18.11. Op deze overeenkomst is de beleidsregel bijzondere situaties wet Bibob gemeente Deventer van toepassing.**

De gemeente hanteert bij vastgoedtransacties de "indicatorenlijst vastgoedtransacties" van de dienst Justis van het Ministerie van Veiligheid en Justitie.

De beslissing om over te gaan tot een Bibob-adviesaanvraag is het resultaat van de integrale afweging van de uitkomsten van de indicatorenlijst. Dit betekent dat een Bibob onderzoek deel kan uitmaken van de verkoopprocedure. Deze eventuele procedure kan enkele dagen tot enkele maanden in beslag nemen.

Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart koper kennis te hebben genomen van deze beleidsregel en in te stemmen met de risico's en gevolgen die de uitvoering van deze beleidsregel met zich mee kan brengen voor koper.

**18.12. De gemeente kan de overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:**

- Er sprake is van enige mate van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
- Er sprake is van enige mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
- Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat koper in relatie staat tot strafbare feiten;
- Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
- Koper heeft nagelaten de vragen die hem door de gemeente Deventer zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, of
- Koper heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

De begrippen gevaar, strafbare feiten, in relatie staan tot en feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

**18.13. De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.**



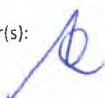


- 18.14. Deze koopovereenkomst wordt tijdens de gemeente aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente Deventer niet tot verkoop besluit.
- 18.15. Het perceel moet nog kadastraal ingemeten worden. De kosten voor de kadastrale inmeting zijn voor rekening van de koper. Eén en ander conform tekening in de bijlage.
- 18.16 De koop is tot stand gekomen op basis van het aankoopplan van de koper, zie bijlage "Aankoopplan koper". Het aankoopplan maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze koopovereenkomst.
- 18.17 Toelichting gemeente afwijkend gebruik:  
De gemeente verklaart expliciet dat de gunning op basis van het aankoopplan geen beoordeling is op definitieve haalbaarheid noch dat deze gunning toezeggingen bevat over haalbaarheid in publiekrechtelijke procedures. De koper verklaart uitdrukkelijk met het vorenstaande bekend te zijn en aanvaardt dat het risico van het niet haalbaar zijn van het aankoopplan op deze punten bij koper berust.

Bijlagen:

- Kadastrale eigendomsinformatie (A 4720), volledig bijgewerkt tot en met d.d. 06-11-2019;
- Kadastrale eigendomsinformatie (A 4753), volledig bijgewerkt tot en met d.d. 06-11-2019;
- Kadastrale eigendomsinformatie (A 4754), volledig bijgewerkt tot en met d.d. 06-11-2019;
- Uittreksel kadastrale kaart, toestandsdatum d.d. 08-01-2018;
- Omgevingskaart;
- Akte van levering d.d. 01-02-2005;
- Energielabel Schoolstraat 5 geldig tot d.d. 26-03-2029;
- Energielabel Schoolstraat 5a geldig tot d.d. 26-03-2029;
- Energielabel Schoolstraat 7 geldig tot d.d. 26-03-2029;
- Aanvullend akoestisch onderzoek d.d. 06-07-2016;
- Asbestinventarisatie Schoolstraat 7 d.d. 12-04-2019;
- Asbestinventarisatie Schoolstraat 5 d.d. 12-04-2019;
- Asbestinventarisatie Schoolstraat 5A d.d. 12-04-2019;
- Bodemadvies Schoolstraat 5-7 d.d. 15-5-2018;
- Meetrapport 22-07-2019;
- Verkooptekening d.d. 03-09-2019;
- Toelichting aankoopplan koper d.d. september 2019;

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.






Aldus overeengekomen, opgemaakt en ondertekend:

Verkoper:

Plaats: **Deventer**  
Datum: 13 - 1 - 2020

  
.....  
Handtekening


Koper:

Plaats: **Deventer**  
Datum: 09 - 01 - 2020

  
.....  
Handtekening

*Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of  
andere mede-koper*

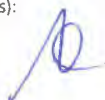
Plaats: **Deventer**  
Datum: 09 - 01 - 2020

  
.....  
Handtekening

Voor gezien NVM-lid optredende  
voor de verkoper:



Voor gezien NVM-lid optredende  
voor de koper:







## VESTIGINGEN

Enschede  
Almelo  
Apeldoorn  
Deventer  
Doetinchem  
Hengelo Ov.  
Vroomshoop  
Zutphen  
Zwolle



WONEN



BUSINESS



BEHEER



HYPOTHEEK

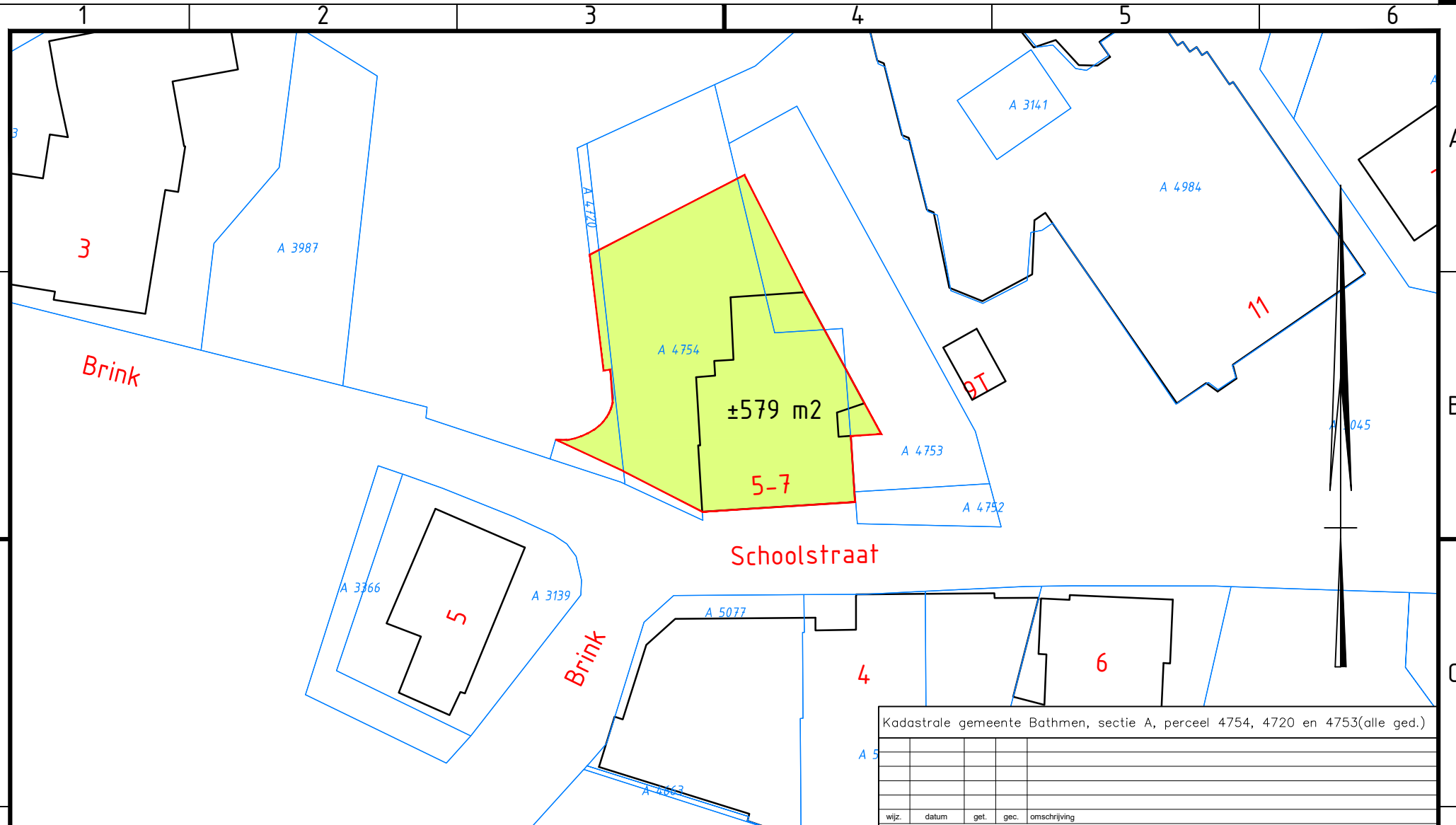


VERZEKERING



PENSIOEN


[WWW.TENHAG.NL](http://WWW.TENHAG.NL)



Kadastrale gemeente Bathmen, sectie A, perceel 4754, 4720 en 4753(alle ged.)

wijz.	datum	get.	gec.	omschrijving

opdrachtgever :		schaal : 1:500	
Ruimte en Samenleving		afmeting : A4	get. HL
project :		status :	opdr.
Schoolstraat 7		datum : 3 sept 2019	gec.
onderwerp :		tekeningnummer :	blad :
Grondverkoop		201903051	1 van 1



**gemeente Deventer**

Team Ontwikkeling,  
Realisatie en  
Gegevensbeheer GEO

Grote kerkhof 1  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer  
tel. (0570) 693911  
e-mail: gemeente@deventer.nl