

Technische vragen GBV inzake Bestemmingsplan recreatiecentrum 't Witven Oordeelsvormende raadsvergadering 7 maart 2017

1. Is het mogelijk dat de raad de gemaakte afspraken kan inzien of per mail kan ontvangen.

Antwoord: De relevante stukken treft u in de bijlage aan. Het betreft hier een drietal aktes uit het Kadaster en een b&w voorstel (Zie hieronder bijgevoegd).

2. Kan bij 't Witven de bezoekersaantallen van de laatste jaren opgevraagd worden. De zwemfunctie van de recreatieplas komt te vervallen. Met de bezoekersaantallen kan inzicht worden verkregen in de behoefte van deze recreatieplas.

Antwoord:

De gegevens over de bezoekersaantallen betreft een bedrijfsaangelegenheid. 't Witven ziet op dit moment geen reden om de gegevens te verstrekken. In het kader van het besluit tot vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor 't Witven, is deze vraag ook niet relevant. In een bestemmingsplan wordt immers bepaald hoe de gronden gebruikt mogen worden en wat hierop mag worden gebouwd. Zo ziet het bestemmingsplan voor 't Witven op het mogelijk maken van een aantal nieuwe functies, zoals de lodges en het hotel. Dit betreft een publiekrechtelijke aangelegenheid, waarbij primair beoordeeld dient te worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dat de waterplas in de toekomst niet meer gebruikt zal worden als zwemrecreatieplas, staat hier verder los van en betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid. Dit is de keuze van de eigenaar en wordt verder niet bepaald door het bestemmingsplan.

In onze eerdere beantwoording d.d. 21 februari jl. op de vraag van D66 hebben wij reeds aangegeven dat er privaatrechtelijk afspraken zijn gemaakt met het Witven over de toegankelijkheid. In deze eerdere mail hebben wij aangegeven dat wij het op dit moment niet redelijk meer vinden om 't Witven aan deze bepaling over toegankelijkheid te houden.

Nogmaals willen wij benadrukken dat afspraken in een overeenkomst een privaatrechtelijke aangelegenheid betreffen. Het voorliggende bestemmingsplan is een publiekrechtelijke aangelegenheid. Deze zaken dienen afzonderlijk van elkaar gezien te worden.

Bijlagen:

1. September 1990 - B&W doorverkoop Witven
2. Februari 1989 - akte Witven
3. Oktober 1990 - akte Witven
4. December 1998 - akte Witven



gemeente veldhoven

adviesnota
burgemeester en wethouders

datum 3 september 1990

dienst/stafafdeling DFG

afdeling Grondzaken

agendapunt	
B. eno 11/9	GR 12/9

onderwerp doorverkoop gedeelte ondergrond 't Witven

advies de heer B.C.P.M. Burgmans, Runstraat 40 alhier, toestemming te verlenen om een gedeelte van de ondergrond van 't Witven in eigendom over te dragen aan Recreatiecentrum 't Witven B.V.

Toelichting

Bij notariële akte van 22 februari 1989 heeft de gemeente het complex 't Witven verkocht en in eigendom overgedragen aan de heer B.C.P.M. Burgmans, thans wonende Runstraat 40 alhier.

In beding 7 van gemelde akte is bepaald dat de koper verplicht is om binnen 3 jaren na de datum van de akte het gekochte in te richten en in exploitatie te (doen) nemen, uitsluitend als recreatiecomplex met dag- en nachtverblijfsrecreatieve voorzieningen.

Zolang aan het bepaalde in dit beding niet geheel is voldaan, mag de koper zonder uitdrukkelijke toestemming van Uw college met betrekking tot zijn rechten op het gekochte complex of een gedeelte daarvan geen overeenkomst sluiten, welke verplicht tot eigendomsoverdracht dan wel het vestigen van een genotsrecht (beding 13).

De heer Burgmans deelt bij brief van 22 augustus jl. mede dat het noodzakelijk is gebleken de exploitatie van het recreatiecentrum onder te brengen in een inmiddels opgerichte besloten vennootschap, genaamd "Recreatiecentrum 't Witven B.V." (directeur B.C.P.M. Burgmans vernoemd). Deze B.V. heeft de bouw van het café-restaurant op het complex op zich genomen en zal dat gebouw te zijner tijd ook in gebruik nemen. Daarom is het gewenst de ondergrond van dit pand, ter grootte van circa 800 m², in eigendom aan genoemde B.V. over te dragen. Omdat de inrichting van 't Witven nog niet is voltooid, is voor deze eigendoms-overdracht de toestemming van Uw college nodig.

Aangezien tegen de voorgenomen constructie naar onze mening geen bezwaren bestaan, adviseren wij U de ingevolge beding 13 van genoemde akte vereiste toestemming voor de eigendomsoverdracht te verlenen onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de heer Burgmans daarbij aan de B.V. oplegt en ten behoeve van de gemeente bedingt en aanneemt,

vergadering burgemeester en wethouders d.d.

11 september 1990

beslissing

conform advies

concept 13/9

burg.	weth.	weth.	weth.	weth.	gemeentesecr.
					openbaar
commissie			d.d.		niet openbaar
commissie			d.d.		
raad			d.d.		X

alle verplichtingen welke bij meergenoemde akte van 22 februari 1989 aan hem zijn opgelegd, voor zover die verplichtingen en/of de daaruit voortvloeiende verplichtingen nog niet definitief zijn uitgewerkt.

DDIENST FINANCIEN EN GRONDZAKEN.

Σ
-



TRANSPORT.

nr.2860 Heden,de twee en twintigste februari negentienhonderd negen en tachtig, -----
22 februari 1989 verschenen voor mij,meester CAMILLE BERNARDUS JOSEPHUS CORNELIS ADRIANUS VAN -
DONGEN,notaris ter standplaats Veldhoven: -----

----- KOMPARITIE. -----

I.de heer PETER NICOLAAS VAN CALIS,hoofd-Afdeling Grondzaken van de gemeente -
Veldhoven,wonende te Veldhoven, -----
volgens zijn verklaring ten deze handelend namens de GEMEENTE VELDHOVEN, ----
hierna ook te noemen "GEMEENTE", -----

krachtens de door de burgemeester van de gemeente bij besluit van -----
een september negentienhonderd zes en tachtig, -----

ingevolge artikel 78 lid 2 der Gemeentewet voor na te omschrijven rechtshande-
lingen verleende machtiging en als zodanig de gemeente ten deze rechtens ver-
tegenwoordigende,zulks ter uitvoering van het besluit van de raad van de ge- -
meente van -----

acht december negentienhonderd zeven en tachtig, -----
goedgekeurd door gedeputeerde staten van Noord-Brabant bij besluit van -----
een en twintig maart negentienhonderd acht en tachtig nummer 246919; -----

II.de heer BERNARDUS CAREL PETRUS MARIA BURGMANS,geboren te Veldhoven op ----
twaalf oktober negentienhonderd zestig,ondernemer,nimmer gehuwd en wonende ---
Biezenkuilen 92,5502 PG VELDHOVEN-ZEELST. -----

----- LEVERING. -----

De komparanten verklaarden,dat het hierna te omschrijven onroerend goed door -
de gemeente is verkocht aan de komparant sub II en mitsdien verklaarde de kom-
parant sub I bij deze in eigendom over te dragen aan de komparant sub II,die -
verklaarde bij deze in eigendom aan te nemen: -----

HET RECREATIECOMPLEX 'T WITVEN,bestaande uit openluchtbad met bijbehorende ge-
bouwen,ligweide,parkeerterrein met fietsenstalling,tennispark,midgetgolf,vis-
vijver,restaurant en landbouwgrond,uitmakende ter plaatse kennelijk aangeduide
gedeelten,te zamen groot ongeveer dertien hectaren dertig aren dertig centi- -
aren of ter zodanige juiste grootte als bij latere kadastrale opmeting zal ---
blijken,van de kadastrale percelen gemeente VELDHOVEN sectie B nummers 2742, -
3042 en 3103/zoals een en ander met een grijs raster nader schetsmatig is aan-
gegeven op een aan deze akte te hechten situatietekening,gemerkt 89-28,welke
tekening NIET bestemd is om in de openbare registers te worden overgeschreven.

*met uitbreiding van
PNEM-kast, regaal-
paal en grond
geadjungeerd op deze
pagina in het
P de bijvoeging van
bromstads de
acht woningen en
een hek te ken*

*(Loos persoonlijk in
rooimeld laats beskid
teclat op ongeveer
een kin heid aan
blijken gemelde klas
Hervallen Akten
num mer 86-305)
geadjungeerd op deze
pagina in het
P de bijvoeging van
bromstads de
vijftien woningen
died, vers teken in
vijf dij kus*

[Handwritten signatures and initials]



----- KOOPSOM, KWIJTING EN BEDINGEN. -----

De komparanten verklaarden, dat deze overeenkomst van verkoop en koop is gesloten: -----

A. Voor de koopsom van -----
 VIERHONDERDDUIZEND GULDEN (f. 400.000,--), -----
 welke koopsom door de koper is betaald, blijkens een door de fungerende comptabele van de gemeente afgegeven kwijting, welke aan deze minuut-akte zal worden gehecht; -----

B. onder de volgende bedingen: -----

1. a. De gemeente zal het verkochte complex aan koper leveren in bezit en eigen gebruik, dus ontruimd en vrij van huur of pacht, met ingang van heden, behoudens het hierna bepaalde; -----

b. in afwijking van het bepaalde in lid a zal de gemeente een ongeveer zuid- --
 westelijk gedeelte van de tot het verkochte behorende landbouwgrond ter grootte van circa zestig aren feitelijk leveren, zodra het gebruik van deze grond op basis van de bestaande contracten aan de huidige gebruiker kan worden opge- --
 zegd; -----

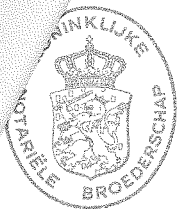
de gemeente verplicht zich jegens de koper om met inachtneming van de bestaande contracten alles te doen om tot een zo spoedig mogelijke gebruiksbeëindiging te komen en met name de opzegging van het gebruik te doen uitgaan uiterlijk, zodra er een onherroepelijk bestemmingsplan van kracht is dan wel zodra er een verklaring van geen bezwaar ex artikel 19 Wet Ruimtelijke Ordening door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is verleend. -----

2. Het verkochte wordt door de koper aanvaard in de staat, waarin het zich ~~thans~~
~~bevindt~~ en wordt door de gemeente in eigendom overgedragen met alle daaraan --
 verbonden lusten en lasten, rechten en verplichtingen, heersende en lijdende --
 erfdiensbaarheden, doch vrij van hypotheek, hypothecaire inschrijvingen en --
 beslagen. -----

3. Over- of ondermaat van het verkochte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering. -----

4. De gemeente is tot geen andere vrijwaring gehouden dan die voor de feitelijke levering en de levering in volle en onbezwaarde eigendom, behoudens hetgeen

*op acht december
 1964 in Londen
 rechtig bevond
 ed. akte op die
 25 januari 1965
 25 twee
 vanden waken
 in de plaats
 vanden waken acht
 stonden*



daaromtrent in beding 2 is vermeld. -----

5. Alle zakelijke lasten en belastingen, welke van het verkochte geheven worden, komen vanaf een maart aanstaande voor rekening van de koper, terwijl het verkochte overigens met ingang van heden voor rekening en risico van de koper is.

6. De juridische levering van het verkochte kan geschieden door overschrijving van deze akte of een afschrift daarvan, of een uittreksel daaruit in de daartoe bestemde openbare registers in opdracht van ten minste één der partijen. -----

7. a. De koper is verplicht om binnen een termijn van drie jaren na heden het gekochte overeenkomstig het door hem overgelegde en door burgemeester en wethouders van de gemeente goedgekeurde casu quo onder goedkeuring van burgemeester en wethouders van de gemeente gewijzigde plan in te richten en in exploitatie te (doen) nemen, uitsluitend als recreatiecomplex met dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan het voor het onderwerpelijke complex opgesteld (ontwerp-)bestemmingsplan en andere ter zake geldende voorschriften; -----

b. indien en voor zover ten behoeve van de inrichting en exploitatie van het complex bouwvergunning en/of andere vergunningen zijn vereist, is de koper verplicht deze vergunning(en) bij burgemeester en wethouders van de gemeente aan te vragen binnen uiterlijk zes maanden na heden; -----

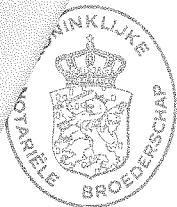
c. burgemeester en wethouders van de gemeente kunnen in bijzondere gevallen, zulks uitsluitend te hunner beoordeling, desgevraagd de in lid a en b van dit artikel gemelde termijnen, zo nodig onder door hen te stellen nadere voorwaarden, verlengen; -----

in geval van overlijden van de komparant sub II zullen burgemeester en wethouders van de gemeente in elk geval aan verlenging medewerking verlenen. -----

8. De koper is verplicht blijvend te zorgen voor een op de activiteiten op het complex afgestemde, voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (behoudens bij uitzonderlijke drukte) ten behoeve van de gebruikers en/of bezoekers van het op het verkochte te stichten recreatiecomplex. -----

9. De koper zal de te eniger tijd op het verkochte aanwezige openluchtzwemgelegenheid mede openstellen voor de Veldhovense bevolking. -----

10. De koper is verplicht het onderwerpelijke complex uiterlijk op het tijd- --



stip, dat dit in exploitatie wordt genomen te doen aansluiten op het gemeentelijk rioleringsnet; -----

deze aansluiting vindt plaats overeenkomstig een door de gemeente op te stellen casu quo goed te keuren plan; -----

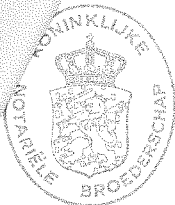
de kosten van de aansluiting op het gemeentelijk rioleringsnet zijn voor rekening van de koper. -----

11.a. De vordering tot ontbinding, vernietiging of nietigverklaring van deze overeenkomst van verkoop en koop, speciaal die op grond van de artikelen 1302 en 1303 vierde Boek van het Burgerlijk Wetboek, is uitgesloten, behoudens het hierna in dit beding (11) bepaalde; -----

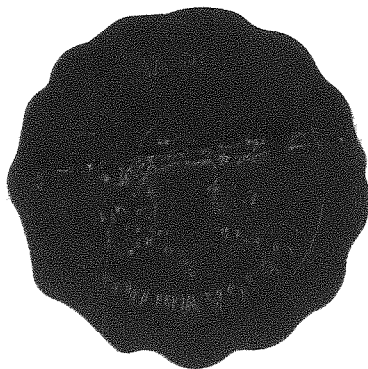
b. indien de in beding 7, lid a en/of lid b, aan de koper opgelegde verplichtingen niet, niet geheel en/of niet tijdig worden nagekomen, hebben burgemeester en wethouders van de gemeente, onverminderd het recht om in rechte nakoming van de niet nagekomen verplichtingen te vorderen, het recht om na voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling zonder rechterlijke tussenkomst de overeenkomst van verkoop en koop als ontbonden te beschouwen, hetgeen alsdan geschiedt bij aangetekend schrijven aan de koper; -----

c. in geval van een ontbinding als onder sub b van dit beding (11) bedoeld, zal de gemeente aan de koper uitsluitend de betaalde koopsom restitueren onder aftrek van een vergoeding van twee percent (2%) van de koopsom wegens administratiekosten, alsmede eventueel onder aftrek van kosten, schaden en interesten om het complex wederom in de in beding 1, lid a en beding 2 bedoelde staat terug te brengen. -----

12. Indien de tot het verkochte complex behorende landbouwgrond, deel uitmakend van het kadastrale perceel gemeente VELDHOVEN sectie B nummer 3042, ter grootte van circa vier hectaren, binnen de in beding 7 bedoelde -eventueel verlengde- termijn niet of niet geheel is aangewend voor de realisering van het eveneens in beding 7 omschreven doel, hebben burgemeester en wethouders van de gemeente, onverminderd het recht om in rechte nakoming van de niet-nagekomen verplichtingen te vorderen, eveneens het recht om na voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling zonder rechterlijke tussenkomst van de koper te vorderen, dat deze de betreffende kavel of het niet aangewende gedeelte ervan aan de gemeente



terug verkoopt en in eigendom overdraagt; -----
terugverkoop zal alsdan geschieden op basis van drie gulden (f.3,--) per cen-
tiare, onder aftrek van twee percent (2%) van de alsdan ontstane koopsom, wegens
administratiekosten, alsmede eventueel onder aftrek van kosten, schaden en inte-
resten om deze kavel wederom in de beding 1, lid a en beding 2 bedoelde staat -
terug te brengen; -----
de koper verplicht zich jegens de gemeente om aan terugverkoop en eigendoms- -
overdracht onder de omschreven condities mede te werken. -----
13. Zolang aan het bepaalde in beding 7 niet geheel is voldaan, mag koper zonder
uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van de
gemeente met betrekking tot zijn rechten op het gekochte complex of een ge- --
deelte daarvan geen overeenkomst sluiten, welke verplicht tot eigendomsover- --
dracht, dan wel het vestigen van een genotsrecht; -----
in geval van overlijden van de komparant sub II, zullen burgemeester en wethou-
ders van de gemeente zodanige toestemming in elk geval verlenen aan diens erf-
genamen en de eventuele nader aangewezen (mede-) koper. -----
14. De koper casu quo iedere opvolger in eigendom of genotsrecht is verplicht -
bij elke vervreemding in eigendom van het verkochte of het verlenen van een --
genotsrecht daarop aan de nieuwe verkrijger in eigendom of genotsrecht op te -
leggen en ten behoeve van de gemeente te bedingen en aan te nemen alle ver- --
plichtingen, welke aan hem zijn opgelegd ingevolge de met hem gesloten overeen-
komst van verkoop en koop, met inbegrip van de in dit beding (14) omschreven --
verplichtingen, voor zover die verplichtingen en/of daaruit voortvloeiende ver-
plichtingen nog niet definitief zijn uitgewerkt. -----
15. Ingeval de in de bedingen 8, 9, 10, 12 en 13 aan de koper opgelegde verplich-
tingen niet worden nagekomen casu quo worden overtreden, hebben burgemeester en
wethouders van de gemeente behalve het recht om in rechte nakoming van de niet
nagekomen of overtreden verplichtingen te vorderen, bovendien het recht om na -
voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling van de koper een zonder rechter-
lijke tussenkomst terstond opeisbare boete te vorderen van eenduizend gulden -
(f.1.000,--) voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding of niet-
nakoming voortduurt. -----
16. In bijzondere gevallen, zulks uitsluitend te hunner beoordeling, hebben bur-



gemeester en wethouders van de gemeente het recht om onder door hen te stellen nadere voorwaarden uitsluitend ten gunste van enige hypothecaire crediteur afstand te doen van het in beding 11 omschreven recht om de overeenkomst van --- verkoop en koop als ontbonden te beschouwen, zulks onder de uitdrukkelijke bepaling, dat ingeval van enige hypothecaire crediteur voor het tijdstip, dat volledig voldaan is aan het bepaalde in beding 7, op grond van zijn hypotheekrecht overgaat tot executie van het verkochte complex, bij de daaruit voortvloeiende eigendomsoverdracht de betreffende hypothecaire crediteur namens de gemeente - aan de nieuwe eigenaar de verplichting oplegt en de aanneming daarvan door de nieuwe eigenaar aanneemt, om binnen een door burgemeester en wethouders van de gemeente te stellen redelijke termijn aan het bepaalde in beding 7 alsmede aan de overige in deze overeenkomst van verkoop en koop omschreven verplichtingen, voor zover die nog niet definitief zijn uitgewerkt, te voldoen en ter zake van de nakoming van deze verplichtingen een terstond opeisbare boete ten behoeve - van de gemeente te bedingen, gelijk aan de boete als in beding 15 vermeld; ---- partijen zijn ter zake van hun verplichtingen in gebreke na voorafgaande ----- schriftelijke mededeling van burgemeester en wethouders van de gemeente, dat -- zij (partijen) hun verplichtingen niet, niet behoorlijk of niet tijdig zijn nagekomen. -----

17. Alle kosten en rechten, hoe ook genaamd, vallende op de onderhavige verkoop, de overdracht en de levering, zomede die ter eventuele kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de koper. -----

----- SLOTVERKLARINGEN. -----

De komparanten verklaarden tenslotte: -----
dat voor alle gevolgen van deze akte alsmede voor daden van gerechtelijke en -
fiscale tenuitvoerlegging woonplaats wordt gekozen ten kantore van de wettige
bewaarder van deze minuut; -----
dat op de verkrijging van het bij deze minuutakte overgedragen onroerend goed
overdrachtsbelasting verschuldigd is. -----

----- WAARVAN AKTE,
in minuut opgemaakt, is verleden te Veldhoven, op de datum als in hoofde dezer -
gemeld. -----

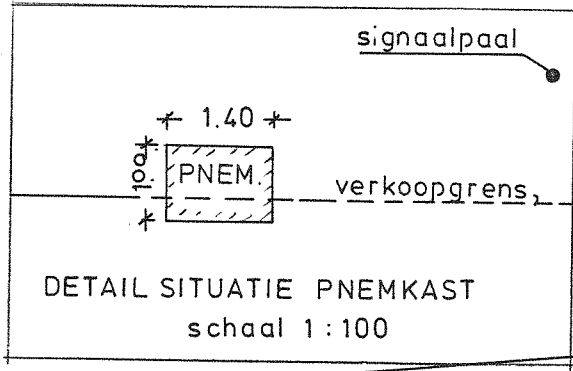
2734

2735

Sewaanmarkt op 22 februari 1989

Overgenomen

3042



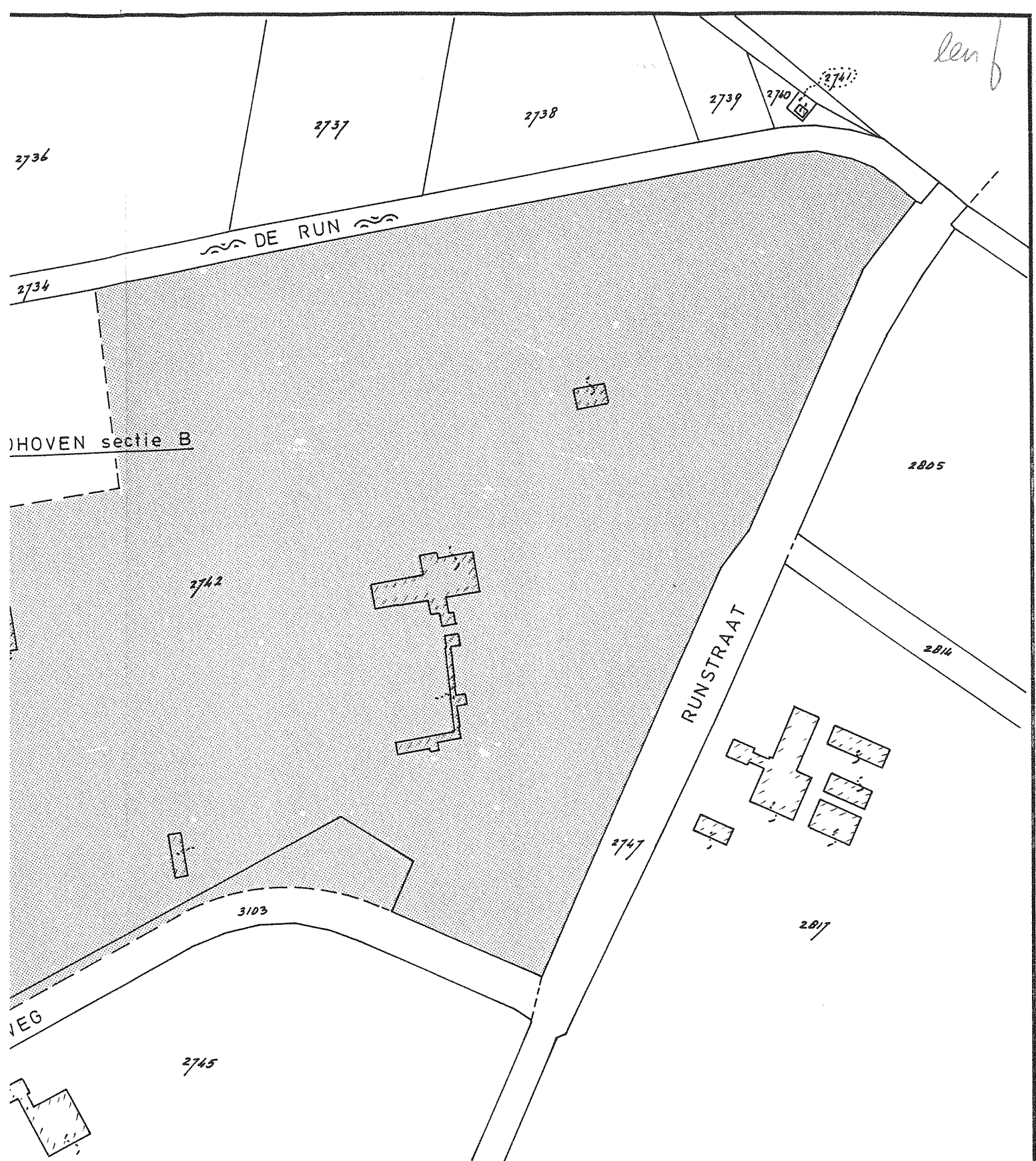
signaalpaal rampbestrijding


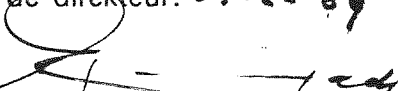
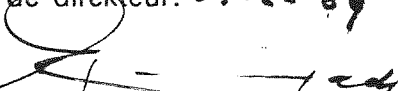
PNEM kast.

zie detail

WITVEN

2746



 gemeente veldhoven			dienst stadsontwikkeling en openbare werken			hoofdafd: afd:		
get./gew.	d.d.	gec.	VERKOOP GROND MET OPSTALLEN AAN: B. C. P. M. BURGEMANS, BIEZENKUILEN NR.92 VELDHOVEN. PERCEEL VELDHOVEN B NRS. 2742 - 3042 EN 3103 AL- LEN GED. TOTAAL GROOT ± 13.30.30 ha.					
t.v.d.	10-2-'89	<i>B.</i>						
de directeur: <i>10-2-'89</i> 			vervangen door tek. nr.			vervangt tek. nr.		
schaal: 1:2000			formaat			tek. nr.		
			A3			89 - 28		



gemeente veldhoven

Arwee

K W I T A N T I E

De ondergetekende verklaart in zijn hoedanigheid van comptabele der gemeente Veldhoven te hebben ontvangen van

de heer B.C.P.M. Burgmans
Biezenkuilen 92
5502 PG Veldhoven

wegens aankoop van het recreatiecomplex 't Witven

de somma van vierhonderdduizend gulden (f 400.000,-)

in totaal, zijnde de koopsom met de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting en eventuele andere bijkomende kosten (zie onderstaande specificatie) en op grond daarvan volledige kwijting te verlenen voor de betaling van alle wegens de omschreven aankoop aan de gemeente Veldhoven verschuldigde bedragen,

Veldhoven, 22 februari 1989

(comptabele der gemeente Veldhoven)

SPECIFICATIE:

Koopsom	f	400.000,-	
Omzetbelasting 18,5%	f		
Rente wegens te late betaling	f		
Overige kosten	f		(verrekening zakelijke lasten)
TOTAAL	f	400.000,-	

=====



TRANSPORT.

Heden, de dertigste oktober -----
 negentienhonderdnegentig, -----
 verschenen voor mij, meester CAMILLE BERNARDUS JOSEPHUS --
 CORNELIS ADRIANUS VAN DONGEN, notaris ter standplaats ---
 Veldhoven: -----

----- I. COMPARITIE. -----

- I. de heer BERNARDUS CAREL PETRUS MARIA BURGMANS, geboren
 te Veldhoven op twaalf oktober negentienhonderdzes-
 vennootschapsdirecteur, gehuwd met mevrouw ANNA MARIA
 HENRICA SANDKUIJL, beiden wonende te VELDHOVEN, Run- -
 straat 40, (postcode 5504 PE); -----
- II. mevrouw ANNA MARIA HENRICA SANDKUIJL voornoemd, huis-
 vrouw en wonende als gemeld, -----
 volgens haar verklaring ten deze handelend als schrif-
 telijk gevolmachtigde blijkt een onderhandse akte --
 van volmacht, welke, na overeenkomstig de wet voor ---
 echt te zijn erkend, aan deze minuut zal worden ge- --
 hecht, -----
 van de te VELDHOVEN gevestigde en te VELDHOVEN, -----
 Runstraat 40, 5504 PE, kantoorhoudende besloten ven- -
 nootschap met beperkte aansprakelijkheid RECREATIECEN-
TRUM 'T WITVEN B.V., hierna ook wel te noemen "VEN- --
 NOOTSCHAP", welke vennootschap is ingeschreven in het
 Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabri-
 ken voor Zuidoost-Brabant te Eindhoven onder dossier-
 nummer 64367, en welke vennootschap bij het geven van
 de volmacht, ingevolge het bepaalde in artikel 14 van
 haar statuten rechtens is vertegenwoordigd door haar -
 enig directeur, te weten de comparant sub I voornoemd
 en van welke machtiging ook overigens nog blijkt uit -
 een door de algemene vergadering van aandeelhouders op
 vier januari negentienhonderdnegentig ter zake genomen
 machtigingsbesluit, blijkende van dat besluit uit de -
 hierna onder hoofdstuk V vermelde notulen. -----

----- II. LEVERING. -----

De comparanten verklaarden, dat het hierna te omschrijven
 onroerend goed door de comparant sub I is verkocht aan de
 sub II genoemde vennootschap en mitsdien verklaarde de ---
 comparant sub I bij deze in eigendom over te dragen aan de
 sub II genoemde vennootschap, namens welke vennootschap de
 comparante sub II verklaarde bij deze voor de sub II ge- -
 noemde vennootschap in eigendom aan te nemen: -----

PERCEEL GROND, gelegen te Veldhoven nabij de Runstraat,
 in het HET RECREATIECOMPLEX 'T WITVEN, met daarop een --
 reeds gedeeltelijk gestichte horeca-gelegenheid, uitma-
 kende een gedeelte, groot ongeveer acht are, van het ---
 kadastrale perceel gemeente VELDHOVEN sectie B nummer --
 3177, zoals een en ander nader schetsmatig met een -----
 streeparcering is aangegeven op een door de comparanten
 gewaarmerkte en aan deze minuutakte te hechten -----
 situatietekening, welke tekening uitsluitend bestemd is
 ter oriëntatie van partijen en NIET bestemd is om te ---



worden overgeschreven in de openbare registers. -----
 ----- III. KOOPSOM, KWIJTING EN BEDINGEN. -----
 De comparanten verklaarden, dat deze overeenkomst van verkoop en koop is gesloten: -----
 A. Voor enzovoorts. -----
 B! Onder de volgende BEDINGEN: -----
 1! De verkoper enzovoorts. -----
 3! De vennootschap is verplicht tot naleving van al zodanige verplichtingen als bij de verkrijging van het verkochte op de verkoper overgingen of daarbij of naderhand voor hem ontstonden, een en ander voor zover die verplichtingen en/of de daaruit voortvloeiende verplichtingen nog niet zijn uitgewerkt en de verkoper gehouden is al die verplichtingen aan de vennootschap op te leggen. -----
 Speciaal verbindt de vennootschap zich zowel jegens de verkoper alsook rechtstreeks jegens de GEMEENTE VELDHOVEN, hierna ook wel te noemen "GEMEENTE", tot naleving van alle nog niet uitgewerkte verplichtingen, welke bij de hierna onder titels vermelde titel van aankomst aan de verkoper werden opgelegd en welke in die titel van aankomst als volgt woordelijk staan omschreven: -----
 "7.a. De koper is verplicht om binnen een termijn van "drie jaren na heden het gekochte overeenkomstig het "door hem overgelegde en door burgemeester en wethouders van de gemeente goedgekeurde casu quo onder goedkeuring van burgemeester en wethouders van de gemeente "gewijzigde plan in te richten en in exploitatie te " (doen) nemen, uitsluitend als recreatiecomplex met "dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarbij "moet worden voldaan aan het voor het onderwerpelijke "complex opgesteld (ontwerp-)bestemmingsplan en andere "ter zake geldende voorschriften; -----
 "b. indien en voorzover ten behoeve van de inrichting en "exploitatie van het complex bouwvergunning en/of andere vergunningen zijn vereist, is de koper verplicht "deze vergunning(en) bij burgemeester en wethouders van "de gemeente aan te vragen binnen uiterlijk zes maanden "na heden; -----
 "c. burgemeester en wethouders van de gemeente kunnen "in bijzondere gevallen, zulks uitsluitend te hunner "beoordeling, desgevraagd de in lid a en b van dit artikel gemelde termijnen, zo nodig onder door hen te "stellen nadere voorwaarden, verlengen; -----
 "in geval van overlijden van de comparant sub II zullen "burgemeester en wethouders van de gemeente in elk geval aan verlenging medewerking verlenen. -----
 "8. De koper is verplicht blijvend te zorgen voor een "op de activiteiten op het complex afgestemde, voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (behoudens bij "uitzonderlijke drukte) ten behoeve van de gebruikers "en/of bezoekers van het op het verkochte te stichten "



"recreatiecomplex. -----

"9. De koper zal de te eniger tijd op het verkochte ---
 "aanwezige openluchtwemgelegenheid mede openstellen --
 "voor de Veldhovense bevolking. -----

"10. De koper is verplicht het onderwerpelijke complex
 "uiterlijk op het tijdstip, dat dit in exploitatie ----
 "wordt genomen te doen aansluiten op het gemeentelijk -
 "rioleringsnet; -----

"deze aansluiting vindt plaats overeenkomstig een door
 "de gemeente op te stellen casu quo goed te keuren ----
 "plan; -----

"de kosten van de aansluiting op het gemeentelijk rio-
 "leringsnet zijn voor rekening van de koper. -----

"11.a. De vordering tot ontbinding, vernietiging of ---
 "nietigverklaring van deze overeenkomst van verkoop en
 "koop, speciaal die op grond van de artikelen 1302 en -
 "1303 vierde Boek van het Burgerlijk Wetboek, is uitge-
 "sloten, behoudens het hierna in dit beding (11) be- --
 "paalde; -----

"b. indien de in beding 7, lid a en/of lid b, aan de --
 "koper opgelegde verplichtingen niet, niet geheel en/of
 "niet tijdig worden nagekomen, hebben burgemeester en -
 "wethouders van de gemeente, onverminderd het recht om
 "in rechte nakoming van de niet nagekomen verplichtin-
 "gen te vorderen, het recht om na voorafgaande schrif-
 "telijke ingebrekestelling zonder rechterlijke tussen-
 "komst de overeenkomst van verkoop en koop als ontbon-
 "den te beschouwen, hetgeen alsdan geschiedt bij aange-
 "tekend schrijven aan de koper; -----

"c. in geval van een ontbinding als onder sub b van dit
 "beding (11) bedoeld, zal de gemeente aan de koper uit-
 "sluitend de betaalde koopsom restitueren onder aftrek
 "van een vergoeding van twee percent (2%) van de koop-
 "som wegens administratiekosten, alsmede eventueel on-
 "der aftrek van kosten, schaden en interesten om het --
 "complex wederom in de in beding 1, lid a en beding 2 -
 "bedoelde staat terug te brengen. -----

"12. Indien de tot het verkochte complex behorende ----
 "landbouwgrond, deel uitmakend van het kadastrale per-
 "ceel gemeente VELDHOVEN sectie B nummer 3042, ter ----
 "grootte van circa vier hectaren, binnen de in beding 7
 "bedoelde -eventueel verlengde- termijn niet of niet --
 "geheel is aangewend voor de realisering van het even-
 "eens in beding 7 omschreven doel, hebben burgemeester
 "en wethouders van de gemeente, onverminderd het recht
 "om in rechte nakoming van de niet-nagekomen verplich-
 "tingen te vorderen, eveneens het recht om na vooraf-
 "gaande schriftelijke ingebrekestelling zonder rechter-
 "lijke tussenkomst van de koper te vorderen, dat deze -
 "de betreffende kavel of het niet aangewende gedeelte -
 "ervan aan de gemeente terug verkoopt en in eigendom --
 "overdraagt; -----



"terugverkoop zal alsdan geschieden op basis van drie
 "gulden (f.3,--) per centiare, onder aftrek van twee --
 "percent (2%) van de alsdan ontstane koopsom, wegens --
 "administratiekosten, alsmede eventueel onder aftrek --
 "van kosten, schaden en interesten om deze kavel weder-
 "om in de beding 1, lid a en beding 2 bedoelde staat --
 "terug te brengen; -----
 "de koper verplicht zich jegens de gemeente om aan te-
 "rugverkoop en eigendomsoverdracht onder de omschreven
 "condities mede te werken. -----
 "13. Zolang aan het bepaalde in beding 7 niet geheel is
 "voldaan, mag koper zonder uitdrukkelijke schriftelijke
 "toestemming van burgemeester en wethouders van de ge-
 "meente met betrekking tot zijn rechten op het gekochte
 "complex of een gedeelte daarvan geen overeenkomst ----
 "sluiten, welke verplicht tot eigendomsoverdracht, dan
 "wel het vestigen van een genotsrecht; -----
 "in geval van overlijden van de comparant sub II, zul-
 "len burgemeester en wethouders van de gemeente zodani-
 "ge toestemming in elk geval verlenen aan diens erfge-
 "namen en de eventuele nader aangewezen (mede-)koper. -
 "14. De koper casu quo iedere opvolger in eigendom of -
 "genotsrecht is verplicht bij elke vervreemding in ----
 "eigendom van het verkochte of het verlenen van een ge-
 "notsrecht daarop aan de nieuwe verkrijger in eigendom
 "of genotsrecht op te leggen en ten behoeve van de ge-
 "meente te bedingen en aan te nemen alle verplichtin- -
 "gen, welke aan hem zijn opgelegd ingevolge de met hem
 "gesloten overeenkomst van verkoop en koop, met inbe- -
 "grip van de in dit beding (14) omschreven verplichtin-
 "gen, voor zover die verplichtingen en/of de daaruit --
 "voortvloeiende verplichtingen nog niet definitief zijn
 "uitgewerkt. -----
 "15. Ingeval de in de bedingen 8,9,10,12 en 13 aan de -
 "koper opgelegde verplichtingen niet worden nagekomen -
 "casu quo worden overtreden, hebben burgemeester en ---
 "wethouders van de gemeente behalve het recht om in ---
 "rechte nakoming van de niet nagekomen of overtreden --
 "verplichtingen te vorderen, bovendien het recht om na
 "voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling van de --
 "koper een zonder rechterlijke tussenkomst terstond op-
 "eisbare boete te vorderen van eenduizend gulden -----
 "(f.1.000,--) voor elke dag of gedeelte van een dag, --
 "dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt. -----
 "16. In bijzondere gevallen, zulks uitsluitend te hun-
 "ner beoordeling, hebben burgemeester en wethouders van
 "de gemeente het recht om onder door hen te stellen na-
 "dere voorwaarden uitsluitend ten gunste van enige hy-
 "pothecaire crediteur afstand te doen van het in beding
 "11 omschreven recht om de overeenkomst van verkoop en
 "koop als ontbonden te beschouwen, zulks onder de uit-
 "drukkelijke bepaling, dat ingeval van enige hypothe- -



- "caire crediteur voor het tijdstip, dat volledig vol-
 "daan is aan het bepaalde in beding 7, op grond van ---
 "zijn hypotheekrecht overgaat tot executie van het ver-
 "kochte complex, bij de daaruit voortvloeiende eigen- -
 "domsoverdracht de betreffende hypothecaire crediteur -
 "namens de gemeente aan de nieuwe eigenaar de verplich-
 "ting oplegt en de aanneming daarvan door de nieuwe ---
 "eigenaar aanneemt, om binnen een door burgemeester en
 "wethouders van de gemeente te stellen redelijke ter- -
 "mijn aan het bepaalde in beding 7 alsmede aan de ove-
 "rige in deze overeenkomst van verkoop en koop omschre-
 "ven verplichtingen, voor zover die nog niet definitief
 "zijn uitgewerkt, te voldoen en ter zake van de nako- -
 "ming van deze verplichtingen een terstond opeisbare --
 "boete ten behoeve van de gemeente te bedingen, gelijk
 "aan de boete als in beding 15 vermeld; -----
 "partijen zijn ter zake van hun verplichtingen in ge- -
 "breke na voorafgaande schriftelijke mededeling van ---
 "burgemeester en wethouders van de gemeente, dat zij --
 "(partijen) hun verplichtingen niet, niet behoorlijk of
 "niet tijdig zijn nagekomen." -----
 De vennootschap verbindt zich uitdrukkelijk tot stipte
 nakoming van alle hiervoor aangehaalde verplichtingen -
 als had zij zichzelf rechtstreeks jegens de gemeente --
 verbonden. -----
 Door de verkoper worden vorenstaande verbintenissen van
 de vennootschap aangenomen voor zich en, de belangen --
 van de gemeente ten deze vrijwillig waarnemende, mede -
 ten behoeve van de gemeente. -----
 De vennootschap vrijwaart mitsdien verkoper voor elke -
 aansprakelijkheid ter zake van de uit de hiervoor aan-
 gehaalde bedingen voor de vennootschap voortvloeiende -
 verplichtingen, daaronder medebegrepen de eventueel ---
 verschuldigde boete(n). -----
4. Over- of ondermaat van het verkochte geeft geen aanlei-
 ding tot enige rechtsvordering. -----
 5. De verkoper is tot geen andere vrijwaring gehouden dan
 die voor de in beding 1 omschreven bezits-levering en -
 de levering in volle en onbezwaarde eigendom, behoudens
 hetgeen daaromtrent in beding 2 is vermeld. -----
 6. Het verkochte is vanaf heden voor rekening en risico --
 van de vennootschap, terwijl de zakelijke lasten, welke
 van het verkochte geheven worden, voor rekening van de
 vennootschap zijn eveneens vanaf heden. -----
 7. De vordering tot ontbinding, vernietiging of nietigver-
 klaring van deze overeenkomst, speciaal die op grond --
 van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 vierde --
 Boek van het Burgerlijk Wetboek, is uitgesloten. -----
 8. De juridische levering van het verkochte zal geschieden
 door overschrijving van deze akte of een afschrift ----
 daarvan in de daartoe bestemde openbare registers in --
 opdracht van tenminste een der partijen. -----



9. Alle rechten en kosten van deze akte en alle andere op deze overdracht vallende kosten komen voor rekening van de vennootschap. -----

IV. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID. -----

De comparanten verklaarden enzovoorts. -----

VI. SLOTVERKLARINGEN. -----

De comparanten verklaarden tenslotte: -----

- DAT de gemeente toestemming heeft verleend voor de onderhavige overdracht, blijktens een aan deze minuut te hechten copie van het schrijven van de gemeente de datum zeventwintig september negentienhonderdnegentig; -----

- DAT voor alle gevolgen van deze akte alsmede voor daden van gerechtelijke en fiscale tenuitvoerlegging woonplaats wordt gekozen ten kantore van de wettige bewaarder van deze minuut; -----

- DAT ter zake van de onderhavige verkrijging overdrachtsbelasting verschuldigd is. -----

VII. TITELS. -----

Voorschreven onroerend goed is door de comparant sub I met meer onroerend goed in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Eindhoven in deel 8659 nummer 46 van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op tweentwintig februari negentienhonderdnegenentachtig voor mij, notaris, verleden. -----

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Veldhoven, op de datum als in hoofde dezer gemeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, die aan mij, notaris, bekend zijn, hebben de comparanten verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is na beperkte voorlezing deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----

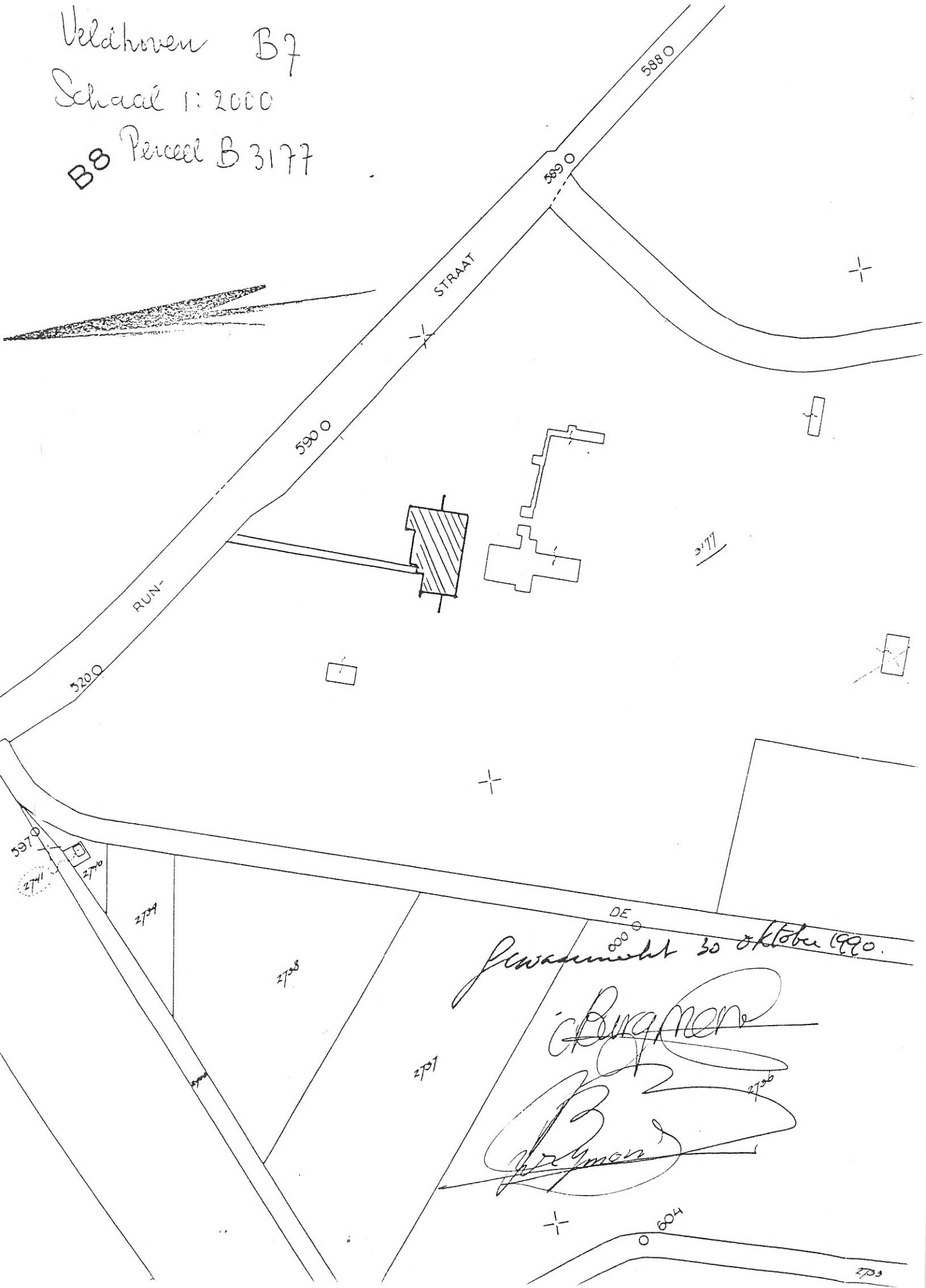
Getekend: B.C.P.M. Burgmans; A.M.H. Burgmans-Sandkuijl; C.v. Dongen. -----

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL.



[Handwritten signature]

Veldhoven B7
Schaal 1:2000
B8 Perceel B 3177



Gewasmet 30 oktober 1990.

~~de Bergman~~
~~Bergman~~

Kantoor: Eindhoven	Tijdstip van aanhefing: 11-DEC-1998 09:00	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers: <i>[Handwritten Signature]</i> M'ing. E. Koopkens	4022 43 E7
			met 4 vervolgbladen <i>[Handwritten mark]</i>

Aankennings:

03-04

D: 17000049

S: 3611609937

183 -

Kadaster

Dossiernummer: 21262 Im/cs

Heden, tien december negentienhonderd acht en negentig, ---
verscheen voor mij, Mr. LAURENTIUS CORNELIS ANTONIUS MARIA
KEIJERS, notaris ter standplaats Veldhoven: -----
de heer BERNARDUS CAREL PETRUS MARIA BURGMANS, directeur, -
geboren te Veldhoven op twaalf oktober negentienhonderd ---
zestig, paspoort nummer L084224, wonende te 5504 PE -----
Veldhoven, Runstraat 40 en na het maken van -----
huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw A.M.H. Sandkuijl; --
ten deze handelende:-----
in zijn hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd -----
directeur van de te Veldhoven gevestigde en aldaar aan het
adres Runstraat 40 (postcode: 5504 PE) kantoorhoudende ----
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: WITVEN
BEHEER B.V., ingeschreven in het Handelsregister van de ---
Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-Brabant te ----
Eindhoven onder dossiernummer 17064367 en als zodanig die -
vennootschap ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende; ----
ten deze handelende:-----

1. voor zich; -----
Witven Beheer B.V. hierna te noemen: de verkoper; -----
 2. in haar hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd ----
directeur van de te Veldhoven gevestigde en aldaar aan -
het adres Runstraat 40 (postcode: 5504 PE) -----
kantoorhoudende besloten vennootschap met beperkte ----
aansprakelijkheid: WITVEN VASTGOED B.V., welke -----
vennootschap is opgericht bij akte mede op heden voor --
mij, notaris, verleden, op het ontwerp van welke akte de
ministeriële verklaring van geen bezwaar is verleend bij
beschikking van veertien oktober negentienhonderd acht -
en negentig, onder B.V. nummer 1033968 en als zodanig --
die vennootschap ten deze rechtsgeldig -----
vertegenwoordigende; -----
Witven Vastgoed B.V. hierna te noemen: de koper.-----
- De comparant, handelende als gemeld, verklaarde het -----
navolgende:-----

INLEIDING-----

1. Witven Beheer B.V. is opgericht onder de naam -----
Recreatiecentrum 't Witven B.V. bij akte op zeven en ---
twintig december negentienhonderd negen en tachtig voor
mr. C.B.J.C.A. van Dongen, notaris te Veldhoven, -----
verleden, op het ontwerp van welke akte de ministeriële
verklaring van geen bezwaar is verleend bij beschikking
van veertien december negentienhonderd negen en tachtig.
B.V. nummer 369.659. -----
2. De statuten van Witven Beheer B.V. zijn laatstelijk ----
algeheel gewijzigd vastgesteld bij akte mede op heden --
voor mij, notaris, verleden, op het ontwerp van welke --
akte de ministeriële verklaring van geen bezwaar is ----
verleend bij beschikking van zes oktober -----

Hyp. 4

VK

- negentienhonderd acht en negentig. Daarbij is de naam --
Recreatiecentrum 't Witven B.V. gewijzigd in de huidige
naam Witven Beheer B.V.-----
3. Witven Beheer B.V. is thans eigenaresse van de -----
navolgende registergoederen:-----
- a. een horeca-gelegenheid met terras, staande en gelegen
te Veldhoven, plaatselijk bekend Runstraat, -----
kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie B nummer
3212, geheel, groot acht aren zeven centiaren -----
hierna te noemen: registergoed 1. -----
- b. het recreatiecomplex, tennispark, midjetgolf, -----
visvijer, toiletgebouw, toiletgebouw annex -----
douchegebouw, receptiegebouw en grond, staande en --
gelegen te Veldhoven, plaatselijk bekend De Run. ---
kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie B nummer
3213, geheel, groot dertien hectaren zeven en twintig
aren acht en zestig centiaren; -----
hierna te noemen: registergoed 2. -----
4. Registergoed 1 is door Witven Beheer B.V. in eigendom --
verkregen door inschrijving op het kantoor van de Dienst
van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven,
in register Hypotheken 4 op drie en twintig februari ---
negentienhonderd negen en tachtig in deel 8559 nummer .
46, van een afschrift van een akte van transport op twee
en twintig februari negentienhonderd negen en tachtig --
voor notaris Van Dongen voornoemd verleden. -----
Die akte - hierna ook te noemen aankomstitel 1 - houdt
kwijting voor de betaling van de koopsom en uitsluiting
van elke actie tot ontbinding in.-----
Registergoed 2 wordt door Witven Beheer B.V. in -----
juridische eigendom verkregen door inschrijving op het -
kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare --
Registers te Eindhoven, in register Hypotheken 4, van --
een afschrift van een akte van levering mede op heden --
voor mij, notaris, verleden, hierna ook te noemen -----
aankomstitel 2. -----
5. Witven Vastgoed B.V. is opgericht bij akte mede op heden
voor mij, notaris, verleden, op het ontwerp van welke --
akte de ministeriële verklaring van geen bezwaar is . . .
verleend bij beschikking van veertien oktober -----
negentienhonderd acht en negentig, B.V. nummer 1033968.-
- OVEREENKOMST EN LEVERING REGISTERGOED**-----
1. Blijkens een tussen Witven Beheer B.V. en Witven -----
Vastgoed B.V. gesloten mondelinge overeenkomst, welke --
hierbij schriftelijk wordt bevestigd, heeft Witven -----
Beheer B.V. aan Witven Vastgoed B.V. verkocht en koper -
van verkoper gekocht het na te melden registergoed.-----
Op grond- en ter uitvoering van deze overeenkomst, -----
hierna te noemen: de overeenkomst, levert Witven Beheer
B.V. hierbij aan Witven Vastgoed B.V., die bij deze ----
aanvaardt het recht van eigendom van:-----

Kadaster

WV001

B 3212

3213

1375 000,-

- a. een horeca-gelegenheid met terras, staande en gelegen te Veldhoven, plaatselijk bekend Runstraat, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie B nummer 3212, geheel, groot acht aren zeven centiaren hierna te noemen: **registergoed 1.**
- b. het recreatiecomplex, tennispark, widgetgolf, visvijer, toiletgebouw, Toiletgebouw annex douchegebouw, receptiegebouw en grond, staande en gelegen te Veldhoven, plaatselijk bekend De Run, kadastraal bekend gemeente Veldhoven, sectie B nummer 3213, geheel, groot dertien hectaren zeven en twintig aren acht en zestig centiaren; hierna te noemen: **registergoed 2.**

GEBRUIK REGISTERGOED

Blijkens gemelde mondelinge overeenkomst is Witven Vastgoed B.V. voornemens de registergoederen te gebruiken als:

recreatiecomplex met een daarbij behorende horeca-gelegenheid;

terwijl verkoper ten aanzien daarvan heeft meegedeeld:

- dat hem niet bekend is, dat dit voorgenomen gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;

- dat hem niet bekend is en er geen feiten zijn die erop wijzen dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van voormeld gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt één miljoen driehonderd vijf en zeventig duizend gulden (f 1.375.000,00), zijnde de boekwaarde van gemelde registergoederen per een januari negentienhonderd negen en negentig, en welke koopsom door koper zal worden voldaan enerzijds door overname van de hypothecaire schulden van verkoper, thans bedragende vijfhonderd vijftig duizend vier honderd elf gulden (f 550.411,00) en anderzijds zal het resterende bedrag verschuldigd aan Witven Beheer B.V. worden voldaan door verrekening welke verrekening hier in bestaat dat de comparant Burgmans namens Witven Beheer B.V. afstand heeft gedaan van haar vordering wegens de verschuldigde koopsom op Witven Vastgoed B.V. hetgeen de comparant Burgmans namens Witven Beheer B.V. heeft aanvaard, waartegenover Witven Vastgoed B.V. aan Witven Beheer B.V. schuldig erkent uit hoofde van geldlening een bedrag gelijk aan het resterende bedrag van de koopsom ad achthonderd vier en twintig duizend vijf honderd negen en tachtig gulden (f 824.589,00) hetgeen de comparant Burgmans namens Witven Beheer B.V. aanneemt.

Witven Vastgoed B.V. is derhalve - onder nog nader te bepalen condities - wegens geleend geld verschuldigd aan

Witven Behrer B.V. een bedrag van achthonderd vier en -----
 twintig duizend vijf honderd negen en tachtig gulden -----
 (f 824.589,00). -----

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de -
 voormelde koopprijs. -----

BEDINGEN -----

De overeenkomst van levering is voorts gesloten onder meer
 met de volgende bedingen: -----
 kosten en belastingen. -----

Artikel 1. -----

Alle kosten met betrekking tot de overdracht van het -----
 verkochte en het totaal verschuldigde kadastrale recht zijn
 voor rekening van de Witven Vastgoed B.V. -----
 leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat van -
 het verkochte. -----

Artikel 2. -----

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren ---
 welke: -----

- a. onvoorwaardelijk is; -----
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met
 inschrijvingen daarvan; -----
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; ---
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens ---
 erfdiensbaarheden, waarvan de aan verkoper bekende
 hierna worden vermeld; -----
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit
 overeenkomst, anders dan hierna vermeld. -----

2. Over- of ondermaat van het verkochte verleent aan geen -
 der partijen enig recht. -----

3. Het verkochte wordt geleverd en aarvaard in de feitelijke
 staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de
 koopovereenkomst bevond, leeg en ontruimd, vrij van huur,
 andere gebruiksrechten en feitelijk gebruik door derden.
 Het voortgezet gebruik van de verkoper als "zorgvuldig -
 schuldenaar" na het tot stand komen van de -----
 koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering ---
 wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de ---
 staat van het verkochte. -----

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico. -----

Artikel 3 -----

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt
 plaats terstond na de ondertekening van deze akte. -----
 Vanaf dat tijdstip komen de baten van het verkochte de koper
 ten goede, zijn de lasten van het verkochte voor zijn -----
 rekening en draagt hij het risico van het verkochte. -----
 titelbewijzen en bescheiden, aanspraken. -----

Artikel 4. -----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en --
 bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk --
 Wetboek zijn/worden, voor zover verkoper deze in zijn bezit
 had, aan koper afgegeven. -----

P

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is/wordt koper door verkoper onherroepelijk gemachtigd om een overdracht van die aanspraken te effectueren. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen. garanties van verkoper.

Artikel 5.

Verkoper garandeert het volgende:

- verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- op het verkochte drukken geen andere zakelijke belastingen dan die welke door verkoper schriftelijk aan koper zijn opgegeven, terwijl de verschenen termijnen daarvan zijn voldaan;
- aan hem niet bekend is dat van overheidswege of door nutsbedrijven veranderingen betreffende het verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
- aan hem niet bekend is, dat het registergoed aan enige vorm van monumentenbescherming onderworpen was en/of was aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht, of een adviesaanvraag daartoe lopende was;
- aan hem niet bekend is dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 5 (of artikel 8A) van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Verkoper verklaart voorts dat hem niet bekend is dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

OVEREENKOMST.Artikel 6.

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen overigens tussen partijen schriftelijk is overeengekomen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Met betrekking tot overgaande verplichtingen wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst (8659/46), waarin ondermeer letterlijk is opgenomen:

"7.a. De koper is verplicht om binnen een termijn van drie jaren na het door hem overgelegde en door burgemeester en wethouders van de gemeente goedgekeurde casu quo onder goedkeuring van burgemeester en wethouders van de gemeente gewijzigde plan

in te richten en in exploitatie te (doen) nemen, uitsluitend als recreatiecomplex met dag- en verblijfsrecreatieve ----- voorzieningen, waarbij moet worden voldaan aan het voor het onderwerpelijke complex opgesteld (ontwerp-)bestemmingsplan en andere ter zake geldende voorschriften; -----

b. indien en voorzover ten behoeve van de inrichting en --- exploitatie van het complex bouwvergunning en/of andere --- vergunningen zijn vereist, is de koper verplicht deze ----- vergunning(en) bij burgemeester en wethouders van de ----- gemeente aan te vragen binnen uiterlijk zes maanden na ----- heden; -----

c. burgemeester en wethouders van de gemeente kunnen in --- bijzondere gevallen, zulks uitsluitend te hunner ----- beoordeling, desgevraagd de in lid a en b van dit artikel - gemelde termijnen, zo nodig onder door hen te stellen nadere voorwaarden, verlengen; -----

in geval van overlijden van de comparant sub II zullen --- burgemeester en wethouders van de gemeente in elk geval aan verlenging medewerking verlenen. -----

8. De koper is verplicht blijvend te zorgen voor een op de activiteiten op het complex afgestemde, voldoende ----- parkeergelegenheid op eigen terrein (behoudens bij ----- uitzonderlijke drukte) ten behoeve van de gebruikers en/of bezoekers van het op het verkochte te stichten ----- recreatiecomplex. -----

9. De koper zal de te eniger tijd op het verkochte aanwezige openluchtzwemgelegenheid mede openstellen voor de ----- Veldhovense bevolking. -----

10. De koper is verplicht het onderwerpelijke complex ----- uiterlijk op het tijdstip, dat dit in exploitatie wordt --- genomen te doen aansluiten op het gemeentelijk ----- rioleringsnet; -----

deze aansluiting vindt plaats overeenkomstig een door de -- gemeente op te stellen casu quo goed te keuren plan; -----

de kosten van de aansluiting op het gemeentelijk ----- rioleringsnet zijn voor rekening van de koper. -----

11.a. De vordering tot ontbinding, vernietiging of ----- nietigverklaring van deze overeenkomst van verkoop en koop, speciaal die op grond van de artikelen 1302 en 1303 vierde Boek van het Burgerlijk Wetboek, is uitgesloten; behoudens het hierna in dit beding (11) bepaalde; -----

b. indien de in beding 7, lid a en/of lid b, aan de koper - opgelegde verplichtingen niet, niet geheel en/of niet tijdig worden nagekomen, hebben burgemeester en wethouders van de gemeente, onverminderd het recht om in rechte nakoming van de niet nagekomen verplichtingen te vorderen, het recht om na voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling zonder ----- rechterlijke tussenkomst de overeenkomst van verkoop en koop als ontbonden te beschouwen, hetgeen alsdan geschiedt bij - aangetekend schrijven aan de koper; -----

Kadaster

c. in geval van een ontbinding als onder sub b van dit ----
 beding (11) bedoeld, zal de gemeente aan de koper -----
 uitsluitend de betaalde koopsom restitueren onder aftrek van
 een vergoeding van twee procent (2%) van de koopsom wegens
 administratiekosten, alsmede eventueel onder aftrek van ---
 kosten, schaden en interesten om het complex wederom in de
 in beding 1, lid a en beding 2 bedoelde staat terug te ----
 brengen. -----

12. Indien de tot het verkochte complex behorende -----
 landbouwgrond, deel uitmakend van het kadastrale perceel --
 gemeente VELDKOVEN sectie B nummer 3042, ter grootte van --
 circa vier hectaren, binnen de in beding 7 bedoelde - -----
 eventueel verlengde - termijn niet of niet geheel is -----
 aangewend voor de realisering van het eveneens in beding 7
 omschreven doel, hebben burgemeester en wethouders van de -
 gemeente, onverminderd het recht om in rechte nakoming van
 de niet-nagekomen verplichtingen te vorderen, eveneens het
 recht om na voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling --
 zonder rechtelijke tussenkomst van de koper te vorderen, dat
 deze de betreffende kavel of het niet aangewende gedeelte -
 ervan aan de gemeente terug verkoopt en in eigendom -----
 overdraagt; -----
 terugverkoop zal alsdan geschieden op basis van drie gulden
 (f. 3,-) per centiare, onder aftrek van twee procent (2%)
 van de alsdan ontstane koopsom, wegens administratiekosten,
 alsmede eventueel onder aftrek van kosten, schaden en ----
 interesten om deze kavel wederom in de beding 1, lid a en -
 beding 2 bedoelde staat terug te brengen; -----
 de koper verplicht zich jegens de gemeente om aan -----
 terugverkoop en eigendomsoverdracht onder de omschreven ---
 condities mede te werken. -----

13. Zolang aan het bepaalde in beding 7 niet geheel is ----
 voldaan, mag koper zonder uitdrukkelijke schriftelijke ----
 toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente
 met betrekking tot zijn rechten op het gekochte complex of
 een gedeelte daarvan geen overeenkomst sluiten, welke -----
 verplicht tot eigendomsoverdracht, dan wel het vestigen van
 een genotsrecht; -----

in geval van overlijden van de comparant sub II, zullen ---
 burgemeester en wethouders van de gemeente zodanige -----
 toestemming in elk geval verlenen aan diens erfgenamen en de
 eventuele nader aangewezen (mede-)koper. -----

14. De koper casu quo iedere opvolger in eigendom of -----
 genotsrecht is verplicht bij elke vervreemding in eigendom
 van het verkochte of het verlenen van een genotsrecht daarop
 aan de nieuwe verkrijger in eigendom of genotsrecht op te -
 leggen en ten behoeve van de gemeente te bedingen en aan te
 nemen alle verplichtingen, welke aan hem zijn opgelegd ----
 ingevolge de met hem gesloten overeenkomst van verkoop en -
 koop, met inbegrip van de in dit beding (14) omschreven ---
 verplichtingen, voor zover die verplichtingen en/of de ----

daaruit voortvloeiende verplichtingen nog niet definitief -
zijn uitgewerkt. -----

15. Ingeval de in de bedingen 8, 9, 10, 12 en 13 aan de ---
koper opgelegde verplichtingen niet worden nagekomen casu -
quo worden overtreden, hebben burgemeester en wethouders van
de gemeente behalve het recht om in rechte nakoming van de
niet nagekomen of overtreden verplichtingen te vorderen, --
bovendien het recht om na voorafgaande schriftelijke -----
ingebrekestelling van de koper een zonder rechterlijke ----
tussenkomsst terstond opeisbare boete te vorderen van -----
eenduizend gulden-----

(f. f. 1.000,00) voor elke dag of gedeelte van een dag, dat
de overtreding of niet-nakoming voortduurt. -----

16. In bijzondere gevallen, zulks uitsluitend te hunner ---
beoordeling, hebben burgemeester en wethouders van de ----
gemeente het recht om onder door hen te stellen nadere ----
voorwaarden uitsluitend ten gunste van enige hypothecaire -
crediteur afstand te doen van het in beding 11 omschreven -
recht om de overeenkomst van verkoop en koop als ontbonden
te beschouwen, zulks onder de uitdrukkelijke bepaling, dat
ingeval van enige hypothecaire crediteur voor het tijdstip,
dat volledig voldaan is aan het bepaalde in beding 7, op --
grond van zijn hypotheekrecht overgaat tot executie van het
verkochte complex, bij de daaruit voortvloeiende -----
eigendomsoverdracht de betreffende hypothecaire crediteur -
namens de gemeente aan de nieuwe eigenaar de verplichting -
oplegt en de aanneming daarvan door de nieuwe eigenaar ----
aanneemt, om binnen een door burgemeester en wethouders van
de gemeente te stellen redelijke termijn aan het bepaalde in
beding 7 alsmede aan de overige in deze overeenkomst van
verkoop en koop omschreven verplichtingen, voor zover die -
nog niet definitief zijn uitgewerkt, te voldoen en ter zake
van de nakoming van deze verplichtingen een terstond -----
opeisbare boete ten behoeve van de gemeente te bedingen, --
gelijk aan de boete als in beding 15 vermeld; -----
partijen zijn ter zake van hun verplichtingen in gebreke na
voorafgaande schriftelijke mededeling van burgemeester en -
wethouders van de gemeente, dat zij (partijen) hun -----
verplichtingen niet, niet behoorlijk of niet tijdig zijn --
nagekomen." -----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen -----
voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te ----
leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze
door koper aanvaard. -----

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden -
zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door ----
verkoper voor die derden aangenomen. -----

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN. --
Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de
koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop
betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. -----

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Verkoper of koper kan zich terzake van deze koop en levering niet meer op een ontbindende voorwaarde beroepen. -----

AFSTAND ONTBINDING. -----

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze koop en levering te vorderen. -----

ARTIKEL 2:204C BURGERLIJK WETBOEK -----

De onderhavige registergoederen zijn door de verkoper in eigendom verkregen na negentien januari negentienhonderd zes en tachtig; vernietiging als bedoeld in gemeld wetsartikel van de akten waarbij de eigendom is verkregen, kan blijkens in die akten opgenomen verklaringen niet plaatshebben. -----

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING -----

1. De verkoper handelt ten deze als ondernemer in de zin van de omzetbelasting. Terzake van gemelde levering is geen omzetbelasting verschuldigd omdat er geen sprake is van een nieuw vervaardigd goed en de levering vindt niet plaats binnen twee jaar na de eerste ingebruikname. -----

2. De comparant Burgmans, handelend in sub b. gemelde hoedanigheid, doet terzake van de verkrijging van de percelen Veldhoven B 3213 en 3212 een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub h van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer omdat de registergoederen deel uitmaken van een interne reorganisatie. De Belastingdienst der Registratie en Successie te 's-Hertogenbosch heeft hieraan haar goedkeuring verleend, waarvan blijkt uit een tweetal brieven aan de Belastingdienst van respectievelijk zeventien september negentienhonderd acht en negentig en zeven en twintig november negentienhonderd acht en negentig, van welke brieven kopieën aan deze akte zullen worden gehecht. -----

WOONPLAATSKRUZE. -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest. -----

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Veldhoven op de in het hoofd van deze akte vermelde datum. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend om negen uur vijftig minuten. -----

Volgt ondertokening.

VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) L.C.A.M. Meijers

Ondergetekende, mr. Laurentius Cornelis Antonius Maria Meijers, notaris ter standplaats Veldhoven, 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 artikelen 6 of 8A van die wet.

(w.g.) L.C.A.M. Meijers

Ondergetekende, mr. Laurentius Cornelis Antonius Maria Meijers, notaris ter standplaats Veldhoven, wonende aldaar, verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

