

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-FC

Onderwerp

Toekomst NV Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer

| 1- Notagegevens | | 2- Bestuursorgaan | |
|--------------------|---------------|---|-----------------|
| Notanummer | 2021-000678 | <input checked="" type="checkbox"/> B & W | 23-03-2021 |
| Datum | 17-03-2021 | <input type="checkbox"/> Raad | -- |
| Programma: | | <input type="checkbox"/> Burgemeester | -- |
| Portefeuillehouder | Weth. Grijsen | College van B & W | |
| | | - Burgemeester | - Weth. Grijsen |
| | | - Weth. De Geest | - Weth. Verhaar |
| | | - Weth. Walder | - Weth. Rorink |

| Besluitenlijst | d.d. | d.d. | d.d. |
|---|------|--|------------|
| <input type="checkbox"/> Akkoordstukken | -- | <input checked="" type="checkbox"/> Openbaar | 23-03-2021 |
| | | <input type="checkbox"/> Besloten | -- |

| Routing | d.d. | par. | |
|---------------------------------------|------------|---|-----------------------|
| gemeentesecretaris/algemeen directeur | 17-03-2021 | <input type="checkbox"/> adj.secr. | -- |
| wethouder | 17-03-2021 | <input checked="" type="checkbox"/> gem.secr. | 17-03-2021 |
| | | BIS Openbaar | |
| | | Status | Definitief 2021-03-24 |

Bijlagen

Memo toekomst NV Milieucentrum

B & W d.d.: 23-03-2021

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het voorstel tot overdracht van het vastgoed van de NV Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer naar de gemeente Deventer per 1-7-2021;
- 2 In te stemmen met het voorstel de NV Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer in 2021 te liquideren;
- 3 De voorgenomen besluiten genoemd onder punt 1 en 2 voor de wensen en bedenkingen aan college de gemeenteraad voor te leggen;
- 4 Nadat de gemeenteraad haar wensen en bedenkingen heeft gegeven een definitief collegebesluit te nemen;
- 5 De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad;
- 6 Dit besluit, de nota en de bijlagen openbaar te maken.

Financiële aspecten:

| | |
|---------------------------------------|-----|
| Financiële gevolgen voor de gemeente? | Nee |
| Begrotingswijziging | Nee |

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 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
Bekendmaking conform Awb

Nee
Nee

ADVIESRADEN:

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

Nee

Toelichting

Inleiding

In 1997 is de NV Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer (NV Milieucentrum) opgericht. De NV Milieucentrum verhuurt haar onroerend goed aan de Stichting de Ulebelt (Natuur- en milieueducatie & kinderboerderij). De gemeente is samen met drie andere organisaties aandeelhouder van de NV Milieucentrum.

Voorstel is de NV Milieucentrum op te heffen en het vastgoed van de NV aan de gemeente over te dragen. Dat is de voorkeursvariant die voortvloeit uit de analyse van vijf toekomstvarianten.

Beoogd resultaat

Beoogd resultaat is de opheffing van de NV Milieucentrum in 2021 en de overdracht van het vastgoed van de NV per 1-7-2021 zodat de gemeente vanaf 1-7-2021 de exploitatie van het vastgoed kan gaan voeren en toegewerkt kan worden naar eenduidige gemeentelijk vastgoedsturing.

Kader

- De statuten van de NV Milieucentrum.
- De Gemeentewet (artikel 160 en 169)
- De kadernota verbonden partijen.
- De evaluatienota verbonden partijen en de raadsmededeling van mei 2020.
- Belastingwetten (Vennootschapsbelasting en Btw).

Argumenten voor en tegen

De deelname van de gemeente in verbonden partijen wordt periodiek herijkt. Zie daartoe ook het evaluatierapport verbonden partijen (en raadsmededeling) van mei 2020. Voor de gemeentelijke deelname aan de NV Milieucentrum in een eerder stadium al geconstateerd dat een afzonderlijke juridische entiteit voor dit eigendom met 4 aandeelhouders, een bestuurder en een raad van commissarissen een relatief zware constructie is voor het beheer van de objecten van het milieucentrum.

Andere overweging voor herijking van de toekomst van de NV is de voorkoming van de (toekomstige) afdracht van vennootschapsbelasting.

In een bijgevoegde memo zijn vijf toekomstvarianten onderzocht en nader beoordeeld op wenselijkheid en haalbaarheid aan de hand van vijf criteria (financieel, bestuurlijk, eenduidigheid vastgoedbeheer, relatie met gebruiker en fiscaal).

Twee van de vijf varianten liggen het meest van de hand. Ten eerste het overzetten van de NV in een stichting en ten tweede het overdragen van het vastgoed van de NV naar de gemeente. Op die twee varianten is expliciet een nadere beoordeling gedaan. Conclusie is dat het overdragen van het vastgoed naar de gemeente de voorkeur heeft. Nadeel van het omzetten naar een stichting is dat de governance opnieuw moet worden ingericht en het toezicht op de stichting vanuit de gemeente met overeenkomsten zou moeten worden geborgd. Daarnaast is het zo dat met aansturing vanuit de gemeente zelf ook het eenduidige beheer van het vastgoed conform gemeentelijke uitgangspunten en parameters kan worden ingevuld.

De overdracht van de gehele onderneming NV Milieucentrum naar de gemeente Deventer heeft geen financiële gevolgen inzake btw en de overdrachtsbelasting en als de gemeente het vermogensbeheer overneemt is sprake

van vrijstelling van de vennootschapsbelasting.

Zie voor een nadere toelichting de bevoegde memo (bijlage 1.).

Extern draagvlak (partners)

De bestuurder, de RvC en de andere aandeelhouders van de NV Milieucentrum hebben met het voornemen tot het overdragen van het vastgoed naar de gemeente en met de liquidatie van de NV ingestemd.

Financiële consequenties

De overdracht aan de gemeente van het hoofdgebouw en de kapschuur vindt tegen getaxeerde waarde plaats. De taxatie is als bijlage bijgevoegd. De overdracht van de zonnepanelen gaan tegen boekwaarde over. Totale overdrachtprijs is €228.988.

De NV heeft na overdracht € 571.000 liquide middelen. Dit is voldoende om bij liquidatie het aandelenkapitaal zijnde € 549.528 terug te betalen aan haar aandeelhouders, waaronder de gemeente tegen €272.268.

De voorgenomen overdracht van de gebouwen en de opheffing van de onderhoudsreserve is voorgelegd aan de Belastingdienst.

De Belastingdienst is volgens brief van 19-01-2021 akkoord met de getaxeerde waarde en opheffing van de onderhoudsreserve op voorwaarde dat de overdracht voor 1-7-2021 plaats vindt (anders dient er opnieuw te worden getaxeerd).

De overdracht van de gehele onderneming NV naar de gemeente Deventer heeft geen financiële gevolgen inzake btw en de overdrachtsbelasting en als de gemeente het vermogensbeheer overneemt is sprake van vrijstelling van de vennootschapsbelasting.

De gemeente krijgt haar aandelenkapitaal ad €272.268 teruggestort. Omdat bij oprichting van de NV het destijds gestorte aandelenkapitaal als verlies is genomen in de exploitatie van de gemeente en er aldus geen geactiveerd aandelenkapitaal op de balans staat, kan het teruggestorte aandelenkapitaal als reserve worden aangemerkt. Een deel van die reserve moet als onderhoudsreserve worden bestemd. De hoogte van de aan te houden onderhoudsreserve wordt bepaald door een nieuw meerjarig onderhoudsprogramma (MJOP) op basis van de door de gemeente gehanteerde conditiescore methodiek NEN2767 op te stellen inclusief een vervangingschema voor de activa. Daarna (tweede helft van 2021) wordt duidelijk of en in welke mate een deel van de reserve zou kunnen vrijvallen ten gunste van of de algemene middelen of verduurzaming van de objecten. Daartoe wordt t.z.t. een voorstel voorgelegd. Tot die tijd worden de middelen gereserveerd.

De meerjarige exploitatie van de objecten sluit met kleine positieve resultaten.

Omdat de overdracht per 1-7-2021 plaatsvindt zal de gemeente ook over 2021 een half jaar de exploitatie gaan voeren.

Aanpak/uitvoering

Het college neemt een voorlopig besluit over de overdracht van het vastgoed naar de gemeente en liquidatie van de NV in 2021. Dit voorlopig besluit wordt voor wensen en bedenkingen aan de raad voorgelegd. Daarna neemt het college een definitief besluit.

Ook de andere aandeelhouders (Rentree, KonnecteD en IVN) nemen intern besluiten c.q. hebben die reeds genomen.

Vervolgens zal de Algemene Vergadering van Aandeelhouders een ultiem besluit nemen over de overdracht van het vastgoed en liquidatie van de NV. Notariële overdracht is uiterlijk per 1-7-2021 voorzien.

MEMO: Toekomst NV Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer

In deze memo wordt ingegaan op de toekomstscenario's voor de NV Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer, hierna de NV Milieucentrum of de NV MCD. Aanleiding is met name de vennootschapsbelastingplicht voor overheidsondernemingen die vanaf 1-1-2016 geldt. Deze belastingplicht geldt enkel al door de bestaande NV-vorm. NV Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer is trouwens sinds haar oprichting al VPB plichtig omdat de overheid GEEN meerderheidsbelang heeft in deze NV. Die belastingplicht kan worden voorkomen en daartoe geeft deze memo de toekomstopties en de voorkeursoptie weer.

Een andere aanleiding is dat de deelname van de gemeente in verbonden partijen periodiek herijkt wordt. Voor de gemeentelijke deelname aan de NV MCD is in een eerder stadium al geconstateerd dat een afzonderlijke juridische entiteit voor dit eigendom met 4 aandeelhouders, een bestuurder en een raad van commissarissen een relatief zware constructie is voor het beheer van de objecten van het milieucentrum.

De memo is formeel opgesteld door de bestuurder van de NV MCD in samenspraak met ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente (vastgoed- en aandeelhoudersrol). De inhoud van de memo is, ook in een eerder stadium, afgestemd en besproken met de aandeelhouders en de raad van commissarissen, waarbij gekozen is tot uitwerking van de opheffing van de NV MCD. De huurder, de stichting de Ulebelt, is daarover ook geïnformeerd.

In deze memo wordt achtereenvolgens ingegaan op:

1. De aandeelhouders, de balans en financiën;
2. De statutaire bepalingen van de NV MCD;
3. De toekomstopties van de NV MCD.
4. Fiscale gevolgen
5. Financiële gevolgen
6. Stappenplan

1. De aandeelhouders, de balans en financiën

Hieronder is de verdeling van het aandelenkapitaal weergegeven voor de vier aandeelhouders. Daaronder de actuele balanspositie en de kosten van voor de organisatie van de NV MCD.

Aandeelhouders NV

| | | |
|----------------|---------|---------|
| • Gemeente | 272.268 | 49,55% |
| • Rentree | 272.268 | 49,55% |
| • KonnecteD BV | 4.538 | 0,82% |
| • IVN | 454 | 0,08% |
| Totaal | 549.528 | 100,00% |

Balansposities NV (31-12-2020)

| | |
|---|-----------|
| • <u>Activa NV: € 785.702</u> | |
| ○ Vastgoed panden | € 417.471 |
| N.b.Gronden zijn in erfpacht genomen van gemeente | |
| ○ Machines | - 22.610 |
| ○ Liquide | - 342.589 |
| ○ Vorderingen | - 3.032 |
| • <u>Passiva € 785.702</u> | |
| ○ AK | € 549.528 |
| ○ Bestemmingsreserve groot onderhoud | - 161.195 |

| | |
|------------------------|----------|
| ○ Overige reserves | - 65.273 |
| ○ Kortlopende schulden | - 9.706 |

Ter informatie is de jaarrekening 2019 van de NV MCD toegevoegd.

Organisatie NV

De NV is een kleine netwerkorganisatie. Voor de bestuurder, bedrijfsvoering en andere ondersteuning, maar ook voor specifiek benodigde deskundigheden ten aanzien van het onderhoud wordt ingehuurd.

De NV heeft een Raad van Commissarissen (RvC) bestaande uit een voorzitter en twee leden. De RvC leden zijn (conform statuten) aangedragen vanuit de vier aandeelhouders.

Over het beheer en onderhoud van de objecten vindt periodieke afstemming met de huurder plaats.

In de exploitatie van de NV zijn voor de regulier organisatie van de NV o.a. de volgende posten opgenomen:

- Inhuur directeur, controller, secretaresse € 7.000
- Overige organisatiekosten € 2.500
- Accountantskosten € 2.800

De begroting van de NV sluit jaarlijks op een klein positief resultaat van ongeveer € 2.000.

De huur van de stichting Ulebelt bedraagt in 2020 € 67.084 en wordt jaarlijks volgens CPI "alle huishoudens" van het CBS geïndexeerd.

De grond is in eigendom van de gemeente en de NV betaalt jaarlijks € 1 erfpachtcanon.

2. Statutaire bepalingen NV (over wijziging toekomstperspectief)

De statuten zeggen het volgende over het ontbinden van de vennootschap.

- Artikel 31.1 Tot ontbinding van de vennootschap kan door de algemene vergadering van aandeelhouders slechts worden besloten met meerderheid van 9/10 der uitgebrachte stemmen in een algemene vergadering van aandeelhouders, waarin het hele geplaatste aandelenkapitaal is vertegenwoordigd.
- Artikel 32.4 Een eventueel batig saldo van vereffening wordt aan de houders van de aandelen overgedragen in verhouding tot ieders aandelenbezit.

Diverse overwegingen lagen destijds in 1998 ten grondslag aan de oprichting van de NV Milieucentrum. De ambitie van het Milieucentrum was bij oprichting veel groter, dan bij de uiteindelijke uitwerking. Bij de oprichting waren diverse kandidaat aandeelhouders betrokken uit bedrijfsleven en onderwijs, waaronder VAR, TAUW en Saxion. Het was de bedoeling om bedrijfsleven en onderwijs te laten participeren in een regionale cq landelijke trekpleister op milieugebied. Een en ander is uiteindelijk in beperkte mate van de grond gekomen. De doelstelling is na ingebruikname van het centrum reeds bijgesteld. Later kreeg het centrum ook meer een wijkfunctie.

3. De toekomstvarianten van de NV MCD

Hieronder staan vrijwel alle denkbare toekomstopties van de NV MCD. Verderop worden deze nader beoordeeld op wenselijkheid en haalbaarheid en wordt de voorkeursvariant voorgesteld.

Uitgangspunt voor alle toekomstvarianten is (uiteeraard) het voortbestaan en de functie die De Ulebelt verzorgt in de wijk en voor Deventer. Hieronder de vijf varianten:

1. Handhaven NV MCD
2. Omzetting NV MCD naar stichting
3. Vastgoed overhevelen naar de gemeente
4. Vastgoed overhevelen naar aandeelhouder Rentree
5. Vastgoed overdragen aan de huurder, de stichting de Ulebelt

Algemeen

Van deze vijf varianten zijn er drie minder interessant voor nadere uitwerking en wel om de volgende redenen:

- Variant 1 leidt tot ongewenste afdracht van vennootschapsbelasting die ten koste gaat van reserveringen in de toekomst en daarmee ten koste van investeringsmogelijkheden in en aan het vastgoed in de toekomst. Zie daartoe hieronder de paragraaf "Fiscaal".
- Variant 4 laten we buiten beschouwing, omdat eigendom in het milieucentrum niet met de doelen en van toepassing zijnde wetgeving van Rentree valt te verenigen.
- Variant 5 is vanuit de gemeente niet gewenst. De grond is gemeentelijk eigendom en het is wenselijk dat de gemeente direct danwel indirect (middels een verbonden partij) ook het eigendom in de opstallen behoudt. Met name om daarmee ook in de toekomst zeggenschap en sturing te kunnen blijven houden op de bestemming en het zorgvuldig beheer en onderhoud van het eigendom in directe zin kan aansturen.

In die zin blijven er twee realistische toekomstvarianten over:

1. Variant 2 de NV Milieucentrum wordt in een stichting omgezet.
3. Variant 3 Overdracht van het vastgoed van de NV Milieucentrum naar de gemeente.

In een samenvattende matrix, die verderop is weergegeven, geven we een beoordeling van de desbetreffende variant aan de hand van vijf criteria. Het betreft hier nadrukkelijk een inschatting* waarbij vanuit verschillende perspectieven kanttekeningen kunnen worden geplaatst. Het betreft de volgende criteria.

- Financieel
- Bestuurlijk
- Eenduidigheid vastgoedbeheer
- Relatie met gebruiker
- Fiscaal

Financieel

Organisatiekosten

De organisatie van het beheer van het vastgoed is op dezelfde wijze georganiseerd als die van de NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer. De NV MCD is een netwerkorganisatie en niet alleen de bestuurder wordt ingehuurd maar ook op de bedrijfsvoeringstaken wordt ingehuurd.

In variant 2 (stichting) kan de huidige netwerkorganisatie met inhuur van deskundigheden 1 op 1 "doorlopen".

In variant 3 (gemeente) komen de organisatiekosten van de NV beschikbaar voor zowel de formatie van de vakgroep Vastgoed als voor de inhuur van de Managing Partner voor het vastgoedbeheer. De aanneme hierbij is dat de organisatiekosten in beide varianten budgettair neutraal kan worden georganiseerd.

Accountantskosten

De accountantskosten zijn een relatief hoge kostenpost gezien ook de toegenomen formaliteiten voor accountants.

Bij variant 2 (stichting) blijven de accountantskosten hetzelfde en bij variant 3 kan worden bespaard op deze post omdat de accountantscontrole meeloopt in het geheel van de gemeente.

Onderhoudskosten

Zowel in variant 2 als 3 zal het onderhoud in eerste instantie plaatsvinden conform het door de NV MCD opgestelde MJOP (Meerjarige onderhoudsprogramma). In variant 3 (gemeente) zal (op termijn) het MJOP geactualiseerd worden conform de door de gemeente gehanteerde conditiescore NEN 2767-methodiek. Er is een actueel MJOP aanwezig. De verwachting is dat de financiële consequenties beperkt zullen zijn en opgevangen kunnen worden binnen de exploitatie danwel beschikbare reserve.

Overige kosten

De overige financiële exploitatielasten blijven in beide toekomstvarianten op dezelfde wijze als nu binnen de NV doorlopen:

- Het huurcontract met de stichting Ulebelt wordt overgenomen

- Vaste lasten zijn identiek

Wel nemen de rentekosten toe in variant 3 (gemeente), omdat het vastgoed bij de gemeente boekwaarde heeft en financiering vanuit vreemd vermogen plaatsvindt.

Bestuur en organisatie

Tweemaal per jaar vindt er een gecombineerde AvvA en RvC vergadering plaats. Dit is een redelijk zware organisatievorm voor een dergelijke kleine beheerorganisatie. Ook het beschikken over een RvC als toezichtorgaan bij deze NV met louter een beheertaak voor het vastgoed lijkt met de wetenschap van nu een relatief zware governance structuur. De gedachte erachter bij de oprichting van de NV was de desbetreffende vertegenwoordigde organisaties meer te betrekken bij de uitvoerende kant van het milieucentrum. Achteraf bezien zou deze betrokkenheid tot ongewenste rolvermenging tussen de taken van de stichting Ulebelt en de taken van de NV MCD kunnen leiden.

- Bij variant 2 (stichting) kunnen deze AvA en RvC vergaderingen vervallen, maar in de plaats daarvan moet de gemeente haar (zeggenschap/sturing in het) indirecte eigendom en beheer ervan contractueel gaan borgen middels overeenkomsten en daarmee blijft zij belast met het handhaven / toezicht / afstemming over het naleven van die overeenkomsten, ook in de toekomst. Overweging is ook in dat geval om het beheer van het pand onder te gaan brengen bij de gemeente (vakgroep Vastgoed met daarin de Managing partner) zodat beheer op eenzelfde wijze kan worden gerealiseerd als dat door de gemeente zelf wordt gedaan. In die zin is het vormen van een stichting dan een ingewikkeld construct en blijft er ook bestuurlijke drukte t.a.v. deze verbonden partij.
- Bij variant 3 (gemeente) vindt beheer van het eigendom identiek plaats als die voor de andere maatschappelijke panden. Dat geldt zowel voor uitgangspunten t.b.v. het MJOP als ook de inzet vanuit de Managing Partner voor het vastgoedbeheer. Bij de gemeente leidt het beheer niet tot 'bestuurlijke drukte' zoals bij een NV of stichting.

De huidige werkwijzen binnen de NV zijn transparant. Alle handelingen vinden plaats binnen de rechtspersoon. Alle aandacht is er vanuit de NV als verhuuder voor de objecten en de belangen van de huurder. Dit kan bij variant 3 (gemeente) een mogelijk te veronderstellen nadeel zijn omdat het milieucentrum opgaat in de grotere gemeentelijke vastgoedportefeuille. Echter, binnen de gemeentelijke portefeuille worden ook de financiën per pand en per programma geadmistreerd. Ook is er aandacht en afstemming met iedere afzonderlijke huurder. Keuze voor variant 2 of 3 zou niet tot een verschil moeten leiden.

Relatie met gebruiker

Het voordeel van een kleine organisatie zoals de NV is, dat de gebruiker (huurder stichting de Ulebelt) steeds met een beperkt aantal personen te maken heeft. Voor de gebruiker is er een duidelijk onderscheid in de subsidierelatie met de gemeente en de huurrelatie met de NV. Twee verschillende aanspreekpunten voor twee verschillende taken en verantwoordelijkheden bij twee verschillende entiteiten. Bij toekomstvariant 2 (stichting) geldt eenzelfde relatieonderscheid.

Bij toekomstvariant 3 (eigendom naar de gemeente) geldt dat de gemeente zowel verantwoordelijk is voor de subsidie als de verhuur. De gemeente heeft echter wel twee verschillende aanspreekpunten voor twee verschillende taken, namelijk haar verhuuractiviteiten ondergebracht bij de vakgroep Vastgoed, daar waar de subsidierelatie via het gemeentelijke programma (4 Milieu en Duurzaamheid) verloopt. Deze twee afzonderlijke verantwoordelijkheden komen samen in het college.

Eenduidigheid vastgoedbeheer

Het onderbrengen van het vastgoed en daarmee laten aansluiten op de werkwijze van de gemeente Deventer kan bijdragen aan meer eenduidigheid. Het vastgoed binnen de gemeente wordt daarmee op gelijke wijze en onder gelijke condities beheerd en georganiseerd. Zeggenschap en sturing op het eigendom en beheer is bij de gemeente in directe zin mogelijk. Daar waar het bij de NV en een stichtingvorm indirect georganiseerd moet worden.

Fiscaal

NV MCD is VPB plichtig door haar NV-vorm maar niet door de verhuuractiviteiten.

Omdat er fiscale winsten worden gerealiseerd betaalt zij jaarlijks nu ongeveer € 2.000 VPB. Ook loopt de NV het risico, dat ze op termijn 'fiscaal' niet meer kan afschrijven op de gebouwen. Volgens de wet mag bij verhuurd onroerend goed niet lager worden afgeschreven dan 100% van de WOZ waarde. De WOZ waarde bedraagt nu ongeveer € 300.000. De boekwaarde bedraagt per 1-1-2021 € 417.471, de taxatie van de marktwaarde komt op € 205.000. Jaarlijks wordt € 22.292 afgeschreven. Mogelijk vervalt dus over een jaar of zeven deze aftrekpost en gaat de NV per jaar € 3.500 meer VPB betalen.

Jaarlijks reserveert de NV € 14.978 voor groot onderhoud op basis van een in 2020 opnieuw opgestelde MJOP evenals het Energie Maatwerk Advies.

Deze aftrekpost is geaccepteerd door de fiscus, maar kan op termijn bij gedeeltelijke vrijval ervan (lees: verlaging) bij handhaving van de NV VPB kosten opleveren omdat de fiscale winst in dat geval toeneemt waarvoor geen financiële ruimte in de exploitatie beschikbaar is.

Het is dus zeer wenselijk, dat de VPB plicht komt te vervallen. Dit kan zowel bij variant 2 als 3 .

Overdrachtsaandachtspunten

Zowel bij variant 2 als 3 dienen de andere aandeelhouders te worden uitgekocht. Als we kijken naar de nominale waarde, dan is daar in ieder geval € 277.260 voor nodig. Om die uitkoopwaarde vast te kunnen stellen zijn de bezittingen (hoofdgebouw en kapschuur) getaxeerd. De gebouwen staan op door de gemeente in erfpacht uitgegeven grond en hebben een getaxeerde marktwaarde van in totaal € 205.000, welke waarde lager is dan de huidige WOZ-waarde.

Aandeelhouder Rentree heeft twee aandachtspunten voor overdracht van haar aandelen en overdracht van het eigendom aan ofwel een stichting ofwel de gemeente meegegeven:

- Mocht er sprake zijn van vrije reserves waarover niet wordt afgerekend dan is het standpunt van Rentree dat deze dan ten goede komen aan de instandhouding van het object het milieucentrum .
 - De post "Overige reserve" van naar verwachting € 14.000 wordt naar rato van het aandelenbelang aan de aandeelhouders uitgekeerd. Het gemeentelijk aandeel daarin is dan afgerond € 7.000 en wordt aangewend voor de dekking van notariskosten voor de overdracht van activa.
- Tevens doet Rentree het volgende verzoek. Mocht de Ulebelt onverhoopt weg gaan uit het Milieucentrum en de vrijgekomen grond/opstallen een woonbestemming krijgen, Rentree als primaire partner wordt gezien voor het realiseren (van een deel) van de sociale huur op deze locatie, conform de dan vigerende Woonvisie.
 - De gemeente heeft niet het voornemen de bestemming van de locatie van het Milieucentrum te wijzigen. Mocht onverwacht ooit de bestemming gewijzigd worden in woonbestemming, dan pas zou dit verzoek aan de orde komen en zal de gemeente daarover met Rentree in gesprek komen.

4. Fiscale gevolgen

Omzetbelasting

In de wet op de omzetbelasting is een faciliteit opgenomen wanneer een onderneming wordt overgenomen. Artikel 37d – wet OB bepaald dat bij de overgang van een hele of een deel van een 'algemeenheid van goederen' er voor de omzetbelasting geen levering of dienst plaatsvindt. Dit betekent dat er geen omzetbelasting wordt geheven. Van algemeenheid van goederen is in de praktijk nagenoeg alleen sprake bij een gehele onderneming of een deel daarvan, mits met dat deel een zelfstandige onderneming kan worden gedreven.

Voorwaarde is dat de overnemer de overgenomen algemeenheid van goederen als ondernemer voortzet (voortzettingsvereiste).

Huidige situatie

Wanneer wordt gekozen voor variant 3 zal de gehele NV Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer (NV VMD), dus zowel de lichamelijke als onlichamelijke zaken die tezamen de onderneming vormen, worden overgedragen aan de gemeente Deventer. Volgens de wet is in deze situatie geen sprake van een levering (niet-leveringsbeginsel) wat betekent dat er geen btw door de NV VMD aan de gemeente Deventer in rekening kan worden gebracht. De hoogte van de vergoeding die de gemeente Deventer daarvoor aan de NV VMD moet betalen is niet van belang.

Concreet betekent dit dat wanneer zowel de materiele activa (onroerend goed en machines) als de niet-materiele zaken (o.a. verhuur overeenkomsten) worden overgedragen, er een beroep kan worden gedaan op de faciliteit en er geen btw op de factuur van de NV VMD aan gemeente Deventer wordt opgenomen. Dit moet aannemelijk worden gemaakt in de akte van levering.

Voor de overdracht moet de NV VMD wel een vergoeding aan de gemeente Deventer in rekening brengen anders kan de belastingdienst het standpunt innemen dat de overdracht niet als levering kwalificeert. De hoogte daarvan is fiscaal minder relevant als het maar meer is dan een symbolisch bedrag.

Conclusie omzetbelasting:

De overdracht van de gehele onderneming NV VMD naar de gemeente Deventer heeft voornamelijk geen gevolgen voor de btw, omdat artikel 37d van de Wet OB van toepassing is. Btw komt dan niet aan de orde, omdat de gemeente Deventer de onderneming voortzet. Bij het toepassen van de faciliteit conform artikel 37d – Wet OB is er tevens geen sprake van herziening van de inkoop btw op onroerende zaken jonger dan 10 jaar.

Vennootschapsbelasting

De rechtsvorm van het Milieucentrum is een NV. De NV Milieucentrum is, sinds de oprichting in 1998, integraal belastingplichtig ongeacht de aard van de activiteiten die zich binnen de NV afspelen.

Aangezien de NV meerdere aandeelhouders heeft - en daarmee dus geen overheids NV is - was de vrijstelling van de Vennootschapsbelasting (VPB) tot 1-1-2016 niet op deze NV van toepassing.

Anders gezegd, de NV Milieucentrum is altijd belastingplichtig geweest voor de VPB.

Bij andere lichamen zoals stichtingen, verenigingen maar ook de gemeente zelf, is dat niet het geval. Deze lichamen zijn alleen belastingplichtig indien en voor zover zij een onderneming in fiscale zin drijven. Voor dergelijke lichamen geldt dus dat zij eerst door de 'ondernemingspoort' moeten alvorens zij belastingplichtig worden.

In de jurisprudentie is bepaald dat louter vermogensbeheer geen onderneming in fiscale zin is, omdat vooral de factor arbeid ontbreekt en er niet een hoger dan normaal rendement wordt behaald. Dus het alleen verhuren van onroerende zaken en/of alleen kopen/verkopen van onroerende zaken, is geen onderneming. Het ontwikkelen van onroerende zaken vormt in algemene zin wel een onderneming omdat hierbij de factor arbeid wel aanwezig is en veelal door marktpartijen ook hogere rendementen worden behaald. Echter wanneer wordt gekozen voor optie 3 dan is daar geen sprake van.

Door de NV-vorm alleen al ontstaat de VPB-plicht. Indien de activiteiten van NV VMD bij de gemeente worden ondergebracht, ontstaat er fiscaal een andere situatie. De verhuur van het (maatschappelijk) vastgoed van de gemeente komt dan niet door de 'ondernemingspoort' en valt daardoor buiten de belastingplicht. Immers, aan de verhuur wordt door de gemeente geen specifieke arbeid toegerekend en de gemeente heeft geen (marktconforme) rendementsdoelstelling/rendementsrealisatie in de verhuur van haar maatschappelijk vastgoed.

In beide varianten (zowel stichting als de gemeente) is er geen VPB plicht. Echter bij het verlaten van de VPB sfeer dient de rechtspersoon af te rekenen over eventuele stille reserves. Stille reserves zouden aanwezig kunnen zijn in de waarde van gebouwen, indien die hoger zijn dan de huidige boekwaarde. (Boekwaarde 1-1-2021 € 417.471, WOZ waarde 1-1-2019 € 472.000, dit is incl. het buitenterrein).

Inmiddels is de economische waarde van de gebouwen getaxeerd door Van Ameyde Waarderingen. Van Ameyde komt op een economische waarde voor Hoofdgebouw en Kapschuur van € 205.000 en daarmee kan geconcludeerd worden dat er geen stille reserves zijn.

Bij verkoop van de gebouwen voor € 205.000 wordt er een verlies op de boekwaarde gerealiseerd van € 212.471 en valt de onderhoudsvoorziening ad € 161.195 vrij.
Per saldo een fiscaal verlies van € 51.276 (een fiscaal niet te compenseren verlies).
Dit verlies komt ten laste van de overige reserves ad. € 65.273. Na verrekening van dit boekverlies resteert € 14.000 aan overige reserves.

De voorgenomen overdracht van de gebouwen en de opheffing van de onderhoudsreserve is voorgelegd aan de Belastingdienst. De Belastingdienst is volgens brief van 19-01-2021 akkoord met de getaxeerde waarde en opheffing van de onderhoudsreserve op voorwaarde dat de overdracht voor 1-7-2021 plaatsvindt (anders dient er opnieuw te worden getaxeerd).

Conclusie vennootschapsbelasting

De overdracht van de gehele onderneming NV VMD naar de gemeente Deventer heeft voortsnog geen gevolgen voor de vennootschapsbelasting bij de gemeente Deventer. De gemeente Deventer neemt het standpunt in dat de overgenomen activiteiten kwalificeren als 'normaal vermogensbeheer' en dat er geen sprake is van een duurzame organisatie van kapitaal en arbeid. Deventer komt met de overgenomen activiteiten niet door de 'ondernemingspoort' en is daardoor niet belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting.

Conform de brief van de Belastingdienst van 19-01-2021 is de hoogte van het fiscaal resultaat vennootschapsbelasting voor de NV VMD over 2021 afhankelijk van de overige baten en lasten die nog aan 2021 moeten worden toegerekend. Dit kan nog een financieel effect hebben op de mogelijke verliesverrekening met het resultaat over 2020. Dit is niet afhankelijk van de keus voor variant 2 of 3. De belastingdienst stelt voor deze goedgekeurde afwikkeling wel de voorwaarde dat de overdracht voor 1 juli 2021 wordt gerealiseerd.

Overdrachtsbelasting

De verkrijging van in Nederland gelegen onroerende zaken of van rechten waaraan deze zijn onderworpen, is volgens artikel 2, lid 1 – Wet op belastingen van rechtsverkeer (WBR) belast met overdrachtsbelasting. Niet alle verkrijgingen zijn belast. Zo zijn bepaalde verkrijgingen of verkrijgingen door bepaalde personen vrijgesteld van de heffing van overdrachtsbelasting.

Vrijstelling overheidslichamen

Volgens artikel 15, lid 1 onderdeel c – WBR is, onder bij algemene maatregel van bestuur te stellen voorwaarden, van belasting vrijgesteld de verkrijging door onder andere een gemeente.

Voor verkrijging door een andere rechtspersoon, bijvoorbeeld variant 2 waarin de NV in een stichting zou overgaan, kan mogelijk een beroep gedaan worden op de vrijstelling voor interne reorganisatie conform artikel 5bis – Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer en artikel 5b van ditzelfde besluit.

Conclusie overdrachtsbelasting

Bij de overdracht van de gehele onderneming NV VMD naar de gemeente Deventer wordt een beroep gedaan op de vrijstelling voor de overdrachtsbelasting conform artikel 15, lid 1 onderdeel c – WBR. Dit betekent dat de gemeente Deventer bij overname van de NV VMD geen overdrachtsbelasting hoeft af te dragen.

5. De voorkeursvariant

Samenvatting

De in de vorige paragraaf beschreven effecten per criteria per variant zijn in onderstaande tabel samengevat:

| | Variant 2: NV MCD naar stichting | Variant 3: NV MCD naar gemeente |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Financieel | | |
| Bestuur en organisatie | | |
| Relatie met gebruiker | | |
| Eenduidigheid | | |
| Fiscaal | | |

Toelichting:

Groen = positief effect

Oranje = geen of mogelijk negatief effect

Rood = negatief effect

De voorkeursvariant

Met de omzetting van de NV naar een stichting (variant 2) of eigendom en beheer naar de gemeente (variant 3) wordt in ieder geval de aanleiding voor deze memo, te weten de plicht tot het afdragen van Vennootschapsbelasting, voorkomen. Het financiële effect in beide varianten is daarom groen gekleurd. Op het punt bestuur en organisatie scoort variant 3 (gemeente) beter. In beide varianten zijn er danwel geen RvC en aandeelhouders, alleen in variant 2 moet het toezicht op de stichting toch op één of andere manier middels overeenkomsten geborgd worden.

Voor de relatie met de gebruiker zijn beide varianten niet onderscheidend. De scheiding in rollen vastgoed en programmering (subsidie) zijn in beide varianten aanwezig en helder. Voor de eenduidigheid in de sturing en het beheer van al het gemeentelijk vastgoed scoort variant 3 beter dan variant 2, omdat al het vastgoed direct bij de gemeente is ondergebracht.

Fiscale conclusie variant 3- gemeente):

De overdracht van de gehele onderneming NV VMD naar de gemeente Deventer heeft geen financiële gevolgen inzake btw en de overdrachtsbelasting en als de gemeente het vermogensbeheer overneemt is sprake van vrijstelling van de vennootschapsbelasting.

Daarmee is het overbrengen van beheer en eigendom naar de gemeente (variant 3) de voorgestelde voorkeursvariant.

6. Financiële gevolgen opheffing NV

Uitgangspunt voor berekening van de financiële consequenties bij overdracht van het vastgoed::

- De overdrachtswaarde van het Hoofdgebouw en Kapschuur aan de gemeente vindt plaats voo 1 juli 2021 conform de taxatie van 9 december 2020 van Van Ameyde Waarderingen ad € 205.000. De overdracht van de zonnepanelen vindt plaats tegen de boekwaarde per 30-06-2021 zijnde € 23.988. Totaal € 228.988.
- De eenmalige kosten voor notaris e.a. komen ten laste van de gemeente en de gemeente kan deze kosten dekken uit de uit te keren post “overige reserves” van de NV
- De NV heeft na overdracht € 571.000 liquide middelen. Dit is voldoende om bij liquidatie het aandelenkapitaal zijnde € 549.528 terug te betalen aan haar aandeelhouders.

- De overige reserves worden naar rato verdeeld over de aandeelhouders. De overige reserves zullen naar schatting ongeveer € 14.000 bedragen. Het uiteindelijke saldo is afhankelijk van de te maken liquidatiekosten.
- De voorgenomen overdracht van de gebouwen en de opheffing van de onderhoudsreserve is voorgelegd aan de Belastingdienst. De Belastingdienst is volgens brief van 19-01-2021 akkoord met de getaxeerde waarde en opheffing van de onderhoudsreserve op voorwaarde dat de overdracht voor 1-7-2021 plaats vindt (anders dient er opnieuw te worden getaxeerd).

Financiële gevolgen Gemeente

De balans van de gemeente na overname van de aandelen en overdracht van het vastgoed en de machines van de NV en na liquidatie van de NV ziet er als volgt uit per 31-12-2021:

- Activa:
 - Gebouw €165.000
 - Kapschuur € 40.000
 - Zonnepanelen € 23.988
- Passiva
 - Reserve €272.268

De gemeente neemt de activa over en hanteert dezelfde levensduur als die door de NV MCD werd toegepast. Het gebouw en de kapschuur hebben een nog resterende levensduur en afschrijvingstermijn van 20 jaar en de zonnepanelen 8 jaar.

De gemeente krijgt haar aandelenkapitaal teruggestort. Omdat bij oprichting van de NV het destijds gestorte aandelenkapitaal als verlies is genomen in de exploitatie van de gemeente en er aldus geen geactiveerd aandelenkapitaal op de balans staat, kan het teruggestorte aandelenkapitaal als reserve worden aangemerkt. Een deel van die reserve moet als onderhoudsreserve worden bestemd.

Inschatting is dat daartoe een bedrag van € 100.000 toereikend is om aan de onderhoudsverplichtingen te kunnen voldoen. Overigens wordt daartoe ook nog jaarlijks een dotatie aan die onderhoudsreserve gedaan van momenteel afgerond €15.000. Een MJOP op basis van gemeentelijke onderhoudsuitgangspunten wordt in 2021 opgesteld om te beoordelen in welke mate een onderhoudsreserve moet worden aangehouden en welke dotatie voor groot onderhoud en vervangingsinvesteringen moet worden aangehouden.

Het resterend teruggestorte aandelenkapitaal (€272.268 minus naar verwachting € 100.000 in een onderhoudsreserve) is € 172.268. Er zijn twee opties bestemmingsopties voor dit bedrag:

- Vrijval ten gunste van de algemene middelen. Bij start van de NV is de volledige €272.268 destijds als verlies door de algemene middelen gedekt. Reden om het resterend bedrag ten gunste van de algemene middelen te brengen.
- Inzetten (deels) voor verduurzaming van de objecten.
- En combinatie van bovenstaande twee opties.

Voorstel is dat allereerst een nieuw MJOP en schema vervangingsinvesteringen wordt opgesteld onder de gemeentelijke uitgangspunten en dat dan de keuze tussen bovenstaande opties daarna bestuurlijk wordt voorgelegd en besloten.

De exploitatie van het vastgoed ziet er voor 2022 (verkort) als volgt uit:

- Baten: € 71.996
 - Huur
 - Inkomsten zonnepanelen
- Lasten: € 67.030
 - Afschrijving
 - Dotatie in reserve onderhoud
 - Dotatie vervangingsinvesteringen
 - Regulier onderhoud
 - Verzekeringen en belastingen
 - Organisatiekosten

- Rente
- Onvoorzien
- Resultaat € 4.966

Omdat de gemeente vanaf 1-7-2021 de exploitatie zal gaan voeren, wordt voor 2021 een begrotingswijziging opgesteld waarin afgerond € 35.000 aan zowel lasten als baten begroot zullen worden. Die begrotingswijziging 2021 wordt t.z.t. aan het definitief besluit van het college gehecht.

De meerjarige begroting (zie daartoe de bijlage) sluit met financieel positieve resultaten. Omdat de afschrijving over de overdrachtswaarde van € 205.000 lager is dan de afschrijving over de hogere boekwaarde bij de NV €451.000 ontstaan lagere afschrijvingslasten van €9.000 afgerond. Lagere afschrijvingslasten houdt in dat in de toekomst een lager bedrag vrijvalt voor vervangingsinvesteringen. Reden om genoemd €9.000 voorhands in de reserve onderhoud te storten ten behoeve van toekomstige vervangingsinvesteringen. In 2021 wordt een geactualiseerd MJOP en schema vervangingsinvesteringen opgesteld. Op basis hiervan kan worden beoordeeld in welke mate meerjarig de onderhoudsreserve (inclusief vervangingsinvesteringen) moet worden gevoed.

7. Stappenplan

- 1) De concept memo afstemmen met:
 - Aandeelhouders
 - Wethouders (L. Grijsen (aandeelhouder), R. v.d. Geest (vastgoed) en C. Verhaar (programma milieu waaraan de balansposities en exploitatie van het Milieucentrum gekoppeld is).
- 2) Concept akte opstellen door notaris
- 3) Intern besluitvormingstraject alle 4 aandeelhouders, waaronder
 - Gemeente:
 - Overleg wethouders (1 en 8 maart)
 - Voorlopig besluit b&w 16 maart
 - Wensen en bedenkingen Raadstafel half april
 - Definitief besluit b&w eind april
 - Rentree
 - Bestuuroverleg (in de week van 1 maart)
 - Auditcommissie 16 maart
 - RvC 31 maart
 - N.b. Mogelijk nog toestemming ministerie noodzakelijk
- 4) Besluit aandeelhoudersvergadering
- 5) Akte passeren notaris
- 6) Liquidatietraject NV

Bijgevoegde bijlagen:

1. Meerjarige exploitatie variant gemeente
2. Jaarrekening 2019 van de NV MCD
3. Taxatie van Van Ameyde Waarderingen van 9 december 2020
4. Brief Belastingdienst 19-1-2021.

Exploitatiebegroting opstallen milieucentrum.

Uitgangspunten.

1. Begroting 2020 van de NV MCD (vastgesteld in de AvA) is leidend.
2. Overdracht vindt in 2021 plaats, zodat afschrijving over de boekwaarde in 2022 start.
3. Boekwaarde op:

| | 31-12-2021 | 31-12-2022 | 31-12-2023 | 31-12-2024 | 31-12-2025 |
|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Hoofdgebouw | 165.000 | 156.750 | 148.500 | 140.250 | 132.000 |
| Kapschuur | 40.000 | 38.000 | 36.000 | 34.000 | 32.000 |
| Zonnepanelen | 23.988 | 20.990 | 17.991 | 14.993 | 11.994 |
4. Afschrijvingstermijnen (lineair) resterende levensduur: per jaar 13.249

| | | |
|--------------|---------|-------|
| Hoofdgebouw | 20 jaar | 8.250 |
| Kapschuur | 20 jaar | 2.000 |
| Zonnepanelen | 8 jaar | 2.999 |
5. Het bedrag aan afschrijving over de overdrachtswaarden (zie punt 4) is lager dan de afschrijving over de boekwaarden bij de NV.
Reden is dat de taxatie van de economische waarde lager is dan de boekwaarde binnen de NV.
Uitgangspunt is dat het verschil tussen de raming van de afschrijving binnen de NV (afgerond € 22.000) en vanaf 2022 binnen de gemeente (€13.000 afgerond) wordt gestort in de reserve onderhoud. Zie ook punt 6.
6. Het terug te storten aandelenkapitaal van de gemeente ad €272.268 wordt voorlopig gestort in een reserve onderhoud
Bepaald moet nog worden hoe groot de reserve onderhoud moet zijn en of/welk bedrag vrij kan vallen en welke bestemming de vrijval krijgt . Daartoe wordt eerst in 2021 een actueel MJOP opgesteld en een schema vervangingsinvesteringen.
7. De begrotingspost organisatiekosten van de NV wordt 1 op 1 overgenomen en als begrotingsbedrag voor de gemeente meegenomen.
In 2021 moet worden bepaald wat de kostprijsdekkende huur voor opstallen milieucentrum is en wat de jaarlijkse kosten worden voor de organisatie van het beheer van de opstallen middels eigen formatie en inhuur van de managing partner vastgoedbeheer.
8. Enkele begrotingsposten van de NV komen in de begroting van de gemeente niet meer voor op de exploitatie per pand en vrijval van deze posten komt daarmee ten gunste van het resultaat van de exploitatie. Het betreft o.a. accountantskosten, budget bestuurlijke aansprakelijkheid en afdracht VPB.
9. De post onvoorzien van de NV werd o.a. gebruikt voor inhuur externe deskundigheid en externe adviezen.
De post wordt gehandhaafd en Externe adviezen genoemd
10. De rente over de boekwaarde is de gemeentelijke omslagrente 2,20%
De NV had geen rentelasten over haar boekwaarden omdat de boekwaarden met eigen vermogen werd gefinancierd (aand.kap.)
De gemeente financiert de aan te kopen materieel vaste activa met vreemd vermogen. De rentelasten kunnen binnen de exploitatie worden opgevangen.

11. Parameters meerjarig perspectief.

In de huurovereenkomst met stichting Ulebelt staat vermeld dat de huur volgens CPI - index ontwikkeling wordt doorberekend

Over de jaren vanaf de oprichting is de huurontwikkeling 1,3% geweest. Dat gegeven is ook meerjarig toegepast.

De index van de lasten is meegenomen op basis van inflatiegetallen.

12. Het resultaat van de exploitatie wordt voorlopig eveneens gestort in de reserve onderhoud. Zie ook punt 6.

Optie is om structurele resultaten te storten in een reserve vastgoed. Als punt 6 is uitgewerkt wordt daarover een nader voorstel voorgelegd.

| Exploitatie | 2020 | 2020 | Parameters | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | |
|---------------------------|--------|----------|---------------|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | NV | Gemeente | | | | | | | |
| Opbrengsten | | | | | | | | | |
| Huur | 67.084 | 67.084 | CPI | 1,3% | 67.956 | 68.840 | 69.734 | 70.641 | 71.559 |
| Inkomst zonnepanelen | 4.000 | 4.000 | inflatie | 1,0% | 4.040 | 4.080 | 4.121 | 4.162 | 4.204 |
| Huisvestingskosten | | | | | | | | | |
| Afschrijving | | | | | | | | | |
| Gebouw | 22.292 | 22.292 | 20 jaar | | 8.250 | 8.250 | 8.250 | 8.250 | 8.250 |
| kapschuur | N.v.t. | N.v.t. | 20 jaar | | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 |
| Installaties | - | - | | | | | | | |
| Zonnepanelen | 2.756 | 2.756 | 8 jaar | | 2.756 | 2.756 | 2.756 | 2.756 | 2.756 |
| Reserve onderhoud | 14.978 | 14.978 | MJOP | 2% | 15.278 | 15.583 | 15.895 | 16.213 | 16.537 |
| | | | Verv. Invest. | | 9.044 | 9.044 | 9.044 | 9.044 | 9.044 |
| Regulier onderhoud | 7.000 | 7.000 | | 2% | 7.140 | 7.283 | 7.428 | 7.577 | 7.729 |
| Verzekering | 3.250 | 3.250 | | 2% | 3.315 | 3.381 | 3.449 | 3.518 | 3.588 |
| Belast | 2.400 | 2.400 | | 2% | 2.448 | 2.497 | 2.547 | 2.598 | 2.650 |
| Overig | 500 | 500 | | 1% | 505 | 510 | 515 | 520 | 526 |
| Organisatiekosten | | | | | | | | | |
| Accountant | 2.800 | | Vrijval | | | | | | |
| Beheer en directie | 7.000 | 7.000 | | 2% | 7.140 | 7.283 | 7.428 | 7.577 | 7.729 |
| Representatie | 500 | | Vrijval | | | | | | |
| Reis-en verblijfkst | 100 | | Vrijval | | | | | | |
| WA | 600 | 600 | | 2% | 612 | 624 | 637 | 649 | 662 |

| | | | | | | | | |
|-----------------------------|--------|---------|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Bestuursaansprakelijkheid | 800 | Vrijval | | | | | | |
| Overige org kst | 500 | 500 | 1% | 505 | 510 | 515 | 520 | 526 |
| Onvoorzien/Externe adviezen | 3.000 | 3.000 | | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| Rente | 150 | | 2,2% | 5.038 | 4.746 | 4.455 | 4.163 | 3.872 |
| Vpb | 491 | Vrijval | | | | | | |
| Totaal opbrengsten | 71.084 | | | 71.996 | 72.920 | 73.856 | 74.803 | 75.763 |
| Totaal kosten | 69.117 | | | 67.030 | 67.467 | 67.919 | 68.385 | 68.867 |
| Resultaat | 1.967 | | | 4.966 | 5.453 | 5.937 | 6.418 | 6.896 |

**N.V. Vastgoedmij Milieucentrum Deventer
t.a.v. de directie
Postbus 338
7400 AH DEVENTER**

Jaarstukken 2019

**N.V. Vastgoedmij Milieucentrum Deventer
t.a.v. de directie
Postbus 338
7400 AH DEVENTER**

Jaarstukken 2019

INHOUDSOPGAVE

Pagina

1. Accountantsrapport

| | | |
|-----|-----------------------|---|
| 1.1 | Opdrachtbevestiging | 2 |
| 1.2 | Algemeen | 3 |
| 1.3 | Resultaatvergelijking | 3 |
| 1.4 | Financiële positie | 6 |

2. Bestuursverslag

| | | |
|-----|-----------------|---|
| 2.1 | Bestuursverslag | 7 |
|-----|-----------------|---|

3. Jaarrekening

| | | |
|-----|---|----|
| 3.1 | Balans per 31 december 2019 | 8 |
| 3.2 | Winst- en verliesrekening over 2019 | 10 |
| 3.3 | Kasstroomoverzicht over 2019 | 11 |
| 3.4 | Toelichting op de jaarrekening | 12 |
| 3.5 | Toelichting op de balans | 15 |
| 3.6 | Toelichting op de winst- en verliesrekening | 19 |

4. Overige gegevens

| | | |
|-----|--------------------|----|
| 4.1 | Controleverklaring | 21 |
|-----|--------------------|----|

N.V. Vastgoedmij Milieucentrum Deventer
t.a.v. de directie
Postbus 338
7400 AH DEVENTER

Referentie:
Betreft: Jaarrekening 2019

Hasselt, 30-11-2020

Geachte directie,

Hiermede brengen wij u verslag uit van onze werkzaamheden omtrent de jaarrekening 2019.

De balans per 31 december 2019, de winst en verliesrekening over 2019 en de toelichting, welke tezamen de jaarrekening 2019 vormen, alsmede de overige gegevens zijn in dit rapport opgenomen.

1.1 Opdrachtbevestiging

Opdracht

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2019 van N.V. Vastgoedmij Milieucentrum Deventer te Deventer samengesteld. De jaarrekening is opgesteld op basis van de door de leiding van de vennootschap verstrekte gegevens.

Toelichting

De jaarrekening is gecontroleerd door KRC Van Elderen Registeraccountants B.V. De desbetreffende controleverklaring is opgenomen onder de overige gegevens.

N.V. Vastgoedmij Milieucentrum Deventer te Deventer

1.2 Algemeen

Oprichting

Blijkens de akte d.d. 09-07-1997 werd de N.V. Vastgoedmij Milieucentrum Deventer per genoemde datum opgericht.

De ministeriële verklaring van geen bezwaar werd op 11-04-1997 verleend door de minister van Justitie onder nummer 538228. De vennootschap is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Enschede onder dossiernummer 38024563.

Doelstelling

De doelstelling van N.V. Vastgoedmij Milieucentrum Deventer wordt in artikel 2 van de statuten als volgt omschreven:

De activiteiten van de vennootschap bestaan uit het stichten, instandhouden en exploiteren van één of meer milieucentra.

Bestuur

Het bestuur wordt in het boekjaar 2019 gevormd door de heer R.P.J. Grondman.

Commissarissen

De volgende personen zijn als Commissaris verbonden aan de NV: De heren G. Hiemstra (president commissaris), B.C. Jonker en T. Dekker.

1.3 Resultaatvergelijking

Ter analyse van het resultaat van de vennootschap verstrekken wij u de onderstaande opstelling, welke is gebaseerd op de winst- en verliesrekening.

| | 2019 | | 2018 | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | € | % | € | % |
| Netto-omzet | 70.426 | 100,0% | 69.284 | 100,0% |
| Netto-omzet | 70.426 | 100,0% | 69.284 | 100,0% |
| Afschrijvingen materiële vaste activa | 25.048 | 35,6% | 25.048 | 36,2% |
| Huisvestingskosten | 14.238 | 20,2% | 18.182 | 26,2% |
| Algemene kosten | 18.404 | 26,1% | 10.222 | 14,8% |
| Totaal van som der kosten | 57.690 | 81,9% | 53.452 | 77,2% |
| Bedrijfsresultaat | 12.736 | 18,1% | 15.832 | 22,8% |
| Rentebaten en soortgelijke opbrengsten | 16 | 0,0% | 16 | 0,0% |
| Rentelasten en soortgelijke kosten | -77 | -0,1% | -76 | -0,1% |
| Som der financiële baten en lasten | -61 | -0,1% | -60 | -0,1% |
| Resultaat uit gewone exploitatie voor belastingen | 12.675 | 18,0% | 15.772 | 22,7% |
| Belastingen | 2.712 | 3,9% | -3.196 | -4,6% |
| Resultaat na belastingen | 15.387 | 21,9% | 12.576 | 18,1% |

1.3 Resultaatvergelijking

Het resultaat na belastingen 2019 is ten opzichte van 2018 gestegen met € 2.811,--. De ontwikkeling van het resultaat na belastingen 2019 ten opzichte van 2018 kan als volgt worden weergegeven:

| | € | € |
|--|-------|--------------|
| Het resultaat na belastingen is gunstig beïnvloed door: | | |
| <i>Stijging van:</i> | | |
| Netto-omzet | 1.142 | |
| <i>Daling van:</i> | | |
| Huisvestingskosten | 3.944 | |
| Belastingen | 5.908 | |
| | | 10.994 |
| Het resultaat na belastingen is ongunstig beïnvloed door: | | |
| <i>Stijging van:</i> | | |
| Algemene kosten | 8.182 | |
| Rentelasten en soortgelijke kosten | 1 | |
| | | 8.183 |
| Stijging resultaat na belastingen | | <u>2.811</u> |

1.3 Resultaatvergelijking

Ter analyse van het resultaat van de vennootschap ten opzichte van de begroting verstrekken wij u de onderstaande opstelling, welke is gebaseerd op de winst- en verliesrekening.

| | 2019 | | Begroting 2019 | |
|---|---------------|---------------|----------------|---------------|
| | € | % | € | % |
| Netto-omzet | 70.426 | 100,0% | 68.763 | 100,0% |
| Netto-omzet | <u>70.426</u> | <u>100,0%</u> | <u>68.763</u> | <u>100,0%</u> |
| Afschrijvingen materiële vaste activa | 25.048 | 35,6% | 25.048 | 36,4% |
| Huisvestingskosten | 14.238 | 20,2% | 12.730 | 18,5% |
| Algemene kosten | 18.404 | 26,1% | 12.150 | 17,7% |
| Totaal van som der kosten | <u>57.690</u> | <u>81,9%</u> | <u>49.928</u> | <u>72,6%</u> |
| Bedrijfsresultaat | <u>12.736</u> | <u>18,1%</u> | <u>18.835</u> | <u>27,4%</u> |
| Rentebaten en soortgelijke opbrengsten | 16 | 0,0% | - | 0,0% |
| Rentelasten en soortgelijke kosten | -77 | -0,1% | -150 | -0,2% |
| Som der financiële baten en lasten | <u>-61</u> | <u>-0,1%</u> | <u>-150</u> | <u>-0,2%</u> |
| Resultaat uit gewone exploitatie voor belastingen | 12.675 | 18,0% | 18.685 | 27,2% |
| Belastingen | 2.712 | 3,9% | -3.737 | -5,4% |
| Resultaat na belastingen | <u>15.387</u> | <u>21,9%</u> | <u>14.948</u> | <u>21,8%</u> |

1.3 Resultaatvergelijking

Het resultaat na belastingen 2019 is ten opzichte van de begroting gestegen met € 439,-. De ontwikkeling van het resultaat na belastingen 2019 ten opzichte van de begroting kan als volgt worden weergegeven:

| | € | € |
|--|-------|-------|
| Het resultaat na belastingen is gunstig beïnvloed door: | | |
| <i>Stijging van:</i> | | |
| Netto-omzet | 1.663 | |
| Rentebaten en soortgelijke opbrengsten | 16 | |
| <i>Daling van:</i> | | |
| Rentelasten en soortgelijke kosten | 73 | |
| Belastingen | 6.449 | |
| | | 8.201 |
| Het resultaat na belastingen is ongunstig beïnvloed door: | | |
| <i>Stijging van:</i> | | |
| Huisvestingskosten | 1.508 | |
| Algemene kosten | 6.254 | |
| | | 7.762 |
| Stijging resultaat na belastingen | | 439 |

N.V. Vastgoedmij Milieucentrum Deventer te Deventer

1.4 Financiële positie

Ter analyse van de financiële positie van de vennootschap verstrekken wij u de onderstaande opstelling, welke is gebaseerd op de gegevens uit de balans.

| | 31 december 2019 | | 31 december 2018 | |
|---|------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| | € | € | € | € |
| Op korte termijn beschikbaar: | | | | |
| Vorderingen | 1.274 | | 4 | |
| Liquide middelen | <u>312.065</u> | | <u>272.322</u> | |
| Liquiditeitssaldo | | 313.339 | | 272.326 |
| Af: Kortlopende schulden | | <u>6.718</u> | | <u>3.808</u> |
| Werkkapitaal | | 306.621 | | 268.518 |
| Vastgelegd op lange termijn: | | | | |
| Materiële vaste activa | <u>25.366</u> | | <u>28.122</u> | |
| | | <u>25.366</u> | | <u>28.122</u> |
| Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen | | <u><u>331.987</u></u> | | <u><u>296.640</u></u> |
| Deze financiering vond plaats met: | | | | |
| Eigen vermogen | | 746.913 | | 731.526 |
| Voorzieningen | | <u>24.837</u> | | <u>27.169</u> |
| | | <u><u>771.750</u></u> | | <u><u>758.695</u></u> |

Blijkens deze opstelling is het werkkapitaal per 31 december 2019 ten opzichte van 31 december 2018 gestegen met € 38.103,--.

Wij vertrouwen hiermee aan uw opdracht te hebben voldaan. Tot het geven van nadere toelichting zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,

V.J.M. Buysman RB

2.1 Bestuursverslag

Algemeen

De vennootschap maakt gebruik van de vrijstelling op grond van art. 2:396 lid 7 BW en heeft daarom geen bestuursverslag opgesteld.

Deventer 30-11-2020

R.P.J. Grondman, directeur

N.V. Vastgoedmij Milieucentrum Deventer te Deventer

3.1 Balans per 31 december 2019

(Na resultaatbestemming)

| ACTIVA | 31 december 2019 | | 31 december 2018 | |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | € | € | € | € |
| Vaste activa | | | | |
| <i>Materiële vaste activa</i> | | | | |
| Machines en installaties | 25.366 | | 28.122 | |
| | | 25.366 | | 28.122 |
| <i>Vastgoedbeleggingen</i> | | | | |
| Vastgoedbeleggingen in exploitatie | 439.763 | | 462.055 | |
| | | 439.763 | | 462.055 |
| Vlottende activa | | | | |
| <i>Vorderingen</i> | | | | |
| Belastingen en premies sociale verzekeringen | 1.270 | | - | |
| Overige vorderingen | 4 | | 4 | |
| | | 1.274 | | 4 |
| <i>Liquide middelen</i> | | 312.065 | | 272.322 |
| Totaal activazijde | | 778.468 | | 762.503 |

N.V. Vastgoedmij Milieucentrum Deventer te Deventer

3.1 Balans per 31 december 2019

(Na resultaatbestemming)

| PASSIVA | 31 december 2019 | | 31 december 2018 | |
|--|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | € | € | € | € |
| <i>Eigen vermogen</i> | | | | |
| Geplaatst en gestort aandelenkapitaal | 549.528 | | 549.528 | |
| Bestemmingsreserves | 150.530 | | 135.839 | |
| Overige reserves | 46.855 | | 46.159 | |
| | | 746.913 | | 731.526 |
| Voorzieningen | | | | |
| Belastingvoorzieningen | 24.837 | | 27.169 | |
| | | 24.837 | | 27.169 |
| Kortlopende schulden | | | | |
| Handelscrediteuren | 3.347 | | - | |
| Belastingen en premies sociale verzekeringen | - | | 511 | |
| Overige schulden | 3.371 | | 3.297 | |
| | | 6.718 | | 3.808 |
| Totaal passivazijde | | <u>778.468</u> | | <u>762.503</u> |

3.2 Winst- en verliesrekening over 2019

| | 2019 | Begroting 2019 | 2018 |
|---|---------------|-------------------|---------------|
| | € | € | € |
| Netto-omzet | 70.426 | 68.763 | 69.284 |
| Netto-omzet | <u>70.426</u> | <u>68.763</u> | <u>69.284</u> |
| Afschrijvingen materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen | 25.048 | 25.048 | 25.048 |
| Huisvestingskosten | 14.238 | 12.730 | 18.182 |
| Algemene kosten | 18.404 | 12.150 | 10.222 |
| Totaal van som der kosten | <u>57.690</u> | <u>49.928</u> | <u>53.452</u> |
| Bedrijfsresultaat | <u>12.736</u> | <u>18.835</u> | <u>15.832</u> |
| Rentebaten en soortgelijke opbrengsten | 16 | - | 16 |
| Rentelasten en soortgelijke kosten | -77 | -150 | -76 |
| Som der financiële baten en lasten | <u>-61</u> | <u>-150</u> | <u>-60</u> |
| Resultaat uit gewone exploitatie voor belastingen | <u>12.675</u> | <u>18.685</u> | <u>15.772</u> |
| Belastingen | 2.712 | -3.737 | -3.196 |
| Resultaat na belastingen | <u>15.387</u> | <u>14.948</u> | <u>12.576</u> |
| Bestemming resultaat: | | | |
| Overige reserve | 15.387 | 14.948 | 12.576 |
| | <u>15.387</u> | <u>14.948</u> | <u>12.576</u> |

3.3 Kasstroomoverzicht over 2019

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

| | 2019 | |
|---|--------|---------|
| | € | € |
| Kasstroom uit operationele activiteiten | | |
| Bedrijfsresultaat | | 12.736 |
| Aanpassingen voor: | | |
| Afschrijvingen | 25.048 | |
| Mutatie voorzieningen | -2.332 | |
| | | 22.716 |
| Verandering in werkkapitaal: | | |
| Kortlopende schulden (excl. schulden aan kredietinstellingen) | 3.421 | |
| | | 3.421 |
| Kasstroom uit bedrijfsoperaties | | 38.873 |
| Rentebaten en soortgelijke opbrengsten | 16 | |
| Rentelasten en soortgelijke kosten | -77 | |
| Belastingen | 931 | |
| | | 870 |
| Kasstroom uit operationele activiteiten | | 39.743 |
| Mutatie geldmiddelen | | 39.743 |
| Toelichting op de geldmiddelen | | |
| Stand per 1 januari | | 272.322 |
| Mutatie geldmiddelen | | 39.743 |
| Stand per 31 december | | 312.065 |

3.4 Toelichting op de jaarrekening

ALGEMENE TOELICHTING

Activiteiten

De activiteiten van N.V. Vastgoedmij Milieucentrum Deventer, statutair gevestigd te Deventer, bestaan voornamelijk uit:

De activiteiten van de vennootschap bestaan uit het stichten, instandhouden en exploiteren van één of meer milieucentra.

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

N.V. Vastgoedmij Milieucentrum Deventer, statutair gevestigd te Deventer is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 38024563.

Continuïteit

Naast de inschatting van de mogelijke gevolgen van het coronavirus heeft het bestuur ook onderzocht in hoeverre het realiseren van de doelstelling van de vennootschap: 'het stichten, het in standhouden en het exploiteren van één of meer milieucentra', in de huidige rechtsvorm op de lange termijn wenselijk is. Op basis hiervan heeft het bestuur in overleg met de aandeelhouders een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd en naar aanleiding hiervan is het bestuur samen met de aandeelhouders tot de conclusie gekomen dat voor het voortbestaan van de activiteiten en het realiseren van de doelstelling de activiteiten (lees: het onroerend goed) het beste kunnen worden overgedragen aan de gemeente Deventer, zijnde één van de aandeelhouders.

Deze visie is door het bestuur met iedere aandeelhouder afzonderlijk besproken en alle aandeelhouders zijn van mening dat de overdracht van de activiteiten aan de gemeente Deventer het beste is voor de lange termijn.

Ten tijde van het opmaken van de jaarrekening 2019 van de vennootschap dient het college van burgemeester van wethouders en de gemeenteraad van de gemeente Deventer het voorstel van het bestuur inzake de overdracht van de activiteiten (lees: het onroerend goed) nog goed te keuren.

Afhankelijk van de doorlooptijd van dit proces zou het mogelijk kunnen zijn dat de activiteiten van de vennootschap binnen twaalf maanden na het opmaken van de jaarrekening zullen worden overgedragen en dat de vennootschap binnen twaalf maanden na datum van het opmaken van de jaarrekening wordt ontbonden. Op grond van de huidige stand van zaken, het ontbreken van een harde planning tot ontbinding en de overige ontvangen informatie, verwacht het bestuur dat de overdracht van de activiteiten en de ontbinding van de vennootschap niet per definitie binnen twaalf maanden na datum van het opmaken van de jaarrekening zal plaatsvinden. Deze jaarrekening is derhalve nog opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling.

ALGEMENE GRONDSLAGEN

Algemeen

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor de kleine rechtspersonen, die uitgegeven zijn door de Raad voor de jaarverslaggeving.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs.

3.4 Toelichting op de jaarrekening

GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

Overige materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs plus bijkomende kosten of vervaardigingsprijs onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur. Er wordt rekening gehouden met de bijzondere waardeverminderingen die op balansdatum worden verwacht.

Toekomstige kosten van groot onderhoud aan de vastgoedbeleggingen worden verwerkt in de kostprijs van het actief en worden afzonderlijk afgeschreven, rekening houdend met de toekomstige gebruiksduur. De boekwaarde van de vervangen bestanddelen wordt ineens ten laste van de winst-en-verliesrekening gebracht.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering. Bij geen (dis)agio is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit banktegoeden met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Voorzieningen

Latente belastingverplichtingen

Voor in de toekomst te betalen belastingbedragen uit hoofde van verschillen tussen commerciële en fiscale balanswaarderingen wordt een voorziening getroffen ter grootte van de som van deze verschillen vermenigvuldigd met het geldende belastingtarief. Op deze voorziening worden in mindering gebracht de in de toekomst te verrekenen belastingbedragen uit hoofde van beschikbare voorwaartse verliescompensatie, voor zover het waarschijnlijk is dat de toekomstige fiscale winsten beschikbaar zullen zijn voor verrekening.

De latente belastingverplichting is gevormd tegen het geldende belastingpercentage op moment van afwikkeling.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

3.4 Toelichting op de jaarrekening

GRONDSLAGEN VOOR BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Netto-omzet

Algemeen

Onder netto-omzet wordt verstaan de bedragen voor de in het verslagjaar geleverde goederen of diensten na aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

Kosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Afschrijvingen op materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen

De afschrijvingen op materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen zijn berekend door middel van vaste percentages van de aanschafwaarde, op basis van de verwachte economische levensduur. Boekwinsten en -verliezen bij verkoop van de vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

Belastingen

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de winst- en verliesrekening, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren (voor zover niet opgenomen in de latente belastingvorderingen) en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-aftrekbare kosten. Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

Toelichting op het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode.

De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit liquide middelen.

Kasstromen in vreemde valuta zijn omgerekend tegen een geschatte gemiddelde koers. Koersverschillen op geldmiddelen worden afzonderlijk in het kasstroomoverzicht getoond.

Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

3.5 Toelichting op de balans

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

Het verloop van de materiële vaste activa wordt als volgt weergegeven:

| | Machines en installaties |
|----------------------------|-----------------------------|
| | € |
| Aanschafwaarde | 44.658 |
| Cumulatieve afschrijvingen | -16.536 |
| Boekwaarde per 1 januari | <u>28.122</u> |
| Afschrijvingen | -2.756 |
| Mutaties 2019 | <u>-2.756</u> |
| Aanschafwaarde | 44.658 |
| Cumulatieve afschrijvingen | -19.292 |
| Boekwaarde per 31 december | <u>25.366</u> |

De machines en installaties betreffen zonnepalen welke ten dienste van de vastgoedbeleggingen staan. Over de machines en installaties wordt 6% afgeschreven per jaar.

Vastgoedbeleggingen

Het verloop van de vastgoedbeleggingen wordt als volgt weergegeven:

| | Vastgoed- beleggingen in exploitatie |
|----------------------------|--|
| | € |
| Boekwaarde per 1 januari | 827.510 |
| Cumulatieve afschrijvingen | -365.455 |
| Afschrijvingen | -22.292 |
| Boekwaarde per 31 december | <u>439.763</u> |

Over de vastgoedbeleggingen in exploitatie wordt 2-10% afgeschreven per jaar. De bedrijfsgebouwen staan op gepachte grond van de Gemeente Deventer.

3.5 Toelichting op de balans

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen

| | <u>31-12-2019</u> | <u>31-12-2018</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Belastingen en premies sociale verzekeringen | | |
| Vennootschapsbelasting | <u>1.270</u> | <u>-</u> |
| Overige vorderingen | | |
| Nog te ontvangen rente spaarrekening | <u>4</u> | <u>4</u> |
| Liquide middelen | | |
| Rekening courant bank 377.715.298 | 148.811 | 109.084 |
| Spaarrekening 3145.412.310 | <u>163.254</u> | <u>163.238</u> |
| | <u>312.065</u> | <u>272.322</u> |

De saldi van de rekeningen staan vrij ter beschikking.

3.5 Toelichting op de balans

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---|----------------|----------------|
| | € | € |
| Aandelenkapitaal | | |
| Stand per 31 december | <u>549.528</u> | <u>549.528</u> |
| | | |
| Gemeente Deventer | 272.268 | |
| Woningstichting Rentree | 272.268 | |
| Konnected | 4.538 | |
| IVN | <u>454</u> | |
| | <u>549.528</u> | |
| | | |
| Bestemmingsreserve | | |
| Reserve grootonderhoud gebouwen | <u>150.530</u> | <u>135.839</u> |
| | | |
| <i>Reserve grootonderhoud gebouwen</i> | | |
| Stand per 1 januari | 135.839 | 127.691 |
| Van/naar bestemmingsreserve | <u>14.691</u> | <u>8.148</u> |
| Stand per 31 december | <u>150.530</u> | <u>135.839</u> |
| | | |
| De beperkte doelstelling heeft betrekking op de onderhoudsreserve voor gebouwen. De reden van deze beperking is gelegen in het feit dat uitgaven plaats vinden op basis van een vastgesteld Meerjaren Onderhouds Plan. Deze beperking is door het bestuur opgelegd. | | |
| | | |
| Overige reserve | | |
| Stand per 1 januari | 46.159 | 41.731 |
| Bestemming resultaat boekjaar | 15.387 | 12.576 |
| Van/naar bestemmingsreserve | <u>-14.691</u> | <u>-8.148</u> |
| Stand per 31 december | <u>46.855</u> | <u>46.159</u> |

3.5 Toelichting op de balans

VOORZIENINGEN

| | <u>31-12-2019</u> | <u>31-12-2018</u> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | € | € |
| Latente belastingverplichting | | |
| Latente belastingverplichting | <u>24.837</u> | <u>27.169</u> |
| <i>Latente belastingverplichting</i> | | |
| Stand per 1 januari | 27.169 | 25.539 |
| Mutatie | <u>-2.332</u> | <u>1.630</u> |
| Stand per 31 december | <u>24.837</u> | <u>27.169</u> |

Met ingang van 2016 is de voorziening voor groot onderhoud komen te vervallen. Fiscaal blijft deze wel bestaan. Hierdoor is een latente belastingverplichting ontstaan. De meerjarenonderhoudsplanning waarop de (fiscale) voorziening is gebaseerd heeft een looptijd tot 2034. De latente belastingverplichting zal gelijktijdig worden afgewikkeld.

KORTLOPENDE SCHULDEN

Handelscrediteuren

| | | |
|-------------|--------------|----------|
| Crediteuren | <u>3.347</u> | <u>-</u> |
|-------------|--------------|----------|

Belastingen en premies sociale verzekeringen

| | | |
|------------------------|----------|------------|
| Vennootschapsbelasting | <u>-</u> | <u>511</u> |
|------------------------|----------|------------|

Overige schulden

| | | |
|---------------------|--------------|--------------|
| Accountantskosten | 2.400 | 2.400 |
| Administratiekosten | 952 | 878 |
| Diversen | <u>19</u> | <u>19</u> |
| | <u>3.371</u> | <u>3.297</u> |

Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Coronavirus

In maart 2020 zijn door de Nederlandse overheid maatregelen genomen tegen het Coronavirus. Daarnaast zal het Coronavirus de komende periode nog de nodige (financiële) gevolgen hebben. De gevolgen van het Coronavirus geven geen nadere informatie over de feitelijke situatie op balansdatum, zie ook 'informatieverschaffing over continuïteit' onder de grondslagen voor waardering en resultaatbepaling.

3.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening

| | 2019 | Begroting 2019 | 2018 |
|---|---------------|-------------------|---------------|
| | € | € | € |
| Netto-omzet | | | |
| Huur stichting Ulebelt | 66.420 | 65.763 | 65.112 |
| Bijdrage zonnestroominstallatie | 4.006 | 3.000 | 4.172 |
| | <u>70.426</u> | <u>68.763</u> | <u>69.284</u> |
| Afschrijvingen materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen | | | |
| Vastgoedbeleggingen | 22.292 | 22.292 | 22.292 |
| Zonnestroominstallatie | 2.756 | 2.756 | 2.756 |
| | <u>25.048</u> | <u>25.048</u> | <u>25.048</u> |
| Huisvestingskosten | | | |
| Groot onderhoud gebouwen | - | - | 5.966 |
| Onderhoud gebouwen | 6.731 | 7.000 | 5.938 |
| Verzekering onroerend goed | 3.205 | 2.830 | 3.166 |
| Vaste lasten onroerend goed | 2.213 | 2.400 | 2.219 |
| Overige huisvestingskosten | 2.089 | 500 | 893 |
| | <u>14.238</u> | <u>12.730</u> | <u>18.182</u> |
| Algemene kosten | | | |
| Accountantskosten | 4.190 | 2.500 | 2.591 |
| Administratiekosten | 4.945 | 3.100 | 3.510 |
| Directie/Secretariaatkosten | 7.260 | 2.100 | 1.739 |
| Zakelijke verzekeringen | 604 | 550 | 583 |
| Bestuurs aansprakelijkheidsverzekering | 774 | 800 | 773 |
| Representatiekosten | 405 | 500 | 796 |
| Reis- en verblijfkosten | - | 100 | - |
| Portiekosten | 226 | - | 230 |
| Overige algemene kosten | - | 2.500 | - |
| | <u>18.404</u> | <u>12.150</u> | <u>10.222</u> |

3.6 Toelichting op de winst- en verliesrekening

| | 2019 | Begroting 2019 | 2018 |
|---|---------------|-------------------|--------------|
| | € | € | € |
| Financiële baten en lasten | | | |
| Rentebaten en soortgelijke opbrengsten | | | |
| Overige rentebaten | 16 | - | 16 |
| Rentelasten en soortgelijke kosten | | | |
| Bankkosten en provisie | 77 | 150 | 76 |
| Belastingen | | | |
| Vennootschapsbelasting | -380 | 3.737 | 1.566 |
| Vennootschapsbelasting latentie | -2.332 | - | 1.630 |
| | <u>-2.712</u> | <u>3.737</u> | <u>3.196</u> |

Deventer,
N.V. Vastgoedmij Milieucentrum Deventer

R.P.J. Grondman, directeur
Deventer, 30 november 2020

Leden Raad van Commissarissen:

G. Hiemstra

B.C. Jonker

T. Dekker

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan de aandeelhouders en de raad van commissarissen van
N.V. Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer
Postbus 338
7400 AH Deventer

A. Verklaring over de in de jaarverslag opgenomen jaarrekening 2019

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2019 van N.V. Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer te Deventer gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in deze jaarstukken opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van N.V. Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer per 31 december 2019 en van het resultaat over 2019 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2019;
2. de winst-en-verliesrekening over 2019;
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van N.V. Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Materiële onzekerheid over de continuïteit

Wij vestigen de aandacht op het onderdeel 'continuïteit' in de toelichting van de jaarrekening, waarin uiteengezet is dat N.V. Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer afhankelijk is van de besluitvorming van de gemeente Deventer inzake de overdracht van de activiteiten (lees: het onroerend goed). Deze condities duiden op het bestaan van een onzekerheid van materieel belang op grond waarvan gerede twijfel zou kunnen bestaan over de continuïteitsveronderstelling van de vennootschap. Ons oordeel is niet aangepast als gevolg van deze aangelegenheid.

Benadrukking van de beperking in gebruik en verspreidingskring

Deze controleverklaring is opgesteld voor de gemeente Deventer met als doel N.V. Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer in staat te stellen om verantwoording af te leggen ten aanzien van het ontwikkelen van en het exploiteren van de vastgoedbelegging in relatie tot de projectrapportage. Onze controleverklaring is derhalve uitsluitend bestemd voor het bestuur, de aandeelhouders en de raad van commissarissen van N.V. Maatschappelijk Vastgoed Deventer en voor de gemeente Deventer en dient niet te worden verspreid aan of te worden gebruikt door anderen. Ons oordeel is niet aangepast als gevolg van deze aangelegenheid.

B. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur en de raad van commissarissen voor de jaarrekening

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De raad van commissarissen is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vennootschap.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een onderneming haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met het bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Zwolle, 30 november 2020

KRC Van Elderen Registeraccountants B.V.

w.g. drs. J. Bakker RA



Financieel Adviesbureau Buysman
Mastenmakersstraat 15
8064 DX Zwartsluis

t.a.v. dhr. S. Buysman

Grote ondernemingen
Kantoor Enschede

Hengelsestraat 75
7514 AE Enschede
Postbus 5100
7500 GC Enschede
www.belastingdienst.nl

Doorkiesnummer
088 – 1546684

E-mailadres
hj.bresser@belastingdienst.nl

Datum
19 januari 2021

Uw kenmerk

Kenmerk
806414698

Betreft: Belastingplicht vennootschapsbelasting

Geachte heer Buysman,

Op 8 januari 2021 heeft u een verzoek op vooroverleg ingediend namens N.V. Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer, fiscaal nummer 8064.14.698, hierna aangeduid als: 'de NV'.

De NV is in het bezit van een onroerende zaak. De NV heeft het voornemen de onroerende zaak dit jaar over te dragen aan een van haar aandeelhouders, de gemeente Deventer. Na de overdracht van de onroerende zaak zal de NV worden ontbonden. De onroerende zaak is getaxeed; het taxatierapport heeft u bij het verzoek om vooroverleg gevoegd. De onroerende zaak zal tegen de getaxeerde waarde ad € 205.000 worden overgedragen. Daardoor ontstaat bij de NV een boekverlies van € 212.471. In verband met de verkoop van de onroerende zaak dient in 2021 de onderhoudsreserve ad € 161.195 aan het resultaat te worden toegevoegd. Per saldo leidt de overdracht tot een fiscaal verlies van € 51.276. U wilt vernemen of de Belastingdienst instemt met uw berekening.

Ik kan u bevestigen ermee in te stemmen dat bij de overdracht van de onroerende zaak aan de gemeente Deventer een waarde van € 205.000 wordt gehanteerd. Voorwaarde is wel dat de overdracht zo snel als mogelijk wordt gerealiseerd, uiterlijk 1 juli 2021. Indien de overdracht later plaatsvindt, zal de waarde nader moeten worden vastgesteld door opnieuw een taxatie te laten plaatsvinden.

Ook is uw standpunt juist dat de overdracht van de onroerende zaak tot gevolg heeft dat de onderhoudsreserve aan het resultaat over 2021 moet worden toegevoegd. Deze twee gebeurtenissen leiden op zichzelf tot een negatief resultaat van € 51.276. De hoogte van het fiscaal resultaat over het boekjaar dat is aangevangen op 1 januari 2021 en eindigt op het moment dat de NV wordt opgeheven is uiteraard mede afhankelijk van de overige baten en lasten die aan dit boekjaar moeten worden toegerekend. Of de aangifte vennootschapsbelasting een negatief resultaat te zien zal geven is derhalve afhankelijk van de feiten en omstandigheden die zich deels al hebben voorgedaan, maar voor het grootste deel nog voor gaan moeten doen. Of in hoeverre een eventueel negatief resultaat nog verrekenbaar kan worden met een positief belastbaar bedrag over 2020 is uiteraard afhankelijk van de hoogte van dat belastbaar bedrag; voor zover mij bekend is die aangifte nog niet ingediend. Of het eventuele verlies over 2021 voorwaarts verrekenbaar zal zijn is mede afhankelijk van de vraag of




de NV inderdaad, overeenkomstig het voornemen daartoe, nog in dit jaar zal worden ontbonden.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

namens de inspecteur

b.a. 

drs. H.J. Bresser

b.a. 

mr. B. Mohammad

Grote ondernemingen
Kantoor Enschede

Datum
19 januari 2021

Onze referentie806414698

806414698

**N.V. Vastgoedmaatschappij Milieucentrum
Deventer**

Maatmansweg 3
7425 NC Deventer

Datum: 09-12-2020

Kenmerk: IW200968625

Taxatierapport

Van Ameyde Waarderingen
vanameydewaarderingen.com
waarderingen@vanameyde.com

Arnhem Postbus 2195, 6802 CD Arnhem T +31 26 352 18 30 KvK 27042639
Badhoevedorp Postbus 90025, 1006 BA Amsterdam T +31 20 659 85 89 KvK 27042639
Rotterdam Postbus 55069, 3008 EB Rotterdam T +31 10 313 49 10 KvK 27042639

Van Ameyde 

Samenvatting



| | |
|---------------------------------------|------------------------|
| Totaal verhuurbaar oppervlak (v.v.o.) | 600 m ² |
| Totaal bruto vloeroppervlak (b.v.o) | 616 m ² |
| Totaal kadastraal oppervlak | 49.270 m ² |
| Waarde in het economisch verkeer. | € 205.000,- (afgerond) |
| Als volgt onderverdeeld: | |
| Hoofdgebouw: | € 165.000,- (afgerond) |
| Kapschuur: | € 40.000,- (afgerond) |
| Recht van erfpachtrecht: | € nihil |

Het getaxeerde betreft het voor onbepaalde tijd gevestigde recht van erfacht plaatselijk bekend als Natuurmilieueducatie & kinderboerderij Ulebelt, Maatmansweg 3 te Deventer met door erfpachter op dit complex gerealiseerde educatiecentrum en kapschuur.

Inhoudsopgave

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1. | Inleiding | 4 |
| 1.1 | Opdracht en opdrachtgever..... | 4 |
| 1.2 | Professionaliteit per deelgebied | 4 |
| 1.3 | Taxateurs | 4 |
| 1.4 | Plausibiliteitsverklaring | 4 |
| 1.5 | Educatie | 5 |
| 1.6 | Onafhankelijkheid..... | 5 |
| 1.7 | Financiële belangen | 5 |
| 1.8 | Interne roulatie | 5 |
| 1.9 | Dossiervorming | 5 |
| 1.10 | Onafhankelijk declaratie | 5 |
| 1.11 | Inspectie..... | 5 |
| 1.12 | Opdrachtomschrijving..... | 6 |
| 1.13 | Doel van de taxatie | 6 |
| 1.14 | Waarderingsgrondslag | 6 |
| 1.15 | Gebeurtenissen | 6 |
| 1.16 | Uitgangspunten | 6 |
| 1.17 | Bijzondere uitgangspunten..... | 6 |
| 2. | Object..... | 7 |
| 2.1 | Plaatselijk bekend | 7 |
| 2.2 | Object omschrijving | 7 |
| 2.3 | Kadastrale gegevens | 7 |
| 2.4 | Eigendomssituatie | 8 |
| 2.5 | Huurders en gebruikers..... | 8 |
| 2.6 | Gebruik object | 8 |
| 2.7 | Bijzonderheden | 8 |
| 3. | Omschrijving van het getaxeerde | 10 |
| 3.1 | Situering gebouwen | 10 |
| 4. | Ligging object..... | 14 |
| 4.1 | Regionale ligging..... | 14 |
| 4.2 | Lokale ligging | 14 |
| 4.3 | Wijk, stand, belendingen | 14 |
| 4.4 | Bereikbaarheid | 14 |
| 4.5 | Parkeermogelijkheden..... | 14 |
| 4.6 | Omgevingsfactoren | 15 |
| 5. | Milieusituatie..... | 16 |
| 5.1 | Geraadpleegde informatie..... | 16 |
| 6. | Publiekrechtelijke situatie | 17 |
| 6.1 | Bestemmingsplan en voorbereidingsbesluit..... | 17 |
| 6.2 | (omgevings) vergunningen..... | 18 |
| 7. | Duurzaamheid..... | 19 |
| 7.1 | Algemeen | 19 |
| 7.2 | Certificaten / labels..... | 19 |
| 7.3 | Materiaalgebruik en (installatie)techniek | 20 |
| 8. | Sterkte/zwakte analyse | 21 |
| 8.1 | Methode | 21 |
| 8.2 | Beoordeling | 21 |
| 9. | Optimale aanwending | 23 |
| 9.1 | Inleiding..... | 23 |
| 9.2 | Beoordeling | 23 |
| 10. | Taxatie methode | 24 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 10.1 | Taxatie benadering | 24 |
| 10.2 | Taxatiemethode(n) | 24 |
| 10.3 | Overwegingen en toelichting op de waardering algemeen | 25 |
| 11. | Toelichting op de waardering | 27 |
| 11.1 | Waardering | 27 |
| 11.2 | Aangebrachte wijzigingen | 27 |
| 11.3 | Back testing | 27 |
| 11.4 | Waarderingsonzekerheid | 27 |
| 11.5 | Kwaliteitsborging | 28 |
| 12. | Plausibiliteitsverklaring | 29 |
| 13. | Verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid | 30 |
| 14. | Definities | 31 |
| 14.1 | Definitie van de waardebegrippen | 31 |
| 15. | Bijlagen | 32 |

1. Inleiding



1.1 Opdracht en opdrachtgever

Deze opdracht is uitgevoerd overeenkomstig de schriftelijke opdracht welke door opdrachtgever is ondertekend op:

22-09-2020

Peildatum:

01-09-2020

Naam opdrachtgever:

N.V. Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer

Adres opdrachtgever:

Scheepvaartstraat 7A
7411 MB Deventer

Opdracht namens

opdrachtgever verstrekt door: de heer S. Buysmans

Dit taxatierapport is opgesteld conform de volgende richtlijn(en):

- International Valuation Standards (IVS) van de International Valuation Standards Council (IVSC) 2020, in werking getreden per 31 januari 2020;

- 28 aanbevelingen van het Platform Taxateurs en Accountants (PTA) uit de publicatie "Goed gewaardeerd vastgoed" d.d. 27 mei 2013;

- NRVt: Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed d.d. 1 oktober 2020.

1.2 Professionaliteit per deelgebied

Het taxeren van een (soort) object op een bepaalde locatie kan specifieke kennis en kunde vragen. De professional die de taxatie uitvoert moet voldoende kennis en kunde hebben om het object in de specifieke situatie, waaronder de lokale markt, te kunnen taxeren.

Wij hebben geconstateerd dat het te taxeren object valt binnen de scope van Bedrijfsmatig Vastgoed (BV) conform het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed, zoals het is vastgesteld door de Centrale Raad van het NRVt. Om die reden wordt deze opdracht uitgevoerd door een taxateur die is ingeschreven in deze Kamer.

1.3 Taxateurs

De opdracht is verstrekt aan en uitgevoerd door:

Naam:

A.H. van Beest RT

Als taxateur o.g. ingeschreven in het register:

Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Onder nummer(s):

RT841723424

Het opdoen van kennis en ervaring en het opbouwen van een professionele attitude voor beginnend taxateurs worden bij Van Ameyde Waarderingen geborgd in de vorm van een mentorschap waarin alle aspecten van theorie en praktijk van het taxatieberoep aan de orde komen. In dit kader heeft aan de totstandkoming van dit taxatierapport meegewerkt, R.L. van der Jagt (taxateur in opleiding).

1.4 Plausibiliteitsverklaring

Deze plausibiliteitsverklaring is opgesteld door:

J.H.B. Frieling RT

Als taxateur o.g. ingeschreven in het register: Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Onder nummer(s): RT541615426

1.5 Educatie

A.H. van Beest RT

Taxateur is als gecertificeerd taxateur in het NRVT ingeschreven in de kamers Bedrijfsmatig Vastgoed (BV) en Wonen (W). Als ingeschrevene van het NRVT dient elke professionele taxateur eens in de 5 jaar een hercertificering af te leggen. Voor hercertificatie is vereist dat de certificaathouder gedurende vier jaar in de voorafgaande certificatieperiode aantoonbaar zijn vakkennis heeft onderhouden. Dit kan door het volgen van cursussen of het afleggen van toetsen over de overeenkomstige lesstof. Taxateur heeft sinds zijn laatste hercertificering de jaarlijkse cursussen gevolgd om voor hercertificering in aanmerking te komen.

1.6 Onafhankelijkheid

De taxatieactiviteiten van Van Ameyde Waarderingen vallen onder de algehele stelsel van richtlijnen waaraan wij ons onderworpen hebben. Dit betekent dat de taxaties worden uitgevoerd conform de regels van het NRVT (<http://www.nrvt.nl/regelgeving/gedrags-en-beroepsregels/>). Dit betekent dat deze ethische code op onze professionals van toepassing is. Op basis hiervan zullen onze taxateurs continu in overeenstemming met deze code dienen te handelen. De naleving van deze ethische code wordt periodiek gecontroleerd.

Doelstelling van deze code is ervoor te zorgen dat de onafhankelijkheid van de taxateur zodanig geborgd is dat het niet mogelijk is dat belangenverstremgeling, ongepaste invloed of partijdigheid het beroepsmatige of zakelijke oordeel kunnen beïnvloeden. Naleving van deze code wordt periodiek getoetst door de directie van Van Ameyde Waarderingen. Van Ameyde Waarderingen voert geen makelaars activiteiten uit.

1.7 Financiële belangen

Ondergetekende verklaart geen financiële belangen van welke vorm dan ook te hebben met betrekking tot het getaxeerde en opdrachtgever.

1.8 Interne roulatie

Taxateur verklaart niet langer dan 6 jaar achtereenvolgend voor deze opdrachtgever vergelijkbare taxatieopdrachten te hebben verricht.

1.9 Dossiervorming

Van Ameyde Waarderingen volgt de IVS 102 standaard inzake dossiervorming. Aangezien de IVS dit niet in detail heeft uitgewerkt, hebben wij een procedure opgesteld voor interne (digitale) dossiervorming.

Uitgangspunt van deze procedure is dat iedere taxateur een dossier dient te vormen dat in voldoende mate compleet en gedetailleerd is, zodat een goed beeld kan worden gevormd van de uitvoering van de taxatiewerkzaamheden. Dit dossier bevat o.a. de opdrachtbrief, de bevestigingsbrief van de opdrachtgever, de planning, inputinformatie (incl. bronnen), van de opdrachtgever ontvangen gegevens, berekeningen, inspectie-uitkomsten, analyses, aan de opdrachtgever verstrekte concepten, reacties van de opdrachtgever en de conclusie(s).

1.10 Onafhankelijk declaratie

Taxateur verklaart dat hij gecontroleerd heeft dat het jaarlijkse honorarium van deze opdrachtgever voor Van Ameyde Waarderingen een minimaal (< 5%) bestanddeel van de jaaromzet bedraagt.

1.11 Inspectie

De inspectie van het onderhavige object is uitgevoerd door:

A.H. van Beest RT

Ondergetekende(n) verklaart hierbij dat het onderhavige object zowel intern als extern is geïnspecteerd, waarbij rekening is gehouden met de gebouwgebonden installaties.

De uitgevoerde opname is geen bouwkundige inspectie, maar een globale visuele opname. De werking van installaties en voorzieningen zijn niet nader onderzocht.

- 1.12 Opdrachtschrijving** Het uitvoeren van een 'Full Valuation'
- Full Valuation: dit is een "volledige taxatie" zoals bedoeld in de NRVT-reglementen, op basis van alle mogelijke waardebepalende factoren en de marktomstandigheden, per een bepaalde datum en conform de taxatierichtlijnen van de NRVT. De full valuation omvat o.a. kadastrale gegevens, omschrijving, stand en ligging, bereikbaarheid, kwaliteit locatie, parkeervoorzieningen, bestemmingsplan, milieubepalingen, marktsituatie ter plaatse. En specifiek de desbetreffende locatie, referentie- transacties, huurgegevens (waaronder het lezen van huurcontracten), verhuurbaarheid/ verkoopbaarheid en een SWOT-analyse. In het kader van een full valuation zullen de locatie en het object (intern en extern) geïnspecteerd worden.*
- 1.13 Doel van de taxatie** Opdrachtgever wil inzicht krijgen in de fiscale consequenties bij overdracht van het erfpachtrecht van erfpachter N.V. Vastgoedmaatschappij Milieucentrum naar de bloot eigenaar de gemeente Deventer.
- 1.14 Waarderingsgrondslag** Waarde in het economisch verkeer.
- Het begrip Waarde in het economisch verkeer ten behoeve van de jaarrekening is in het kernarrest van Hoge Raad van 5 februari 1969, nr. 16.047 (BNB 1969/63) als volgt gedefinieerd:
- "de prijs, welke bij aanbidding ten verkoop op de meest geschikte wijze na de beste voorbereiding door de meestbiedende gegadigde zou zijn besteed."
- 1.15 Gebeurtenissen** *Hebben zich gebeurtenissen voorgedaan na taxatiedatum, maar voor de datum van het uitbrengen van het rapport, welke invloed hebben op de te taxeren waarde van het getaxeerde?*
- Nee, voor zover bij ondergetekende bekend niet.
- 1.16 Uitgangspunten**
- Alle in het rapport genoemde bedragen zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, exclusief B.T.W.;
 - Het getaxeerde is vrij van een ernstig geval van bodemverontreiniging zoals bedoeld in de Wet Bodembescherming en vrij van bodemverontreiniging die de optimale aanwending in de weg staat, tenzij anders vermeld;
 - Het getaxeerde is vrij van asbest, tenzij anders vermeld;
 - Dat op het getaxeerde geen andere erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen gelden dan die blijken uit de openbare akten;
 - Dat met betrekking tot de oprichting van de gebouwen alle benodigde vergunningen door het bevoegd gezag zijn verleend;
 - Ondergetekenden verklaren nadrukkelijk dat zij de oppervlaktematen niet conform de NEN 2580 meetinstructie hebben opgemeten.
 - Akte vestiging recht van erfpacht tussen de gemeente Deventer en N.V. Vastgoedmaatschappij Milieucentrum, ingeschreven d.d. 24 oktober 1997.
- 1.17 Bijzondere uitgangspunten** Geen.

2. Object



2.1 Plaatselijk bekend

Het getaxeerde is plaatselijk bekend als Maatmansweg 3 te Deventer.

2.2 Object omschrijving

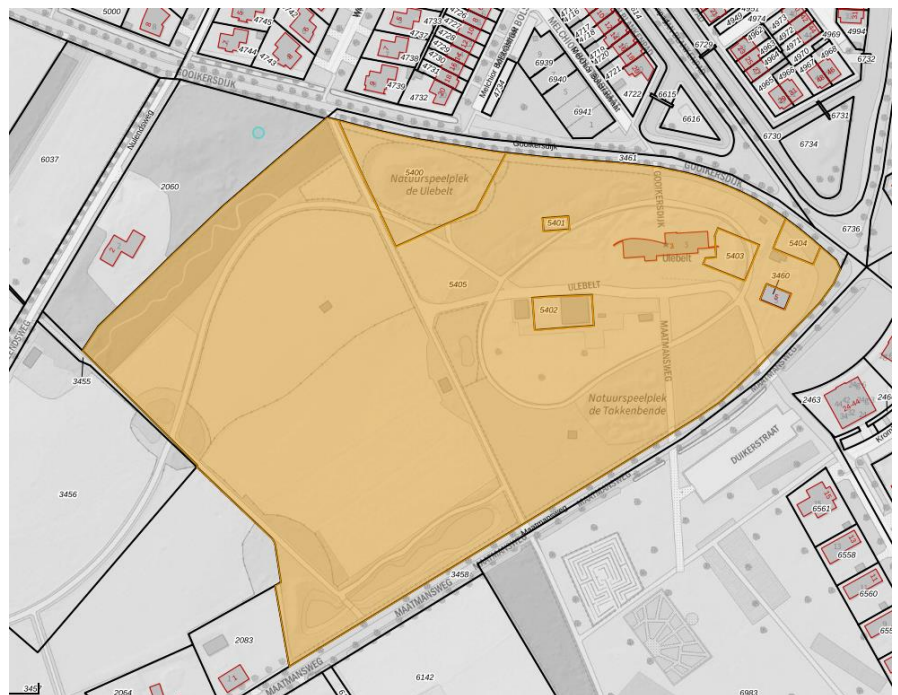
Het getaxeerde betreft het voor onbepaalde tijd gevestigde recht van erfpacht plaatselijk bekend als Natuur-milieueducatie & kinderboerderij met door erfpachter op dit complex gerealiseerde educatiecentrum en kapschuur.

Metrages object:

| Bouwdeel | v.v.o. (verhuurbaar vloeroppervlak) | b.v.o. (bruto vloeroppervlak) |
|----------------|---|----------------------------------|
| Hoofdgebouw | 315 m ² | 331 m ² |
| Kapschuur | 285 m ² | 285 m ² |
| Totaal: | 600 m² | 616 m² |

2.3 Kadastrale gegevens

Bron: Kadaster (toestandsdatum: 22-09-2020).



| Gemeente | Secție | Nummer | Oppervlakte |
|----------------|--------|--------|--------------------|
| Deventer | L | 5400 | 00.24.25 |
| Deventer | L | 5401 | 00.00.75 |
| Deventer | L | 5402 | 00.04.15 |
| Deventer | L | 5403 | 00.03.55 |
| Deventer | L | 5404 | 00.02.50 |
| Deventer | L | 5405 | 04.57.50 |
| Totaal: | | | 04.92.70 ha |

2.4 Eigendomssituatie

Volgens de kadastrale recherche (toestandsdatum 22-09-2020) is het erfpachtrecht in eigendom van:

N.V. Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer
Polstraat 7
7411 KA Deventer

Het blooteigendom ligt bij:

Gemeente Deventer
Groet Kerkhof 4
7411 KT Deventer

Essentialia van de erfpacht:

Akte van vestiging : Hyp 4 dl 9671 nr 39 reeks Zwolle.
Datum van vestiging : 24-10-1997
Duur van de erfpacht : Onbepaalde tijd
Canon : De canon bedraagt fl 1,- per jaar. (€ 0,45)

2.5 Huurders en gebruikers

Het betreft een eigenaar/gebruiker situatie.

2.6 Gebruik object

De objecten maken onderdeel uit van Natuur-milieueducatie & kinderboerderij Ulebelt.

2.7 Bijzonderheden

In de erfpacht overeenkomst zijn voor de erfpachter de volgende beperkende bepalingen opgenomen:

Artikel 1 Duur van de erfpacht

Het recht van erfpacht wordt gevestigd voor onbepaalde tijd vangt aan op één oktober negentienhonderd zevenennegentig.

Artikel 2 Vestiging van het erfpachtrecht

1. De gemeente vestigt ten behoeve van de erfpachter een recht van erfpacht dat:
 - niet aan ontbinding of welke vernietiging dan ook onderhevig is, behoudens het hierna en in de wet bepaalde;
 - niet is bezwaard met beslagen of hypothecken of inschrijvingen daarvan;
 - vrij is van huur- of pachtovereenkomsten en van aanspraken krachtens huur of pachtbescherming.
2. Het recht van erfpacht wordt gevestigd en wel in de staat waarin het perceel zich bevond op de ingangsdatum, zoals bedoeld in artikel 1 van deze overeenkomst.
3. Elke garantie of vrijwaring voor verborgen gebreken wordt uitgesloten.
4. a. De erfpachter aanvaardt het perceel op heden in genot en eigen gebruik.
b. Het perceel is voor risico van de erfpachter met ingang van heden.

Artikel 3 canon

De canon bedraagt nihil.

Artikel 13 Beëindiging

1. Het is de erfpachter niet toegestaan zijn erfpachtrecht door opzegging te doen eindigen.
2. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek kan de erfpacht door de gemeente worden opgezegd indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen. Burgemeester en wethouders besluiten tot opzegging. De opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot, dat binnen acht dagen nadat burgemeester en wethouders het daartoe strekkende besluit hebben genomen moet worden betekend aan degenen, die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.
3. De hiervoor in lid 2 bedoelde opzegging vermeldt het tijdstip waartegen wordt

opgezegd, welk tijdstip op geen kortere termijn dan tenminste een maand na vorenbedoelde betekening mag worden vastgesteld.

4. Gemeld deurwaardersexploot zal -onder overlegging van de stukken betreffende de betekening daarvan- worden ingeschreven in de openbare registers.
5. De inschrijving in de openbare registers blijft achterwege en de opzegging wordt geacht niet te zijn gedaan ingeval de oorzaak der opzegging wordt weggenomen en tevens aan de gemeente worden vergoed de kosten door haar gemaakt ter zake van de opzegging, mits een en ander is geschied voor het in lid 3 bedoelde tijdstip.

Artikel 14 Wegnemingsrecht en waardevergoeding

1. Indien aan de erfpachter een verplichting tot het aanbrengen van gebouwen, werken of beplantingen is opgelegd casu quo zodanige zaken van de rechtsvoorganger of de gemeente tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen, mag hij bedoelde zaken noch tijdens de duur van de erfpacht noch bij het einde daarvan wegnemen.
2. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde zaken heeft de erfpachter na het einde van de erfpacht geen recht op vergoeding van de waarde daarvan.
3. De erfpachter heeft geen recht op vergoeding van de waarde van andere zaken dan die bedoeld in lid 1 van dit artikel.

Artikel 17 Oplevering

Bij beëindiging van het recht van erfpacht is de erfpachter verplicht de grond in de oorspronkelijke staat aan de gemeente ter beschikking te stellen, behoudens het bepaalde in artikel 14.

3. Omschrijving van het getaxeerde



3.1 Situering gebouwen



Op het perceel zijn door erfpachter twee gebouwen gerealiseerd die thans voor vergoeding in aanmerking komen. Dit zijn het publieksgebouw/educatiecentrum en een kapschuur.

A) Educatiefcentrum





Metrages in pandige functies:

| Aanduiding | v.v.o. | b.v.o. |
|--------------|--------------------|--------------------|
| Begane grond | 315 m ² | 331 m ² |

Type object:

Publieksgebouw met educatieve functie en gemeenschappelijke ruimten

Bouwperiode:

1998

Bouwaard:

Hoofddraagconstructie: Betonnen draagconstructie

Vloeren: Betonnen vloeren

Gevels: Gemetselde en houten gevels

Dak: Platdak en overkapping met bitumineuze dakbedekking

Afwerkingsniveau/
materiaalgebruik: Goed

Voorzieningen (niet limitatief):

Elektra
Alarminstallatie
Cv-installatie

Bouwkundige staat:

Goed

Staat van onderhoud:

Goed

Bijzonderheden:

Geen.

B) Kapschuur



Metrages in pandige functies:

| Aanduiding | v.v.o. | b.v.o. |
|------------|--------------------|--------------------|
| Kapschuur | 285 m ² | 285 m ² |

Type object:

Open kapschuur met ingebouwde verdiepingsvloer en afsluitbare bergruimten.

Bouwperiode:

1998

Bouwaard:

Hoofddraagconstructie: Houtendraagconstructie

Vloeren: Klinkerbestrating en houtenvloeren

Gevels: Gemetselde en houtengevels

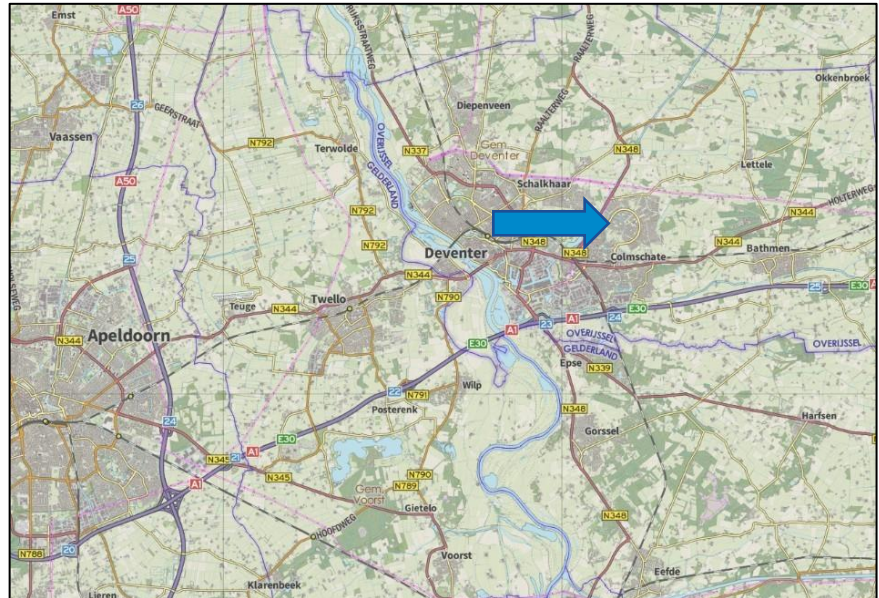
Dak: Zadeldak voorzien van metalen golfplaten.

| | |
|--|------------------|
| Afwerkingsniveau/ materiaalgebruik: | Goed |
| Voorzieningen (niet limitatief): | Elektra Water |
| Bouwkundige staat: | Goed |
| Staat van onderhoud: | Goed |
| Bijzonderheden: | Geen. |

4. Ligging object



4.1 Regionale ligging



4.2 Lokale ligging



4.3 Wijk, stand, belendingen In het noorden van de Deventer wijk Vijfhoek gelegen omringt door woningbouw.

4.4 Bereikbaarheid De bereikbaarheid is goed. Het centrum van Deventer ligt op circa 12 autominuten, per fiets circa 18 minuten en circa 30 minuten per OV. Via de N 348 en N 344 is de oprit van de A1 op circa 9 minuten.

4.5 Parkeermogelijkheden Geparkeerd kan worden op de openbare parkeerplaats van De Vijfhoek, waar ca 40 plaatsen beschikbaar zijn.

4.6 Omgevingsfactoren Geen.

4.6.1 Zijn er omgevingsfactoren waargenomen die de toekomstige waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden? Bijvoorbeeld omliggende industrie, bouwplannen, wijkontwikkeling, planologische ontwikkelingen.

5. Milieusituatie



- 5.1 Geraadpleegde informatie** Ten aanzien van eventuele bodemverontreiniging zijn door de taxateur de volgende informatiebronnen geraadpleegd:
- Eigenaar: ja
 Gemeente: nee
 Provincie: ja
 Bodemloket: ja
- 5.1.1 Opslagtanks** Er zijn geen opslagtanks waargenomen
Er zijn opslagtanks voor milieu onvriendelijke stoffen waargenomen:
- 5.1.2 Asbest** Nee.
Er is een hoeveelheid asbesthoudend materiaal waargenomen in en op de gebouwen.
- 5.1.3 Er is negatieve informatie over het object en/of de directe omgeving bekend.** Bij de geraadpleegde bron(nen) is wel informatie beschikbaar met betrekking tot deze locatie.
 Op 01-10-1994 heeft bureau TAUW een verkennend onderzoek uitgevoerd met de volgende conclusie: Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
 Algemene conclusie: Lichte verontreiniging, achtergrondconcentraties
 Vervolg onderzoek: Niet noodzakelijk.
 Rapport: R3371174.PO1/RKO
- 5.1.4 Conclusie** Er zijn thans tijdens de visuele opname van het object geen aanwijzingen gevonden die kunnen duiden op een gewijzigde situatie. Wij zijn er bij de taxatie van uit gegaan dat er geen sprake is van milieubelastende zaken, welke een nadelige invloed op de waarde zouden kunnen hebben.

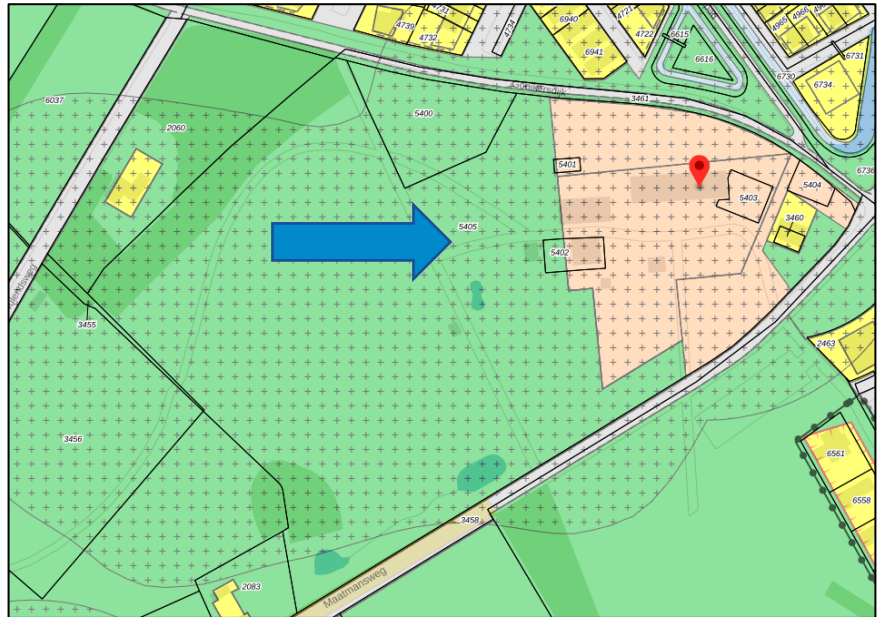
6. Publiekrechtelijke situatie



6.1 Bestemmingsplan en voorbereidingsbesluit

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het getaxeerde is gelegen in het bestemmingsplan "Vijfhoek" van de gemeente Deventer. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Deventer op 18-07-2012. Het bestemmingsplan is onherroepelijk en in werking.



Uitsnede van de verbeelding behorende bij het vigerende bestemmingsplan.

Aan het getaxeerde is de bestemming "Gemengd-Milieueentrum" en "Groen" toegekend. Conform het vigerend bestemmingsplan geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter. Het bebouwingspercentage bedraagt 20% van het aangegeven bouwvlak.

De voor "**Gemengd-Milieueentrum**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een milieueentrum;
- b. speelvoorzieningen, waaronder begrepen jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen;
- c. een kinderboerderij;
- d. kinderopvang;
- e. een horecabedrijf dat in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten is aangeduid als categorie 3a of 3b;
- f. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend na toepassing van het bepaalde in artikel 6.4;

en de daarbij behorende

- g. ondergeschikte detailhandel;
- h. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken, e.d.;
- i. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.;
- j. standplaatsen en warenmarkten.

De voor "**Groen**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. voet- en rijwielpaden, verhardingen;

- c. parkeervoorzieningen, uitsluitend na toepassing van het bepaalde in artikel 7.4;
- d. in- en uitritten ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - Waterland', 'specifieke vorm van groen - Hoogland' en 'specifieke vorm van groen - Hagenland';
- e. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- f. waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen e.d.;
- g. nutsvoorzieningen, uitsluitend na toepassing van het bepaalde in artikel 7.3;
- h. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden - in de vorm van waterpartijen en drassige gronden - en extensieve dagrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - Waterland';
- i. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden - in de vorm van reliëf - extensieve dagrecreatie, verbouwen van gewassen en weiden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - Hoogland';
- j. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden en intensieve dagrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - Hagenland';
- k. een stallingsruimte voor dieren ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - zone stal'.

Voor de volledige relevante regels wordt verwezen naar de bijlagen.

6.2 (omgevings) vergunningen

Ondergetekende gaat ervan uit dat alle benodigde (omgevings) vergunningen ten aanzien van de huidige bebouwing en gebruik door het bevoegd gezag zijn verleend.

7. Duurzaamheid



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|---|---------------|-------------------------------------|-----------|--------------------------|-----------|--------------------------|-----------|--------------------------|------------|--------------------------|------------|--------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|---|--------------------------|
| 7.1 Algemeen | In dit hoofdstuk wordt nagegaan in hoeverre in het getaxeerde object onderdelen van duurzaam bouwen of duurzaam gebruik toegepast zijn. Dit wordt gedaan aan de hand van een inventarisatie van certificaten/labels en een inventarisatie van gebruikte (installatie)technieken en materialen. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.2 Certificaten / labels | Er zijn diverse certificerende instellingen die ieder op hun eigen manier een uitdrukking geven van de duurzaamheid van een object. Hieronder staan de belangrijkste weergegeven, met daarbij aangegeven of het getaxeerde beschikt over een dergelijk certificaat of label: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.2.1 BREEAM | <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>BREEAM staat voor Building Research Establishment Environment Assessment Method en is ontwikkeld in Engeland. De Dutch Green Building Council (DGBC) heeft dit systeem aangepast aan de Nederlandse situatie, BREEAM-NL. Een minimale vereiste voor BREEAM-NL certificering is dat er minimaal 30% van de punten moet worden behaald, waarbij moet worden gesteld dat BREEAM-NL zo is ingericht dat voor bestaande wettelijke eisen geen punten worden toegekend. Het BREEAM certificeringsproces bestaat uit 2 delen: het begeleiden van projecten en het verzamelen van het benodigde bewijsmateriaal voor de certificering door de BREEAM-expert en daarnaast de toetsing en waardering van het project door de BREEAM-assessor, een onafhankelijke partij.</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <table border="0"> <tr><td>Niet aanwezig</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pass</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Good</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Very Good</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Excellent</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Oustanding</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> </td> </tr> </table> | <p>BREEAM staat voor Building Research Establishment Environment Assessment Method en is ontwikkeld in Engeland. De Dutch Green Building Council (DGBC) heeft dit systeem aangepast aan de Nederlandse situatie, BREEAM-NL. Een minimale vereiste voor BREEAM-NL certificering is dat er minimaal 30% van de punten moet worden behaald, waarbij moet worden gesteld dat BREEAM-NL zo is ingericht dat voor bestaande wettelijke eisen geen punten worden toegekend. Het BREEAM certificeringsproces bestaat uit 2 delen: het begeleiden van projecten en het verzamelen van het benodigde bewijsmateriaal voor de certificering door de BREEAM-expert en daarnaast de toetsing en waardering van het project door de BREEAM-assessor, een onafhankelijke partij.</p> | <table border="0"> <tr><td>Niet aanwezig</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pass</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Good</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Very Good</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Excellent</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Oustanding</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> | Niet aanwezig | <input checked="" type="checkbox"/> | Pass | <input type="checkbox"/> | Good | <input type="checkbox"/> | Very Good | <input type="checkbox"/> | Excellent | <input type="checkbox"/> | Oustanding | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | |
| <p>BREEAM staat voor Building Research Establishment Environment Assessment Method en is ontwikkeld in Engeland. De Dutch Green Building Council (DGBC) heeft dit systeem aangepast aan de Nederlandse situatie, BREEAM-NL. Een minimale vereiste voor BREEAM-NL certificering is dat er minimaal 30% van de punten moet worden behaald, waarbij moet worden gesteld dat BREEAM-NL zo is ingericht dat voor bestaande wettelijke eisen geen punten worden toegekend. Het BREEAM certificeringsproces bestaat uit 2 delen: het begeleiden van projecten en het verzamelen van het benodigde bewijsmateriaal voor de certificering door de BREEAM-expert en daarnaast de toetsing en waardering van het project door de BREEAM-assessor, een onafhankelijke partij.</p> | <table border="0"> <tr><td>Niet aanwezig</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pass</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Good</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Very Good</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Excellent</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Oustanding</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> | Niet aanwezig | <input checked="" type="checkbox"/> | Pass | <input type="checkbox"/> | Good | <input type="checkbox"/> | Very Good | <input type="checkbox"/> | Excellent | <input type="checkbox"/> | Oustanding | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | |
| Niet aanwezig | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pass | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Good | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Very Good | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Excellent | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Oustanding | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.2.2 Greencalc+ | <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>GreenCalc+ beoordeelt duurzaamheid op drie thema's: materiaalgebruik, watergebruik en energiegebruik. Deze thema's worden vertaald in een milieu-index.</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <table border="0"> <tr><td>Niet aanwezig</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>A+++</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>A++</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>A+</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>A</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>B</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>C</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>D</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>E</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>F</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>G</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> </td> </tr> </table> | <p>GreenCalc+ beoordeelt duurzaamheid op drie thema's: materiaalgebruik, watergebruik en energiegebruik. Deze thema's worden vertaald in een milieu-index.</p> | <table border="0"> <tr><td>Niet aanwezig</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>A+++</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>A++</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>A+</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>A</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>B</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>C</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>D</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>E</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>F</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>G</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> | Niet aanwezig | <input checked="" type="checkbox"/> | A+++ | <input type="checkbox"/> | A++ | <input type="checkbox"/> | A+ | <input type="checkbox"/> | A | <input type="checkbox"/> | B | <input type="checkbox"/> | C | <input type="checkbox"/> | D | <input type="checkbox"/> | E | <input type="checkbox"/> | F | <input type="checkbox"/> | G | <input type="checkbox"/> |
| <p>GreenCalc+ beoordeelt duurzaamheid op drie thema's: materiaalgebruik, watergebruik en energiegebruik. Deze thema's worden vertaald in een milieu-index.</p> | <table border="0"> <tr><td>Niet aanwezig</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>A+++</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>A++</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>A+</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>A</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>B</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>C</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>D</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>E</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>F</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>G</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> | Niet aanwezig | <input checked="" type="checkbox"/> | A+++ | <input type="checkbox"/> | A++ | <input type="checkbox"/> | A+ | <input type="checkbox"/> | A | <input type="checkbox"/> | B | <input type="checkbox"/> | C | <input type="checkbox"/> | D | <input type="checkbox"/> | E | <input type="checkbox"/> | F | <input type="checkbox"/> | G | <input type="checkbox"/> | | |
| Niet aanwezig | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A+++ | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A++ | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A+ | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| A | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| C | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| E | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| F | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| G | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.2.3 GPR Gebouw | <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>GPR Gebouw is landelijk erkend en kan toegepast worden voor uiteenlopende gebruiksfuncties van woning- tot utiliteitsbouw.</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <table border="0"> <tr><td>Niet aanwezig</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Aanwezig</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> </td> </tr> </table> | <p>GPR Gebouw is landelijk erkend en kan toegepast worden voor uiteenlopende gebruiksfuncties van woning- tot utiliteitsbouw.</p> | <table border="0"> <tr><td>Niet aanwezig</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Aanwezig</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> | Niet aanwezig | <input checked="" type="checkbox"/> | Aanwezig | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>GPR Gebouw is landelijk erkend en kan toegepast worden voor uiteenlopende gebruiksfuncties van woning- tot utiliteitsbouw.</p> | <table border="0"> <tr><td>Niet aanwezig</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Aanwezig</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> | Niet aanwezig | <input checked="" type="checkbox"/> | Aanwezig | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Niet aanwezig | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aanwezig | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.2.4 LEED | <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <p>LEED staat voor Leadership in Energy and Environmental Design en is ontwikkeld in de Verenigde Staten op basis van BREEAM. LEED houdt zich vooral bezig met de certificering van woningen, omgevingsontwikkeling, commerciële interieurs, kern en schil, nieuwbouw, scholen, gezondheidszorg en winkels. Een eis binnen het</p> </td> <td style="vertical-align: top;"> <table border="0"> <tr><td>Niet aanwezig</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Certified</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Silver</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Gold</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> </td> </tr> </table> | <p>LEED staat voor Leadership in Energy and Environmental Design en is ontwikkeld in de Verenigde Staten op basis van BREEAM. LEED houdt zich vooral bezig met de certificering van woningen, omgevingsontwikkeling, commerciële interieurs, kern en schil, nieuwbouw, scholen, gezondheidszorg en winkels. Een eis binnen het</p> | <table border="0"> <tr><td>Niet aanwezig</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Certified</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Silver</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Gold</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> | Niet aanwezig | <input checked="" type="checkbox"/> | Certified | <input type="checkbox"/> | Silver | <input type="checkbox"/> | Gold | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>LEED staat voor Leadership in Energy and Environmental Design en is ontwikkeld in de Verenigde Staten op basis van BREEAM. LEED houdt zich vooral bezig met de certificering van woningen, omgevingsontwikkeling, commerciële interieurs, kern en schil, nieuwbouw, scholen, gezondheidszorg en winkels. Een eis binnen het</p> | <table border="0"> <tr><td>Niet aanwezig</td><td><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Certified</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Silver</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Gold</td><td><input type="checkbox"/></td></tr> </table> | Niet aanwezig | <input checked="" type="checkbox"/> | Certified | <input type="checkbox"/> | Silver | <input type="checkbox"/> | Gold | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Niet aanwezig | <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Certified | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Silver | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gold | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

LEED certificeringsproces is dat het gebouw over tenminste 12 maanden (om de 3 maanden) wordt beoordeeld.

Platinum

7.2.5 Energielabel

Niet aanwezig

A

B

C

D

E

F

G

7.3 Materiaalgebruik en (installatie)techniek

Wordt er gebruikt gemaakt van duurzame energie?

Nee

Ja, namelijk:

Niet aanwezig

Zonne energie

Windenergie

Aardenergie-warmtepompen

Bio-energie

Houtkachel op CV

Houtkachel

Zijn er energiebesparende maatregelen waargenomen?

Nee.

Ja, namelijk

Niet aanwezig

Drie dubbel glas

HR++ glas

HR+ glas

HR glas

Gevelisolatie

Dakisolatie

Vloerisolatie

Zijn er ecologische/ duurzame bouwmaterialen of technieken gebruikt

Nee

Ja, namelijk

Niet aanwezig

Sedumdak

Leemstuc

Vlas isolatie

Schapevool isolatie

Cellulose isolatie

Lijnolie verven

Kalkverven

Gerecyclede mat.

Cradle to cradle

8. Sterkte/zwakte analyse



8.1 Methode

De beschrijving van de feiten uit dit rapport is gebaseerd op een momentopname. De verwachtingen omtrent de toekomstige waardeontwikkelingen spelen bij een redelijk handelend koper echter ook een rol bij de waardebepaling.

Bij vastgoed zijn er bij die toekomstige waardeontwikkeling twee zaken van belang, de locatie en de kwaliteit van het object.

Deze beide factoren zijn door de taxateur beoordeeld. Bij die beoordeling wordt met name gekeken naar toekomstbestendigheid. De mix van sterkten en zwakten van gebouw en locatie bepalen in belangrijke mate de toekomstige waardeontwikkeling en de aantrekkelijkheid voor kopers.

De beoordeling van die mix wordt hieronder grafisch weergegeven op twee assen: de locatie-as en de gebouw-as. Die twee assen zijn niet in gelijke mate belangrijk. Een gebouw dat beoordeeld wordt als "zwak" op een locatie die beoordeeld wordt als "sterk" kan door investeringen weer aantrekkelijk worden. Een locatie verandert echter niet zomaar. De locatie-as weegt dus zwaarder.

Hieronder is met enkele steekwoorden aangegeven wat de eventuele sterke en zwakke eigenschappen zijn van zowel de locatie als het gebouw.

8.2 Beoordeling

8.2.1 Beoordeling gebouw

Sterke eigenschappen gebouw

- Functioneel gebouw
-

Zwakke eigenschappen gebouw

- Zeer specifiek voor huidige doeleinden gebouwd.

8.2.2 Beoordeling locatie

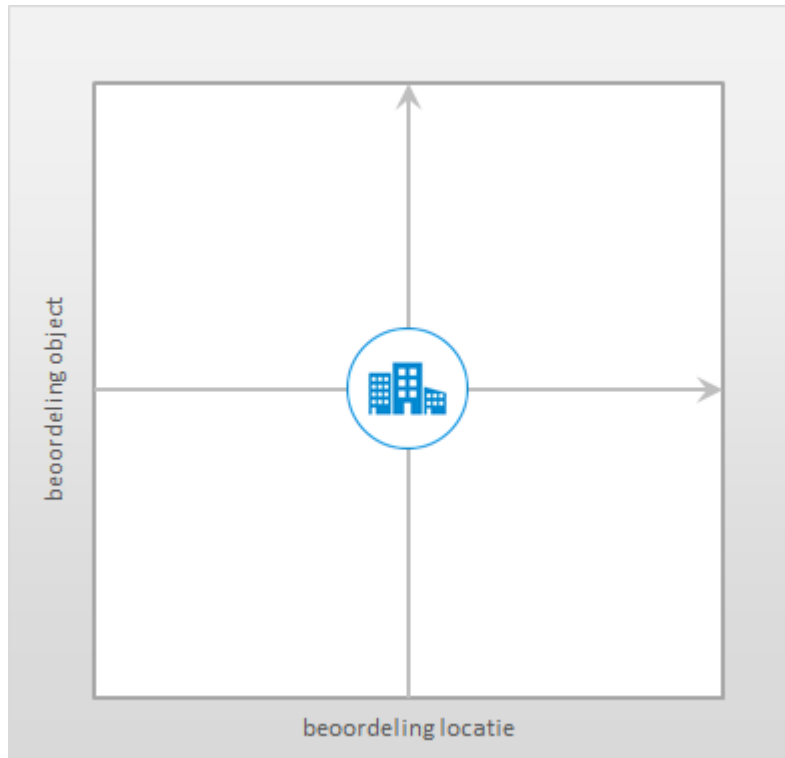
Sterke eigenschappen locatie

- Gelegen te midden van woonwijken op korte afstand van het centrum;
- Goede bereikbaarheid.

Zwakke eigenschappen locatie

- Ander gebruik dan educatief milieucentrum/kinderboerderij op zowel op publiek- als privaatrechtelijke gronden uitgesloten.

Grafiek sterke/zwakte analyse



9. Optimale aanwending



9.1 Inleiding

Bij elke taxatie zal de taxateur moeten uitgaan van de optimale aanwending, oftewel de "highest and best use" (HaBU). Dit houdt in dat een taxateur moet kijken naar de optimale aanwending uitgaande van de vigerende bestemming en de feitelijke omstandigheden van het vastgoed. In de IVS (IVS, 2017 Nederlandse vertaling) is de volgende definitie opgenomen:

De marktwaarde van een actief zal het meest doelmatig en meest doeltreffend gebruik (highest and best use) tot uitdrukking brengen. Het meest doelmatig en meest doeltreffend gebruik is het gebruik van een actief dat het potentieel maximaliseert en dat mogelijk, wettelijk toelaatbaar en financieel haalbaar is. Het meest doelmatig en meest doeltreffend gebruik kan betrekking hebben op een voortzetting van het bestaande gebruik van een actief of op een alternatief gebruik. Dit wordt bepaald door het gebruik dat een marktpartij voor het actief in gedachten zou hebben wanneer hij de prijs vaststelt die hij bereid is te bieden."

In zijn algemeenheid zal de marktwaarde of werkelijke waarde van het te taxeren vastgoed vanzelfsprekend een weerspiegeling zijn van het meest doeltreffende en meest waarschijnlijke gebruik (HaBU). Dat is het gebruik waarbij de maximale productiviteit van het vastgoed wordt gegenereerd, binnen de juridische, fysieke, financiële en feitelijke mogelijkheden van het vastgoed, waardoor de hoogste waarde wordt gegenereerd.

9.2 Beoordeling

Het huidige gebruik van het getaxeerde (als milieucentrum/kinderboerderij) is het enige toegestane gebruik. Hieruit volgt de beoordeling highest and best use.

10. Taxatie methode



10.1 Taxatie benadering

Er bestaan veel taxatie methoden en in geen enkele taxatiestandaard wordt een bepaalde methode voorgeschreven, laat staan een bepaalde rekensystematiek. Het is aan de taxateur om een geëigende methode te gebruiken en de keuze daarvoor uit te leggen.

Deze uiteenlopende taxatie methoden zijn onder te verdelen in drie groepen, taxatiebenaderingen: de comparatieve benadering, de inkomstenbenadering en de kostenbenadering.

Deze worden hieronder kort uitgelegd.

Comparatieve benadering:

Bij de comparatieve benadering wordt de waarde van een object afgeleid uit een aantal vergelijkbare objecten, waarvan een recente transactieprijs bekend is. Op basis van een bepaalde rekeneenheid (meestal m² of m³) worden overeenkomsten en verschillen tussen het waarderingsobject en referentieobjecten geanalyseerd en gewaardeerd. Dan worden de bekende transactiepreisen gecorrigeerd voor de verschillen met het waarderingsobject en vervolgens wordt de waarde van het object bepaald. De vergelijkingsmethode valt onder deze benadering.

Inkomstenbenadering

De basisgedachte achter de inkomstenbenadering is dat de waarde van een object bepaald wordt door de toekomstige inkomsten die het object gaat genereren. Er zijn verschillende methoden die vallen onder deze benadering. Voorbeelden hiervan zijn de DCF-methode, de huurwaardekapitalisatie methode (twee varianten: BAR-methode /NAR-methode) de bedrijfswaarde methode, de dekkingswaarde methode en de GOP-methode (Gross Operating Profit).

Kostenbenadering

De kostenbenadering gaat uit van de kosten om een vergelijkbaar vastgoed te realiseren al dan niet gecorrigeerd voor veroudering. De uitkomst van deze (technische) waardering wordt opgehoogd met de grondwaarde. De gecorrigeerde vervangingswaarde methode is de meest gebruikte methode behorende tot deze benadering.

Nagenoeg alle methoden uit de inkomsten- en kostenbenadering gebruiken voor bepaalde elementen ook de comparatieve methode. Zo worden bijvoorbeeld de te verwachten inkomsten doorgaans afgeleid door vergelijking van bekende inkomstenstromen van vergelijkbare panden.

10.2 Taxatiemethode(n)

Deze taxatie is gebaseerd op de kostenbenadering waarbij gebruik is gemaakt van de gecorrigeerde vervangingswaarde. Door het specifieke karakter van het object en het ontbreken van een markt is het niet mogelijk de uitkomst van de gecorrigeerde vervangingswaarde te verifiëren met een methodiek op basis van inkomstenbenadering of comparatief. In het onderhavige geval wordt een toetsing op basis van een andere methode door de aard van het object niet als een gemis ervaren. De bouwkosten en gebruikelijke afschrijvingen geven voldoende houvast om de uitkomst binnen het kader van het doel van de waardering als betrouwbaar te ervaren. De gehanteerde methode wordt hieronder toegelicht.

Kostenmethode:

Voor het bepalen van de actuele waarde wordt bij deze waardering gebruik gemaakt van de gecorrigeerde vervangingswaarde methodiek.

Er wordt inschatting gemaakt van de actuele bouwkosten van het gebouw, verminderd met afschrijvingen.

Vervangingswaarde grond

Uitgangspunt voor de vaststelling hiervan is de reële uitgifteprijs of verwervingsprijs bij aankoop van een marktpartij die rondom de waardepeildatum door de gemeente of een marktpartij wordt (zou worden) gehanteerd bij uitgifte van grond met de desbetreffende bestemming op een vergelijkbare locatie.

Vervangingswaarde opstal

De bepaling van de vervangingswaarde voor de opstal wordt gebaseerd op de herbouwwaarde van de opstal, vermeerderd met bijkomende kosten als projectbegeleiding, honorarium architect, vergunningen, etc.

Correctie technische veroudering

De correctie voor technische veroudering wordt gebaseerd op een afschrijvingssystematiek. Na een renovatie moet de waarde in het algemeen worden verhoogd. De verwachte levensduur wordt opnieuw ingeschat en indien mogelijk wordt een waarde van het object op het moment van gereedkomen van de renovatie ingeschat als percentage van de vervangingswaarde. Als dit niet mogelijk is wordt de technische veroudering op andere wijze onderbouwd. De afschrijvingssystematiek en de gebruikte kengetallen voor ruwbouw, afbouw/vaste inrichting, installaties en infrastructuur kunnen verschillen.

Correctie functionele veroudering

De correctie wegens functionele veroudering wordt bepaald, rekening houdende met:

- economische veroudering: de mate waarin er door technische, economische of maatschappelijke ontwikkelingen nog behoefte bestaat aan het desbetreffende object;
- verandering in bouwwijze: de mate waarin het huidige gebouw niet meer overeenstemt met de manier waarop momenteel vergelijkbare objecten worden gebouwd. Dit element zal alleen van betekenis zijn voor oudere objecten die momenteel niet meer op deze wijze worden gebouwd;
- belemmering in gebruiksmogelijkheden: belemmering van de normale activiteiten van de organisatie door een ondoelmatige inrichting van de ruimte of door een tekort dan wel overschot aan ruimte;

excessieve gebruikskosten: excessieve gebruikskosten van het object ten gevolge van een niet volledig functioneel gebouw (bijvoorbeeld meer dan gemiddelde onderhoudskosten). zowel het BAR als de bruto markthuurwaarde vanuit de markt te bepalen door

10.3 Overwegingen en toelichting op de waardering algemeen

De Ulebelt, is een Centrum voor natuur- en milieueducatie met een kinderboerderij, groeit versneld door naar een organisatie met expertise op het vlak van integrale duurzaamheid en werkplekken voor mensen die extra zorg nodig hebben. Duurzaamheidseducatie voor kinderen is hierbij belangrijker dan ooit. Het bewustzijn grondstoffen, bodem, ecologie en biodiversiteit vraagt om structurele aandacht en het nemen van verantwoordelijkheid. Ook wordt er al vele jaren dagbesteding geboden aan kinderen en volwassenen met een verstandelijke beperking. Eind 2019 werd er plek geboden aan 21 deelnemers (zorgboeren en zorgboerinnen). In 2019 bestond de organisatie uit 12 vaste medewerkers en meer dan 100 actieve vrijwilligers. De brutomarge wordt voor circa 57% gevormd door budgetsubsidie van de gemeente Deventer. Het resultaat over 2019 is een positief saldo van € 16.458 een verbetering ten opzichte van 2018 waarin een negatief resultaat van € 14.931 werd gerealiseerd.

Ondergetekende gaat bij de waardering van de opstallen uit van de gecorrigeerde vervangingswaarde, omdat de opstallen onlosmakelijk verbonden zijn met het complex waar geen commerciële markt voor is.

Toelichting gecorrigeerde vervangingswaarde methode:

Bij het bepalen van de vervangingswaarde van de grond is gekeken naar de voorwaarden in de erfpachtovereenkomst in relatie tot de publiekrechtelijke mogelijkheden als het vigerende bestemmingplan.

Vervangingswaarde opstallen

De vervangingswaarde van de opstallen wordt gebaseerd op herbouwkosten per kubieke of vierkante meter per gebouwonderdeel. Bij de herbouwkosten kunnen de totale kosten per kubieke meter of per vierkante meter worden gesplitst in maximaal de volgende elementen: ruwbouw, afbouw/vaste inrichting, installaties, infrastructuur, overige kosten. De rubriek overige kosten geeft aan dat alle voor de herbouw noodzakelijke kosten, zoals projectbegeleiding, honorarium architect, vergunningen, etc. onderdeel vormen van de vervangingswaarde. Bouwkostenkostenkompas.nl is mede hiervoor als bron gebruikt. Op basis daarvan zijn de bouwkosten van het educatieve centrum vastgesteld op € 1.350,- per m² BVO, excl. B.T.W. en voor de kaploods op € 650,- per m² BVO, excl. B.T.W..

Correctie technische veroudering

Voor het educatief centrum is een afschrijvingsritme gehanteerd waarbij uit is gegaan van een levensduur van 50 jaar voor de bouwkundige constructie, afhankelijk van de kwaliteit, 25 jaar voor de afbouw. De levensduur van de W + E-installaties is vastgesteld op 15 jaar. Voor de kaploods is een afschrijvingsritme gehanteerd waarbij is uitgegaan van 30 jaar voor de bouwkundige constructie en 15 jaar voor de W+E installaties.

Waarde erfpachtrecht

Het erfpachtrecht is gevestigd met ingang van 1 oktober 1997 voor onbepaalde tijd. De jaarlijkse canon is in 1997 vastgesteld op nihil per jaar en daarna nooit meer aangepast. In de overeenkomst is opgenomen dat erfpachter zonder toestemming van B&W het recht niet mag vervreemden, geen bestemming mag veranderen en de overeenkomst niet mag beëindigen. De combinatie beperkende voorwaarden en de enge bestemming die een meer commerciële exploitatie vrijwel onmogelijk maakt zorgt ervoor dat een sluitende exploitatie volledig afhankelijk is van subsidie en vrijwilligers. Ondanks dat het feit dat de jaarlijkse canon slechts € 0,45,- bedraagt is ondergetekende van mening dat het erfpachtrecht geen waarde vertegenwoordigd en wordt op nihil bepaald.

Voor een nadere omschrijving wordt verwezen naar de bijlage waar de volledige erfpachtovereenkomst is toegevoegd.

11. Toelichting op de waardering



11.1 Waardering

Rekening houdend met hetgeen in dit rapport is omschreven en verder met alles wat waardebepalend is, aan de hand van de genoemde uitgangspunten, is het getaxeerde door ondergetekende(n) als volgt gewaardeerd:

De Waarde in het economisch verkeer van het object wordt door ondergetekende bepaald op:

€ 205.000,-

Zegge: TWEEHONDERDENVIJFDUIZEND EURO

Als volgt onderverdeeld:

Educatief centrum: € 165.000,-

Kapschuur: € 40.000,-

Recht van erfpacht nihil

11.2 Aangebrachte wijzigingen

t.o.v. het concept taxatierapport

Aantal conceptversies: 1

Hebben de aanpassingen geleid tot een verschil in waardering van meer dan 5% van de getaxeerde waarde in het definitieve rapport ten opzichte van het eerste concept rapport?

Nee.

11.3 Back testing

Het getaxeerde is binnen een periode van vijf jaar niet eerder getaxeed door Van Ameyde Waarderingen

11.4 Waarderingsonzekerheid

Is er sprake van meer dan normale onzekerheid?

Ja, de uitbraak van het Coronavirus (Covid-19) is op 11 maart 2020 door de WHO als 'wereldwijde pandemie' verklaard. Dit heeft de wereldwijde financiële markten ernstig getroffen en er is een groot aantal landen waar reisrestricties zijn ingesteld.

De markt is hierdoor in veel sectoren getroffen. Als gevolg hiervan, kunnen we per peildatum minder gewicht toekennen aan marktreferenties uit het verleden om ons oordeel op te baseren. De huidige omstandigheden en reacties op het Covid-19 virus betekent dat er onzekere omstandigheden zijn waarop we onze oordeelsvorming dienen te baseren.

Onze waardering is daarom gebaseerd op materiële waarderingsonzekerheid, zoals omschreven in VPS 3 en VPGA 10 van het RICS Red Book. Als gevolg daarvan kan er minder zekerheid worden ontleend aan onze waardering en is een grotere voorzichtigheid geboden ten aanzien van de afgegeven waarde. Gegeven de onzekere toekomstige effecten die het Covid-19 virus zal hebben op de vastgoedmarkt bevelen wij u aan om de waarde adviezen van onroerende zaken regelmatig(er) te reviewen

11.5 Kwaliteitsborging

Borging van de geleverde kwaliteit gebeurt op diverse momenten door verschillende organisatieonderdelen door een afgewogen proces van compliance audits en (zelf)evaluatie.

Evaluatie:

Onder evaluatie verstaan wij: het periodiek beoordelen van diverse dossiers van iedere taxateur, om te toetsen of de interne en externe policies en regelgeving adequaat zijn gevolgd, de taxateur tot de juiste conclusie is gekomen en of dit in afdoende mate is vastgelegd in het taxatierapport en -dossier.

Deze evaluatie geschiedt altijd voorafgaand aan de oplevering van het taxatierapport door een tweede lezing van een collega taxateur. Een bepaalde steekproef en bepaalde complexe taxaties worden, naast de tweede lezing, ook geëvalueerd door een senior taxateur. Ten slotte wordt, na afsluiten van het dossier, een steekproefsgewijze evaluatie uitgevoerd.

Tweede lezing:

Bij alle door ons geleverde professionele taxatiediensten (zowel de volledige taxatie, hertaxatie als markttechnische update) zorgt de geregistreerde taxateur ervoor dat zijn taxatiewerkzaamheden, alvorens het taxatierapport wordt uitgebracht, worden onderworpen aan een plausibiliteitstoets door een tweede controlerend taxateur. Dit heet het 4-ogen principe.

Deze tweede controlerend taxateur is daarbij onverkort gehouden aan de fundamentele beginselen als neergelegd in de algemene gedrags- en beroepsregels van onder meer het NRVt, waaronder het fundamentele beginsel van vakbekwaamheid.

De genoemde plausibiliteitstoets betreft een toets op aannemelijkheid en geloofwaardigheid van de professionele taxatiedienst, alsmede een toets of de gehanteerde taxatiemethodiek in overeenstemming met de daaraan gestelde eisen (EVS/IVS) is uitgevoerd. Tevens dient de gegevensverzameling / het dossier te worden geverifieerd op compleetheid.

De tweede controlerend taxateur legt een verklaring af dat hij de plausibiliteitstoets heeft uitgevoerd, welke verklaring bij dit taxatierapport is gevoegd als bijlage.

12. Plausibiliteitsverklaring



Ondergetekende,

Bedrijfsnaam: Firando B.V.

Naam: J.H.B. Frieling RT

Adres: Strolaan 46, 6816 PP

Plaats: Arnhem

Ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), onder vermelding van het certificaatnummer: RT541615426

verder te noemen "taxateur",

verklaart:

- Taxateur heeft het taxatierapport met nummer IW200968625 van het object, bekend als de Maatmansweg 3 te Deventer beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde.
- Taxateur heeft het taxatierapport d.d. 04-12-2020 beoordeeld.
- Taxateur heeft geen interne en/of externe inspectie van het object gedaan.
- Taxateur heeft alle bijlages in relatie tot de inhoud van het taxatierapport bekeken.
- Taxateur geeft geen garantie op de compleetheid van het taxatierapport en de bijlagen.
- Op basis van de beoordeelde stukken is taxateur van mening dat de waarde in het taxatierapport plausibel is.

Aldus door taxateur,

Arnhem, 04-12-2020

.....

13. Verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid



De taxateur verricht geen technisch onderzoek naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden. In het rapport wordt een globale indicatie van de milieutoestand van het object gegeven, gebaseerd op visuele inspectie, plaatselijke bekendheid van de taxateur en de door de taxateur geraadpleegde informatiebronnen.

Indien er geen melding wordt gemaakt van een negatief milieuaspectet betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecteten zijn. Het feit dat er negatieve milieuaspecteten worden vermeld betekent niet altijd dat deze milieuaspecteten bewezen zijn. Verder onderzoek kan gewenst zijn. In met name oudere gebouwen kan sprake zijn van asbesthoudende materialen, die lang niet altijd bij een taxatie kunnen worden opgemerkt.

Bij de taxatie is er, tenzij anders vermeld, van uitgegaan dat het perceel niet verontreinigd is. Mocht de bodem eventueel toch zijn verontreinigd, dan dienen de kosten hiervan in mindering gebracht te worden op het taxatiebedrag en aanvaard ondergetekende hiervoor geen enkele aansprakelijkheid.

Voor zover deze taxatie in verband staat met een financieringsaanvraag verklaart ondergetekende dat noch zij, noch het kantoor betrokken is bij die aanvraag en ook niet bij de daaraan ten grondslag liggende (ver)kooptransactie.

Het rapport bevat een onderbouwing van de waardering. In de regel gebeurt dit door middel van objectvergelijking. Mocht de objectvergelijkingsmethode buiten beschouwing zijn gebleven, dan zal de taxateur dit in het rapport motiveren.

De taxatie kan geen uitputtend planologisch onderzoek bevatten. De gegevens in het rapport mogen niet als volledig worden beschouwd en zijn uitsluitend gebaseerd op de genoemde informatiebronnen. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw (waaronder vergunningen) worden niet onderzocht, tenzij nadrukkelijk anders met de opdrachtgever is overeengekomen. In geval er concrete aanleiding bestaat voor nader onderzoek naar de publiekrechtelijke gesteldheid van het object of zijn omgeving zal de taxateur daarvan melding maken.

Dit rapport is uitsluitend gemaakt ten behoeve van voormelde opdrachtgever. Ondergetekende aanvaardt dan ook geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de inhoud van dit rapport jegens anderen dan de opdrachtgever.

Bij de taxatie wordt rekening gehouden met een scala aan (wegings)factoren, informatiebronnen e.d. Slechts een deel van bij de beoordeling betrokken gegevens is in het rapport opgenomen. De beoordeling en de rapportage zijn afgestemd op het doel van de taxatie. De taxateur is gaarne bereid tot het verstrekken van een nadere toelichting aan de opdrachtgever.

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap,

Arnhem, 09-12-2020

A.H. van Beest RT

14. Definities



14.1 Definitie van de waardebegrippen

Marktwaarde

Het geschatte bedrag waartegen een object of recht c.q. verplichting zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.

Markthuur

Het geschatte bedrag waarvoor een object of ruimte binnen een object op de taxatiedatum verhuurd zou kunnen worden tussen een bereidwillige verhuurder en een bereidwillige huurder op passende huurvoorwaarden in een marktconforme transactie, na behoorlijke marketing waarbij de partijen geïnformeerd, zorgvuldig en zonder dwang hebben gehandeld.

Uitgangspunt

Een veronderstelling die voor waar wordt gehouden. Een uitgangspunt betreft feiten, voorwaarden of situaties die van invloed zijn op het onderwerp of de methode van een taxatie met betrekking tot welke is overeengekomen dat zij niet door de taxateur hoeft te worden geverifieerd in het kader van de professionele taxatiedienst.

Bijzonder uitgangspunt

Een uitgangspunt dat ofwel veronderstelt dat de taxatie wordt gebaseerd op feiten en omstandigheden die wezenlijk verschillen van de feiten en omstandigheden die bestaan op de taxatiedatum; of waarvan redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat een kandidaat-koper deze zou hanteren op de taxatiedatum.

Inspectie

De bezichtiging en (daarop gebaseerde) beoordeling van het vastgoedobject ter plaatse.

Inspectiedatum

De datum waarop het te taxeren vastgoedobject is geïnspecteerd. Bij een inspectie van meerdere dagen is de laatste dag van bezichtiging de inspectiedatum.

Rapportdatum

De datum waarop de taxateur het rapport ondertekent.

Taxatiedatum

De datum waarop de taxatieopinie van toepassing is. Dit is de datum waarnaar de waarde is bepaald.

Waarderingsgrondslag (basis van waarde)

Een beschrijving van de fundamentele grondslagen van een taxatie.

15. Bijlagen



Foto's van het getaxeerde



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

BIJLAGE

Rekenmodel

Waardering op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde

| Bouwdeel: | Bouwjaar: | Effectief bouwjaar: | Levensduur: | B.v.o.: | Vervangings waarde per m² geheel bouwdeel: | % vervangings waarde onderdeel: | Vervangings waarde totaal bouwdeel: | Restwaarde: | Economische veroudering: | Verandering in bouwwijze: | Functionele correctie %: belemmering in gebruikersmogelijkheden: | Excessieve gebruikerskosten: | Totaal: | Rest levensduur: | Fair Value: |
|---------------------------|-------------|---------------------|-------------|---------|--|---------------------------------|-------------------------------------|-------------|--------------------------|---------------------------|--|------------------------------|------------------------------|------------------|--------------|
| Bouwdeel toevoegen | | | | | | | | | | | | | | | |
| Educatiefcentrum | 1998 | | | | 331 m² € 1.350 | | | | | | | | | | |
| bouwkundig: | 1998 | 50 | | | 331 m² € | 1.350 | 50,0% | € 223.425 | 15,0% | | | | | 0,0% | 28 € 139.864 |
| Afbouw: | 1998 | 25 | | | 331 m² € | 1.350 | 25,0% | € 111.713 | 5,0% | | | | | 0,0% | 3 € 18.321 |
| E-installatie: | 1998 | 15 | | | 331 m² € | 1.350 | 15,0% | € 67.028 | 5,0% | | | | | 0,0% | -7 € 3.351 |
| W-installatie: | 1998 | 15 | | | 331 m² € | 1.350 | 15,0% | € 67.028 | 5,0% | | | | | 0,0% | -7 € 3.351 |
| Overig: | | | | | 331 m² € | 1.350 | | | | | | | | 0,0% | -22 |
| Bouwdeel toevoegen | | | | | | | | | | | | | Subtotaal bouwdeel: € | 164.888 | |
| Kapschuur | 1998 | | | | 285 m² € 650 | | | | | | | | | | |
| bouwkundig: | 1998 | 30 | | | 285 m² € | 650 | 50,0% | € 92.625 | 15,0% | | | | | 0,0% | 8 € 34.889 |
| Afbouw: | 1998 | 10 | | | 285 m² € | 650 | 25,0% | € 46.313 | 5,0% | | | | | 0,0% | -12 € 2.316 |
| E-installatie: | 1998 | 15 | | | 285 m² € | 650 | 15,0% | € 27.788 | 5,0% | | | | | 0,0% | -7 € 1.389 |
| W-installatie: | 1998 | 15 | | | 285 m² € | 650 | 15,0% | € 27.788 | 5,0% | | | | | 0,0% | -7 € 1.389 |
| Overig: | | | | | 285 m² € | 650 | | | | | | | | 0,0% | -22 |
| Bouwdeel toevoegen | | | | | | | | | | | | | Subtotaal bouwdeel: € | 39.983 | |
| bouwkundig: | | | | | | | ERROR | | | | | | | 0,0% | -2020 |
| Afbouw: | | | | | | | | | | | | | | 0,0% | -2020 |
| E-installatie: | | | | | | | | | | | | | | 0,0% | -2020 |
| W-installatie: | | | | | | | | | | | | | | 0,0% | -2020 |
| Overig: | | | | | | | | | | | | | | 0,0% | -2020 |
| Bouwdeel toevoegen | | | | | | | | | | | | | € | - | |
| bouwkundig: | | | | | | | ERROR | | | | | | | 0,0% | -2020 |
| Afbouw: | | | | | | | | | | | | | | 0,0% | -2020 |
| E-installatie: | | | | | | | | | | | | | | 0,0% | -2020 |
| W-installatie: | | | | | | | | | | | | | | 0,0% | -2020 |
| Overig: | | | | | | | | | | | | | | 0,0% | -2020 |
| Bouwdeel toevoegen | | | | | | | | | | | | | € | - | |
| bouwkundig: | | | | | | | ERROR | | | | | | | 0,0% | -2020 |
| Afbouw: | | | | | | | | | | | | | | 0,0% | -2020 |
| E-installatie: | | | | | | | | | | | | | | 0,0% | -2020 |
| W-installatie: | | | | | | | | | | | | | | 0,0% | -2020 |
| Overig: | | | | | | | | | | | | | | 0,0% | -2020 |

| Bouwdeel toevoegen | | | | | € | - |
|--------------------|--|--|--|-------|------|-------|
| bouwkundig: | | | | ERROR | | |
| Afbouw: | | | | | | |
| E-installatie: | | | | | 0,0% | -2020 |
| W-installatie: | | | | | 0,0% | -2020 |
| Overig: | | | | | 0,0% | -2020 |
| Bouwdeel toevoegen | | | | | € | - |
| bouwkundig: | | | | ERROR | | |
| Afbouw: | | | | | | |
| E-installatie: | | | | | 0,0% | -2020 |
| W-installatie: | | | | | 0,0% | -2020 |
| Overig: | | | | | 0,0% | -2020 |
| Bouwdeel toevoegen | | | | | € | - |
| bouwkundig: | | | | ERROR | | |
| Afbouw: | | | | | | |
| E-installatie: | | | | | 0,0% | -2020 |
| W-installatie: | | | | | 0,0% | -2020 |
| Overig: | | | | | 0,0% | -2020 |
| Bouwdeel toevoegen | | | | | € | - |
| bouwkundig: | | | | ERROR | | |
| Afbouw: | | | | | | |
| E-installatie: | | | | | 0,0% | -2020 |
| W-installatie: | | | | | 0,0% | -2020 |
| Overig: | | | | | 0,0% | -2020 |
| Bouwdeel toevoegen | | | | | € | - |
| bouwkundig: | | | | ERROR | | |
| Afbouw: | | | | | | |
| E-installatie: | | | | | 0,0% | -2020 |
| W-installatie: | | | | | 0,0% | -2020 |
| Overig: | | | | | 0,0% | -2020 |
| Bouwdeel toevoegen | | | | | € | - |
| bouwkundig: | | | | ERROR | | |
| Afbouw: | | | | | | |
| E-installatie: | | | | | 0,0% | -2020 |
| W-installatie: | | | | | 0,0% | -2020 |
| Overig: | | | | | 0,0% | -2020 |
| Bouwdeel toevoegen | | | | | € | - |
| bouwkundig: | | | | ERROR | | |
| Afbouw: | | | | | | |
| E-installatie: | | | | | 0,0% | -2020 |
| W-installatie: | | | | | 0,0% | -2020 |
| Overig: | | | | | 0,0% | -2020 |
| Bouwdeel toevoegen | | | | | € | - |
| bouwkundig: | | | | ERROR | | |
| Afbouw: | | | | | | |
| E-installatie: | | | | | 0,0% | -2020 |
| W-installatie: | | | | | 0,0% | -2020 |
| Overig: | | | | | 0,0% | -2020 |
| Bouwdeel toevoegen | | | | | € | - |

Waarde op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde: € 204.871

Waarde onderhavige grond:

| Kadastrale aanduiding: | Metrage: | Prijs per m ² : | Waarde gronddeel: |
|------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|
| Deventer erfpachtrecht | 49.270 m ² | € | € |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Waarde onderhavige grond: €

Grondwaarde op basis van de comparatieve methode: €
 Actuele waarde op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde: € 204.871
 Actuele waarde op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde (afgerond): € 205.000

BIJLAGE

Kadastraal object en kaart

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Deventer L 5400](#)

Kadastrale objectidentificatie : 064220540070000

Kadastrale grootte 2.425 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 211592 - 474775

Omschrijving Parken - plantsoenen

Ontstaan uit [Deventer L 3459](#)

AANTEKENINGEN

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

Basisregistratie Kadaster

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

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)

| Soort recht | Eigendom (recht van) | Ingeschreven op | |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------|------------|
| Afkomstig uit stukken | Hyp4 8274/40 Zwolle | Ingeschreven op | 23-12-1994 |
| | Hyp4 8217/13 Zwolle | Ingeschreven op | 11-11-1994 |
| | Hyp4 8217/12 Zwolle | Ingeschreven op | 11-11-1994 |
| | Hyp4 8092/4 Zwolle | Ingeschreven op | 20-07-1994 |
| | Hyp4 8071/40 Zwolle | Ingeschreven op | 04-07-1994 |
| | Hyp4 7932/32 Zwolle | Ingeschreven op | 21-03-1994 |
| | Hyp4 7694/32 Zwolle | Ingeschreven op | 23-08-1993 |
| | Hyp4 7548/1 Zwolle | Ingeschreven op | 06-04-1993 |
| | Hyp4 7412/12 Zwolle | Ingeschreven op | 02-12-1992 |
| | Hyp4 7256/17 Zwolle | Ingeschreven op | 30-06-1992 |
| | Hyp4 7247/16 Zwolle | Ingeschreven op | 19-06-1992 |
| | Hyp4 7247/13 Zwolle | Ingeschreven op | 19-06-1992 |
| | Hyp4 7223/33 Zwolle | Ingeschreven op | 27-05-1992 |
| | Hyp4 7129/2 Zwolle | Ingeschreven op | 13-02-1992 |
| | Hyp4 7125/45 Zwolle | Ingeschreven op | 06-02-1992 |

| | | |
|-------------------------|--|--|
| | Hyp4 7063/32 Zwolle | Ingeschreven op 04-12-1991 |
| | Hyp4 7043/23 Zwolle | Ingeschreven op 12-11-1991 |
| | Hyp4 7035/43 Zwolle | Ingeschreven op 04-11-1991 |
| | Hyp4 7000/8 Zwolle | Ingeschreven op 20-09-1991 |
| | Hyp4 7000/7 Zwolle | Ingeschreven op 20-09-1991 |
| | Hyp4 6947/28 Zwolle | Ingeschreven op 05-07-1991 |
| | Hyp4 6939/16 Zwolle | Ingeschreven op 01-07-1991 |
| | Hyp4 6921/3 Zwolle | Ingeschreven op 11-06-1991 |
| | Hyp4 6823/31 Zwolle | Ingeschreven op 25-01-1991 |
| | Hyp4 6770/75 Zwolle | Ingeschreven op 03-12-1990 |
| | Hyp4 6644/3 Zwolle | Ingeschreven op 13-06-1990 |
| | Hyp4 6583/45 Zwolle | Ingeschreven op 02-04-1990 |
| | Hyp4 6544/71 Zwolle | Ingeschreven op 15-02-1990 |
| | Hyp4 4142/68 Zwolle | |
| | Hyp4 3911/44 Zwolle | |
| | Hyp4 3076/40 Zwolle | |
| | Hyp4 2066/65 Zwolle | |
| | Hyp4 1973/122 Zwolle | |
| | Hyp4 1952/36 Zwolle | |
| | Hyp4 1567/36 Zwolle | |
| | 84 DVT00/39036 ZLE | |
| | 84 DVT00/39034 ZLE | |
| | 84 DVT00/39029 ZLE | |
| Aanvullend stuk | Hyp4 8743/5 Zwolle <small>Is aanvulling op Hyp4 6823/31 Zwolle</small> | Ingeschreven op 29-12-1995 |
| Naam gerechtigde | Gemeente Deventer | |
| Adres | Grote Kerkhof 4 7411 KT DEVENTER | |
| Postadres | Postbus 5000 7400 GC DEVENTER | |
| Statutaire zetel | DEVENTER | |
| KvK-nummer | 08214418 (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small> | |
| Vermeld in stuk | Hyp4 12712/00065 Zwolle Naamswijziging rechtspersoon | Ingeschreven op 16-12-2005 om 09:00 |

1.1 Erfpacht belast met Erfpacht (zie 1.1.1)

| | | |
|---------------------------|--|-----------------------------------|
| Soort recht | Erfpacht (recht van) | |
| Afkomstig uit stuk | Hyp4 9671/39 Zwolle | Ingeschreven op 28-10-1997 |
| Aanvullend stuk | Hyp4 10440/1 Zwolle <small>Is aanvulling op Hyp4 9671/39 Zwolle</small> | Ingeschreven op 18-03-1999 |



BETREFT

Deventer L 5400

UW REFERENTIE

IW200968625

GELEVERD OP

02-12-2020 - 16:44

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11082273277

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

02-12-2020 - 14:43

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

02-12-2020 - 14:43

BLAD

3 van 3

Naam gerechtigde [Nv Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer](#)**Adres** Polstraat 7
7411 KA DEVENTER**Statutaire zetel** DEVENTER**KvK-nummer** [38024563](#) (Bron: Handelsregister)

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

Aantekening recht Raadpleeg brondocument**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 9671/39 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 28-10-1997**Aanvullend stuk** [Hyp4 10440/1 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 18-03-1999Is aanvulling op [Hyp4 9671/39 Zwolle](#)**1.1.1 Erfpacht (recht van)****Afkomstig uit stuk** [Hyp4 12442/170 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 11-02-2004 om 09:00**Aanvullend stuk** [Hyp4 12447/70 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 26-02-2004 om 09:00Is aanvulling op [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)**Naam gerechtigde** [Stichting Exploitatie Milieucentrum Deventer](#)**Adres** Maatmansweg 3
7425 NC DEVENTER**Statutaire zetel** DEVENTER**KvK-nummer** [41245312](#) (Bron: Handelsregister)

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

Aantekening recht Raadpleeg brondocument**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 12442/170 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 11-02-2004 om 09:00**Aanvullend stuk** [Hyp4 12447/70 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 26-02-2004 om 09:00Is aanvulling op [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)**Aantekening recht** Einddatum recht**Einddatum recht** 01-10-2028**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 12442/170 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 11-02-2004 om 09:00**Aanvullend stuk** [Hyp4 12447/70 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 26-02-2004 om 09:00Is aanvulling op [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Deventer L 5401](#)

Kadastrale objectidentificatie : 064220540170000

Kadastrale grootte 75 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 211659 - 474751

Omschrijving Parken - plantsoenen

Ontstaan uit [Deventer L 3459](#)

AANTEKENINGEN

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

Basisregistratie Kadaster

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

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)

| Soort recht | Eigendom (recht van) | Ingeschreven op | |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------|------------|
| Afkomstig uit stukken | Hyp4 8274/40 Zwolle | Ingeschreven op | 23-12-1994 |
| | Hyp4 8217/13 Zwolle | Ingeschreven op | 11-11-1994 |
| | Hyp4 8217/12 Zwolle | Ingeschreven op | 11-11-1994 |
| | Hyp4 8092/4 Zwolle | Ingeschreven op | 20-07-1994 |
| | Hyp4 8071/40 Zwolle | Ingeschreven op | 04-07-1994 |
| | Hyp4 7932/32 Zwolle | Ingeschreven op | 21-03-1994 |
| | Hyp4 7694/32 Zwolle | Ingeschreven op | 23-08-1993 |
| | Hyp4 7548/1 Zwolle | Ingeschreven op | 06-04-1993 |
| | Hyp4 7412/12 Zwolle | Ingeschreven op | 02-12-1992 |
| | Hyp4 7256/17 Zwolle | Ingeschreven op | 30-06-1992 |
| | Hyp4 7247/16 Zwolle | Ingeschreven op | 19-06-1992 |
| | Hyp4 7247/13 Zwolle | Ingeschreven op | 19-06-1992 |
| | Hyp4 7223/33 Zwolle | Ingeschreven op | 27-05-1992 |
| | Hyp4 7129/2 Zwolle | Ingeschreven op | 13-02-1992 |
| | Hyp4 7125/45 Zwolle | Ingeschreven op | 06-02-1992 |

| | | |
|-------------------------|--|--|
| | Hyp4 7063/32 Zwolle | Ingeschreven op 04-12-1991 |
| | Hyp4 7043/23 Zwolle | Ingeschreven op 12-11-1991 |
| | Hyp4 7035/43 Zwolle | Ingeschreven op 04-11-1991 |
| | Hyp4 7000/8 Zwolle | Ingeschreven op 20-09-1991 |
| | Hyp4 7000/7 Zwolle | Ingeschreven op 20-09-1991 |
| | Hyp4 6947/28 Zwolle | Ingeschreven op 05-07-1991 |
| | Hyp4 6939/16 Zwolle | Ingeschreven op 01-07-1991 |
| | Hyp4 6921/3 Zwolle | Ingeschreven op 11-06-1991 |
| | Hyp4 6823/31 Zwolle | Ingeschreven op 25-01-1991 |
| | Hyp4 6770/75 Zwolle | Ingeschreven op 03-12-1990 |
| | Hyp4 6644/3 Zwolle | Ingeschreven op 13-06-1990 |
| | Hyp4 6583/45 Zwolle | Ingeschreven op 02-04-1990 |
| | Hyp4 6544/71 Zwolle | Ingeschreven op 15-02-1990 |
| | Hyp4 4142/68 Zwolle | |
| | Hyp4 3911/44 Zwolle | |
| | Hyp4 3076/40 Zwolle | |
| | Hyp4 2066/65 Zwolle | |
| | Hyp4 1973/122 Zwolle | |
| | Hyp4 1952/36 Zwolle | |
| | Hyp4 1567/36 Zwolle | |
| | 84 DVT00/39036 ZLE | |
| | 84 DVT00/39034 ZLE | |
| | 84 DVT00/39029 ZLE | |
| Aanvullend stuk | Hyp4 8743/5 Zwolle <small>Is aanvulling op Hyp4 6823/31 Zwolle</small> | Ingeschreven op 29-12-1995 |
| Naam gerechtigde | Gemeente Deventer | |
| Adres | Grote Kerkhof 4 7411 KT DEVENTER | |
| Postadres | Postbus 5000 7400 GC DEVENTER | |
| Statutaire zetel | DEVENTER | |
| KvK-nummer | 08214418 (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small> | |
| Vermeld in stuk | Hyp4 12712/00065 Zwolle Naamswijziging rechtspersoon | Ingeschreven op 16-12-2005 om 09:00 |

1.1 Erfpacht belast met Erfpacht (zie 1.1.1)

| | | |
|---------------------------|--|-----------------------------------|
| Soort recht | Erfpacht (recht van) | |
| Afkomstig uit stuk | Hyp4 9671/39 Zwolle | Ingeschreven op 28-10-1997 |
| Aanvullend stuk | Hyp4 10440/1 Zwolle <small>Is aanvulling op Hyp4 9671/39 Zwolle</small> | Ingeschreven op 18-03-1999 |

Naam gerechtigde [Nv Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer](#)

Adres Polstraat 7
7411 KA DEVENTER

Statutaire zetel DEVENTER

KvK-nummer [38024563](#) (Bron: Handelsregister)

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

Aantekening recht Raadpleeg brondocument

Afkomstig uit stuk [Hyp4 9671/39 Zwolle](#)

Ingeschreven op 28-10-1997

Aanvullend stuk [Hyp4 10440/1 Zwolle](#)

Ingeschreven op 18-03-1999

Is aanvulling op [Hyp4 9671/39 Zwolle](#)

1.1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Ingeschreven op 11-02-2004 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 12447/70 Zwolle](#)

Ingeschreven op 26-02-2004 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Naam gerechtigde [Stichting Exploitatie Milieucentrum Deventer](#)

Adres Maatmansweg 3
7425 NC DEVENTER

Statutaire zetel DEVENTER

KvK-nummer [41245312](#) (Bron: Handelsregister)

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

Aantekening recht Raadpleeg brondocument

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Ingeschreven op 11-02-2004 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 12447/70 Zwolle](#)

Ingeschreven op 26-02-2004 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Aantekening recht Einddatum recht

Einddatum recht 01-10-2028

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Ingeschreven op 11-02-2004 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 12447/70 Zwolle](#)

Ingeschreven op 26-02-2004 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Deventer L 5402](#)

Kadastrale objectidentificatie : 064220540270000

Kadastrale grootte 415 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 211655 - 474710

Omschrijving Parken - plantsoenen

Ontstaan uit [Deventer L 3459](#)

AANTEKENINGEN

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

Basisregistratie Kadaster

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

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)

| Soort recht | Eigendom (recht van) | Ingeschreven op | |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------|------------|
| Afkomstig uit stukken | Hyp4 8274/40 Zwolle | Ingeschreven op | 23-12-1994 |
| | Hyp4 8217/13 Zwolle | Ingeschreven op | 11-11-1994 |
| | Hyp4 8217/12 Zwolle | Ingeschreven op | 11-11-1994 |
| | Hyp4 8092/4 Zwolle | Ingeschreven op | 20-07-1994 |
| | Hyp4 8071/40 Zwolle | Ingeschreven op | 04-07-1994 |
| | Hyp4 7932/32 Zwolle | Ingeschreven op | 21-03-1994 |
| | Hyp4 7694/32 Zwolle | Ingeschreven op | 23-08-1993 |
| | Hyp4 7548/1 Zwolle | Ingeschreven op | 06-04-1993 |
| | Hyp4 7412/12 Zwolle | Ingeschreven op | 02-12-1992 |
| | Hyp4 7256/17 Zwolle | Ingeschreven op | 30-06-1992 |
| | Hyp4 7247/16 Zwolle | Ingeschreven op | 19-06-1992 |
| | Hyp4 7247/13 Zwolle | Ingeschreven op | 19-06-1992 |
| | Hyp4 7223/33 Zwolle | Ingeschreven op | 27-05-1992 |
| | Hyp4 7129/2 Zwolle | Ingeschreven op | 13-02-1992 |
| | Hyp4 7125/45 Zwolle | Ingeschreven op | 06-02-1992 |

| | | |
|-------------------------|--|--|
| | Hyp4 7063/32 Zwolle | Ingeschreven op 04-12-1991 |
| | Hyp4 7043/23 Zwolle | Ingeschreven op 12-11-1991 |
| | Hyp4 7035/43 Zwolle | Ingeschreven op 04-11-1991 |
| | Hyp4 7000/8 Zwolle | Ingeschreven op 20-09-1991 |
| | Hyp4 7000/7 Zwolle | Ingeschreven op 20-09-1991 |
| | Hyp4 6947/28 Zwolle | Ingeschreven op 05-07-1991 |
| | Hyp4 6939/16 Zwolle | Ingeschreven op 01-07-1991 |
| | Hyp4 6921/3 Zwolle | Ingeschreven op 11-06-1991 |
| | Hyp4 6823/31 Zwolle | Ingeschreven op 25-01-1991 |
| | Hyp4 6770/75 Zwolle | Ingeschreven op 03-12-1990 |
| | Hyp4 6644/3 Zwolle | Ingeschreven op 13-06-1990 |
| | Hyp4 6583/45 Zwolle | Ingeschreven op 02-04-1990 |
| | Hyp4 6544/71 Zwolle | Ingeschreven op 15-02-1990 |
| | Hyp4 4142/68 Zwolle | |
| | Hyp4 3911/44 Zwolle | |
| | Hyp4 3076/40 Zwolle | |
| | Hyp4 2066/65 Zwolle | |
| | Hyp4 1973/122 Zwolle | |
| | Hyp4 1952/36 Zwolle | |
| | Hyp4 1567/36 Zwolle | |
| | 84 DVT00/39036 ZLE | |
| | 84 DVT00/39034 ZLE | |
| | 84 DVT00/39029 ZLE | |
| Aanvullend stuk | Hyp4 8743/5 Zwolle <small>Is aanvulling op Hyp4 6823/31 Zwolle</small> | Ingeschreven op 29-12-1995 |
| Naam gerechtigde | Gemeente Deventer | |
| Adres | Grote Kerkhof 4 7411 KT DEVENTER | |
| Postadres | Postbus 5000 7400 GC DEVENTER | |
| Statutaire zetel | DEVENTER | |
| KvK-nummer | 08214418 (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small> | |
| Vermeld in stuk | Hyp4 12712/00065 Zwolle Naamswijziging rechtspersoon | Ingeschreven op 16-12-2005 om 09:00 |

1.1 Erfpacht belast met Erfpacht (zie 1.1.1)

| | | |
|---------------------------|--|-----------------------------------|
| Soort recht | Erfpacht (recht van) | |
| Afkomstig uit stuk | Hyp4 9671/39 Zwolle | Ingeschreven op 28-10-1997 |
| Aanvullend stuk | Hyp4 10440/1 Zwolle <small>Is aanvulling op Hyp4 9671/39 Zwolle</small> | Ingeschreven op 18-03-1999 |

Naam gerechtigde [Nv Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer](#)

Adres Polstraat 7
7411 KA DEVENTER

Statutaire zetel DEVENTER

KvK-nummer [38024563](#) (Bron: Handelsregister)

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

Aantekening recht Raadpleeg brondocument

Afkomstig uit stuk [Hyp4 9671/39 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 28-10-1997

Aanvullend stuk [Hyp4 10440/1 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 18-03-1999

Is aanvulling op [Hyp4 9671/39 Zwolle](#)

1.1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12442/170 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 11-02-2004 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 12447/70 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 26-02-2004 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Naam gerechtigde [Stichting Exploitatie Milieucentrum Deventer](#)

Adres Maatmansweg 3
7425 NC DEVENTER

Statutaire zetel DEVENTER

KvK-nummer [41245312](#) (Bron: Handelsregister)

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

Aantekening recht Raadpleeg brondocument

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12442/170 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 11-02-2004 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 12447/70 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 26-02-2004 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Aantekening recht Einddatum recht

Einddatum recht 01-10-2028

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12442/170 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 11-02-2004 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 12447/70 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 26-02-2004 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Deventer L 5403](#)

Kadastrale objectidentificatie : 064220540370000

Kadastrale grootte 355 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 211742 - 474736

Omschrijving Parken - plantsoenen

Ontstaan uit [Deventer L 3459](#)

AANTEKENINGEN

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

Basisregistratie Kadaster

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

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)

| Soort recht | Eigendom (recht van) | Ingeschreven op | |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------|------------|
| Afkomstig uit stukken | Hyp4 8274/40 Zwolle | Ingeschreven op | 23-12-1994 |
| | Hyp4 8217/13 Zwolle | Ingeschreven op | 11-11-1994 |
| | Hyp4 8217/12 Zwolle | Ingeschreven op | 11-11-1994 |
| | Hyp4 8092/4 Zwolle | Ingeschreven op | 20-07-1994 |
| | Hyp4 8071/40 Zwolle | Ingeschreven op | 04-07-1994 |
| | Hyp4 7932/32 Zwolle | Ingeschreven op | 21-03-1994 |
| | Hyp4 7694/32 Zwolle | Ingeschreven op | 23-08-1993 |
| | Hyp4 7548/1 Zwolle | Ingeschreven op | 06-04-1993 |
| | Hyp4 7412/12 Zwolle | Ingeschreven op | 02-12-1992 |
| | Hyp4 7256/17 Zwolle | Ingeschreven op | 30-06-1992 |
| | Hyp4 7247/16 Zwolle | Ingeschreven op | 19-06-1992 |
| | Hyp4 7247/13 Zwolle | Ingeschreven op | 19-06-1992 |
| | Hyp4 7223/33 Zwolle | Ingeschreven op | 27-05-1992 |
| | Hyp4 7129/2 Zwolle | Ingeschreven op | 13-02-1992 |
| | Hyp4 7125/45 Zwolle | Ingeschreven op | 06-02-1992 |

| | | |
|-------------------------|--|--|
| | Hyp4 7063/32 Zwolle | Ingeschreven op 04-12-1991 |
| | Hyp4 7043/23 Zwolle | Ingeschreven op 12-11-1991 |
| | Hyp4 7035/43 Zwolle | Ingeschreven op 04-11-1991 |
| | Hyp4 7000/8 Zwolle | Ingeschreven op 20-09-1991 |
| | Hyp4 7000/7 Zwolle | Ingeschreven op 20-09-1991 |
| | Hyp4 6947/28 Zwolle | Ingeschreven op 05-07-1991 |
| | Hyp4 6939/16 Zwolle | Ingeschreven op 01-07-1991 |
| | Hyp4 6921/3 Zwolle | Ingeschreven op 11-06-1991 |
| | Hyp4 6823/31 Zwolle | Ingeschreven op 25-01-1991 |
| | Hyp4 6770/75 Zwolle | Ingeschreven op 03-12-1990 |
| | Hyp4 6644/3 Zwolle | Ingeschreven op 13-06-1990 |
| | Hyp4 6583/45 Zwolle | Ingeschreven op 02-04-1990 |
| | Hyp4 6544/71 Zwolle | Ingeschreven op 15-02-1990 |
| | Hyp4 4142/68 Zwolle | |
| | Hyp4 3911/44 Zwolle | |
| | Hyp4 3076/40 Zwolle | |
| | Hyp4 2066/65 Zwolle | |
| | Hyp4 1973/122 Zwolle | |
| | Hyp4 1952/36 Zwolle | |
| | Hyp4 1567/36 Zwolle | |
| | 84 DVT00/39036 ZLE | |
| | 84 DVT00/39034 ZLE | |
| | 84 DVT00/39029 ZLE | |
| Aanvullend stuk | Hyp4 8743/5 Zwolle <small>Is aanvulling op Hyp4 6823/31 Zwolle</small> | Ingeschreven op 29-12-1995 |
| Naam gerechtigde | Gemeente Deventer | |
| Adres | Grote Kerkhof 4 7411 KT DEVENTER | |
| Postadres | Postbus 5000 7400 GC DEVENTER | |
| Statutaire zetel | DEVENTER | |
| KvK-nummer | 08214418 (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small> | |
| Vermeld in stuk | Hyp4 12712/00065 Zwolle Naamswijziging rechtspersoon | Ingeschreven op 16-12-2005 om 09:00 |

1.1 Erfpacht belast met Erfpacht (zie 1.1.1)

| | | |
|---------------------------|--|-----------------------------------|
| Soort recht | Erfpacht (recht van) | |
| Afkomstig uit stuk | Hyp4 9671/39 Zwolle | Ingeschreven op 28-10-1997 |
| Aanvullend stuk | Hyp4 10440/1 Zwolle <small>Is aanvulling op Hyp4 9671/39 Zwolle</small> | Ingeschreven op 18-03-1999 |

Naam gerechtigde [Nv Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer](#)

Adres Polstraat 7
7411 KA DEVENTER

Statutaire zetel DEVENTER

KvK-nummer [38024563](#) (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Aantekening recht Raadpleeg brondocument

Afkomstig uit stuk [Hyp4 9671/39 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 28-10-1997

Aanvullend stuk [Hyp4 10440/1 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 18-03-1999
Is aanvulling op [Hyp4 9671/39 Zwolle](#)

1.1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12442/170 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 11-02-2004 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 12447/70 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 26-02-2004 om 09:00
Is aanvulling op [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Naam gerechtigde [Stichting Exploitatie Milieucentrum Deventer](#)

Adres Maatmansweg 3
7425 NC DEVENTER

Statutaire zetel DEVENTER

KvK-nummer [41245312](#) (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Aantekening recht Raadpleeg brondocument

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12442/170 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 11-02-2004 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 12447/70 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 26-02-2004 om 09:00
Is aanvulling op [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Aantekening recht Einddatum recht

Einddatum recht 01-10-2028

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12442/170 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 11-02-2004 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 12447/70 Zwolle](#) **Ingeschreven op** 26-02-2004 om 09:00
Is aanvulling op [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Deventer L 5404](#)

Kadastrale objectidentificatie : 064220540470000

Kadastrale grootte 250 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 211772 - 474742

Omschrijving Parken - plantsoenen

Ontstaan uit [Deventer L 3459](#)

AANTEKENINGEN

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

Basisregistratie Kadaster

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

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)

| Soort recht | Eigendom (recht van) | Ingeschreven op | |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------|------------|
| Afkomstig uit stukken | Hyp4 8274/40 Zwolle | Ingeschreven op | 23-12-1994 |
| | Hyp4 8217/13 Zwolle | Ingeschreven op | 11-11-1994 |
| | Hyp4 8217/12 Zwolle | Ingeschreven op | 11-11-1994 |
| | Hyp4 8092/4 Zwolle | Ingeschreven op | 20-07-1994 |
| | Hyp4 8071/40 Zwolle | Ingeschreven op | 04-07-1994 |
| | Hyp4 7932/32 Zwolle | Ingeschreven op | 21-03-1994 |
| | Hyp4 7694/32 Zwolle | Ingeschreven op | 23-08-1993 |
| | Hyp4 7548/1 Zwolle | Ingeschreven op | 06-04-1993 |
| | Hyp4 7412/12 Zwolle | Ingeschreven op | 02-12-1992 |
| | Hyp4 7256/17 Zwolle | Ingeschreven op | 30-06-1992 |
| | Hyp4 7247/16 Zwolle | Ingeschreven op | 19-06-1992 |
| | Hyp4 7247/13 Zwolle | Ingeschreven op | 19-06-1992 |
| | Hyp4 7223/33 Zwolle | Ingeschreven op | 27-05-1992 |
| | Hyp4 7129/2 Zwolle | Ingeschreven op | 13-02-1992 |
| | Hyp4 7125/45 Zwolle | Ingeschreven op | 06-02-1992 |

| | | |
|-------------------------|--|--|
| | Hyp4 7063/32 Zwolle | Ingeschreven op 04-12-1991 |
| | Hyp4 7043/23 Zwolle | Ingeschreven op 12-11-1991 |
| | Hyp4 7035/43 Zwolle | Ingeschreven op 04-11-1991 |
| | Hyp4 7000/8 Zwolle | Ingeschreven op 20-09-1991 |
| | Hyp4 7000/7 Zwolle | Ingeschreven op 20-09-1991 |
| | Hyp4 6947/28 Zwolle | Ingeschreven op 05-07-1991 |
| | Hyp4 6939/16 Zwolle | Ingeschreven op 01-07-1991 |
| | Hyp4 6921/3 Zwolle | Ingeschreven op 11-06-1991 |
| | Hyp4 6823/31 Zwolle | Ingeschreven op 25-01-1991 |
| | Hyp4 6770/75 Zwolle | Ingeschreven op 03-12-1990 |
| | Hyp4 6644/3 Zwolle | Ingeschreven op 13-06-1990 |
| | Hyp4 6583/45 Zwolle | Ingeschreven op 02-04-1990 |
| | Hyp4 6544/71 Zwolle | Ingeschreven op 15-02-1990 |
| | Hyp4 4142/68 Zwolle | |
| | Hyp4 3911/44 Zwolle | |
| | Hyp4 3076/40 Zwolle | |
| | Hyp4 2066/65 Zwolle | |
| | Hyp4 1973/122 Zwolle | |
| | Hyp4 1952/36 Zwolle | |
| | Hyp4 1567/36 Zwolle | |
| | 84 DVT00/39036 ZLE | |
| | 84 DVT00/39034 ZLE | |
| | 84 DVT00/39029 ZLE | |
| Aanvullend stuk | Hyp4 8743/5 Zwolle <small>Is aanvulling op Hyp4 6823/31 Zwolle</small> | Ingeschreven op 29-12-1995 |
| Naam gerechtigde | Gemeente Deventer | |
| Adres | Grote Kerkhof 4 7411 KT DEVENTER | |
| Postadres | Postbus 5000 7400 GC DEVENTER | |
| Statutaire zetel | DEVENTER | |
| KvK-nummer | 08214418 (Bron: Handelsregister) <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small> | |
| Vermeld in stuk | Hyp4 12712/00065 Zwolle Naamswijziging rechtspersoon | Ingeschreven op 16-12-2005 om 09:00 |

1.1 Erfpacht belast met Erfpacht (zie 1.1.1)

| | | |
|---------------------------|--|-----------------------------------|
| Soort recht | Erfpacht (recht van) | |
| Afkomstig uit stuk | Hyp4 9671/39 Zwolle | Ingeschreven op 28-10-1997 |
| Aanvullend stuk | Hyp4 10440/1 Zwolle <small>Is aanvulling op Hyp4 9671/39 Zwolle</small> | Ingeschreven op 18-03-1999 |

Naam gerechtigde [Nv Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer](#)

Adres Polstraat 7
7411 KA DEVENTER

Statutaire zetel DEVENTER

KvK-nummer [38024563](#) (Bron: Handelsregister)

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

Aantekening recht Raadpleeg brondocument

Afkomstig uit stuk [Hyp4 9671/39 Zwolle](#)

Ingeschreven op 28-10-1997

Aanvullend stuk [Hyp4 10440/1 Zwolle](#)

Ingeschreven op 18-03-1999

Is aanvulling op [Hyp4 9671/39 Zwolle](#)

1.1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Ingeschreven op 11-02-2004 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 12447/70 Zwolle](#)

Ingeschreven op 26-02-2004 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Naam gerechtigde [Stichting Exploitatie Milieucentrum Deventer](#)

Adres Maatmansweg 3
7425 NC DEVENTER

Statutaire zetel DEVENTER

KvK-nummer [41245312](#) (Bron: Handelsregister)

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

Aantekening recht Raadpleeg brondocument

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Ingeschreven op 11-02-2004 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 12447/70 Zwolle](#)

Ingeschreven op 26-02-2004 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Aantekening recht Einddatum recht

Einddatum recht 01-10-2028

Afkomstig uit stuk [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Ingeschreven op 11-02-2004 om 09:00

Aanvullend stuk [Hyp4 12447/70 Zwolle](#)

Ingeschreven op 26-02-2004 om 09:00

Is aanvulling op [Hyp4 12442/170 Zwolle](#)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Deventer L 5405](#)

Kadastrale objectidentificatie : 064220540570000

Locaties Maatmansweg 3
7425 NC Deventer

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: [0150010000039851](#)

MAATMANSWG 1 T
7425 NC DEVENTER

Kadastrale grootte 45.750 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 211613 - 474722

Omschrijving Onderwijs

Parken - plantsoenen

Ontstaan uit [Deventer L 3459](#)

AANTEKENINGEN

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

Basisregistratie Kadaster

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

Landelijke Voorziening

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)

| Soort recht | Eigendom (recht van) | Ingeschreven op |
|-----------------------|-------------------------------------|-----------------|
| Afkomstig uit stukken | Hyp4 8274/40 Zwolle | 23-12-1994 |
| | Hyp4 8217/13 Zwolle | 11-11-1994 |
| | Hyp4 8217/12 Zwolle | 11-11-1994 |
| | Hyp4 8092/4 Zwolle | 20-07-1994 |
| | Hyp4 8071/40 Zwolle | 04-07-1994 |
| | Hyp4 7932/32 Zwolle | 21-03-1994 |
| | Hyp4 7694/32 Zwolle | 23-08-1993 |
| | Hyp4 7548/1 Zwolle | 06-04-1993 |
| | Hyp4 7412/12 Zwolle | 02-12-1992 |

| | | |
|-------------------------|---|-----------------------------------|
| | Hyp4 7256/17 Zwolle | Ingeschreven op 30-06-1992 |
| | Hyp4 7247/16 Zwolle | Ingeschreven op 19-06-1992 |
| | Hyp4 7247/13 Zwolle | Ingeschreven op 19-06-1992 |
| | Hyp4 7223/33 Zwolle | Ingeschreven op 27-05-1992 |
| | Hyp4 7129/2 Zwolle | Ingeschreven op 13-02-1992 |
| | Hyp4 7125/45 Zwolle | Ingeschreven op 06-02-1992 |
| | Hyp4 7063/32 Zwolle | Ingeschreven op 04-12-1991 |
| | Hyp4 7043/23 Zwolle | Ingeschreven op 12-11-1991 |
| | Hyp4 7035/43 Zwolle | Ingeschreven op 04-11-1991 |
| | Hyp4 7000/8 Zwolle | Ingeschreven op 20-09-1991 |
| | Hyp4 7000/7 Zwolle | Ingeschreven op 20-09-1991 |
| | Hyp4 6947/28 Zwolle | Ingeschreven op 05-07-1991 |
| | Hyp4 6939/16 Zwolle | Ingeschreven op 01-07-1991 |
| | Hyp4 6921/3 Zwolle | Ingeschreven op 11-06-1991 |
| | Hyp4 6823/31 Zwolle | Ingeschreven op 25-01-1991 |
| | Hyp4 6770/75 Zwolle | Ingeschreven op 03-12-1990 |
| | Hyp4 6644/3 Zwolle | Ingeschreven op 13-06-1990 |
| | Hyp4 6583/45 Zwolle | Ingeschreven op 02-04-1990 |
| | Hyp4 6544/71 Zwolle | Ingeschreven op 15-02-1990 |
| | Hyp4 4142/68 Zwolle | |
| | Hyp4 3911/44 Zwolle | |
| | Hyp4 3076/40 Zwolle | |
| | Hyp4 2066/65 Zwolle | |
| | Hyp4 1973/122 Zwolle | |
| | Hyp4 1952/36 Zwolle | |
| | Hyp4 1567/36 Zwolle | |
| | 84 DVT00/39036 ZLE | |
| | 84 DVT00/39034 ZLE | |
| | 84 DVT00/39029 ZLE | |
| Aanvullend stuk | Hyp4 8743/5 Zwolle <small>Is aanvulling op Hyp4 6823/31 Zwolle</small> | Ingeschreven op 29-12-1995 |
| Naam gerechtigde | Gemeente Deventer | |
| Adres | Grote Kerkhof 4 7411 KT DEVENTER | |
| Postadres | Postbus 5000 7400 GC DEVENTER | |
| Statutaire zetel | DEVENTER | |
| KvK-nummer | 08214418 (Bron: Handelsregister) | |
| | <small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small> | |

Vermeld in stuk [Hyp4 12712/00065 Zwolle](#)
Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 16-12-2005 om 09:00

1.1 Erfpacht (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 9671/39 Zwolle](#)

Ingeschreven op 28-10-1997

Aanvullend stuk [Hyp4 10440/1 Zwolle](#)

Ingeschreven op 18-03-1999

Is aanvulling op [Hyp4 9671/39 Zwolle](#)

Naam gerechtigde [Nv Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer](#)

Adres Polstraat 7
7411 KA DEVENTER

Statutaire zetel DEVENTER

KvK-nummer [38024563](#) (Bron: Handelsregister)

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

Aantekening recht Raadpleeg brondocument

Afkomstig uit stuk [Hyp4 9671/39 Zwolle](#)

Ingeschreven op 28-10-1997

Aanvullend stuk [Hyp4 10440/1 Zwolle](#)

Ingeschreven op 18-03-1999

Is aanvulling op [Hyp4 9671/39 Zwolle](#)

BIJLAGE

Leveringsakte

| | | | | | |
|----------|--------------------------|---|-------------------|-----------------|-----|
| Kantoor: | Tijdstip van aanbidding: | De bewaarder van het kadaster en de openbare registers, | 9671 | 39 | 152 |
| ZWOLLE | 28-OKT-1997 09:00 | <i>[Handwritten Signature]</i> | met 3 | vervolgblad(en) | |
| | | | XXXXXX | | |

Aantekeningen: ref. 97848201.AKT

Mr. C Th. STRUIJS

D: 00001100

S: 7116916347

Kadaster

UITGIFTE ERFPACHT

Heden, vierentwintig oktober negentienhonderd zevenennegentig, verschenen voor mij, mr Antonius Lodewijk Maria Schulte, notaris ter standplaats Amsterdam:

- de heer mr Alexander Adriaen van Velten, kandidaat-notaris, wonende te 1076 ND Amsterdam, Patroclusstraat 9 huis, geboren te Amsterdam op vierentwintig november negentienhonderd vijftenzestig, ongehuwd, houder van een Nederlands rijbewijs met nummer 0085619013; te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkens een aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht, van: de heer Drs Jhr James van Lidth de Jeude, burgemeester van de gemeente Deventer, wonende te 7411 SK Deventer, Onder de Linden 3, geboren te Zeist op negen april negentienhonderd vijftienveertig, gehuwd, houder van een Nederlands paspoort met nummer M402894; die de volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van burgemeester van - en als zodanig ingevolge het bepaalde van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende - de publiekrechtelijke rechtspersoon de **Gemeente Deventer**, kantoorhoudende in het stadhuis, Grote Kerkhof 4, Deventer; de gemeente Deventer hierna te noemen: "de gemeente";
- de heer Hermanus Jacobus Ribbink, stadsjurist, wonende te 7414 WS Deventer, Boutensgaarde 112, geboren te Arnhem op negentwintig september negentienhonderd achtendertig, gehuwd, houder van een Nederlands paspoort met nummer L517810; te dezen handelende in zijn hoedanigheid van enig bestuurder van de naamloze vennootschap: **N.V. Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer**, statutair gevestigd te Deventer, kantoor houdende te 7411 VG Deventer, Burseplein 15, ingeschreven ten kantore van het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Twente en Salland onder dossiernummer 24563; van de goedkeuring van de raad van commissarissen van voormelde vennootschap voor de in deze akte te constateren rechtshandelingen blijkt uit een aan deze akte gehecht exemplaar van een uittreksel van de notulen van de vergadering van de raad van commissarissen; N.V. Vastgoedmaatschappij Milieucentrum Deventer hierna te noemen: "de erfpachter".

VESTIGING; ONROERENDE ZAAK; EIGENDOMSVERKRIJGING

De comparanten, handelend als vermeld, verklaarden dat de gemeente en de erfpachter een overeenkomst strekkende tot uitgifte in erfpacht zijn aangegaan met de inhoud als in deze akte vermeld, tengevolge waarvan de comparant sub 1, namens de gemeente, verklaarde in voortdurende erfpacht uit te geven aan de erfpachter, namens wie de comparant sub 2 verklaarde in voortdurende erfpacht aan te nemen, zulks gerekend te zijn ingegaan op één oktober negentienhonderd zevenennegentig:

een perceel grond, onder meer begrensd door de Maatmansweg en de Gooikersdijk, ter grootte van circa vier hectare drieënveertig are en negentig centiare, een en ander zijnde een ter plekke kennelijk aangeduid gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie L, nummer 2084, met uitzondering van de woning met ondergrond, staande en gelegen op

Hyp. 4

14721

voormeld perceel grond, kadastraal bekend gemeente Deventer, sectie L, nummer 2084, ter grootte van circa achtendertig centiare, een en ander zoals met een gele en oranje omranding schetsmatig aangegeven op de aan deze akte gehechte en door beide partijen gearafeerde situatietekening, welke tekening overigens niet is bestemd voor overschrijving in de openbare registers;

welk perceel afkomstig is van de oude kadastrale percelen dierzelfde gemeente, sectie H, nummers 1158, 4269, 1892, 1891, 1890, 4295, 3415, 4245, 4247 en 4308;

door de gemeente in eigendom verkregen door:

- de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en te Openbare Registers te Zwolle op vijftwintig januari negentienhonderd éénennegentig in register 4, deel 6823, nummer 31, van het afschrift van een akte van ruil en levering, inhoudende kwijting voor de toegift en afstanddoening van het recht om ontbinding van de in die akte neergelegde overeenkomst te vorderen, op vierentwintig januari negentienhonderd éénennegentig voor notaris B.F. Preller ter standplaats Raalte verleden;
- de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en te Openbare Registers te Zwolle op vijftwintig mei negentienhonderd tweeënnegentig in register 4, deel 7223, nummer 33, van het afschrift van een akte van levering, op vijftwintig mei negentienhonderd tweeënnegentig voor notaris mr E.W.H. Nijhuis ter standplaats Deventer verleden;
- de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en te Openbare Registers te Zwolle, portefeuille 1375, van de verklaring van twee juli negentienhonderd vierenzeventig van Gedeputeerde Staten van Overijssel ter voldoening aan het bepaalde in artikel 5 lid 3 van de Wet van zes februari negentienhonderd vierenzeventig tot wijziging van de grens tussen de gemeenten Deventer en Diepenveen.

VOORWAARDEN

Deze uitgifte in erfpacht geschiedt onder de navolgende voorwaarden, waarin met "het perceel" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met "Burgemeester en Wethouders": Burgemeester en Wethouders van Deventer:

Artikel 1 Duur van de erfpacht

Het recht van erfpacht wordt gevestigd voor onbepaalde tijd vangt aan op één oktober negentienhonderd zevenennegentig.

Artikel 2 Vestiging van het erfpachtrecht

1. De gemeente vestigt ten behoeve van de erfpachter een recht van erfpacht dat:
 - niet aan ontbinding of welke vernietiging dan ook onderhevig is, behoudens het hierna en in de wet bepaalde;
 - niet is bezwaard met beslagen of hypotheke of inschrijvingen daarvan;
 - vrij is van huur- of pachtvereenkomsten en van aanspraken krachtens huur of pachtbescherming.
2. Het recht van erfpacht wordt gevestigd en wel in de staat waarin het perceel zich bevond op de ingangsdatum, zoals bedoeld in artikel 1 van deze overeenkomst.
3. Elke garantie of vrijwaring voor verborgen gebreken wordt uitgesloten.
4. a. De erfpachter aanvaardt het perceel op heden in genot en eigen gebruik.
b. Het perceel is voor risico van de erfpachter met ingang van heden.

Artikel 3 canon

De canon bedraagt nihil.

Artikel 4 Omschrijving leveringsverplichting

Kadaster

Het perceel wordt geleverd in bouwrijpe staat, met inachtneming van het in artikel 5 en 6 bepaalde.

Artikel 5 Algemeen

1. De grond wordt in erfpacht uitgegeven met alle daarbij behorende (kwalitatieve) rechten en aanspraken uit hoofde van heersende erfdienstbaarheden of anderszins.
2. Indien de door de gemeente opgegeven maat of grootte van de in erfpacht uitgegeven grond of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.
3. Alle lasten, die op of wegens de eigendom of de bebouwing van de grond geheven worden, komen ten laste van de erfpachter. Indien de gemeente dergelijke lasten betaald heeft, wordt daarvan schriftelijk kennis gegeven aan de erfpachter en is deze verplicht binnen een maand na deze kennisgeving het betaalde aan de gemeente te voldoen.

Artikel 6 Bodemgesteldheid

1. De grond wordt overgedragen in de staat waarin die zich bij de vestiging van het erfpachtrecht, dan wel bij eerdere ingebruikneming, bevindt.
2. Naar de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen is verkennend onderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport van Tauw Milieu, Verkennend Bodemonderzoek Toekomstig Milieucentrum, d.d. oktober 1994, rap.nr. R337114.PO1/RKO.

Een exemplaar van dit rapport is aan deze akte gehecht. De gemeente verklaart dat haar betreffende de aanwezigheid van voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen niets anders bekend is dan in genoemd rapport vermeld staat. De erfpachter verklaart kennis te hebben genomen van het rapport.

3. De gemeente geeft geen enkele garantie of vrijwaring, ook niet voor eventueel aanwezige voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen, behoudens die voor uitwinning. Evenmin heeft de gemeente, gezien het voorafgaande gebruik van de grond voorzover dat aan de gemeente bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden.
4. a. Na het beëindigen van de erfpacht, op welke wijze dan ook, heeft de gemeente het recht binnen twaalf maanden in haar opdracht, doch voor gezamenlijke rekening van erfpachter en gemeente door een -na gemeenschappelijk overleg te bepalen- ter zake deskundig onderzoeksbureau een bodemonderzoek te laten uitvoeren.
 - b. De gemeente kan, wanneer de erfpachter weigert zijn medewerking als bedoeld onder a. te verlenen, mits dit geschiedt binnen drie maanden na de onder a. genoemde termijn, een deskundig onderzoeksbureau inschakelen om het onder a. bedoelde bodemonderzoek te laten verrichten.

Artikel 7 Verplichtingen erfpachter

1. De erfpachter is verplicht:
 - a. de grond, voorzover die daartoe is aangewezen, of voorzover niet anders is bepaald, te bebouwen en deze bebouwd te houden, met inachtneming zowel van de wettelijke voorschriften als van de bepalingen welke hierna omtrent de wijze van bebouwing zijn gemaakt;
 - b. bij latere herbouw, vernieuwing, nieuwbouw, verbouw, sloop of stichting van opstallen, in acht te nemen hetgeen in dit artikel sub a. is voorgeschreven;
 - c. de uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen ten genoegen

- van burgemeester en wethouders behoorlijk te onderhouden;
- d. het onbebouwd blijvende gedeelte van de uitgegeven grond voor zijn rekening en ten genoegen van burgemeester en wethouders af te scheiden en afgescheiden te houden van de belendingen;
- e. te gedogen:
dat op, in, aan of boven de grond en aan hetgeen zich op, in, aan of boven de grond bevindt, worden aangebracht, zo vele en zodanige palen, kabels, elektrische leidingen, draden, isolatoren, rozetten, steunijzers, pijpstellingen en dergelijke (een en ander met toebehoren), als door burgemeester en wethouders wordt nodig geacht, met dien verstande, dat hieronder niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens; dat deze palen, kabels, elektrische leidingen, draden, isolatoren, rozetten, steunijzers, pijpstellingen en dergelijke (een en ander met toebehoren), worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door burgemeester en wethouders zal worden gelast;
- f. al hetgeen ingevolge het bepaalde sub e. van dit artikel is aangebracht, bevestigd te laten.
2. Alle schade, die naar het oordeel van burgemeester en wethouders een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen der werken, genoemd in sub e. van het eerste lid van dit artikel, zal door de gemeente naar haar keuze op haar kosten worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed.
3. Indien werken, in sub e. van het eerste lid van dit artikel genoemd, worden aangebracht of hersteld, is de erfpachter verplicht de daarmee belaste ambtenaren en werklieden, die daartoe door of namens burgemeester en wethouders zijn aangewezen, te allen tijde onbelemmerd op de in erfpacht uitgegeven grond toe te laten.
4. De erfpachter is verplicht een pad aan te leggen tussen de Maatmansweg en de Nulandsweg, zulks langs de westelijke begrenzing van het in erfpacht uit te geven perceel, welk pad een openbaar karakter dient te hebben in die zin dat het opengesteld zal zijn voor voetgangers.
5. De erfpachter is verplicht te gedogen dat de gemeente gebruik maakt van de bestaande uitweg, dan wel door de erfpachter aan te leggen uitweg, om te komen van en te gaan naar de Maatmansweg en van en naar het hiervoor bedoelde woonhuis met ondergrond, zulks op de voor de erfpachter minst bezwarende wijze.

Artikel 8 Bestemming/bestemmingsverandering

De grond is bestemd voor de aanleg van een milieucentrum, zulks overeenkomstig het aan de gemeente en de erfpachter bekende bouwplan, van welk bouwplan partijen geen prijsstellen op aanhechting aan deze akte.

Het is de erfpachter niet geoorloofd:

- a. de bestemming van de grond en van de daarop gestichte opstallen te veranderen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, welke vergunning ook voor bepaalde tijd of tot wederopzegging toe en onder nader te stellen voorwaarden kan worden verleend;
- b. de op de grond bij de aanvang van zijn recht aanwezige of daarop later gestichte opstallen, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk te slopen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, aan welke vergunning de door dat college nodig geachte voorwaarden kunnen worden verbonden;
- c. op de grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd enigerlei inrichting op te richten of bedrijf uit te oefenen, waarvan, naar het oordeel

Kadaster

van burgemeester en wethouders gevaar, schade of hinder te duchten is, behoudens bijzondere voorafgaande schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, welke vergunning ook voor bepaalde tijd of tot wederopzegging toe en onder nader te stellen voorwaarden kan worden verleend.

Artikel 9 Kosten in verband met de erfpacht

1. Alle kosten en belastingen van deze overeenkomst, de notariële akte, aanvullings- of wijzigingsakten, de uitgifte aan de erfpachter van een eerste grosse van de akte, de inschrijving en de kosten van de kadastrale inmeting daarin begrepen, zijn voor rekening van de erfpachter.
2. Alle lasten en belastingen welke geheven worden ten laste van het perceel waarvoor het erfpachtrecht is gevestigd, zijn voor rekening van de erfpachter.
3. Alle kosten en rechten en de daarover verschuldigde BTW die moeten worden gemaakt in verband met de vestiging en uitoefening van het recht van erfpacht, komen voor rekening van de erfpachter en dienen te zijn voldaan bij het verlijden van de akte tot vestiging.

Artikel 10 Vervreemding

1. Vervreemding van het erfpachtrecht mag uitsluitend, behoudens het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, plaatsvinden met toestemming van burgemeester en wethouders, onverminderd het bepaalde in artikel 5:91, lid 4 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Bij overdracht van het erfpachtrecht zal de notaris te wiens overstaan de akte is gepasseerd door overlegging van een gewaarmerkt afschrift van de akte binnen een maand hiervan kennis geven aan burgemeester en wethouders.

Artikel 11 Splitsing

De erfpachter is niet bevoegd het erfpachtrecht te splitsen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders, onverminderd het bepaalde in artikel 5:91 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 12 Boeten

Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, verbeurt de erfpachter, hetzij hij die de erfpachter is aan wie oorspronkelijk het erfpachtrecht door de gemeente is verleend, hetzij hij die deze krachtens algemene of bijzondere titel in dat recht is opgevolgd, een door burgemeester en wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van tien duizend gulden (f 10.000,00) ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen een maand na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders.

Artikel 13 Beëindiging

1. Het is de erfpachter niet toegestaan zijn erfpachtrecht door opzegging te doen eindigen.
2. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek kan de erfpacht door de gemeente worden opgezegd indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen. Burgemeester en wethouders besluiten tot opzegging. De opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot, dat binnen acht dagen nadat burgemeester en wethouders het daartoe strekkende besluit hebben genomen moet worden betekend aan degenen, die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.
3. De hiervoor in lid 2 bedoelde opzegging vermeldt het tijdstip waartegen wordt

opgezegd, welk tijdstip op geen kortere termijn dan tenminste een maand na vorenbedoelde betekening mag worden vastgesteld.

4. Gemeld deurwaardersexploot zal -onder overlegging van de stukken betreffende de betekening daarvan- worden ingeschreven in de openbare registers.
5. De inschrijving in de openbare registers blijft achterwege en de opzegging wordt geacht niet te zijn gedaan ingeval de oorzaak der opzegging wordt weggenomen en tevens aan de gemeente worden vergoed de kosten door haar gemaakt ter zake van de opzegging, mits een en ander is geschied voor het in lid 3 bedoelde tijdstip.

Artikel 14 Wegnemingsrecht en waardevergoeding

1. Indien aan de erfpachter een verplichting tot het aanbrengen van gebouwen, werken of beplantingen is opgelegd casu quo zodanige zaken van de rechtsvoorganger of de gemeente tegen vergoeding der waarde zijn overgenomen, mag hij bedoelde zaken noch tijdens de duur van de erfpacht noch bij het einde daarvan wegnemen.
2. Ten aanzien van de in lid 1 bedoelde zaken heeft de erfpachter na het einde van de erfpacht geen recht op vergoeding van de waarde daarvan.
3. De erfpachter heeft geen recht op vergoeding van de waarde van andere zaken dan die bedoeld in lid 1 van dit artikel.

Artikel 15 Gevolgen van opzegging

1. Indien het erfpachtrecht eindigt tengevolge van opzegging zijdens de gemeente, is de gemeente gerechtigd binnen 6 maanden na het hiervoor in artikel 13, lid 3 bedoelde tijdstip een openbare verkoping te doen houden van het (nieuw te vestigen) erfpachtrecht op de grond met de daarop aanwezige opstallen, te verlenen voor het nog niet verstreken gedeelte van de tijd waarvoor het recht was gevestigd en overigens onder de voor dat recht gegolden hebbende bepalingen en voorwaarden.
Op deze verkoping is het bepaalde in Boek II, titel 3 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.
2. De opbrengst van de verkoping wordt na aftrek van hetgeen de erfpachter aan de gemeente met betrekking tot dat recht nog verschuldigd is en van de ten laste van de erfpachter komende kosten der verkoping, uitgekeerd aan degenen die daarop ingevolge de bepalingen der wet aanspraak kunnen maken.
3. Generlei uitkering aan de erfpachter heeft plaats, zolang niet de grond met de opstallen ter vrije beschikking van de gemeente gesteld is.

Artikel 16 Bezichtiging en ontruiming

1. Gedurende vier maanden voor het eindigen van het erfpachtrecht op de in artikel 13 genoemde wijze, is de erfpachter gehouden de grond en het daarop gestichte voor gegadigden ter bezichtiging in te stellen op de door burgemeester en wethouders bepaalde dagen en uren.
2. Wegens die bezichtiging mag geen vergoeding geëist worden en mogen geen kosten in rekening gebracht worden.

Artikel 17 Oplevering

Bij beëindiging van het recht van erfpacht is de erfpachter verplicht de grond in de oorspronkelijke staat aan de gemeente ter beschikking te stellen, behoudens het bepaalde in artikel 14.

Artikel 18 Hypotheekhouder

1. Indien het erfpachtrecht met hypotheek is bezwaard, zal de gemeente ingeval van een (minnelijke overeenkomst ter voorkoming van) onteigening van de

erfpacht tenminste een maand voor het eindigen van het erfpachtrecht aan degenen die alsdan als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht staan ingeschreven, kennisgeven van de beëindiging van het recht.

2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op de gemeente ten aanzien

van hypotheke, waarvan zij de houdster is.

3. De in het eerste lid bedoelde kennisgeving geschiedt bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploot, ter keuze van de gemeente.

Artikel 19 Verzuim

1. Indien de erfpachter een termijn, binnen welke hij een verplichting moet nakomen, ongebruikt laat voorbijgaan, is hij enkel door verloop van de termijn in verzuim zonder dat daartoe een ingebrekestelling vereist wordt.

2. Burgemeester en wethouders kunnen verlenging van in deze algemene bepalingen bepaalde termijnen voor het inleveren van stukken en afwijking van het bij deze algemene bepalingen behorende formulier toestaan.

Artikel 20 Slotbepalingen

Onder opstellen wordt verstaan de op of in de grond aanwezige onroerende zaken, zomede de bestanddelen daarvan.

Artikel 21 Bevoegdheden gemeente

Voorzover in deze bepalingen aan de gemeente enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de gemeente alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voorzover zulks niet nadrukkelijk uitgesloten is.

Artikel 22 Ontruiming/roeyement

1. Indien na het eindigen van het erfpachtrecht de grond en het daarop gestichte niet goedschiks ontruimd worden, kan de gemeente de ontruiming doen bewerkstelligen door middel van de grosse der akte van uitgifte in erfpacht.

2. Bij het einde van het recht van erfpacht kan elk der partijen dit doen blijken in het betreffende register van het Kadaster en de Openbare Registers.

SLOTVERKLARINGEN

De onderhavige verkrijging in erfpacht door de erfpachter is vrij van heffing van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 onder a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien de gemeente het bij deze akte in erfpacht uitgegeven terrein als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 heeft vervaardigd en de gemeente dat terrein niet als bedrijfsmiddel heeft gebruikt.

Van het bestaan voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Terzake van deze erfpacht verklaarden comparanten woonplaats te kiezen ten stadhuize van de gemeente, alsmede ten kantore van de bewaarder dezer minuut.

De comparanten, wier identiteit is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

welker inhoud zakelijk is opgegeven aan de comparanten, in minuut is verleden te Amsterdam, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld, om elf uur en twintig minuten (11.20 uur).

Deze akte is ondertekend, door de comparanten en mij, notaris, na haar beperkte voorlezing, aangezien de comparanten, na de zakelijke opgave, eenparig hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op haar volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Volgt ondertekening.

Aantekeningen:

Kadaster

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) A.L.M. Schulte

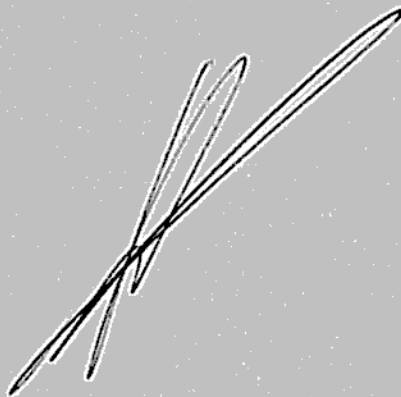
De ondergetekende:

Mr Antonius Lodewijk Maria Schulte, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(w.g.) A.L.M. Schulte

De ondergetekende:

Mr Antonius Lodewijk Maria Schulte, notaris ter standplaats Amsterdam, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



BIJLAGE

Bestemmingsplan

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

Maatmansweg 3



Maatmansweg 3, 7425NC Deventer

GEMEENTE (8) PROVINCIE (23) RIJK (23)

BESTEMMINGSPLANNEN

en dorpen deel D
Chw bestemmingsplan
vastgesteld (2020-07-01)

Voorbereidingsbesluit
geitenhouderijen Overijssel
voorbereidingsbesluit
vastgesteld (2018-09-26)

Parapluperziening parkeereisen
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2018-04-11)

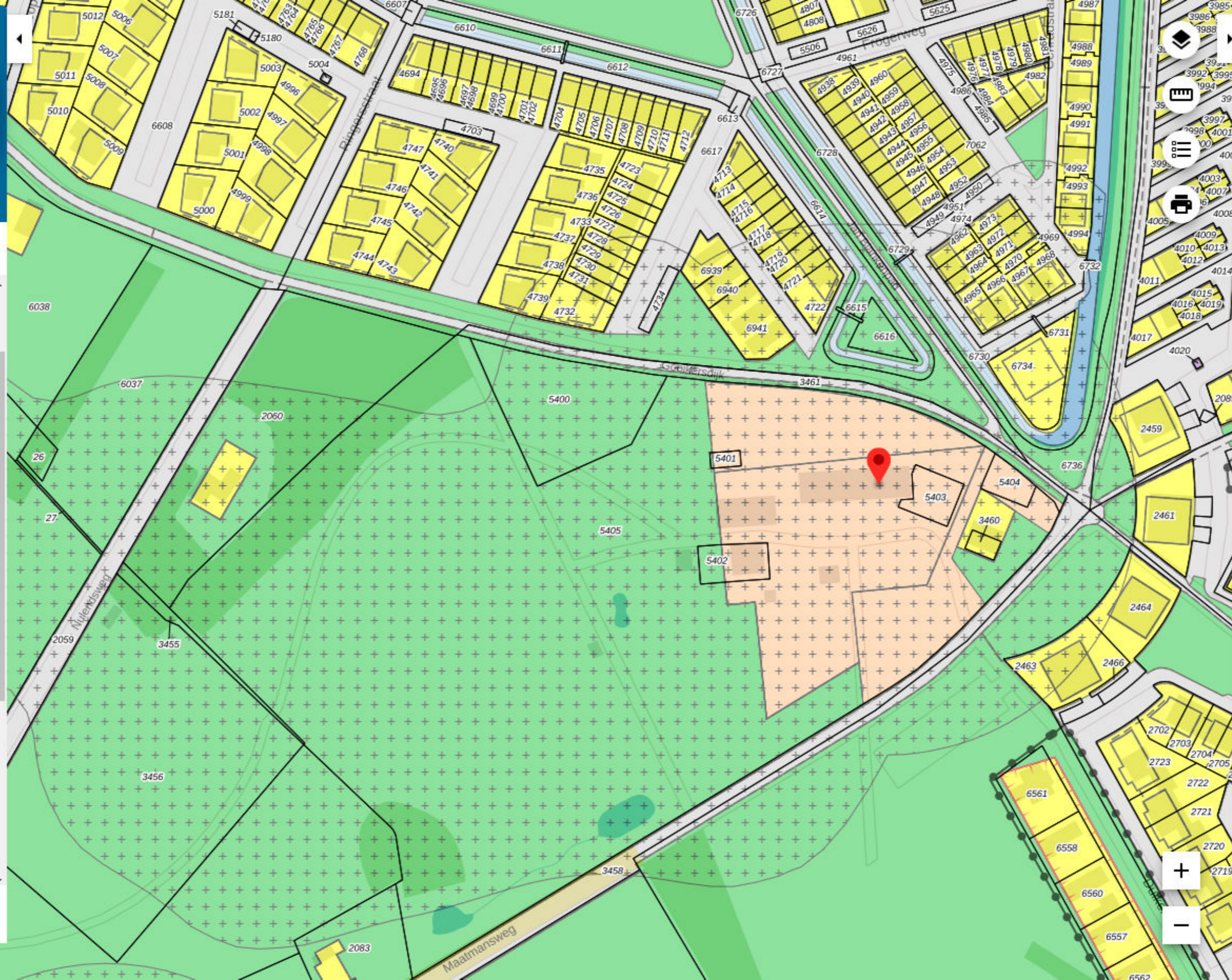
Parapluperziening Kleinschalige
Kinderopvang
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2016-07-14)

Vijfhoek
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2012-07-18)

STRUCTUURVISIES

Omgevingsvisie Deventer
structuurvisie

Verberg plannen



PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

211720, 474742

Enkelbestemming
Gemengd - Milieucentrum

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologisch
verwachtingsgebied

Bouwvlak

Maatvoering
maximum bouwhoogte: 5 m

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage
terrein: 20%



ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

Maatmansweg 3



GEMEENTE (8) PROVINCIE (23) RIJK (23)

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHELP

G Chw bestemmingsplan Deventer, stad en dorpen deel D Chw bestemmingsplan vastgesteld (2020-07-01)

P Voorbereidingsbesluit geitenhouderijen Overijssel voorbereidingsbesluit vastgesteld (2018-09-26)

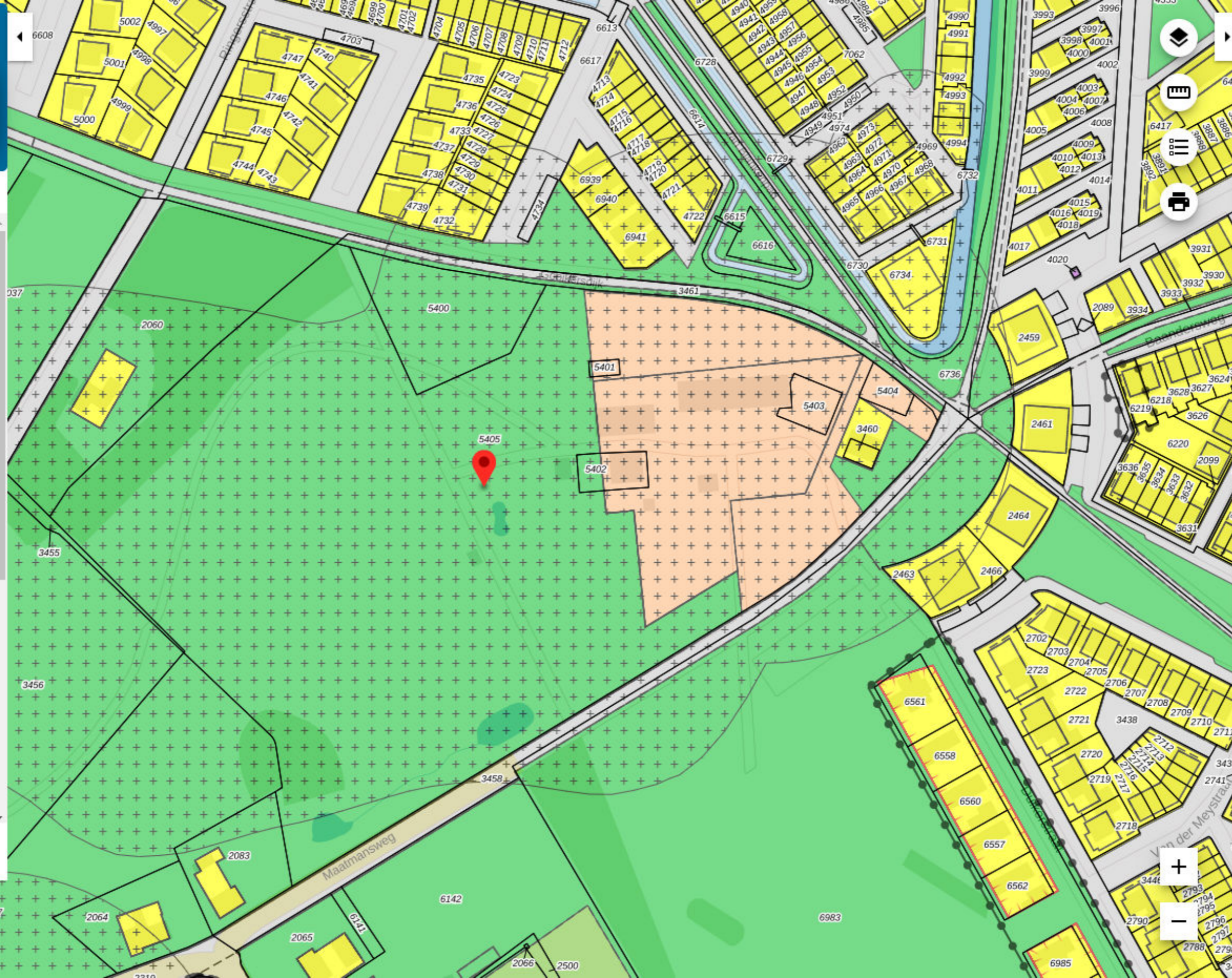
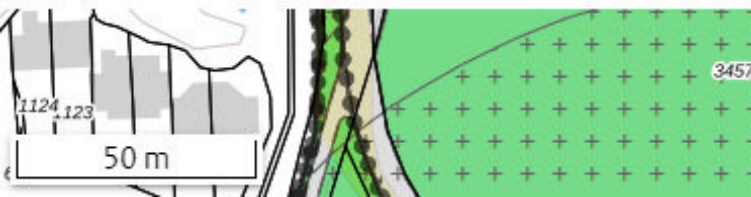
G Parapluerziening parkeereisen bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2018-04-11)

G Parapluerziening Kleinschalige Kinderopvang bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2016-07-14)

G Vijfhoek

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

211610.9, 474704.8

Enkelbestemming Groen

Dubbelbestemming Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

Functieaanduiding specifieke vorm van groen - hoogland

Artikel 6 Gemengd - Milieucentrum

Plan: Vijfhoek
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0150.D118-VG01

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Milieucentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een milieucentrum;
- b. speelvoorzieningen, waaronder begrepen jeugd- en jongerenontmoetingsplaatsen;
- c. een kinderboerderij;
- d. kinderopvang;
- e. een horecabedrijf dat in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 1 Staat van horeca-activiteiten is aangeduid als categorie 3a of 3b;
- f. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend na toepassing van het bepaalde in artikel 6.4;

en de daarbij behorende

- g. ondergeschikte detailhandel;
- h. groenvoorzieningen in de vorm van tuinen, erven, plantsoenen, groenstroken, e.d.;
- i. verkeersvoorzieningen in de vorm van inritten, parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen, e.d.;
- j. standplaatsen en warenmarkten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Gemengd - Milieucentrum' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' mag bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangeduid.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 1 m mag bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde:

- a. in artikel 6.2.3 onder c in die zin dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag worden verhoogd tot 2 m.

6.3.2 Toepassingsvoorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.3.1 kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;

- b. woonsituatie
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de verkeers- en parkeersituatie.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden toegestaan dat:

- a. gronden kunnen worden gebruikt ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen.

6.4.2 Toepassingsvoorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.4.1 kan slechts worden verleend indien:

- a. de functie niet conflicteert met de doelstelling van het milieucentrum;
- b. de oppervlakte ten behoeve van de functie binnen het milieucentrum niet meer bedraagt dan 25% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. de verkeer- en parkeersituatie.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. voet- en rijwielpaden, verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen, uitsluitend na toepassing van het bepaalde in artikel 7.4;
- d. in- en uitritten ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - Waterland', 'specifieke vorm van groen - Hoogland' en 'specifieke vorm van groen - Hagenland';
- e. speelvoorzieningen, waaronder begrepen (jeugd- en jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- f. waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen e.d.;
- g. nutsvoorzieningen, uitsluitend na toepassing van het bepaalde in artikel 7.3;
- h. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden - in de vorm van waterpartijen en drassige gronden - en extensieve dagrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - Waterland';
- i. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden - in de vorm van reliëf - extensieve dagrecreatie, verbouwen van gewassen en weiden van dieren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - Hoogland';
- j. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden en intensieve dagrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - Hagenland';
- k. een stallingsruimte voor dieren ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - zone stal'.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- a. Op de tot 'Groen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 2. de oppervlakte per gebouw niet meer dan 15 m² mag bedragen;
 3. gebouwen ten behoeve van speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - Waterland' en 'specifieke vorm van groen - Hoogland' niet zijn toegestaan.
- b. ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - zone stal' tevens een stallingsruimte voor dieren is toegestaan, met een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 5 m.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en wegverlichting mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van ballenvangers mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- d. de oppervlakte van een speelvoorziening mag niet meer dan 15 m² bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde:

- a. in artikel 7.2.2, in die zin dat een ondergeschikt gebouw mag worden gebouwd ten behoeve van een nutsvoorziening, mits:
 1. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
 2. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt.
- b. in artikel 7.2.2, in die zin dat ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - Waterland', 'specifieke vorm van groen - Hoogland' en 'specifieke vorm van groen - Hagenland' gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud van het park kunnen worden gebouwd, met een inhoud van maximaal 100 m³.

7.3.2 Toepassingsvoorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.3.1 kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de ter plaatse aanwezige landschaps- en natuurwaarden;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. de parkeersituatie.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden toegestaan dat:

- a. gronden die niet zijn aangeduid met 'specifieke vorm van groen - Waterland' of 'specifieke vorm van groen - Hoogland' kunnen worden gebruikt ten behoeve van parkeervoorzieningen.

7.4.2 Toepassingsvoorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.4.1 kan slechts worden verleend:

- a. indien de noodzaak hiervan is aangetoond;
- b. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de groenstructuur.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Groen, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - Waterland', 'specifieke vorm van groen - Hoogland' en 'specifieke vorm van groen - Hagenland', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleg van groenvoorzieningen, die bepalend zijn voor de structuur van het parklandschap;
- b. afgraven, ophogen en egaliseren van gronden, alsmede het aanbrengen van groeven en drainage;
- c. het rooien of verwijderen van houtopstanden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- e. het aanleggen en/of verharderen van wegen of paden;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of telecommunicatieleidingen;

7.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7.5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. waarmee op grond van een omgevingsvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;

c. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, indien daarvoor geen omgevingsvergunning vereist was.

7.5.3 Toepassingsvoorwaarden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien die werken of werkzaamheden, dan wel de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen ernstige afbreuk doen aan:

- a. het behoud, beheer en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden die eigen zijn aan de verschillende gebiedstypen;
- b. de laanbeplanting langs de Colmschaterstraatweg, Gooikersdijk, Nulandsweg en de Maatmansweg;
- c. het bosje aan de noordzijde van de enk ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - Hoogland';
- d. de ruige bermen;
- e. de waterhuishoudkundige situatie van het gebied.

Artikel 19 Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied

Plan: Vijfhoek
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0150.D118-VG01

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische verwachtingswaarden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Archeologisch rapport

Onverminderd de bouwregels bij de andere in artikel 19.1 bedoelde bestemmingen, is de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken:

- a. met een oppervlakte groter dan 100 m²;
- b. waarbij benodigde grondingrepen, zoals graafwerkzaamheden en heiwerkzaamheden, dieper zijn dan 0,5 m onder maaiveld, en
- c. die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 19.1,

verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij:

- a. het bouwen uitsluitend betrekking heeft op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of
- b. de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

19.2.2 Koppelen voorschriften

Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen een of meerdere van de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten of archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

19.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

19.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. op en in de gronden als bedoeld in artikel 19.1, en
- b. over een oppervlakte van meer dan 100 m²,

de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen;
- d. het aanbrengen van beplanting die dieper wortelt dan 0,50 m.;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen,

voor zover deze werken of werkzaamheden bodemverstoringen met een diepte van meer dan 0,50 m onder maaiveld tot gevolg hebben.

19.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 19.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische monumenten of waarden aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee is begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan, indien daarvoor geen vergunning vereist was;
- f. waarmee op grond van een omgevingsvergunning of ontgrondingvergunning is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan.

19.3.3 Archeologisch rapport

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 19.3.1 is verplicht een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld, tenzij de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen al voldoende vaststaat.

19.3.4 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 19.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

19.4 Wijzigingsbevoegdheid

19.4.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemmingsvlakken 'Waarde - Archeologisch verwachtingsgebied' naar ligging te verschuiven of naar omvang te vergroten of te verkleinen en in voorkomend geval uit het plan te verwijderen, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden al dan niet behoudenswaardig zijn of al dan niet langer aanwezig zijn.

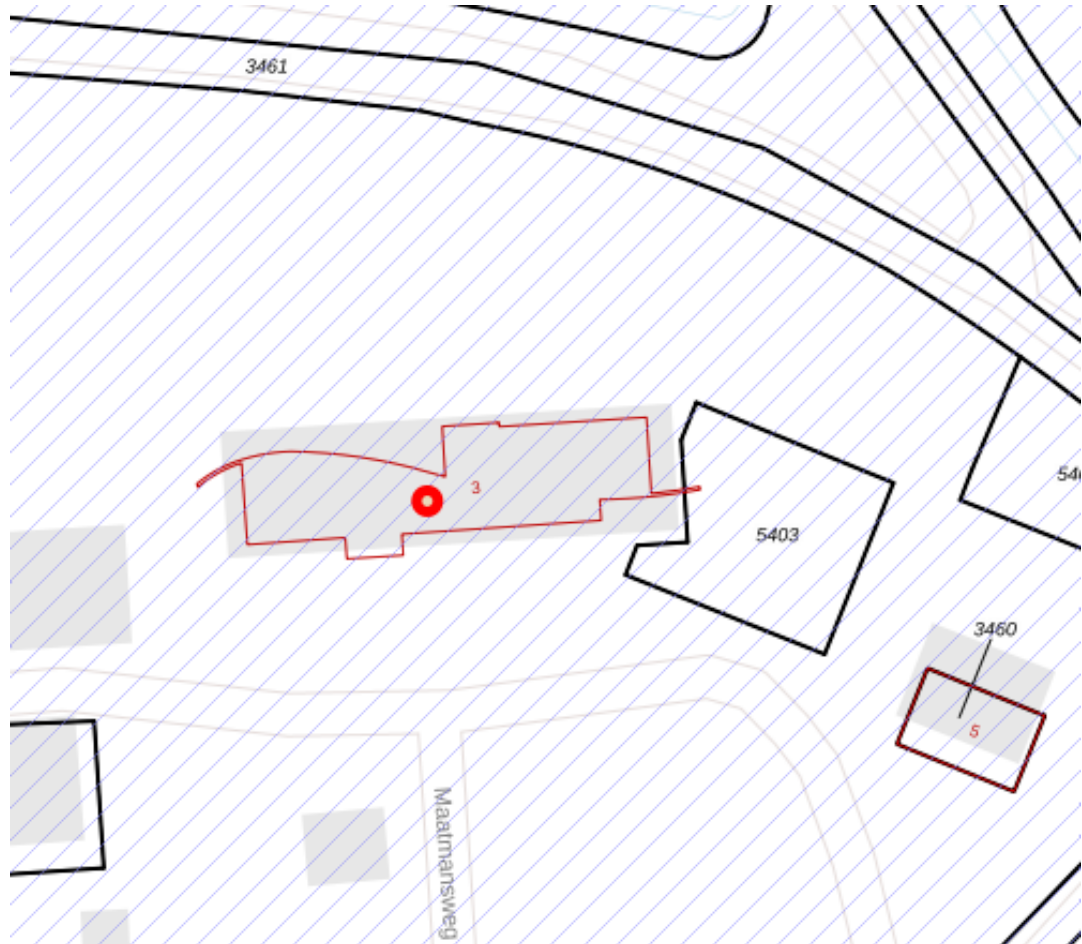
BIJLAGE

Bodemonderzoek



Rapport Bodemloket

Datum: 23-09-2020



Legenda

Locatie 

Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden  Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

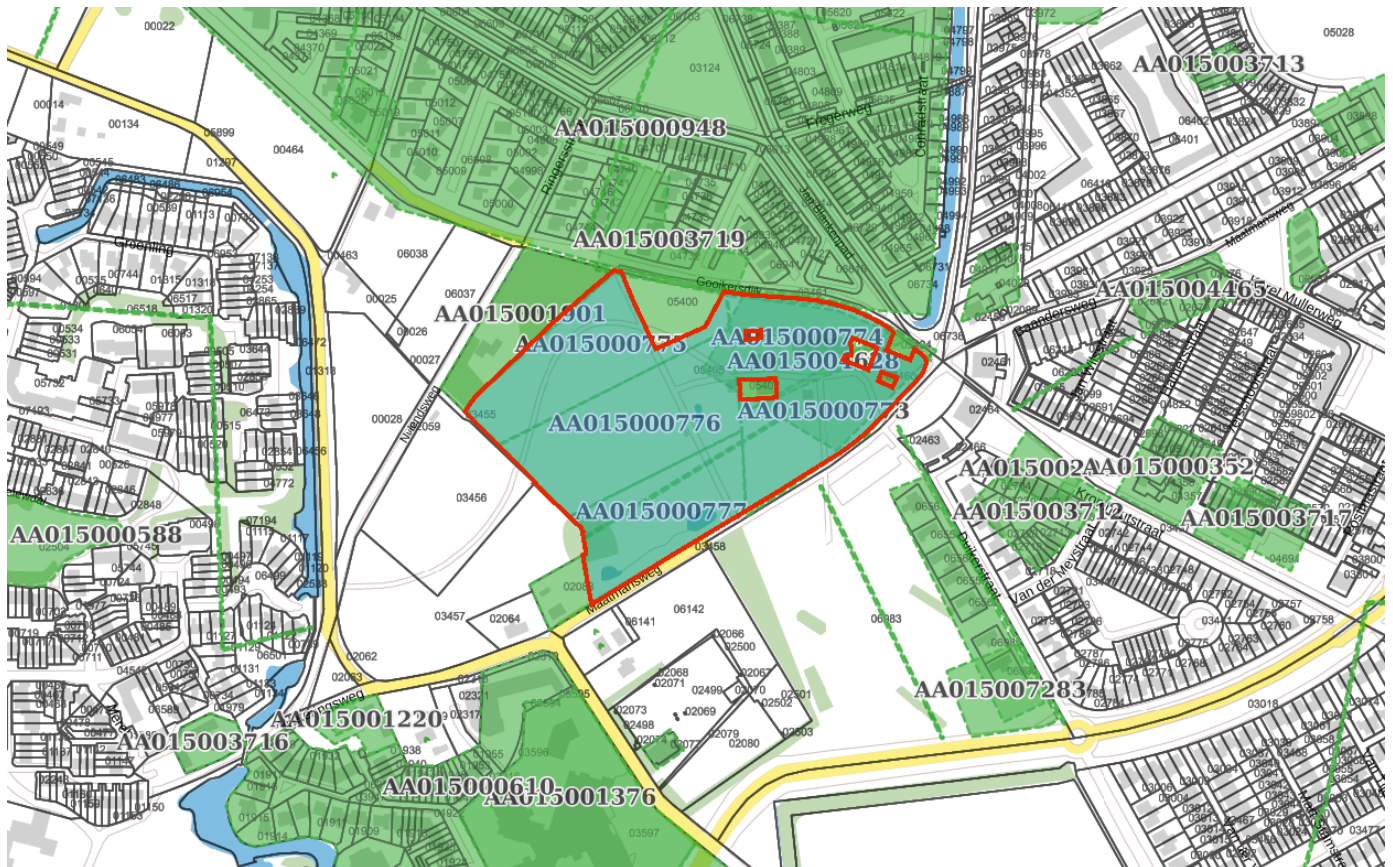
De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Maatmansweg 3 Deventer


Omgevingsrapportage



Bodem

 Locaties

Ondergrond

 Kadastraal perceel

 topografie

 Selectie

Inhoudsopgave

| |
|--|
| Voorblad |
| Inhoudsopgave |
| Inleiding |
| 0456; MAATMANSWEG 3/GOOIKERSIJK, VML BOERDERIJ, VAK I |
| 0457; MAATMANSWEG 3, VAK II |
| 0458; MAATMANSWEG 3 (BRAAKLIGGEND, VAK III) |
| 0459; MAATMANSWEG 3 (BRAAKLIGGEND, VAK IV) |
| 0460; MAATMANSWEG 3 (BRAAKLIGGEND, VAK V) |
| 0704; DE VIJFHOEK, DEELGEBIED NOORDWEST (OERDIJK, NIEUWE DIJ |
| 1528; NULENSWEG 2 TE COLMSCHATE |
| 11768; Naamloos |
| 12548; Naamloos |
| 12716; Naamloos |
| Kaarten |
| Disclaimer |
| Toelichting |

Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging. De provincie Overijssel speelt een rol bij het saneren of beheersen van een bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wetbodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd. Hierbij kan de provincie juridische en financiële instrumenten inzetten. In dit kader worden bodemgegevens verzameld in het bodeminformatiesysteem (BIS) van de provincie.

In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit het BIS van de provincie Overijssel. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied.

De provincie is bevoegd gezag met betrekking tot ernstige bodemverontreiniging. Gemeenten zijn bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging. Vaak werken gemeenten met hetzelfde BIS en zijn de gegevens opgenomen in de rapportage. Welke gemeenten dat zijn kunt u vinden op: <https://www.overijssel.nl/thema's/bodem/gemeenten/>.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens of melding wilt maken van niet goed geanonimiseerde documenten dan kunt u contact opnemen met de provincie Overijssel via email postbus@overijssel.nl of telefonisch 038 499 8899 menukeuze 2.

Locatie: 0456; MAATMANSWEG 3/GOOIKERSIJK, VML BOERDERIJ, VAK I

Locatie

| | |
|-------------------------------|---|
| Adres | |
| Locatiecode | AA015000773 |
| Locatiennaam | 0456; MAATMANSWEG 3/GOOIKERSIJK, VML BOERDERIJ, VAK I |
| Plaats | Deventer |
| Locatiecode bevoegd gezag WBB | |

Status

| | | | |
|------------------|-----------------------------|---------------|---|
| Vervolg WBB | | Beoordeling | Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd |
| Status rapporten | Verkennd onderzoek NVN 5740 | Beschikking | |
| Status besluiten | | Status asbest | |
| Is van voor 1987 | | | |

Uitgevoerde onderzoeken

| Datum | Type | Naam | Auteur | Referentie | Archief | Conclusie overheid |
|------------|-----------------------------|---|--------|------------|---------|---|
| 01-10-1994 | Verkennd onderzoek NVN 5740 | 0456-01; VML BOERDERIJ, VAK I, TOEKOMSTIG MILIEUCENTRUM | TAUW | 731 | | Status o.b.v. onderzoek: niet ernstig, licht tot matig verontreinigd Algemene conclusie: LICHTE VERONTR,<ACHTERGROND<CONCENTRATIES Vervolg onderzoek: NIET NOODZ. Conclusie rapport: R3371174.PO1/RKO |

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

| Activiteit | Start | Einde | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed | Voldoende onderzocht |
|-----------------------------|-------|-------|-----------|---------|---------------|-------|----------------------|
| brandstoftank (ondergronds) | 9999 | 9999 | Nee | | Onbekend | | Onbekend |
| dieseltank (bovengronds) | 9999 | 1994 | Nee | Ja | Onbekend | | Ja |

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Locatie: 0457; MAATMANSWEG 3, VAK II

Locatie

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| Adres | |
| Locatiecode | AA015000774 |
| Locatiennaam | 0457; MAATMANSWEG 3, VAK II |
| Plaats | Deventer |
| Locatiecode bevoegd gezag WBB | |

Status

| | | | |
|-------------------------|-----------------------------|----------------------|---|
| Vervolg WBB | | Beoordeling | Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd |
| Status rapporten | Verkennd onderzoek NVN 5740 | Beschikking | |
| Status besluiten | | Status asbest | |
| Is van voor 1987 | | | |

Uitgevoerde onderzoeken

| Datum | Type | Naam | Auteur | Referentie | Archief | Conclusie overheid |
|------------|-----------------------------|--------------------------------|--------|------------|---------|---|
| 01-10-1994 | Verkennd onderzoek NVN 5740 | 0457-01; MAATMANSWEG 3, VAK II | TAUW | 732 | | Status o.b.v. onderzoek: niet ernstig, licht tot matig verontreinigd Algemene conclusie: LICHTE VERONTREINIGING AANGETROFFEN Vervolg onderzoek: NIET NOODZ. Conclusie rapport: R3371174.PO1/RKO |

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

| Activiteit | Start | Einde | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed | Voldoende onderzocht |
|-----------------------|-------|-------|-----------|---------|---------------|-------|----------------------|
| overdachte activiteit | 9999 | 9999 | Nee | | Onbekend | | Onbekend |

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Locatie: 0458; MAATMANSWEG 3 (BRAAKLIGGEND, VAK III)

Locatie

| | |
|--------------------------------------|---|
| Adres | |
| Locatiecode | AA015000775 |
| Locatiennaam | 0458; MAATMANSWEG 3 (BRAAKLIGGEND, VAK III) |
| Plaats | Deventer |
| Locatiecode bevoegd gezag WBB | |

Status

| | | | |
|-------------------------|-----------------------------|----------------------|---|
| Vervolg WBB | | Beoordeling | Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd |
| Status rapporten | Verkennd onderzoek NVN 5740 | Beschikking | |
| Status besluiten | | Status asbest | |
| Is van voor 1987 | | | |

Uitgevoerde onderzoeken

| Datum | Type | Naam | Auteur | Referentie | Archief | Conclusie overheid |
|------------|-----------------------------|--|--------|------------|---------|---|
| 01-10-1994 | Verkennd onderzoek NVN 5740 | 0458-01; MAATMANSWEG 3 (BRAAKLIGGEND, VAK III) | TAUW | 735 | | Status o.b.v. onderzoek: niet ernstig, licht tot matig verontreinigd Algemene conclusie: LICHTE VERONTR,-<ACHTERGRONDCONCENTRATIES Vervolg onderzoek: NIET NOODZ. Conclusie rapport: R3371174.POI/RKO |

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

| Activiteit | Start | Einde | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed | Voldoende onderzocht |
|-----------------------|-------|-------|-----------|---------|---------------|-------|----------------------|
| overdachte activiteit | 9999 | 9999 | Nee | | Onbekend | | Onbekend |

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Locatie: 0459; MAATMANSWEG 3 (BRAAKLIGGEND, VAK IV)

Locatie

| | |
|--------------------------------------|--|
| Adres | |
| Locatiecode | AA015000776 |
| Locatiennaam | 0459; MAATMANSWEG 3 (BRAAKLIGGEND, VAK IV) |
| Plaats | Deventer |
| Locatiecode bevoegd gezag WBB | |

Status

| | | | |
|-------------------------|-----------------------------|----------------------|---|
| Vervolg WBB | | Beoordeling | Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd |
| Status rapporten | Verkennd onderzoek NVN 5740 | Beschikking | |
| Status besluiten | | Status asbest | |
| Is van voor 1987 | | | |

Uitgevoerde onderzoeken

| Datum | Type | Naam | Auteur | Referentie | Archief | Conclusie overheid |
|------------|-----------------------------|---|--------|------------|---------|---|
| 01-10-1994 | Verkennd onderzoek NVN 5740 | 0459-01; MAATMANSWEG 3 (BRAAKLIGGEND, VAK IV) | TAUW | 737 | | Status o.b.v. onderzoek: niet ernstig, licht tot matig verontreinigd Algemene conclusie: LICHTE VERONTREINIGING AANGETROFFEN Vervolg onderzoek: NIET NOODZ. Conclusie rapport: R331174.PO1/RKO Opmerking: |

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

| Activiteit | Start | Einde | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed | Voldoende onderzocht |
|-----------------------|-------|-------|-----------|---------|---------------|-------|----------------------|
| overdachte activiteit | 9999 | 9999 | Nee | | Onbekend | | Onbekend |

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Locatie: 0460; MAATMANSWEG 3 (BRAAKLIGGEND, VAK V)

Locatie

| | |
|--------------------------------------|---|
| Adres | |
| Locatiecode | AA015000777 |
| Locatiennaam | 0460; MAATMANSWEG 3 (BRAAKLIGGEND, VAK V) |
| Plaats | Deventer |
| Locatiecode bevoegd gezag WBB | |

Status

| | | | |
|-------------------------|-----------------------------|----------------------|---|
| Vervolg WBB | | Beoordeling | Niet ernstig, licht tot matig verontreinigd |
| Status rapporten | Verkennd onderzoek NVN 5740 | Beschikking | |
| Status besluiten | | Status asbest | |
| Is van voor 1987 | | | |

Uitgevoerde onderzoeken

| Datum | Type | Naam | Auteur | Referentie | Archief | Conclusie overheid |
|------------|-----------------------------|--|--------|------------|---------|---|
| 01-10-1994 | Verkennd onderzoek NVN 5740 | 0460-01; MAATMANSWEG 3 (BRAAKLIGGEND, VAK V) | TAUW | 738 | | Status o.b.v. onderzoek: niet ernstig, licht tot matig verontreinigd Algemene conclusie: LICHTE VERONTREINIGING AANGETROFFEN Vervolg onderzoek: NIET NOODZ. Conclusie rapport: R331174.PO1/RKO Opmerking: |

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

| Activiteit | Start | Einde | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed | Voldoende onderzocht |
|-----------------------|-------|-------|-----------|---------|---------------|-------|----------------------|
| overdachte activiteit | 9999 | 9999 | Nee | | Onbekend | | Onbekend |

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Locatie: 0704; DE VIJFHOEK, DEELGEBIED NOORDWEST (OERDIJK, NIEUWE DIJ)

Locatie

| | |
|--------------------------------------|---|
| Adres | |
| Locatiecode | AA015000948 |
| Locatiennaam | 0704; DE VIJFHOEK, DEELGEBIED NOORDWEST (OERDIJK, NIEUWE DIJ) |
| Plaats | Deventer |
| Locatiecode bevoegd gezag WBB | |

Status

| | | | |
|-------------------------|----------------------|----------------------|---|
| Vervolg WBB | Voldoende onderzocht | Beoordeling | Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd |
| Status rapporten | Historisch onderzoek | Beschikking | |
| Status besluiten | | Status asbest | Onverdacht op basis preHO |
| Is van voor 1987 | Nee | | |

Uitgevoerde onderzoeken

| Datum | Type | Naam | Auteur | Referentie | Archief | Conclusie overheid |
|------------|-----------------------------|--|-----------------|------------|---------|--|
| 01-06-1995 | Verkennd onderzoek NVN 5740 | 0704-03; DE VIJFHOEK, DEELGEBIED NOORDWEST | | 1219 | | Status o.b.v. onderzoek: Potentieel Ernstig en Urgent Algemene conclusie: STERKE VERONTR AANGETROFFEN,OMVANG ONBEK Conclusie rapport: 15009-65120 |
| 01-12-1995 | Historisch onderzoek | 0704-01; DE VIJFHOEK, DEELGEBIED NOORDWEST | | 1216 | | Status o.b.v. onderzoek: Potentieel Ernstig en Urgent Algemene conclusie: VERDACHT VAN BODEMVERONTREINIGING Conclusie rapport: 15009-65524 |
| 21-12-1995 | Bouwstoffenbesluit | 0704-04A; VIJFHOEK NOORD WEST | | 1547 | | Conclusie rapport: 15009-65550 Opmerking: |
| 21-12-1995 | Bouwstoffenbesluit | 0704-04B; GOOIKERSDIJK (VIJFHOEK NOORD WEST) | | 1548 | | Conclusie rapport: ZIE 0704A-01 Opmerking: |
| 01-02-1996 | Verkennd onderzoek NVN 5740 | 0704-02; DE VIJFHOEK, DEELGEBIED NOORDWEST | | 1217 | | Status o.b.v. onderzoek: Potentieel Ernstig en Urgent Algemene conclusie: STERKE VERONTR AANGETROFFEN,OMVANG ONBEK Vervolg onderzoek: NVT Conclusie rapport: 15009-65524, ORANJEWOUD, FEBRUARI 1996 Opmerking: |
| 14-01-1998 | Verkennd onderzoek NVN 5740 | 0704-04; DE VIJFHOEK, PLAN HET JEURLINK | | 1234 | | Status o.b.v. onderzoek: niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd Algemene conclusie: STERKE VERONTR, NIET ERNSTIG GEVAL Conclusie rapport: 15009-66754, 14 januari 1998 Opmerking: |
| 10-01-2002 | Verkennd onderzoek NEN 5740 | 0704-05; DE VIJFHOEK, PLAN HET FETLAER | | 302668 | | Status o.b.v. onderzoek: niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd Algemene conclusie: STERKE VERONTR, NIET ERNSTIG GEVAL Conclusie rapport: ORANJEWOUD 15009-112778 10 JANUARI 2002 Opmerking: |
| 29-03-2005 | Bouwstoffenbesluit | 0485-06-C; RIELERWEG VML ZWEMBAD | IJB GEOTECHNIEK | 311734 | | Status o.b.v. onderzoek: Onverdacht/Niet verontreinigd Algemene conclusie: GEEN VERONTREINIGING AANGETROFFEN Conclusie rapport: 65943 Opmerking: |
| 07-06-2005 | Verkennd onderzoek NEN 5740 | 0704-06; VAN GOGHSTRAAT TE DEVENTER | ARCADIS | 311737 | | Status o.b.v. onderzoek: Onverdacht/Niet verontreinigd Algemene conclusie: GEEN VERONTREINIGING AANGETROFFEN Conclusie rapport: ARCADIS, 110301.001397, 7 JUNI 2005 |
| 14-07-2005 | Verkennd onderzoek NEN 5740 | 0704-07; CALAMITEIT ARY SCHEFFERSTRAAT | | 311801 | | Status o.b.v. onderzoek: Niet ernstig Algemene conclusie: GEEN VERONTREINIGING AANGETROFFEN Vervolg onderzoek: N.V.T. Conclusie rapport: AVECO DE BONDT, B-DDI/2014 051275, 14 JULI 2005 Opmerking: CALAMITEIT LEKKAGE BEKISTINGSOLIE D.D. 24 JUNI 2005. |
| 10-10-2005 | Bouwstoffenbesluit | 0704-08C; FETLAER, MELDING BKK | | 311853 | | Opmerking: |
| 10-10-2005 | Bouwstoffenbesluit | 0704-09C; FETLAER, MELDING BKK | | 311854 | | Opmerking: |
| 10-10-2005 | Bouwstoffenbesluit | 0704-10C; FETLAER, MELDING BKK | | 311855 | | Opmerking: |
| 18-10-2007 | Bouwstoffenbesluit | 0704-11C; FETLAER, MELDING BKK | PEKKERIET VOF | 317667 | | Status o.b.v. onderzoek: Onverdacht/Niet verontreinigd Algemene conclusie: GEEN VERONTREINIGING AANGETROFFEN Vervolg onderzoek: BETREFT TOEPASSING VAN CA. 300 TON Conclusie rapport: 18-10-2007 Opmerking: |
| 14-11-2008 | Historisch onderzoek | 704-99; Demping | ReGister BV | 319569 | | Status o.b.v. onderzoek: Pot. verontreinigd Algemene conclusie: Potentieel verontreinigd Conclusie rapport: 04015 ReGister/Tebodin en 08022 ReGister Opmerking: Demping |

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

| Activiteit | Start | Einde | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed | Voldoende onderzocht |
|-------------------------------|-------|-------|---------------------|---------------|---------------|-------|----------------------|
| demping (niet gespecificeerd) | 9999 | 9999 | Ja | Nee | Onbekend | | Onbekend |
| demping met grond | 2002 | 9999 | Niet van toepassing | Per definitie | Onbekend | | Onbekend |

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

| Datum | Besluit | Kenmerk | Status |
|------------|--------------------------------|------------------|------------|
| 29-06-2005 | Geen vervolg (geen adm Nazorg) | RMW/MIL/05.12886 | Definitief |
| 04-07-2005 | OO uitvoeren | RMW/MIL/05.13308 | Definitief |
| 19-08-2005 | Vaststellen rapportage OO | RMW/MIL/05.16422 | Definitief |

Sanering

| Type sanering | Zorgstatus | Uiterste start | Werkelijke start | Werkelijke einddatum |
|-----------------------|------------|----------------|------------------|----------------------|
| Volledig (hele geval) | | | | |

Saneringscontouren

| Datum | Gerealiseerd bovengrond | Gerealiseerd ondergrond | Medium |
|------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------|
| 24-06-2005 | Voll. verw., aanvulgrond schoon (MF) | Stabiel, geen restverontr./zorg/mon. | |

Zorgmaatregelen

| |
|---------------------------|
| Geen gegevens beschikbaar |
|---------------------------|

[Show the Debugger Trace Report](#)

Locatie: 1528; NULENSWEG 2 TE COLMSCHATE

Locatie

| | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Adres | |
| Locatiecode | AA015001901 |
| Locatienaam | 1528; NULENSWEG 2 TE COLMSCHATE |
| Plaats | Deventer |
| Locatiecode bevoegd gezag WBB | |

Status

| | | | |
|------------------|-----------------------------|---------------|-------------------------------|
| Vervolg WBB | | Beoordeling | Onverdacht/Niet verontreinigd |
| Status rapporten | Verkennd onderzoek NEN 5740 | Beschikking | |
| Status besluiten | | Status asbest | |
| Is van voor 1987 | | | |

Uitgevoerde onderzoeken

| Datum | Type | Naam | Auteur | Referentie | Archief | Conclusie overheid |
|------------|-----------------------------|------------------------------------|---------------|------------|---------|--|
| 12-10-2005 | Verkennd onderzoek NEN 5740 | 1528-01; NULENSWEG 2 TE COLMSCHATE | WITTEVEEN+BOS | 311949 | | Status o.b.v. onderzoek: Onverdacht/Niet verontreinigd Algemene conclusie: GEEN VERONTREINIGING AANGETROFFEN Vervolg onderzoek: NVT Conclusie rapport: DV931-1, WITTEVEEN+BOS, 12 OKTOBER 2005 |

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Geen gegevens beschikbaar

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Locatie: 11768; Naamloos

Locatie

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Adres | |
| Locatiecode | AA015003719 |
| Locatiennaam | 11768; Naamloos |
| Plaats | Deventer |
| Locatiecode bevoegd gezag WBB | |

Status

| | | | |
|-------------------------|--------|----------------------|--|
| Vervolg WBB | | Beoordeling | |
| Status rapporten | Pre-HO | Beschikking | |
| Status besluiten | | Status asbest | |
| Is van voor 1987 | | | |

Uitgevoerde onderzoeken

| Datum | Type | Naam | Auteur | Referentie | Archief | Conclusie overheid |
|------------|--------|--------------------|--------|------------|---------|--|
| 29-11-2005 | Pre-HO | 11768-01; Naamloos | | 314119 | | Conclusie rapport: 05039 Register Opmerking: |

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

| Activiteit | Start | Einde | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed | Voldoende onderzocht |
|--|-------|-------|-----------|---------|---------------|-------|----------------------|
| erfverharding met puin en/of bouw en sloopaafval | 9999 | 9999 | Nee | | Onbekend | | Onbekend |

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Locatie: 12548; Naamloos

Locatie

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Adres | |
| Locatiecode | AA015004460 |
| Locatiennaam | 12548; Naamloos |
| Plaats | Deventer |
| Locatiecode bevoegd gezag WBB | |

Status

| | | | |
|-------------------------|----------------------|----------------------|--|
| Vervolg WBB | Uitvoeren OO | Beoordeling | Potentieel Ernstig |
| Status rapporten | Historisch onderzoek | Beschikking | |
| Status besluiten | | Status asbest | Verdacht op basis van UBI-code/asbestsignaleringskaart /andere informatie, bijvoorbeeld mondeling; |
| Is van voor 1987 | | | |

Uitgevoerde onderzoeken

| Datum | Type | Naam | Auteur | Referentie | Archief | Conclusie overheid |
|------------|----------------------|--------------------|-------------|------------|---------|--|
| 29-11-2005 | Pre-HO | 12548-01; Naamloos | | 314899 | | Conclusie rapport: 05039 Register Opmerking: |
| 14-11-2008 | Historisch onderzoek | 12548-02; Demping | ReGister BV | 318875 | | Status o.b.v. onderzoek: Potentieel Ernstig Algemene conclusie: Potentieel ernstig, niet spoedeisend Vervolg onderzoek: uitvoeren oriënterend onderzoek Conclusie rapport: 04015 ReGister/Tebodin en 08022 ReGister Opmerking: Demping |

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

| Activiteit | Start | Einde | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed | Voldoende onderzocht |
|--|-------|-------|---------------------|---------------|---------------|-------|----------------------|
| demping (niet gespecificeerd) | 9999 | 9999 | Ja | Nee | Onbekend | | Onbekend |
| demping met puin en/of bouw- en sloopafval | 1995 | 9999 | Niet van toepassing | Per definitie | Onbekend | | Onbekend |

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Locatie: 12716; Naamloos

Locatie

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Adres | |
| Locatiecode | AA015004628 |
| Locatiennaam | 12716; Naamloos |
| Plaats | Deventer |
| Locatiecode bevoegd gezag WBB | |

Status

| | | | |
|-------------------------|--------|----------------------|--|
| Vervolg WBB | | Beoordeling | |
| Status rapporten | Pre-HO | Beschikking | |
| Status besluiten | | Status asbest | |
| Is van voor 1987 | | | |

Uitgevoerde onderzoeken

| Datum | Type | Naam | Auteur | Referentie | Archief | Conclusie overheid |
|------------|--------|--------------------|--------|------------|---------|--|
| 29-11-2005 | Pre-HO | 12716-01; Naamloos | | 315067 | | Conclusie rapport: 05039 Register Opmerking: |

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

| Activiteit | Start | Einde | Vervallen | Benoemd | Verontreinigd | Spoed | Voldoende onderzocht |
|---|-------|-------|-----------|---------|---------------|-------|----------------------|
| erfverharding met puin en/of bouw en sloopafval | 9999 | 9999 | Nee | | Onbekend | | Onbekend |

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

[Show the Debugger Trace Report](#)

Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten of de provincie in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De provincie Overijssel is niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Indien je fouten of onvolkomenheden in de rapportage aantreft kun je ons helpen door deze te mailen naar postbus@overijssel.nl

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archieff)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archieff)onderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)

Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of

verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd)

Indien een sanering is uitgevoerd wordt doo het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en

tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

[Show the Debugger Trace Report](#)