

Taxatierapport Commercieel Vastgoed

**Christinalaan 2
3238 AD ZWARTEWAAL**



**Opgesteld op: 10 april 2019
Door: Stone Value B.V.**



Christinalaan 2, 3238 AD Zwartewaal

Samenvatting	Christinalaan 2, 3238 AD Zwartewaal
Opdrachtgever	Gemeente Brielle
Taxateur(s)	J.A.P. Wijnker MRICS RT RM H. van Ravens RT
Type object	dorpshuis
Kadastrale aanduiding	Zwartewaal A 2345 2005
Perceeloppervlakte	1.219 m ²
Doel	aankoopbeslissing
Waardepeildatum	14-11-2018
Oppervlakte	BVO: 1.148 m ² VVO: 1.072 m ²
Aantal parkeerplaatsen	geen parkeerplaatsen
Bouwjaar	ca 1972
Erfpacht/eigen grond	eigen grond
Object beoordeling	goed
Locatie	goed
Stand en ligging	goed
Bereikbaarheid	redelijk
Parkeren	goed
Courantheid	goed
Marktwaarde	€ 730.000,=

Inhoudsopgave

A	Opdracht / opname.....	5
A.1	Opdrachtgever.....	5
A.2	Taxateur.....	5
A.3	Datumvaststelling	5
B	Doel van de taxatie / te taxeren belang	6
B.1	Onderwerp van taxatie	6
B.2	Doel van de taxatie.....	6
B.3	Afbakening van de opdracht	6
B.4	Gebeurtenissen na waardepeildatum	6
C	Getaxeerde waarde.....	7
C.1	Definities en waardebegrippen	7
C.2	Waardering	7
C.3	Gevoeligheidsanalyse	7
C.4	Waarderingsonzekerheid	8
D	Verklaringen taxateur	9
D.1	Verklaring taxateur intern/extern	9
D.2	Verklaring eerdere betrokkenheid bij het object	9
D.3	Verklaring geen zakelijk belang bij opdrachtgever of object	9
D.4	Declaratie.....	9
D.5	Status Taxateurs	9
D.6	Conformering taxateur aan norm RICS/IVS/PTA	9
D.7	Van toepassing zijnde tuchtrecht.....	10
D.8	Gehanteerde valuta	10
D.9	Verklaring beperkte geldigheid taxatie	10
D.10	Dossiervorming	10
E	Juridische status van het object.....	11
E.1	Privaatrechtelijke aspecten	11
E.2	Eigen grond / Zakelijke rechten.....	11
E.3	Grondwaarde.....	11
E.4	Publiekrechtelijke aspecten	11
E.5	Fiscale aspecten	13

F	Omschrijving gebruik en omgeving	14
F.1	Indeling en functie	14
F.2	Oppervlakte.....	14
F.3	Locatie	14
F.4	Verhuringen	16
G.	Technische omschrijving.....	17
G.1	Onderhoudstoestand	17
G.2	Achterstallig onderhoud en renovatie	17
G.3	Milieuaspecten en vergunningen.....	17
G.4	Duurzaamheid	18
H	Onderbouwing van de waarde.....	18
H.1	Gehanteerde waarderingsmethodiek	20
H.2	Onderbouwing van de gebruikte parameters	20
H.3	Marktomstandigheden	21
H.4	Referenties.....	22
H.5	Bijzondere waardecomponenten	23
H.6	Scenario analyse (Optimale aanwending IVS 2011)	23
H.7	Recapitulatie	23
I	Geraadpleegde bronnen	24
J	Overige mededelingen	25
K	Ondertekening	28

Bijlagen

- Rekenmodel
- Referenties
- Fotopresentatie
- Kadastraal uittreksels
- Kadastraal plan
- Eigendomsakten
- Plattegrond

A. Opdracht / opname**A.1 Opdrachtgever**

Naam opdrachtgever: Gemeente Brielle

Adres: Slagveld 36
Postcode Plaats: 3231 AP Brielle

Opdracht is op 12-11-2018 namens Gemeente Brielle verstrekt door de heer R. Rijntjes

De eigenaar van het getaxeerde is Stichting Dorpscentrum Zwartewaal. De Gemeente Brielle is voornemens om dit object in eigendom te verkrijgen in verband met een verplaatsing naar een nieuwe accommodatie.

A.2 Taxateur**1^e taxateur**

Naam: de heer J.A.P. Wijnker
Verbonden aan: Stone Value B.V.
Adres: Coolhaven 236
Postcode Plaats: 3024 AN Rotterdam

Kwalificatie van de taxateur

Lid RICS

Ingeschreven als Chartered Valuation Surveyor onder nummer 6213059

Lid van NVM Business

Ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) bij Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk onder nummer RT805014684

Specialisatie taxateur: commercieel en maatschappelijk vastgoed

2^e taxateur

Naam: de heer H. van Ravens
Verbonden aan: Makelaardij van Ravens B.V.
Adres: Turfkade 12
Postcode Plaats: 3231 AR Brielle

Kwalificatie van de taxateur

Lid van NVM

Ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) bij Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed onder nummer RT957214551

Specialisatie taxateur: commercieel vastgoed en wonen

A.3 Datumvaststelling

Datum verstrekken opdracht: 12-11-2018
Datum opname en inspectie: 14-11-2018
Waarde peildatum: 14-11-2018

De inspectie is uitgevoerd door de heer J.A.P. Wijnker, verbonden aan Stone Value B.V. en de heer H. van Ravens, verbonden aan Makelaardij van Ravens B.V.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



B. Doel van de taxatie / te taxeren belang

B.1 Onderwerp van taxatie

Het eigendomsrecht van twee percelen grond met een vrijstaand dorpshuis met bijbehorende erf en verdere toebehoren.

Plaatselijk bekend:

Christinalaan 2, 3238 AD Zwartewaal

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Zwartewaal, sectie A, perceelnummer 2345, groot 1.168 m².

Gemeente Zwartewaal, sectie A, perceelnummer 2005, groot 51 m².

B.2 Doel van de taxatie

Het vaststellen van de marktwaarde per waardepeildatum in verband met het verwerven van het getaxeerde door de Gemeente Brielle.

B.3 Afbakening van de opdracht

Het betreft een definitieve taxatie met een volledige opname.

Het taxatierapport en/of de rekenkundige onderbouwing is wel in concept aan opdrachtgever en/of (toekomstig) eigenaar voorgelegd. Dit heeft niet geleid tot een ander inzicht. De afwijking van de marktwaarde in het definitieve rapport ten opzichte van de concept rapportage bedraagt 0%.

B.4 Gebeurtenissen na waardepeildatum

Voor zover bekend bij de taxateur, hebben zich geen materiële wijzigingen voorgedaan in het object, huursituatie of in de markt tussen waardepeildatum en taxatierapportagedatum, die een mogelijk significant effect hebben op de taxatiewaarde. Ook heeft de opdrachtgever aangegeven dat zij niet op de hoogte is van materiële wijzigingen in het object of de huursituatie tussen waardepeildatum en taxatierapportagedatum.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a single continuous stroke.

C. Getaxeerde waarde**C.1 Definities en waardebegrippen****Marktwaaarde**

Het geschatte bedrag waartegen vastgoed 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 belang in vastgoed op de waardepeildatum, na behoorlijke marketing, op passende huurvoorwaarden in een marktconforme transactie door een bereidwillige verhuurder aan een bereidwillige huurder zou worden verhuurd, waarbij elk der partijen zou hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.

C.2 Waardering

Het object is per waardepeildatum getaxeerd op:

Marktwaaarde € 730.000,=

Zegge: zevenhonderddertigduizend-euro

Algemene uitgangspunten:

Taxatie geldt op basis van:

- Huidige staat
- Leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik
- Geschatte markthuurwaarde € 74.400,=
- Geschatte exploitatielasten € 12.231,=
- 6,50% Kosten koper
- Marktwaaarde gebaseerd op 8% NAR

Geen kapitaalcorrecties verdisconteerd in de waarde.

Overige uitgangspunten en bepalingen:

De waardering geldt exclusief overdrachtskosten (kosten koper) en eventuele btw, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

De waardering geldt exclusief roerende zaken en niet-gebouwgebonden installaties, zoals barinrichting, keukeninrichting, koelcellen en -installatie e.d.

Bijzondere uitgangspunten

De taxatie gaat uit van een oplevering leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. Verhuringen worden door de huidige eigenaar beëindigd.

Taxateur acht de gehanteerde (bijzondere) uitgangspunten realistisch en passend in het licht van het doel van de taxatie.

C.3 Gevoeligheidsanalyse

De waardering is gebaseerd op diverse aannames en verwachtingen van ontwikkelingen in de toekomst. Elke aanname heeft in meerdere of mindere mate een effect op de uitkomst van de waardering.

De belangrijkste aannames en uitgangspunten zijn hierboven weergegeven en verschillen per gehanteerde methode.

Toekomstige significante toe- of afname van huuropbrengsten, markthuur of leegstand kunnen resulteren in een significant hogere of lagere reële waarde.

Significante stijging of daling van (bouw)kosten, disconteringsvoet, netto aanvangsrendement (NAR) en/of inflatiepercentage kunnen resulteren in een significant hogere of lagere reële waarde.

Aanpassingen van het verkoopmoment kunnen ook resulteren in een significant hogere of lagere reële waarde.

C.4 Waarderingsonzekerheid

Na de crisis in het mondiale financiële systeem is het economische tij gekeerd. Volgens het Centraal Planbureau verkeert de economie in hoogconjunctuur en de economische groei voor 2018 bedroeg 2,6%. Na de piek in 2017 vlakt de groei af, voor 2019 wordt een groei van 2,2% verwacht. De prijsinflatie over 2018 bedraagt slechts 1,6% en voor 2019 wordt een inflatiecijfer van 2,5% verwacht. De economische groei komt ook tot uitdrukking in de vraag naar vastgoed en stijgende prijzen. Door het Europese monetaire beleid staat de rente historisch laag en zijn beleggers op zoek naar rendement op hun vermogen. Door gebrek aan geschikt aanbod van vastgoed zijn de eerste tekenen van oververhitting zichtbaar.

Het Europese monetaire beleid van de afgelopen jaren had als doel de economische groei aan te jagen en de inflatie te verhogen. Het opkoopprogramma van staats- en bedrijfsobligaties, dat ondertussen is beëindigd, is geen beproeft recept. De onzekerheid over de gevolgen van het beleid op de lange termijn kan leiden tot verschillende toekomstscenario's. Marktpartijen kunnen hierbij tot verschillende conclusies komen.

Andere mogelijke risico's voor de economische groei zijn stagnatie door krapte op arbeidsmarkt, onzekerheid over effecten van de Brexit, het effect van de mogelijke afbouw van het Europese opkoopprogramma en de ontwikkeling van de Chinese economie.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a single continuous stroke.

D. Verklaringen taxateur

Onderstaande definities moeten zowel in enkelvoud als in meervoud gelezen worden. Waar over "hij" of "zijn" wordt gesproken moet ook "zij" en "haar" gelezen worden.

D.1 Verklaring taxateur intern/extern

Taxateur verklaart dat hij niet direct of indirect in dienstverband staat tot opdrachtgever.

D.2 Verklaring eerdere betrokkenheid bij het object

Taxateur verklaart dat hij niet eerder betrokken is c.q. is geweest bij enige transactie met betrekking tot het getaxeerde

D.3 Verklaring geen zakelijk belang bij opdrachtgever of object

Taxateur heeft geen zakelijke belangen in welke vorm dan ook bij opdrachtgever.

D.4 Declaratie

De vergoeding die Stone Value B.V. voor haar taxatiewerkzaamheden ontvangt is niet afhankelijk van de hoogte van de uitkomst van de taxaties.

Het aandeel van het honorarium van deze opdracht bedraagt minder dan 1% van de totale omzet van Stone Value B.V. in 2018 en wordt als minimaal gekwalificeerd.

D.5 Status Taxateur

De taxateur bevestigt over actuele lokale en nationale kennis van de markt te beschikken en acht zich in alle opzichten gekwalificeerd om deze taxatie volledig en onafhankelijk uit te voeren. Het getaxeerde object valt op basis van de indeling van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs binnen het werkgebied van kamer BV (Bedrijfsmatig Vastgoed)

Als lid van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) dient elke professionele taxateur eens in de 5 jaar een hercertificering af te leggen. Voor hercertificering is vereist dat de certificaathouder gedurende vier jaar in de voorafgaande certificatieperiode aantoonbaar zijn of haar vakkenis heeft onderhouden. Dit kan door het volgen van cursussen of het afleggen van toetsen over de overeenkomstige lesstof. De taxateur heeft sinds zijn certificering de jaarlijkse cursussen gevolgd om voor hercertificering in aanmerking te komen. Op de website van Nederlands Register Vastgoed Taxateurs is nadere uitleg gegeven over de vereisten voor permanente educatie.

D.6 Conformerings taxateur aan norm RICS/IVS/NRVT

Deze taxatie is uitgevoerd conform:

- De Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Valuation – Professional Standards, Global, 1 juli 2017 (Redbook);
- De standaarden in het Redbook zijn in overeenstemming met de International Valuation Standards (IVS) uitgegeven door de International Valuation Standards Council (IVSC);
- Reglement Gedrags- en Beroepsregels NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs) en Reglement Kamers NRVT in het bijzonder het Reglement Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed (BV), vastgesteld op 21 juni 2018.

D.7 Van toepassing zijnde tuchtrecht

De voorwaarden en richtlijnen van de NVM en NRVt zijn van toepassing.

D.8 Gehanteerde valuta

Alle bedragen zijn opgenomen in euro.

D.9 Verklaring beperkte geldigheid taxatie

De taxatie is uitsluitend bestemd voor het genoemde doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever en de financiële instelling, die op basis van dit rapport het object heeft gefinancierd.

Zonder voorafgaande toestemming mag het taxatierapport niet worden gereproduceerd, gepubliceerd of anderszins ter beschikking van derden worden gesteld. Ook mag niet naar de taxatie of het rapport worden verwezen zonder voorafgaande toestemming van de taxateur en/of Stone Value B.V.

D.10 Dossiervorming

Stone Value B.V. volgt de IVS 102-30.1 standaard inzake dossiervorming. Aangezien de IVS dit niet in detail heeft uitgewerkt, heeft Stone Value B.V. een procedure opgesteld voor interne 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).

Het dossier wordt digitaal aangemaakt en bewaard gedurende een periode van minimaal 10 jaar na de laatste taxatie.

E. Juridische status van het object

E.1 Privaatrechtelijke aspecten

Door de taxateur zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd: de gemeente en Kadaster.

Kadastrale omschrijving object

Gemeente	Sectie	Nummer	Hectare	Are	Ca
Zwartewaal	A	2345	-	11	68
Zwartewaal	A	2005	-	-	51
Totaal				12	19

Een deel van het gebouw is gebouwd over de erfgrans en staat op gemeentegrond. Voor de taxatie is ervan uitgegaan dat het gehele gebouw en ondergrond tot het te taxeren object behoort. De waarde is niet gecorrigeerd voor de erfgransoverschrijdende bebouwing.

Juridisch Eigenaar

Huidige eigenaar: Stichting Dorpscentrum Zwartewaal
Toekomstige eigenaar: Gemeente Brielle

Bijzondere private bepalingen:

De percelen zijn in meerdere delen verkregen en uiteindelijk samengevoegd tot perceel 2345. Met betrekking tot bijzondere bepalingen wordt verwezen naar een leveringsakte uit december 1973 2 leveringsaktes van d.d. 07-12-1977. Perceel 2005 is geleverd bij akte d.d. 29-08-1986. De akten vermelden geen bijzondere bepalingen.

De percelen zijn bestemd voor een gemeenschapshuis, jeugd- en jongerencentrum.

Vereniging van Eigenaars

Niet van toepassing.

E.2 Eigen grond / Zakelijke rechten

De grond is in eigendom.

E.3 Grondwaarde

Kadastraal oppervlak	1.219 m ²
Grondwaarde per m² grondoppervlak	€ 150,=
BVO voor grondwaarde	1.148 m ²
Totale grondwaarde	€ 182.850,=

E.4 Publiekrechtelijke aspecten

Door de taxateur zijn de volgende bronnen geraadpleegd: de gemeente, ruimtelijkeplannen.nl, bodemloket.nl en Kadaster.



Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Zwartewaal' vastgesteld door Gemeenteraad d.d. 12-03-2013 en onherroepelijk d.d. 10-05-2013 bepaalt de bestemming op 'Maatschappelijk' met gebiedsaanduiding 'geluidzone industrie'.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening;
- ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne', een brandweerkazerne; met de daarbij behorende:
- wegen en paden;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen.

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

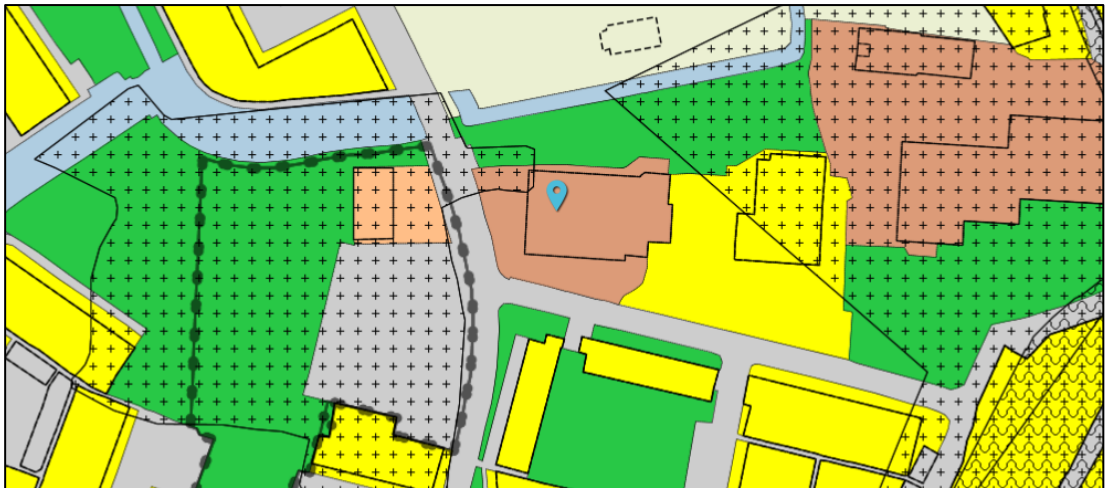
Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mag geen nieuw geluidgevoelig gebouw worden gebouwd.

Maximale bouwhoogte: 6m¹

Maximale bebouwingsgraad:-

Uitbreidingsruimte:-



Vestigingseisen

De volledige publiekrechtelijke vereisten bij vestiging c.q. bouw zijn niet onderzocht. Wat betreft de voorwaarden voor de vereiste vergunningen zoals milieuvergunningen en vestigingsvergunningen is geen onderzoek verricht. Het uitgangspunt bij deze taxatie is dat ten behoeve van het beoogde gebruik alle benodigde toestemmingen vanuit overheidswege zijn verkregen.

Uitgangspunt voor deze waardering is dat de onroerende zaak voldoet aan alle door de overheid gestelde regelgeving, zonder dat daarvoor extra investeringen nodig zijn, alsmede dat alle benodigde vergunningen, beschikkingen en/of ontheffingen aanwezig zijn.



Gebruik

BAG-Aanduiding:	'bijeenkomstfunctie', 'gezondheidszorgfunctie', 'winkel functie'
Bestemming:	'maatschappelijk'
Feitelijk gebruik:	dorpshuis, fysio-/ergonomiepraktijk, winkel, sporthal, bar/kantine, kapsalon
Beoogd/Toekomstig gebruik:	de taxatie gaat uit van een voortgezet gebruik binnen maatschappelijke doeleinden

Monument beschermd stads- of dorpsgezicht

Geen monument.

Het getaxeerde maakt geen deel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht.

Bijzondere publiekrechtelijke bepalingen

Het kadastrale uittreksel vermeldt een aantekening waarin wordt verwezen naar de Registerverklaring van inschrijving Visrecht d.d. 17-11-2015.

Het betreft het bestaan van het navolgende visrecht: "het recht van visserij in de Polder Zwartewaal onder de gemeente Zwartewaal". De inschrijving heeft betrekking op de gehele kadastrale gemeente Zwartewaal.

E.5 Fiscale aspecten

Voor deze taxatie is rekening gehouden met een overdrachtsbelasting van 6%.

De taxatie geldt exclusief omzetbelasting (btw).

De getaxeerde markthuurwaarde geldt exclusief btw. Indien huurder niet kan voldoen aan de eis minimaal 90% btw-belaste prestaties te verrichten zal verhuurder een opslag verlangen op de huur ter compensatie van gemiste btw-aftrek.

F. Omschrijving gebruik en omgeving

F.1 Indeling en functie

Het getaxeerde bestaat uit een perceel grond met daarop een vrijstaand gemeenschapshuis en overige toebehoren.

Dorpscentrum 'De Gaffelaar'

Begane grond: Hoofdentree/ tochtportaal, bar/ kantine, garderobe, keuken en opslag, technische ruimte, met links zaalruimte flexibel indeelbaar middels vouwanden. Aan de achterzijde een eigen toegang, wacht/ontvangstruimte en 3 praktijkruimtes. Aan de rechterkant een sporthal (23,5 bij 11,5) met gescheiden was/kleedruimtes met douches, toilet en toestellenopslag, diverse opslagruimtes (voormalig mortuarium), bijeenkomstruimte met eigen toegang, kantoor en kapsalon

Buitenruimte

Oppervlakte 71 m²

In % van het kadastrale oppervlak: 6 %

De percelen zijn nagenoeg geheel bebouwd, op een stukje voorstraat na. De paden en het terras zijn op gemeentegrond.

Overige voorzieningen/installaties

Naast de gebruikelijke standaardinstallaties (bestaande uit gas/water/elektriciteit en rioolaansluiting) onder meer voorzien van:

- Cv-installatie, 2X ketels in cascade;
- Warmwatervoorziening middels een indirect gestookte 500L boiler;
- Mechanische ventilatie; ventilatoren CO₂sensor (meerdere)
- Luchtbehandeling/ventilatie;
- Airco units;
- Krachtstroominstallatie;
- Persluchtinstallatie (compressors vallen buiten de taxatie);
- Brandbeveiliging: ontruimingsinstallatie, brandblusleiding met slanghaspels, rookmelders, nooduitjes e.d.
- Alarmsysteem

F.2 Oppervlakte

Type	Bouwlaag	BVO in m ²	VVO in m ²
Maatschappelijk	Bg	740	672
Sport	Bg	408	400
Totaal		1.148	1.072

De genoemde oppervlakten zijn indicatief berekend en derhalve geen meting conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie- instituut.

F.3 Locatie

Beschrijving

Gesitueerd in de wijk Zwartewaal, stadsdeel Zwartewaal Gemeente Brielle

Zwartewaal is een dorp gelegen in de gemeente Brielle. Het bestrijkt een gebied van 952 m². Het dorp ligt op de eilanden Voorne Putten aan de zuidkant van de provincie Zuid Holland. Zwartewaal telt ca. 1.916 inwoners. (bron; Gemeente Brielle).



De stand en ligging worden als redelijk gekwalificeerd gezien de locatie.

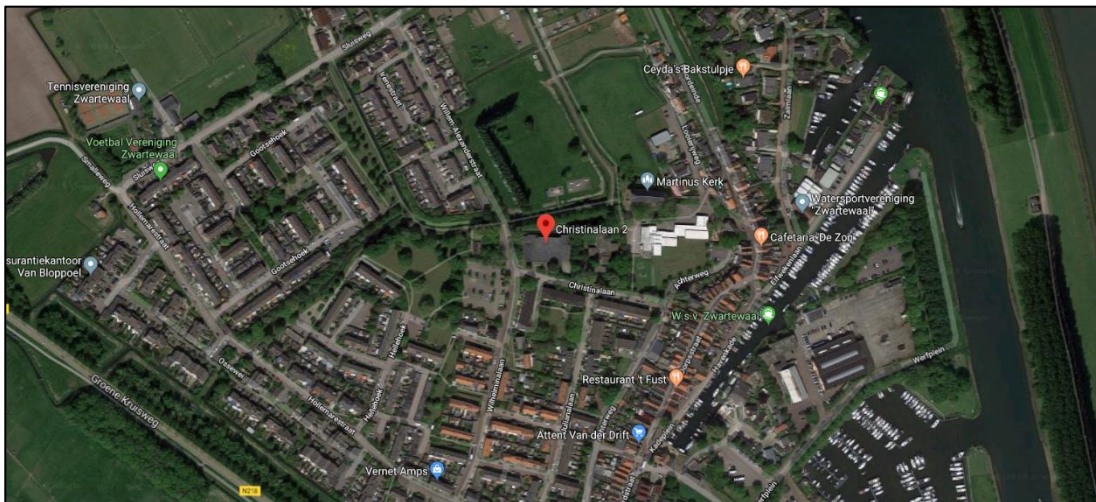
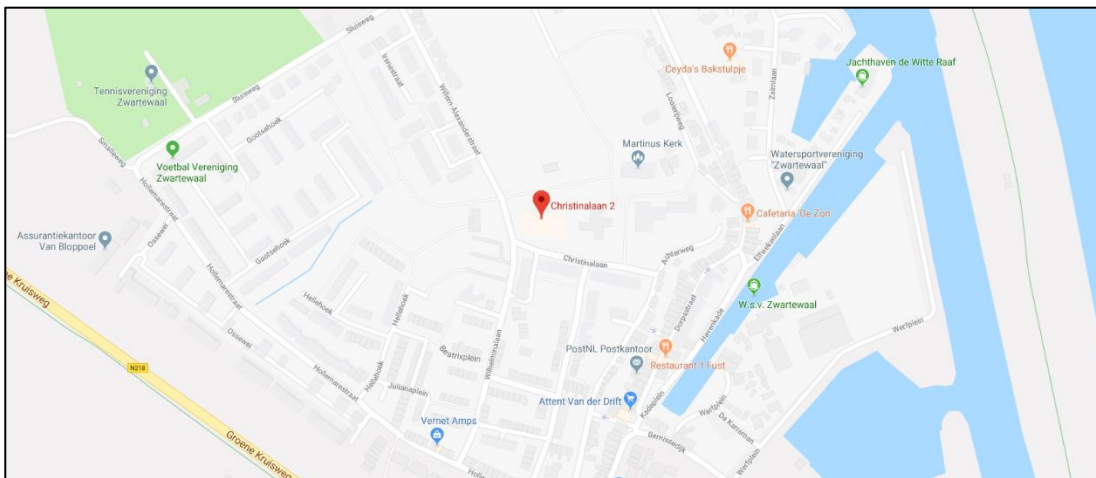
De belendingen zijn overwegend woningen met in de omgeving een aantal voorzieningen waaronder een restaurant en een restaurant.

De bereikbaarheid per auto is goed met een afstand van 800m¹ naar de hoofdweg N218. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is matig met een loopafstand van 650m¹ naar het dichtstbijzijnde bushalte 'Zwartewaal' (ca. 8 minuten lopen vanaf het getaxeerde).

Parkeren is mogelijk langs de openbare weg en parkeerterrein (gratis parkeren). De parkeerdruk in de omgeving is laag.

Beoordeling locatie:	goed
Ligging:	goed
Zichtbaarheid:	goed
Bereikbaarheid:	redelijk
Voorzieningenniveau:	redelijk
Parkeren:	goed

In de directe omgeving zal een woningbouwplan "Ankerplaats" met 14 rijwoningen en 4 2-o-1-kappers worden gerealiseerd. De nieuwbouw zal ten koste gaan van het parkeerterrein. De extra woningen hebben een positief effect op de omgeving.




F.4 Verhuringen

Het getaxeerde wordt volledig leeg en ontruimd opgeleverd.

Geschatte markthuurwaarde

<i>Commerciële ruimte</i>				
Type ruimte	VVO m ²	Prijs/m ²	Huurwaarde/jr	Verhuurtermijn
Maatschappelijk	672	€ 75,=	€ 50.400,=	-
Sport	400	€ 60,=	€ 24.000=	-
Totaal			€ 74.400,= per jaar	

In de waardering is geen rekening gehouden met enig vorm van leegstand.

G. Technische omschrijving**G.1 Onderhoudstoestand**

Bouwjaar: omstreeks 1972, nadien diverse keren uitgebreid

Bouwaard, materialen en constructie

Bouwaard:	traditioneel
Fundering:	beton, onderheid
Vloeren:	beton
Gevels:	metselwerk
Gevelkozijnen:	hout voorzien van dubbelglas
Dakconstructie:	plat houten dak
Dakdekking:	bitumen

Kwaliteit van het gebouw: goed

Gerealiseerde aanzienlijke wijzigingen en uitbreiding

Geen.

Onderhoudstoestand

Bouwkundige staat:	goed
Buitenonderhoud:	goed
Dakonderhoud:	goed
Binnenonderhoud:	goed
Installatieonderhoud:	goed
Terreinonderhoud:	goed

G.2 Achterstallig onderhoud en renovatie

Tijdens de opname is geen direct achterstallig onderhoud waargenomen.

Het dak was niet toegankelijk voor inspectie tijdens de opname. De taxatie gaat ervan uit dat het dak in goede staat van onderhoud verkeerd.

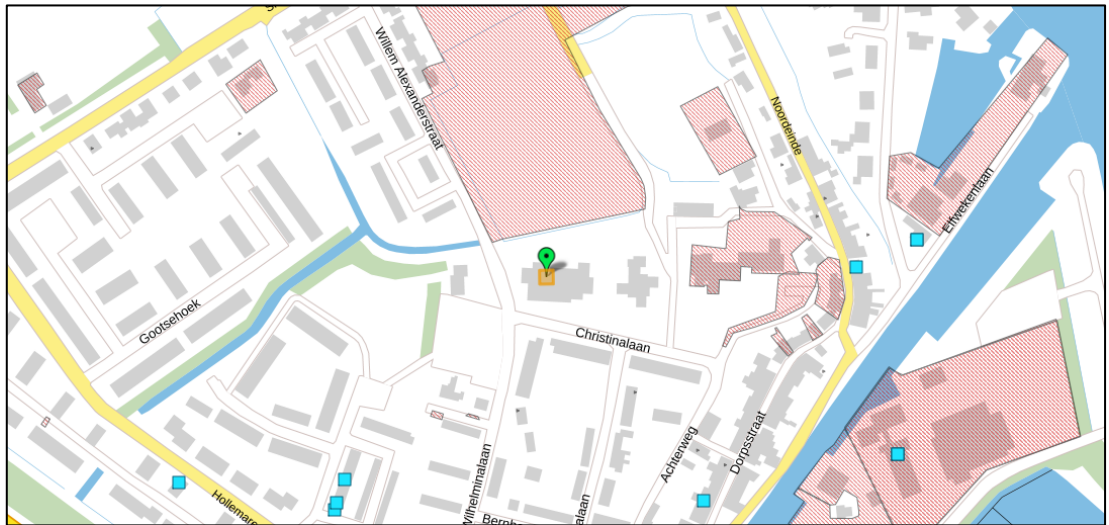
G.3 Milieuaspecten en vergunningen

Door de taxateur zijn de volgende bronnen geraadpleegd: de gemeente, bodemloket.nl en Dienst Milieukundig adviesbureau (DCMR), risicokaart.nl en atlasleefomgeving.nl.

Bodemverontreiniging

Voor zover met het blote oog waarneembaar zijn geen zodanige indicaties gesignaleerd. Gericht onderzoek in opdracht van de taxateur heeft echter niet plaatsgevonden.





Verwerkte materialen

Vanwege het feit dat de bouw omstreeks 1972 plaats heeft gevonden en er gedurende de loop der tijd diverse renovatiewerkzaamheden zijn uitgevoerd is de mogelijkheid aanwezig dat er milieuvervuulende of gevaarlijke stoffen en bouwmaterialen (zoals asbest, freon, R22, etc.) in de bouw zijn verwerkt, echter zijn deze ten tijde van opname niet door taxateur waargenomen.

Tanks

Uit het bronnenonderzoek is geen informatie bekend betreffende de aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse tanks op deze locatie.

Er zijn geen ondergrondse of bovengrondse tanks waargenomen.

Geluidshinder

Atlasleefomgeving.nl vermeldt geen specifieke geluidshinder.

Er is geen specifieke geluidshinder waargenomen, anders dan regulier geluid in een woonwijk.

Luchtvervuiling

Atlasleefomgeving.nl vermeldt geen specifieke luchtvervuiling.

Er is geen specifieke luchtvervuiling waargenomen.

Gevaarlijke stoffen

Risicokaart.nl vermeldt geen gevaarlijke stoffenroute, nabij het getaxeerde.

Geen gevaarlijke stoffenroute waargenomen.

G.4 Duurzaamheid

Het getaxeerde beschikt niet over een energielabel.

Bij een verkoop is een energielabel verplicht.

Voor het getaxeerde is geen certificaat / keurmerk afgegeven door BREEAM NL/LEED/Greencalc.

Uit de informatie op bestektekeningen en mondelinge informatie van eigenaar blijkt dat de volgende bouwoonderdelen zijn geïsoleerd tijdens de bouw of geïsoleerd tijdens onderhoud of renovatie:





Christinalaan 2, 3238 AD Zwartewaal

- Vloeren Ja/nee.
- Muren Ja/nee.
- Beglazing Ja/nee, kwaliteit: ~~thermopane~~, dubbel, HR+, HR++, triple
- Daken Ja/nee.

Het getaxeerde object beschikt over alternatieve energiebronnen:

- Zonnepanelen ja/nee. Vermogen: ~~Wattpeak~~
- Aardwarmtepompen ja/nee. Vermogen: ~~Kilowatt~~
- Windturbines ja/nee. Vermogen: ~~Megawatt~~

In de huurovereenkomst zijn ~~wel~~/geen duurzaamheidsafspraken opgenomen.

Fiscale voordelen met betrekking tot duurzaamheid:

- Energie Investeringsaftrek ja/nee/onbekend.
- Milieu Investeringsaftrek ja/nee/onbekend.
- Vervroegde Afschrijving Milieu Investerings ja/nee/onbekend.

H. Onderbouwing van de waarde

H.1 Gehanteerde waarderingsmethodiek

Onderbouwing

Voor de taxatie is gebruik gemaakt van de NAR-methode.

NAR-methode

De NAR-methode is een waarderingsmethodiek, waarbij de markthuurwaarde wordt verminderd met de exploitatiekosten bestaande uit onderhoud, onroerende zaakbelasting (eigenarendeel), assurantiepremie, rioolheffing (eigenarendeel), waterschapsbelasting, niet-verrekenbare btw, beheerkosten en voor zover van toepassing erfpachtcanon.

Vervolgens is de netto markthuurwaarde gekapitaliseerd met een netto-aanvangsrendement. De uitkomst van de huurwaardekapitalisatie wordt indien nodig gecorrigeerd voor de contante waarde van het verschil tussen de huurprijs en markthuurwaarde (meerdere/mindere huuropbrengst), aanvangsleegstand, leegstandsrisico, achterstallig onderhoud, renovatie, bijzondere baten of lasten, erfpacht voor/nadeel. Tenslotte is de uitkomst gecorrigeerd voor overdrachtskosten (overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastrale rechten).

H.2 Onderbouwing van de gebruikte parameters

NAR-berekening

Huuropbrengst/markthuurwaarde

De markthuurwaarde is verkregen door analyse van referentietransacties en marktkennis van de taxateur.

De basis voor de huurwaardekapitalisatie is de geschatte markthuurwaarde.

De exploitatiekosten bestaan uit:

Onderhoud

Dagelijks onderhoud en reservering periodiek onderhoud begroot aan de hand van ervaringscijfers van de taxateur en kengetallen vermeldt in "Vastgoed Taxatiewijzer Exploitatiekosten Beleggingsvastgoed 2018."

De kosten voor periodiek preventief onderhoud zijn normatief begroot op € 6,50 per m² BVO.

Onroerende zaakbelasting

Berekend op basis van het geschatte OZB-tarief voor het eigenarendeel eigenaren van niet-woningen. Het tarief is vastgesteld op 0,1248% van de WOZ-waarde. De WOZ-waarde is volgens opgave van eigenaar naar prijspeil 1-1-2017.

Assurantielasten

Premie voor opstalverzekering, assurantielast (21%). De premie voor een portefeuille van deze samenstelling en omvang is bepaald op 1,5 promille van de herbouwwaarde.

De herbouwwaarde is indicatief door taxateur bepaald. De herbouwwaarde is gebaseerd op "Vastgoed Taxatiewijzer Exploitatiekosten Beleggingsvastgoed 2018"

Rioolheffing

De rioolheffing is gebruikersbelasting. Voor de taxatie is de rioolheffing buiten beschouwing gelaten.

Waterschapslasten

De waterschapsbelasting wordt berekend op basis van de WOZ-waarde.



Het getaxeerde valt onder Waterschap Hollandse Delta. Het tarief voor 2018 bedraagt voor gebouwde onroerende zaken bedraagt 0,0421% van de WOZ-waarde.

Beheerkosten

Kosten voor technisch en administratief beheer is normatief begroot op 1% van de markthuurwaarde.

Geschatte exploitatielasten

Kosten	Bedrag/jr	Opmerkingen
Onderhoud	€ 7.462,=	Normatief begroot
OZB	€ 885,=	WOZ-waarde geschat door taxateur
Assurantiën	€ 2.841,=	Herbouwwaarde geschat door taxateur
Rioolrecht	€ 0,=	WOZ-waarde geschat door taxateur
Waterschapslasten	€ 299,=	WOZ-waarde geschat door taxateur
Beheerkosten	€ 744,=	Normatief begroot
Totaal geschatte exploitatiekosten	€ 12.231,= per jaar	

Aanvangsrendement

De NAR is door middel van analyse van referentietransacties bepaald op 8%.

Correcties

De waarde is niet gecorrigeerd voor kapitaalscorrecties.

Overdrachtskosten

De uitkomst van een huurwaardekapitalisatie geldt vrij op naam (v.o.n.). Om aansluiting te vinden met transacties uit de markt die doorgaans op basis van kosten koper plaats vinden, wordt de uitkomst te worden gecorrigeerd voor overdrachtskosten bestaande uit overdrachtsbelasting, notariskosten voor opstellen leveringsakte en kadastrale rechten voor inschrijving.

Overdrachtsbelasting bedraagt 6% voor niet-woningen. De bijkomende kosten, zoals notariskosten en kadastrale rechten zijn begroot op 0,5%.

Afronding

De uitkomsten zijn afgerond op een veelvoud van € 5.000,=.

H.3 Marktomstandigheden

Door de taxateur zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd:

- Brancheverenigingen, zoals NVM, IVBN en NEPROM;
- Marktpartijen, zoals collega makelaars/taxateurs, financiële instellingen, en beleggers;
- Onderzoeksbureaus, zoals ROZ-IPD, CBS, CPB, Metropoolregio Rotterdam-Den Haag, PropertyNL/Ventu en Vastgoedjournaal.

Vastgoedmarkt algemeen

De vastgoedmarkt in Nederland wordt gekenmerkt door een toenemende vraag en een afnemend aanbod. Na jarenlange recessie en laagconjunctuur laat de economie over het algemeen herstel zien. De invloed van het economische herstel op de vastgoedmarkt verschilt per segment en locatie.



MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

De markt voor vastgoed, bestemd voor maatschappelijk gebruik, is afhankelijk van de functionaliteit en aanpasbaarheid van het object. Momenteel zijn voor de meeste maatschappelijke voorzieningen minder middelen besteedbaar, vanuit zowel de overheid als vanuit de private sector.

Daarnaast zijn door aangescherpte gezondheids- en hygiënenormen veel maatschappelijke gebouwen (versneld) technisch verouderd. Aanpassingen van dergelijke gebouwen is vaak vanuit financieel en technisch opzicht onhaalbaar. Steeds vaker worden gebouwen met een maatschappelijke functie aan de voorraad onttrokken voor herbestemming.

Het getaxeerde

Het getaxeerde betreft een vrijstaand gemeenschapshuis gelegen in het dorps hart. Het getaxeerde verkeert in een goede staat van onderhoud. De routing in het gebouw is niet logisch.

Conform het bestemmingsplan is het object bestemd voor activiteiten van sociale, educatieve en maatschappelijke aard. Door de grootte van het dorp en de vergrijzing bestaat er een steeds kleiner wordende groep die gebruik maakt van deze voorziening. Een herbestemming ligt het meest voor de hand.

Verhuurbaarheid

Het getaxeerde is redelijk verhuurbaar. Het gebouw heeft meerdere toegangen en is daardoor flexibel verhuurbaar.

Verkoopbaarheid

Het getaxeerde is matig verkoopbaar. Het draagvlak binnen een dorp als Zwartewaal is te beperkt voor een commerciële exploitatie.

Uitpondingsmogelijkheden

Het getaxeerde is niet uitpondbaar.

Alternatieve aanwendbaarheid

Het getaxeerde wordt momenteel gebruikt voor maatschappelijke doeleinden, alternatieve aanwendingsmogelijkheden zijn een sportschool met beperkte horeca en educatieve bestemmingen.

Beoordeling courantheid matig tot redelijk

H.4 Referenties

Voor recente transacties van objecten in de omgeving van het getaxeerde en actueel aanbod wordt verwezen naar de bijlage.

Referentieverklaring

De vastgestelde markt(huur)waarde is deels gebaseerd op recente transacties van min of meer vergelijkbare objecten, op min of meer vergelijkbare locaties. De transacties dienen echter zorgvuldig geïnterpreteerd te worden. In de huidige markt maken de zogenaamde incentives (zoals huurvrije perioden, bijdrage in inrichtingskosten en andere financiële tegemoetkomingen) onderdeel uit van daadwerkelijk overeengekomen huurprijs. Doordat deze incentives in de meeste publicaties van gerealiseerde transacties niet of nauwelijks worden vermeld, ontbreekt voldoende bewijs van de invloed van deze incentives op de gepubliceerde transacties. De ingeschatte markthuurwaarde is derhalve altijd een combinatie van (gepubliceerde) gerealiseerde transacties en het marktgevoel van de taxateur.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

H.5 Sterkte-/zwakte analyse

SWOT-analyse	
Sterkte	Zwakte
▪ Ruime aanwendbare mogelijkheden; ▪ Voldoende parkeergelegenheid in omgeving;	▪ Beperkt verzorgingsgebied; ▪ Gedateerd gebouw; ▪ Beperkte bereikbaarheid
Kansen	Bedreigingen
▪ Beperkt aanbod; ▪ Zeer lage financieringsrente; ▪ Beperkte recreatie mogelijkheden; ▪ Toevoegen nieuwe woningen.	▪ Wijziging overheidsbeleid; ▪ Stijging rente kapitaalsmarkt; ▪ Sterke stijging bouwkosten en onderhoudskosten; ▪ Vergrijzing.

H.6 Bijzondere waardecomponenten

Geen.

H.7 Scenario analyse (Optimale aanwending IVS 2017)

Het huidige gebruik is de optimale aanwending van het getaxeerde object.

H.8 Recapitulatie

Het object is niet eerder door taxateur(s) getaxeerd. Een recapitulatie van de waardering is derhalve niet mogelijk.



I. Geraadpleegde bronnen

Informatie	Geraadpleegd			Bron		Opmerkingen
	Ja	Nee	N.v.t.	Opdracht-gever	Openbaar	
Eigendom						
Eigendomsbewijs	☒	☐	☐	☐	☒	Kadaster
Koopovereenkomst	☐	☐	☒	☐	☐	
Kadastrale gegevens	☒	☐	☐	☐	☒	Kadaster
Splitsingsakte	☐	☐	☒	☐	☐	
Erfpacht						
Erfpachtakte	☐	☐	☒	☐	☐	
Erfpachtgegevens	☐	☐	☒	☐	☐	
Gebruiker						
Huuroverzicht	☒	☐	☐	☒	☐	
Huurovereenkomst(en)	☐	☒	☐	☐	☐	
Allonge(s), side letter(s)	☐	☒	☐	☐	☐	
WWS-punten	☐	☒	☐	☐	☐	
Technische gegevens						
Plattegronden	☒	☐	☐	☒	☐	
Meetcertificaat NEN 2580	☐	☒	☐	☐	☐	
Bouwkundige rapportage(s)	☐	☒	☐	☐	☐	
Garantiebewijzen	☐	☒	☐	☐	☐	
Inspectie rapporten installaties	☐	☒	☐	☐	☐	
Onderhoudsrapportages(s)	☐	☒	☐	☐	☐	
Funderingsonderzoek	☐	☒	☐	☐	☐	
Zwamonderzoek	☐	☒	☐	☐	☐	
Energielabel	☐	☒	☐	☐	☐	
Milieuaspecten						
Asbestinventarisatie(s)	☐	☒	☐	☐	☐	
Bodem-/ grondwateronderzoek	☐	☒	☐	☐	☐	
Certificaat van bodemsanering	☐	☒	☐	☐	☐	
Gemeentelijk informatie	☒	☐	☐	☐	☒	DCMR.nl; Bodemloket.nl
Legionella onderzoek	☐	☒	☐	☐	☐	
Publiekrechtelijke bepalingen						
Bestemmingsplan(nen)	☒	☐	☐	☐	☒	Ruimtelijkeplannen.nl
Bouwvergunning	☐	☒	☐	☐	☐	
Bouwvoorschriften	☐	☒	☐	☐	☐	
Milieuvergunningen	☐	☒	☐	☐	☐	
Gebruikersvergunningen	☐	☒	☐	☐	☐	
WOZ-beschikking	☐	☒	☐	☐	☐	WOZwaardeloket.nl
Vereniging van eigenaren						
Notulen	☐	☐	☒	☐	☐	
Jaarrekening(en)	☐	☐	☒	☐	☐	
Begrotingen(en)	☐	☐	☒	☐	☐	

J. Overige mededelingen

Algemene voorwaarden

Deze waardering is geschied overeenkomstig de Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers 2011 van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in o.g. en Vastgoeddeskundigen (NVM).

Informatievoorziening

De taxatie is deels uitgevoerd op basis van informatie verstrekt door opdrachtgever. Uitgangspunt is dat alle van belang zijnde informatie juist en volledig is. Indien blijkt dat informatie of uitgangspunten waarop de taxatie is gebaseerd niet of niet geheel van toepassing zijn, kan de waarde van een object onjuist zijn en zal het object opnieuw beoordeeld moeten worden.

Wet- en regelgeving

Uitgangspunt voor deze waardering is dat de onroerende zaak voldoet aan alle door de overheid gestelde regelgeving, zonder dat daarvoor extra investeringen nodig zijn, alsmede dat alle benodigde vergunningen, beschikkingen en/of ontheffingen aanwezig zijn. Ter zake wordt elke aansprakelijkheid uitgesloten.

Alle vermelde afmetingen, oppervlakten en levensduren vermeldt in het taxatierapport zijn geschat. Tenzij uitdrukkelijk anders vastgelegd geldt als uitgangspunt dat de oppervlakte van het object berekend wordt door middel van een NEN-meetcertificaat of beschikbare oppervlaktetekeningen.

Plaatselijke voorschriften

Uitgangspunt voor de waardering is dat op de waarde peildatum de onroerende zaak en het gebruik ervan voldoen aan alle overheidsregels- en eisen.

Met betrekking tot de vereiste vergunningen zoals bouwvergunningen, milieuvergunningen en vestigingsvergunningen is geen onderzoek verricht.

Omtrent de toepassing van de publiekrechtelijke bepalingen, zoals bestemmingsplannen en bouwverordeningen en het terzake door de diverse overheidsorganen gevoerde of te voeren beleid is geen bijzondere informatie ingewonnen, tenzij anders vermeld. Bij de waardering is ervan uitgegaan dat uit hiervoor bedoelde wetten, maatregelen en/of verordeningen geen beperkingen of andere gevolgen voortvloeien die de waarde van de getaxeerde onroerende zaak c.q. zaken beïnvloeden.

Tenzij anders dan vermeld is het uitgangspunt in de waardering dat het huidige gebruik is toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan en dat alle benodigde vergunningen zijn verstrekt.

Huurrecht

In het geval van woonruimte is voor zover mogelijk de maximaal redelijke huur berekend op grond van het "Woningwaarderingstelsel". Er is geen consequentie getrokken uit het eventuele feit dat de huidige verschuldigde huur boven de zogenoemde maximaal redelijke huur uitkomt, tenzij anders vermeld.

In het geval van zogenoemde 7: 290 BW bedrijfsruimte hebben is er een indicatie gegeven van de eventueel nader vast te stellen huurprijs op grond van artikel 7: 303 BW. De in artikel 7: 303 BW bedoelde nadere huurprijs dient volgens een specifieke, in de wetgeving omschreven methode te worden vastgesteld. Er is op voorhand niet met zekerheid iets te zeggen over de mogelijke uitkomst van een in de wet bedoelde huurprijs. Onze opgave is dan ook niet meer dan indicatief.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

Bij de waardering is ervan uitgegaan dat er bij de expiratie van de huurovereenkomst(en) geen kosten of opbrengsten voor de eigenaar ontstaan als gevolg van het achterlaten van aanpassingen/verbeteringen in het gehuurde die door de huurder(s) zijn aangebracht.

Uitgangspunt voor de waardering is dat er geen lopende of aangekondigde huurgeschillen tussen de huurder en de verhuurder bestaan.

De waardering is uitgevoerd op basis van de gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en).

Bij de waardering is ervan uitgegaan dat er geen achterstand in huur- of andere betalingsverplichtingen zijn. Tenzij anders vermeld is ervan uitgegaan dat huurders hun verplichtingen kunnen en zullen nakomen.

Bij de waardering is ervan uitgegaan dat de eventueel door de huurder(s) betaalde waarborgsom(men) al dan niet na verrekening van de overeengekomen rente over de waarborgsom) geen onderdeel uitmaken van de waarde van het getaxeerde en dat partijen deze verrekenen bij een eventuele overdracht van de onroerende zaak.

Indien het object in gebruik is op grond van een huurovereenkomst met een dochter- of moedermaatschappij van huurster is die overeenkomst bij deze waardering buiten beschouwing gebleven, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Toekomstige wetgeving

Bij de uitvoering van de opdracht is geen rekening gehouden met mogelijke toekomstige wijzigingen in de bestaande wetgeving.

Kosten koper

De vastgestelde waarden zijn "kosten koper" tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Onder "kosten koper" verstaan wij de overdrachtsbelasting, notariskosten wegens de levering van de onroerende zaak, alsmede de kosten verbonden aan de inschrijving ervan in het kadaster.

Bouwkundige en technische staat

Een uitgebreide bouwkundige- en onderhoudskeuring valt buiten het kader van deze waarderingsoopdracht, zodat ten aanzien van de onderhoudstoestand van het object geen aansprakelijkheid wordt aanvaard. De in het rapport gegeven beoordelingen van de bouwkundige staat en onderhoudstoestand gelden als indicatie op basis van visuele waarneming, gerelateerd aan de ouderdom van de onroerende zaak.

Hoewel de taxateurs bij de inspectie en opname van de onroerende zaak een idee hebben kunnen vormen over de staat van onderhoud, hebben zij, voor zover zij in staat gesteld zijn om de verschillende gedeelten te inspecteren, slechts gekeken naar de uitwendige en direct zichtbare staat van onderhoud.

Bij de beoordeling van het onderhoud is een relatie gelegd met de ouderdom van het gebouw. Technische en/of functionele veroudering van de onderdelen is daarbij in relatie gebracht tot de ouderdom, het type gebruik en de (multi-)functionaliteit van het gehele gebouw.

De beoordeling van het onderhoud is geen bouwkundig rapport en geeft slechts een indicatief inzicht. Voor meer gedetailleerde informatie adviseren wij een bouwkundig onderzoek.

De onderhoudstoestand van het dak is uitsluitend vanaf de begane grond beoordeeld.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. It appears to be a stylized, cursive signature.

Bij de waardering is ervan uitgegaan, dat de in het getaxeerde aanwezige technische installaties in functionerende staat van onderhoud verkeren voor het huidige gebruik, zodat eventuele van overheidswege vereiste periodieke goedkeuringen zonder bijzondere investeringen kunnen worden verkregen. De installaties zijn visueel geïnspecteerd, er heeft geen keuring plaats gevonden.

De taxateurs aanvaarden geen aansprakelijkheid met betrekking tot de onderhoudstoestand zelf of mogelijke verborgen gebreken.

Voor zover door of vanwege de opdrachtgever opgave is gedaan van oppervlakten wordt er door ondergetekende van uitgegaan dat deze oppervlakten correct zijn.

Ten behoeve van een taxatie waarin de opstallen nog gerealiseerd dan wel verbouwd en opgeleverd moeten worden, wordt ervan uitgegaan dat eventuele (verbouwings-) werkzaamheden naar de eisen van goed en deugdelijk werk door een erkend aannemer worden uitgevoerd, gebruikmakend van duurzame materialen en onder voorbehoud van inspectie achteraf.

De bruto oppervlakte is, tenzij anders opgegeven, gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in NEN 2580 en de verhuurbare oppervlakte in bijlage B van NEN 2580. Voor de gebruikte termen, definities en bepalingsmethoden wordt verwezen naar NEN 2580 "Oppervlakten en inhouden van gebouwen". In de bijlage is een verkorte tekst van de normtekst opgenomen.

Bedrijfsgebonden installaties

Deze taxatie is exclusief bedrijfsgebonden inventaris, machines, goederen en eventuele voorraden tenzij anders vermeld in dit taxatierapport.

Milieu

Bij de waardering is ervan uitgegaan dat de bodem en de opstallen vrij zijn van giftige stoffen c.q. stoffen respectievelijk materialen welke gevaarlijk zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu, dan wel de functionaliteit van het perceel op korte of langere termijn aantasten.

De taxateur heeft geen onderzoek verricht of laten verrichten 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.

Bij de inspectie van het pand is globaal onderzocht of bij de bouw gebruik werd gemaakt van materialen die naar de huidige inzichten gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/of de gezondheid van de mens, zoals in het bijzonder asbest.

Indien in dit rapport geen melding wordt gemaakt van een negatief milieuaspectet betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecten zijn. Het feit dat er negatieve milieuaspecten worden vermeld betekent niet altijd dat deze milieuaspecten bewezen zijn. Verder onderzoek kan dan gewenst zijn. Voor zover er in dit rapport melding wordt gemaakt van (mogelijke) verontreiniging, wordt dit in het rapport nader toegelicht.

Uitgangspunt voor de taxatie is dat het gehele complex vrij is van legionella en dat adequate maatregelen zijn getroffen om het ontstaan van legionella te voorkomen.

Duurzaamheid

Indien wij bij de taxatie beschikken over een energielabel, EPC (energieprestatiecoëfficiënt) of een BREEAM, LEED of ander vergelijkbaar certificaat, houden wij bij het vaststellen van de waarde rekening met de aspecten van duurzaamheid. De beoordeling van deze eigenschappen geschiedt slechts globaal.

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. It appears to be a stylized, cursive signature.

Publiek- en privaatrechtelijke bepalingen

Deze taxatie geldt onder het voorbehoud dat geen erfdienstbaarheden of andere privaatrechtelijke bepalingen bestaan, welke het meest economische gebruik beperken. Voor de taxatie is de meest recente eigendomstitel ingezien. Een erfdienstbaarheden onderzoek valt buiten het kader van deze taxatie.

Voor zover deze waardering is bestemd voor een financiering, verklaart ondergetekende ten tijde van de waardering niet betrokken te zijn bij een transactie met betrekking tot het getaxeerde object.

Eigendom

Bij de waardering geldt onder voorbehoud dat de onroerende zaak vrij van hypotheek, beslagen en/of inschrijvingen daarvan wordt geleverd.

Er is geen titelonderzoek gedaan waaruit eventuele zakelijke rechten, kettingbedingen en/of gebruiks- of vervreemdingsbeperkingen blijken, tenzij wij in deze rapportage anders berichten.

Afwijkingen tussen de plaatselijke en de juridische status van het eigendom zijn slechts gemeld of betrokken in de taxatie voor zover deze visueel waarneembaar zijn en/of volgens verklaring van de eigenaar kenbaar zijn gemaakt.

Ofschoon mogelijk de waarden van delen van het getaxeerde object of complex, ten behoeve van een juiste waarde onderbouwing, afzonderlijk zijn berekend, kunnen deze waarden niet als afzonderlijke eenheid worden beschouwd tenzij deze bij de waarde vaststelling in dit rapport uitdrukkelijk als afzonderlijke eenheden zijn weergegeven.

Premies, retributies en andere voordelen

Er is geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook. Bij de waardering zijn mogelijke specifieke voordelen die bepaalde eigenaren/gebruikers zouden kunnen genieten buiten beschouwing gelaten.

Onvoorziene omstandigheden

Onvoorziene macro-economische veranderingen kunnen plotselinge gevolgen hebben voor vastgoedmarkten. Indien de taxatiedatum samenvalt met de onmiddellijke nasleep van een dergelijke gebeurtenis, kunnen de gegevens waarop de taxatie is gebaseerd, onvolledig of inconsistent zijn, met de onvermijdelijke gevolgen voor de zekerheid die aan de taxatie ontleend kan worden.

Aansprakelijkheid

Behoudens nadere schriftelijke toestemming, aanvaardt ondergetekende voor deze waardering uitsluitend aansprakelijkheid jegens de opdrachtgever en diens financier.

Overigens is iedere aansprakelijkheid beperkt tot een bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheid verzekering wordt uitbetaald.

K. Ondertekening

Aldus opgemaakt en getekend.

Plaats: Rotterdam
Datum: 10-4-2019

J.A.P. Wijnker MRICS RT RM

Plaats: Rotterdam
Datum: 10-4-2019



H. van Ravens



Rekenmodel Marktwaaarde

MBU: leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik

Algemeen

Adres:	Christinalaan 2, 3238 AD Zwartewaal
Waarde per	14 november 2018
Taxateur:	D. van Ravens RT en J.A.P. Wijnker MRICS RT RM

IPD type	Bouwdeel	Eenheden	Huur/ehd	% huur	Huurwaarde
maatschappelijk	bg	672 m²	€ 75	68%	€ 50.400
sport	bg	400 m²	€ 60	32%	€ 24.000
terrein		-503 m²		0%	€ -
parkeren		0 st		0%	€ -

Markthuurwaarde totaal € **74.400**

Exploitatiekosten

Erfpachtcanon		€	-	0%
Onderhoud	1.148 m² BVO	€ 6,50	€ 7.462,00	10%
OZB	WOZ-waarde € 709.000	0,12480%	€ 884,83	1%
Assurantien	Herbouwwaarde € 1.894.200	0,15000%	€ 2.841,30	4%
Rioolrecht	gebruikersbelasting	€	-	0%
Waterschapslasten	WOZ-waarde € 709.000	0,04210%	€ 298,49	0%
Beheerkosten/servicekosten		1,0%	€ 744,00	1%
Totale kosten				16% € 12.231

Netto huurwaarde € 62.169

NAR 8,0%

Marktwaaarde VON voor correcties € **777.117**

Contante waarde correcties

Achterstallig onderhoud	€ -
Renovatie	€ -
Overige lasten	€ -
Overige baten	€ -
Erfpacht	n.v.t.
Totaal Correcties	€ -
Overige waarde bestanddelen	€ -

Marktwaaarde VON € **777.117**

Overdrachtskosten eigendomsrecht en/of erfpachtrecht en opstallen	6,50%	€	47.430	
Overdrachtskosten blote eigendom	fact x erfpachtcanon	6,50%	€	-

Marktwaaarde kk € **729.688**

Marktwaaarde kk afgerond € **730.000**

Kadastrale aanduiding

	Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
eigendomsrecht	Zwartewaal	A	2345	1168 m²
eigendomsrecht	Zwartewaal	A	2005	51 m²

Grondsituatie

kadastraal oppervlak	1.219 m²
bebouwd oppervlak	1.148 m² bvo
parkeerterrein (22 m² per plaats)	0 m²
uitbreidingsgrond	0 m²
onbebouwde grond	71 m²
gebonden grond (50% bebouwd)	574 m²
te waarden buitenruimte	-503 m²

Grondprijs/erfpachtcanon

grondprijs per m² kad. opp.	€ 150,00
totale grondwaarde	€ 182.850,00

Kengetallen

BAR kk Huurwaarde	10,20%
Huurwaarde per m² vvo	€ 69,40
Marktwaaarde kk per m² vvo	€ 680,68

Metrage gebouw

BVO	1.148 m²
VVO	1.072 m²

Samenvatting

Huurwaardekaptalisatie	Bruto huur	Erfpacht	Netto huur	Netto rend. von	Bruto rend. von	Kap. factor
Huurwaarde	€ 74.400	€ -	€ 62.169	8,00%	9,57%	9,8

Disconteringsfactoren correcties

erfpacht	4,00%
overig	8,00%

[Handwritten signature]



Referenties

Algemeen

Adres: Christinalaan 2, 3238 AD Zwartewaal
Waarde per 14 november 2018
Taxateur: J.A.P. Wijnker

adres	nummer	plaats	type	metrage m²	p.p.	verkocht/ aanbod	prijs/m²	vraagprijs	transactie- prijs	transactiedatum/ aangeboden sinds	bron	Locatie	Bouw- periode	Metrage	Voorzieningen- niveau	verkoop- baarheid	beoordeling
Venkelstraat	17	Brielle	maatsch	250		aanbod	€ 1.000	€ 250.000,00	€ -	sep-18	Midas	0	0	-	0	0	
Van Wijngaardenlaan	1	Rotterdam	maatsch	657		verkocht	€ 913	€ 575.000,00	€ 600.000,00	feb-18	Midas	+	0	-	+	+	vm. School
Westwal	8	Goes	maatsch	321		verkocht	€ 1.090	n.b.	€ 350.000,00	sep-18	Midas	0	0	-	0	0	wijkgebouw
Horatiusstraat	50	Rotterdam	maatsch	950		verkocht	€ 837	€ 895.000,00	€ 795.000,00	nov-18	Midas	+	0	-	+	+	0 groot perceel
Kruisherestraat	93	Rotterdam	maatsch	631		verkocht	€ 753	n.b.	€ 475.000,00	okt-18	Midas	+	0	-	+	+	0 koninkrijkszaal

Deze referentie is:-- aanzienlijk slechter, - slechter, 0 vergelijkbaar, n.b. niet bekend, + beter, ++ aanzienlijk beter dan het onderwerp van taxatie



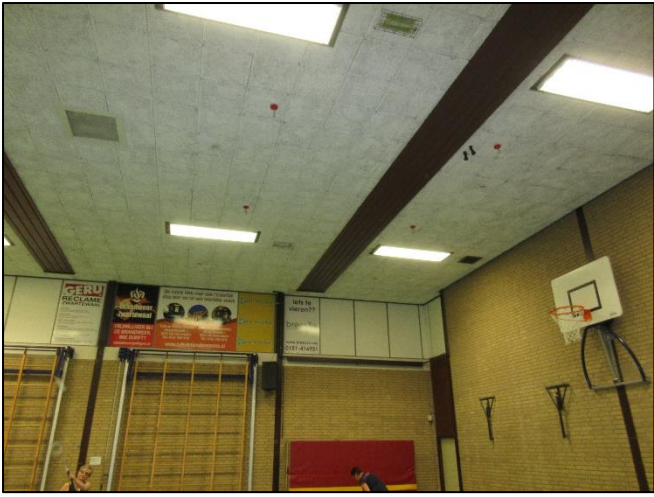
Huurlijst

Algemeen

Adres: discountvoet 8%
Waarde per 14 november 2018
Taxateur:

Huurder	opper- vlakte	ingangs- datum	expiratie datum	verlenging	jaarhuur aanvang	jaarhuur actueel	markthuur	meer/ minder huur	tot expiratie- datum	cw meer/ minder huur	index datum	index afwijkend	btw- belast
Kapsalon	18		31-12-2019		€ 4.158,00	€ 4.262,60	€ 2.700,00	€ 1.562,60	1,13	€ -1.625,20	1-jan nee	nee	
Fysiotherapeut	55		31-12-2019		€ 9.575,00	€ 9.815,87	€ 8.250,00	€ 1.565,87	1,13	€ -1.628,60	1-jan nee	nee	
De Silveren Peer	27	1-1-2018	31-12-2019		€ 300,00	€ 300,00	€ 4.050,00	€ -3.750,00	1,13	€ 3.900,22	1-jan nee	nee	
Totaal	100				€ 14.378,47	€ 14.378,47	€ 15.000,00		1,13	€ 646,43			









Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Zwartewaal A 2345
	Kadastrale objectidentificatie : 021470234570000
Locaties	Christinalaan 2 3238 AD Zwartewaal Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
	Christinalaan 2 a 3238 AD Zwartewaal
	Christinalaan 2 b 3238 AD Zwartewaal
	Christinalaan 2 c 3238 AD Zwartewaal
	Christinalaan 2 d 3238 AD Zwartewaal
Kadastrale grootte	1.168 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	74760 - 433411
Omschrijving	Gezondheid

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 WKP.B.
Landelijke Voorziening	
Overige aantekening	Raadpleeg brondocument
Afkomstig uit stuk	Hyp4 67206/110
Ingeschreven op	17-11-2015 om 13:47

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stukken	Hyp4 5765/26 Rotterdam
	Hyp4 5765/25 Rotterdam
	Hyp4 4541/2 Rotterdam
Naam gerechtigde	Stichting Dorpscentrum Zwartewaal Gev Te Zwartewaal



BETREFT

Zwartewaal A 2345

UW REFERENTIE

gemeente Brielle

GELEVERD OP

14-11-2018 - 18:07

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11016854460

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

14-11-2018 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

14-11-2018 - 14:59

BLAD

2 van 2

Adres Christinalaan 2

3238 AD ZWARTEWAAL

Postadres Gootsehoek 37

3238 XA ZWARTEWAAL



BETREFT

Zwartewaal A 2005

UW REFERENTIE

gemeente Brielle

GELEVERD OP

14-11-2018 - 18:09

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11016854476

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

14-11-2018 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

14-11-2018 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Zwartewaal A 2005](#)

Kadastrale objectidentificatie : 021470200570000

Kadastrale grootte 51 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 74769 - 433399**Omschrijving** Terrein (natuur)

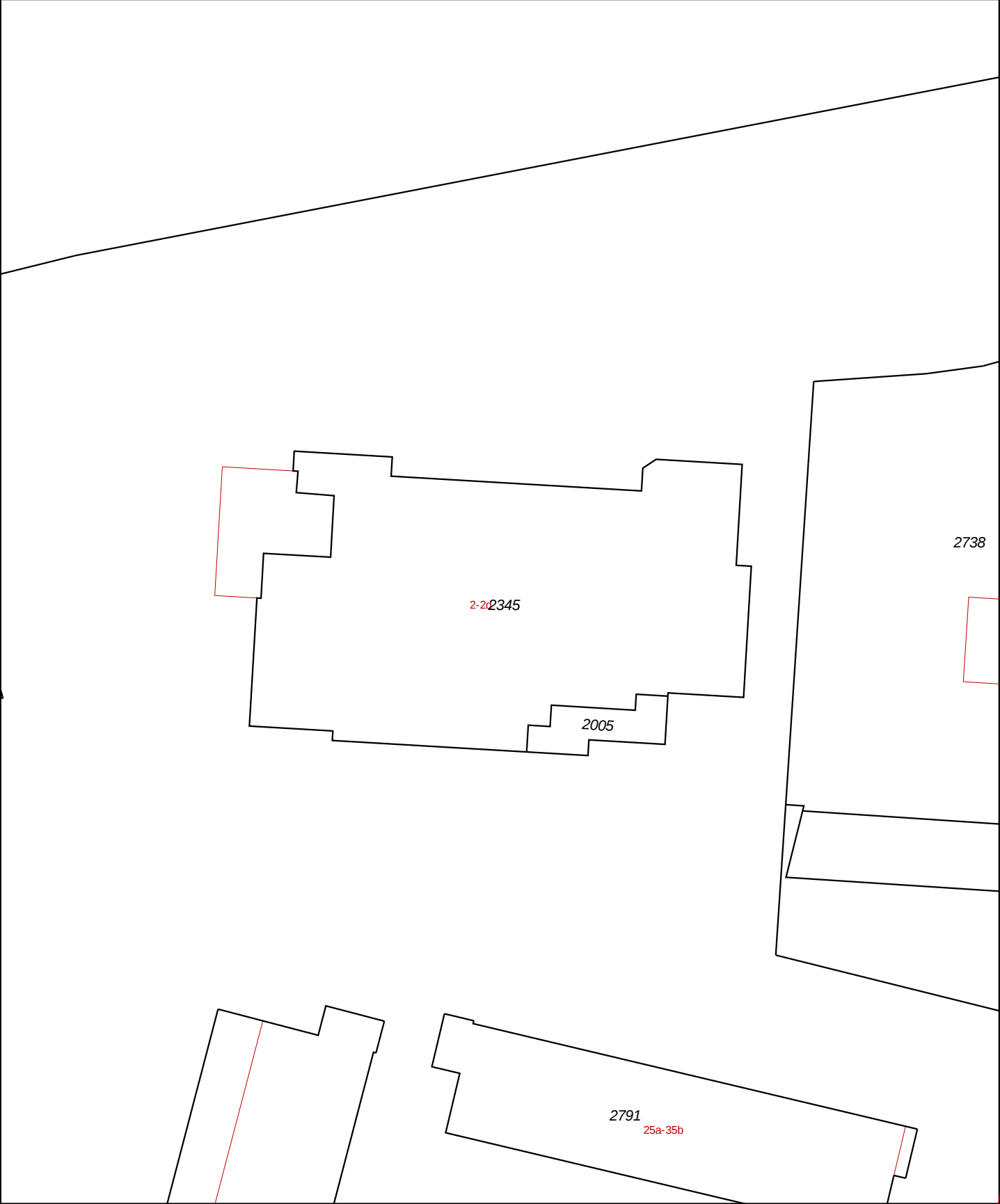
AANTEKENINGEN

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****Overige aantekening** Raadpleeg brondocument**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 67206/110](#)**Ingeschreven op** 17-11-2015 om 13:47

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 9210/33 Rotterdam](#)**Naam gerechtigde** [Stichting Dorpscentrum Zwartewaal Gev Te Zwartewaal](#)**Adres** Christinalaan 2
3238 AD ZWARTEWAAL**Postadres** Gootsehoek 37
3238 XA ZWARTEWAAL



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 14 november 2018

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zwartewaal

A

2345

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5765 25 60
deel	nr.				
586	2513	Rotterdam	- 9 DEC. 1977	<i>[Handwritten Signature]</i>	met zonder

Aantekeningen:

VII 7

Heden de zevende december -----
negentien honderd zeven en zeventig verschenen voor mij,
Meester Adrianus Verzijl, kandidaat-notaris, hierna te noe-
men "notaris", waarnemende het vacante kantoor van de eer-
vol ontslagen notaris Luchie de Boer ter standplaats Heen-
vliet: -----
De Heer Bastiaan Jozias Korstanje, Burgemeester van de Ge-
meente Zwartewaal, wonende te Zwartewaal, ten deze hande-
lende ter uitvoering van het besluit van de Raad van de Ge-
meente Zwartewaal, genomen in de openbare vergadering van
negen februari negentien honderd drie en zeventig, goedge-
keurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Hol-
land bij besluit de dato een en twintig maart negentien
honderd drie en zeventig G.S. nummer 986 en het besluit
van de Raad der Gemeente van zeven december negentien hon-
derd zes en zeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten
van de Provincie Zuid-Holland op negen februari negentien
honderd zeven en zeventig, G.S. nummer B 67256 en te dezer
zake in zijn gemelde kwaliteit de Gemeente Zwartewaal
rechtsgeldig vertegenwoordigende overeenkomstig artikel 78
van de Gemeentewet: -----
-----ter ene zijde, en-----
de Heer Johannes Willem Hokke, kantoorbediende, wonende te
Heenvliet, ten deze handelende in hoedanigheid van schrif-
telijk gevolmachtigde van: -----
1. de Heer Hendrik Joseph Fase, van beroep verzekerings-
inspekteur, wonende te Heenvliet, Stationsweg 19a; ----
2. de Heer Hendrik Franken, van beroep supervisor project
enginiering, wonende te Heenvliet, Van Duyvenvoordeweg
11; -----
die deze lastgeving verstrekten in hun hoedanigheid van
respectievelijk voorzitter en secretaris van de te Zwarte-
waal gevestigde rechtspersoonlijkheid bezittende vereni-
ging "Afdeling Zwartewaal-Heenvliet van de Zuid-Hollandse
Vereniging Het Groene Kruis" en als zodanig gemelde vere-
niging rechtsgeldig vertegenwoordigende, zulks ter uit-
voering van een besluit der ledenvergadering van gemelde
vereniging de dato een en twintig februari negentien hon-
derd drie en zeventig, in verband met een bestuursbesluit
van meergenoemde vereniging de dato een februari negentien
honderd drie en zeventig. -----
Blijkende van voorschreven lastgeving uit een onderhandse
akte van volmacht, welke na vooraf door de lasthebber - in
tegenwoordigheid van mij, notaris, voor echt erkend en ten
blijke daarvan door die beiden getekend te zijn - aan deze
minuut-akte is vastgehecht; -----
-----ter andere zijde, en-----
de Heer Willem Zeeman, technisch ambtenaar, wonende te
Zwartewaal, Gootsehoek 11; -----
ten deze handelende: -----

- 21
- a) in hoedanigheid van voorzitter van de te Zwartewaal gevestigde stichting "Stichting Dorpscentrum Zwartewaal"; -----
- b) in hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van de Heer Jan Veldheer, bedrijfsleider, wonende te Zwartewaal, Gootsehoek 37, die deze lastgeving verstrekte in hoedanigheid van secretaris van voormelde stichting en als zodanig gemelde stichting rechtsgeldig vertegenwoordigende, zulks ter uitvoering van het besluit van de bestuursvergadering van meergemelde stichting van twintig april negentien honderd zeven en zeventig.-----

Blijkende van voorschreven lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke na vooraf door de lasthebber - in tegenwoordigheid van mij, notaris, voor echt erkend en ten blijke daarvan door die beiden getekend te zijn - aan deze minuut-akte is vastgehecht; -----

-----ter derde zijde.-----

De comparanten ter ene en ter andere zijde, handelende als gemeld, verklaarden dat de Gemeente Zwartewaal blijkens eerstgemeld raadsbesluit heeft verkocht aan gemelde vereniging "Afdeling Zwartewaal ~~Heenvliet~~ van de Zuid-Hollandse Vereniging Het Groene ~~Kruis~~". ----

Een kennelijk op het terrein aangeduid en afgepaald gedeelte bouwterrein aan de Christinalaan te Zwartewaal, ter grootte van ongeveer een are of zoveel meer of minder als na uitmeting vanwege het kadaster zal blijken van het perceel kadastraal bekend Gemeente Zwartewaal Sectie A nummer 2251.-----

Heenvliet

De comparanten verklaarden dat deze verkoop en koop is geschied voor de som van ZEVEN DUIZEND VIJF HONDERD GULDEN de massa, inclusief omzetbelasting. ----

Gemelde vereniging heeft gemeld perceelsgedeelte met het zich daarop bevindende wijkgebouw doorverkocht aan de Stichting "Stichting Dorpscentrum Zwartewaal" genoemd voor de som van ZEVEN DUIZEND VIJF HONDERD GULDEN de massa, inclusief omzetbelasting. -----

Kruis

In aansluiting op en ter uitvoering van het vorenstaande verklaarde thans de comparant ter ene zijde in gemelde kwaliteit, in volle en vrije eigendom over te dragen aan de Stichting "Stichting Dorpscentrum Zwartewaal", namens welke stichting de comparant ter derde zijde in gemelde kwaliteit verklaarde te hebben gekocht en mitsdien in eigendom te aanvaarden Het wijkgebouw met onder- en bijgelegen grond aan de Christinalaan te Zwartewaal, uitmakende een kennelijk op het terrein aangeduid en afgepaald gedeelte ter grootte van ongeveer een are of zoveel meer of minder als na uitmeting vanwege het kadaster zal blijken van het perceel kadastraal bekend Gemeente Zwartewaal Sectie A nummer 2251.-----

De comparant ter andere zijde verklaarde dat gemelde koopsom door genoemde vereniging aan de Gemeente Zwartewaal is voldaan, waarvan blijkt uit de aan deze akte te hechten kwitantie van de ontvanger van

Bewaring:

De bewaarder,

Rotterdam

5765
25

61

vervolgblad

de Gemeente Zwartewaal, terwijl hij voorts verklaarde dat gemelde vereniging de koopsom van ZEVEN DUIZEND VIJF HONDERD GULDEN van gemelde stichting heeft ontvangen, waarvoor kwijting bij deze zonder enig voorbehoud. ----- Vervolgens verklaarden de comparanten dat deze verkoop en koop is geschied onder de navolgende -----

-----VOORWAARDEN EN BEDINGEN-----

1. Alle rechten en kosten op deze verkoop en koop, op het opmaken van deze akte van overdracht en de tenuitvoerlegging daarvan verschuldigd, zijn voor rekening van de Stichting Dorpscentrum Zwartewaal. -----
2. Stichting Dorpscentrum Zwartewaal treedt op heden in het genot van het gekochte en draagt daarvan vanaf die dag alle lasten en belastingen. -----
3. Het verkochte gaat op de Stichting Dorpscentrum Zwartewaal over met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en verplichtingen, in de staat waarin het zich thans bevindt, vrij van hypotheek of beslag. -----
4. Partijen doen afstand van alle vorderingen wegens over- of ondermaat. -----
5. Voorzover de wet toelaat is alle vrijwaring door de verkoopster uitgesloten. -----
6. De aktie om op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding dezer overeenkomst van verkoop en koop te vorderen, is door partijen uitdrukkelijk uitgesloten. -----

Vervolgens verklaarde de comparant ter derde zijde, handelende als gemeld dat de zich op het verkochte bevindende opstal door en voor rekening van de Stichting Dorpscentrum Zwartewaal is gesticht. -----

Vervolgens verklaarde de comparant ter ene zijde, dat het verkochte onroerend goed in volle en onbezwaarde eigendom aan de Gemeente Zwartewaal toebehoorde. -----

Tenslotte verklaarden de comparanten dat zij voor de tenuitvoerlegging dezer domicilie kiezen ten kantore van de wettige bewaarder dezer minuut-akte. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

Waarvan akte in minuut is verleden te Zwartewaal op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----

(Getekend) B.J. Korstanje, J.W. Hokke, W. Zeeman, A. Verzijl. -----

Voor afschrift (getekend) A. Verzijl. -----

Bijgevoegd 1 woord "Heenvliet" in plaats van doorgehaald 1 woord in regel 23 van blad 2.

Bijgevoegd 1 woord "Kruis" in plaats van doorgehaald 1 woord in regel 24 van blad 2.

De ondergetekende, Adrianus Verzijl, kandidaat-notaris,
waarnemende het vacante kantoor van de eervol ontslagen
notaris Luchie de Boer ter standplaats Heenvliet, verklaart
dat het vorenstaande eensluidend is met het ter overschrij-
ving aangeboden afschrift.
Heenvliet, 7 december 1977.



Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder,	5765 26 62
deel	nr.				
506	2514	Rotterdam	- 9 DEC. 1977	<i>[Handwritten Signature]</i>	met één zonder

Aantekeningen:

V17

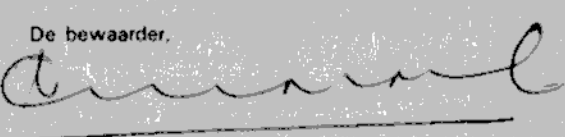
Heden de zevende december -----
negentienhonderd zeven en zeventig verschenen voor mij,
Meester Adrianus Verzijl, kandidaat-notaris, (hierna te
noemen "notaris"), waarnemende het vacante kantoor van de
eervol ontslagen notaris Luchie de Boer ter standplaats
Heenvliet:-----
De Heer Bastiaan Jozias Korstanje, Burgemeester van de Ge-
meente Zwartewaal en wonende te Zwartewaal, ten deze hande-
lende in zijn gemelde hoedanigheid krachtens het bepaalde
bij artikel 78 der Gemeentewet en handelende ter uitvoe-
ring van het besluit van de raad der Gemeente Zwartewaal
genomen in de openbare vergadering van drie maart negen-
tienhonderd zeven en zeventig goedgekeurd door Gedeputeer-
de Staten van de Provincie Zuid-Holland bij besluit de da-
to zes april negentienhonderd zeven en zeventig G.S. num-
mer B 42397 en als zodanig de Gemeente Zwartewaal te dezer
zake rechtsgeldig vertegenwoordigende,-----
-----ter ene zijde en -----
de Heer Johannes Willem Hokke, kantoorbediende, wonende te
Heenvliet, ten deze handelende in hoedanigheid van schrif-
telijk gevolmachtigde van:-----
1. de Heer Willem Zeeman, technisch ambtenaar, wonende te
Zwartewaal, Gootsehoek 11;-----
2. de Heer Jan Veldheer, bedrijfsleider, wonende te Zwar-
tewaal, Gootsehoek 37;-----
die deze lastgevingen verstrekten in hun hoedanigheid van
respectievelijk voorzitter en secretaris van de te Zwartewaal
gevestigde stichting "Stichting Dorpscentrum Zwartewaal"
en als zodanig gemelde stichting rechtsgeldig verte-
genwoordigende, zulks ter uitvoering van een besluit van
de bestuursvergadering der stichting van een december negen-
tienhonderd zeven en zeventig.-----
Blijkende van voorschreven lastgevingen uit een onderhand-
se akte van volmacht, welke na vooraf door de lasthebber
in tegenwoordigheid van mij, notaris, voor echt erkend en
ten blijke daarvan door die beiden getekend te zijn aan
deze akte zal worden vastgehecht,-----
-----ter andere zijde.-----
De comparant ter ene zijde handelende als gemeld, verklaar-
de namens de Gemeente Zwartewaal te hebben verkocht en
mitsdien in eigendom over te dragen aan de Stichting Dorps-
centrum Zwartewaal, namens welke stichting de comparant
ter andere zijde, in gemelde hoedanigheid, verklaarde te
hebben gekocht:-----
Een kennelijk op het terrein aangeduid en afgepaald gedeel-
te grond gelegen aan de Christinalaan te Zwartewaal - ter
grootte van ongeveer twee aren vijftig centiaren of zoveel
meer of minder als na uitmeting vanwege het Kadaster zal
blijken - van het perceel kadastraal bekend Gemeente Zwar-
tewaal, Sectie A nummer 2251.-----

De comparanten verklaarden dat deze verkoop en koop is geschied voor de som van EEN GULDEN de massa, welke koopsom door de Stichting Dorpscentrum Zwartewaal aan de Gemeente is voldaan, waarvan blijkt uit de aan deze akte gehechte kwitantie van de ontvanger der Gemeente Zwartewaal.-----

Vervolgens verklaarden de comparanten dat deze verkoop en koop is geschied onder de navolgende -----

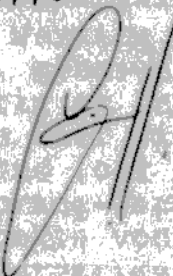
-----VOORWAARDEN EN BEDINGEN-----

1. Alle rechten en kosten op deze verkoop en koop, op het opmaken van deze akte van overdracht en de tenuitvoerlegging daarvan verschuldigd, zijn voor rekening van de Stichting Dorpscentrum Zwartewaal.-----
 2. Stichting Dorpscentrum Zwartewaal treedt op heden in het genot van het gekochte en draagt daarvan vanaf die dag alle lasten en belastingen.-----
 3. Het verkochte gaat op de Stichting Dorpscentrum Zwartewaal over met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en verplichtingen, in de staat waarin het zich thans bevindt, vrij van hypotheek op beslag.-----
 4. Partijen doen afstand van alle vorderingen wegens over- of ondermaat.-----
 5. Voorzover de wet toelaat is alle vrijwaring door de verkoopster uitgesloten.-----
 6. De akte om op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding dezer overeenkomst van verkoop en koop te vorderen, is door partijen uitdrukkelijk uitgesloten.-----
 7. Het over te dragen perceel is bestemd voor de bouw van een jeugd- en jongerencentrum.-----
 8. De bouw van dit centrum dient te geschieden overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders goed te keuren bouwplan.-----
 9. Ingeval van ontbinding van de Stichting is het bestuur verplicht de grond, alsmede de daarop gestichte opstal om niet aan de Gemeente Zwartewaal over te dragen.-----
 10. Op deze overdracht zijn van toepassing de "Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein der Gemeente Zwartewaal", zoals deze zijn vastgelegd in een akte de elfde mei negentienhonderd zeven en zestig voor genoemde notaris L.de Boer verleden, overgeschreven ten Hypotheekkantore te Rotterdam op achttien mei daarna in deel 3800 nummer 59, van welke algemene verkoopvoorwaarden de lastgeefster van de comparant ter andere zijde een exemplaar heeft ontvangen en met welke inhoud zij volkomen bekend is. De comparant ter ene zijde, handelende in zijn gemelde hoedanigheid, verklaarde dat het bij deze verkochte perceelsgedeelte in volle en onbezwaarde eigendom aan de Gemeente Zwartewaal toebehoorde.-----
- Tenslotte verklaarden de comparanten dat zij voor de tenuitvoerlegging dezer akte domicilie kiezen ten kantore van de bewaarder dezer minute.-----

Bewaring:	De bewaarder.	5765 26	63
Rotterdam		eerste... vervolgblad	

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----
 Waarvan akte, opgemaakt in minuut is verleden te Zwarte-
 waal, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.-----
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
 verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van
 de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op
 volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Ver-
 volgens is deze akte na beperkte voorlezing door de com-
 paranten en mij, notaris, ondertekend.-----
 (getekend:) B.J.Korstanje; J.W.Hokke; A.Verzijl.-----
 -----VOOR AFSCHRIFT-----
 -----(getekend:) A.Verzijl.-----

De ondergetekende, Adrianus Verzijl, kandidaat-notaris,
 waarnemende het vacante kantoor van de eervol ontslagen
 notaris Luchie de Boer ter standplaats Heenvliet, ver-
 klaart dat het vorenstaande eensluidend is met het ter
 overschrijving aangeboden afschrift.
 Heenvliet, 7 december 1977.



[illegible][illegible][illegible]

1. 凡在本行存款，利息按季结息，到期还本付息。

一、本局自成立以來，承蒙各界愛護，業務日見發達。茲為便利顧客起見，特在
 本市設立分辦事處，凡有業務往來，請逕向該處接洽，以便迅速處理。此佈。

[illegible]

10-11-1944

1. 1950年10月1日，中华人民共和国成立，标志着中国历史进入了一个新的纪元。这一天，中国人民在经历了长期的苦难和斗争后，终于迎来了国家的统一和民族的解放。

Dagregister deel	nr.	Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder	9210 33 100
701	3830	Rotterdam	- 1 SEP. 1986	<i>[Handwritten Signature]</i>	met 1 K&Kder vervolgbladen)

Aantekeningen:

*U bl. eig
143, 50*

(x)

Heden de negenentwintigste augustus -----
negentienhonderdzesentachtig, verschenen voor mij, -
Mr. Adrianus Verzijl, notaris, ter standplaats Hel-
levoetsluis: -----
de heer Johannes Willem Hokke, notarieel medewerker,
wonende te Hellevoetsluis, -----
ten deze handelende in hoedanigheid van schriftelijk
gevolmachtigde van de loco-Burgemeester van de Ge-
meente Brielle, die deze last verstrekke in die hoe-
danigheid, zulks ter uitvoering van het besluit van
de Raad van de Gemeente Brielle genomen in diens --
openbare vergadering van vijftien april negentien --
honderd zes en tachtig, goedgekeurd door Gedeputeer-
de Staten van de Provincie Zuid-Holland op zes mei -
negentien honderd zes en tachtig G.S. nummer B 45162
en als zodanig de Gemeente Brielle rechtsgeldig ver-
tegenwoordigende. -----
Blijkende van voorschreven lastgeving uit een onder-
handse akte van volmacht, welke na overeenkomstig de
wet voor echt erkend te zijn, aan deze minute zal --
worden vastgehecht, -----
-----ter ene zijde, en -----
mevrouw Willemijntje van den Broek, notarieel mede-
werkster, wonende te Zwartewaal (gemeente Brielle),
ten deze handelende in hoedanigheid van schriftelijk
gevolmachtigde van: -----
a. de heer Willem Zeeman, technisch ambtenaar, wo-
nende te Zwartewaal (Gemeente Brielle), Gootse-
hoek 11; en -----

2x b. de heer Jan Veldheer, bedrijfsleider, wonende te Zwartewaal (Gemeente Brielle), Gootsehoek 37, --- die deze lastgeving verstrekten in hun hoedanigheid van voorzitter respectievelijk sekretaris van (de te Zwartewaal (Gemeente Brielle), gevestigde stichting genaamd "Stichting Dorpscentrum Zwartewaal" en als - zodanig ingevolge artikel 8 harer statuten deze ---- stichting rechtsgeldig vertegenwoordigende. ----- Blijkende van voorschreven lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke na overeenkomstig de wet voor echt erkend te zijn, aan deze minute zal -- worden vastgehecht, ----- hierna kortweg te noemen "koper", ----- ter andere zijde. -----

p De comparant ter ene zijde, handelend als gemeld, -- verklaarde namens de Gemeente Brielle te hebben verkocht en mitsdien in eigendom over te dragen aan --- Stichting Dorpscentrum Zwartewaal, namens wie de --- comparante ter andere zijde verklaarde te hebben gekocht en mitsdien in eigendom te aanvaarden: -----

l De blote eigendom van (het perceel grond aan de ---- Christinalaan te Zwartewaal (Gemeente Brielle), kadastraal bekend Gemeente Zwartewaal Sektie A nummer 2005, groot een en vijftig centiaren.) -----

De comparanten verklaarden dat deze verkoop en koop is geschied voor de som van VIJF HONDERD ZES EN ZESTIG GULDEN, -----

de massa, welk bedrag de comparant ter ene zijde, -- handelend als gemeld, verklaarde van de koper te --- hebben ontvangen en deze daarvoor kwijting te verlenen, zonder enig voorbehoud. -----

Vervolgens verklaarden de comparanten dat deze verkoop en koop is geschied onder de navolgende: -----

-----VOORWAARDEN EN BEDINGEN: -----

1. Alle rechten en kosten op deze verkoop en koop, -- op het opmaken van deze akte van overdracht en de

Rotterdam



9210

33

101

eerste

vervolgblad

- tenuitvoerlegging daarvan verschuldigd, zijn voor rekening van de koper. -----
2. De koper treedt op heden in het genot van het gekochte en draagt daarvan vanaf vandaag alle lasten en belastingen. -----
 3. Het bij deze verkochte gaat op de koper over met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en verplichtingen, in de staat waarin het zich thans bevindt, vrij van --- huur, hypotheek of beslag. -----
 4. Voor zover de wet toelaat is alle vrijwaring door de verkoopster uitgesloten. -----
 5. Partijen doen afstand van alle vorderingen wegens over- of ondermaat. -----
 6. De aktie om op grond van de artikelen 1302 en --- 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding te --- vorderen, is door partijen uitgesloten. -----
- Na de overschrijving van een afschrift dezer akte -- zal koper de volle eigendom van het perceel kadas- -- traal bekend Gemeente Zwartewaal Sektie A nummer --- 2005 hebben verkregen, daar koper reeds erfpachter -- tot en met acht januari negentien honderd negen en -- negentig van voormeld perceel was. -----
- In verband met de berekening van de verschuldigde -- overdrachtsbelasting zij ten deze voorts vermeld dat de verschuldigde erfpachtscanon VIJF EN TWINTIG GULDEN per jaar bedroeg. -----
- Tenslotte verklaarden de comparanten, die allen aan mij, notaris, bekend zijn, dat zij voor de tenuit- -- voerlegging dezer domicilie kiezen ten kantore van -- de wettige bewaarder van deze minuut. -----
- Waarvan akte in minuut is verleden te Hellevoet- --- sluis, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.
- Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben dezen eenparig ver- -- klaard 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 comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----
(getekend) J.W. Hokke, W. v.d. Broek, A. Verzijl. ---
Voor afschrift, (getekend): A. Verzijl. -----

Ondergetekende, Adrianus Verzijl, notaris ter stand-
plaats Hellevoetsluis, verklaart, dat het onroerend
goed, 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 van die wet.
(getekend): A. Verzijl.

De ondergetekende, Adrianus Verzijl, notaris ter
standplaats Hellevoetsluis, verklaart dat het voren-
staande eensluidend is met het ter overschrijving
aangeboden afschrift.
Hellevoetsluis, 29 augustus 1986.

A large, stylized handwritten signature, likely of the notary Adrianus Verzijl, is written in dark ink. The signature is fluid and cursive, with a large loop at the beginning and a long, sweeping tail that extends downwards and to the left.

BEWARING:

Rotterdam

In bewaring genomen:

21 DEC. 1973

Dagregister

De hypotheekbewaarder.

Deel 527 Nr. 1455

met
zonder

vervolgblad

Aantekeningen:

Zachtteinde
goedgekeurd de
bijvoeging van
bovenstaand
woord in de
plaats van een
woord doorge-
haald in regel
een van dit
blad.

Op heden de zeventiende december negentien honderd drie en zeventig verschenen voor mij, Luchie de Boer, notaris ter standplaats Heenvliet: de Heer Aren van der Vlucht, gemeente-secretaris, wonende te Briel-

le; volgens zijn verklaring ten deze aangewezen door de Burgemeester van de Gemeente Zwartewaal, krachtens het bepaalde bij het tweede lid van artikel 78 der gemeentewet en handelende ter uitvoering van een besluit van de Raad der Gemeente, genomen in diens openbare vergadering van vier en twintig november negentien honderd twee en zeventig, nummer 1972/B77, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland op zeventien januari negentien honderd drie en zeventig, G.S. nummer 899, en als zodanig de Gemeente Zwartewaal ten deze wettig vertegenwoordigende,

ter ene zijde, en

de Heer Jacob Gerard Bosch, Burgemeester der gemeente Zwartewaal, wonende te Zwartewaal; -----
ten deze handelend:

- in zijn hoedanigheid van voorzitter van de te Zwartewaal gevestigde stichting "Stichting Dorpscentrum Zwartewaal";
 - in zijn hoedanigheid van schriftelijk gevolmachtigde van de Heer Klaas Marinus Kortland, procuratiehouder, wonende te Zwartewaal, die deze lastgeving verstrekte in zijn hoedanigheid van secretaris van voormelde stichting;
- zulk ter uitvoering van een besluit van het bestuur van gemelde stichting van een november negentien honderd twee en zeventig en als zodanig gemelde stichting conform het bepaalde in artikel 8 harer statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende; blijkende van voorschreven lastgeving uit een onderhandse akte van volmacht, welke na vooraf door de lasthebber in tegenwoordigheid van mij, notaris, voor echt erkend en ten blijke daarvan door die beiden getekend te zijn, aan deze minuut-akte is vastgehecht, ter andere zijde.

De comparant ter ene zijde, handelend als gemeld, verklaarde te hebben verkocht en mitsdien in eigendom over te dragen aan gemelde stichting, namens welke stichting de comparant ter andere zijde verklaarde te hebben gekocht en mitsdien in eigendom te aanvaarden. Een kennelijk op het terrein aangeduid en afgepaald gedeelte bouwterrein ter grootte van ongeveer acht Aren van het perceel, kadastraal bekend Gemeente Zwartewaal Sectie A nummer 1534. De comparanten verklaarden, dat deze verkoop en koop is geschied voor de som van DERTIG DUIZEND GULDEN (f. 30.000,--) de massa, inclusief omzetbelasting, welk bedrag door de koopster is voldaan, waarvan blijkt uit de aan deze akte gehechte kwitantie van de gemeente-ontvanger van de Gemeente Zwartewaal. Voorts verklaarden de comparanten dat deze verkoop en koop is geschied onder de navolgende

Voorwaarden en Bedingen:

- Het bij deze verkochte perceel bouwterrein dient door de koopster te worden bebouwd met een gemeenschapshuis, van welk gemeenschapshuis een nader aan te wijzen gedeelte zal worden bestemd tot gemeentehuis.
- Het tot gemeentehuis te bestemmen gedeelte van het gemeenschaps-

huis zal door de gemeente Zwartewaal te allen tijde kunnen worden gebruikt, zonder enige beperking.

3. Koopster is verplicht ~~van het sub 3. gemelde beheer en onder~~ zorg te dragen voor een goed beheer en onderhoud van het gemeenschapshuis.

4. Ten aanzien van het sub 3. gemelde beheer en onderhoud kunnen door de gemeente Zwartewaal te allen tijde nadere dwingende voorschriften worden gegeven.

5. Ingeval van ontbinding van gemelde stichting is deze verplicht het gemeenschapshuis, alsmede het bij deze gekochte perceel bouwterrein om niet aan de gemeente Zwartewaal over te dragen.

6. Alle rechten en kosten op deze verkoop en koop, op het opmaken van deze akte van overdracht en de tenuitvoerlegging daarvan verschuldigd, zijn voor rekening van de koopster.

7. De koopster treedt op heden in het genot van het gekochte en draagt daarvan vanaf die dag alle lasten en belastingen.

8. Het verkochte gaat op de koopster over met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en verplichtingen, in de staat waarin het zich thans bevindt, vrij van hypotheek of beslag.

9. Partijen doen afstand van alle vorderingen wegens over- of ondermaat.

10. Voorzover de wet toelaat is alle vrijwaring door de verkoopster uitgesloten.

11. De akte om op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van deze overeenkomst te vorderen, is door partijen uitgesloten.

Vervolgens verklaarde de comparant ter ene zijde, dat het bij deze verkochte onroerend goed in volle en vrije eigendom aan de Gemeente Zwartewaal toebehoorde.

Tenslotte verklaarden de comparanten, dat zij voor de tenuitvoerlegging dezer akte domicilie kiezen ten kantore van de wettige bewaarder van deze minuut-akte.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

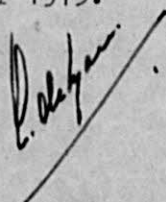
Waarvan akte in minuut is verleden te Zwartewaal op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

(getekend) A. van der Vlugt, J.G. Bosch, L. de Boer.
Voor afschrift (getekend) L. de Boer.

Doorgehaald- 7 woorden en een cijfer in regel 3 van deze bladzijde.

De ondergetekende, Luchie de Boer, notaris te Heenvliet, verklaart dat het vorenstaande eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden afschrift.
Heenvliet, 18 december 1973.



REGISTERVERKLARING VAN INSCHRIJVING VISRECHT

Heden, zeventien november tweeduizend vijftien, verklaar ik, mr Jan -----
Marinus Benschop, notaris te Goeree-Overflakkee, het navolgende: -----

1. Opdrachtgever-----

de heer **Jan BEZUIJEN**, wonende te 3253 LH Ouddorp, Koolweg 32, ---
geboren te Dirksland op vijftien juni negentienhonderd eenenzestig,-----
paspoortnummer NW1PK4DF3, -----
ongehuwd, zonder geregistreerd partnerschap; -----
hierna te noemen: de opdrachtgever, -----
heeft mij, notaris, verzocht een verklaring op te maken waarin het-----
bestaan van het navolgende visrecht wordt geconstateerd als bedoeld in
artikel 150, eerste lid, van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek in
verband met artikel 36 lid 2 en artikel 37 van de Kadasterwet ter -----
inschrijving in de openbare registers van het kadaster.-----
De opdrachtgever is mij, notaris, bekend. -----

2. Omschrijving visrecht -----

Het betreft het bestaan van het navolgende visrecht: -----
" *het recht van visserij in de Polder Zwartewaal onder de gemeente* ---
Zwartewaal;"-----

Voormelde omschrijving van het visrecht omvat de navolgende-----
kadastrale percelen waarop het recht **gedeeltelijk** rust: -----

- kadastraal bekend gemeente Brielle sectie F nummers 1182, 616; ---
- kadastraal bekend gemeente Brielle sectie G nummers 167, 82, 85, --
170, 122, 65, 70, 143, 145, 8, 9, 10, 214, 215, 60, 183, 137, 173, 86, -
88, 96, 97, 126, 117, 142, 62, 98, 99, 101, 91, 224, 227, 228, 129, ---
132, 182, 81, 222, 71, 166, 240, 241, 80 en 223;-----
- kadastraal bekend gemeente Brielle sectie H nummer 62, 89, 64, 15,
34, 320, 359, 296, 297, 300, 301, 365, 302, 56, 95, 29, 30, 31, 124, --
125, 183, 85, 86, 22, 23, 87, 88, 37, 10, 96, 97, 126, 63, 112, 173, ---
174, 24, 58, 59, 25, 91, 80, 81, 41, 122, 16, 66, 6, 67, 68, 9, 60, 177, -
27, 28, 111 en 377; -----
- kadastraal bekend gemeente Zwartewaal sectie A nummers 2637,----
2734, 1296, 2862, 2863, 2756, 1608, 2537 en 2817.-----

Voormelde omschrijving van het visrecht omvat de navolgende-----
kadastrale percelen waarop het recht **geheel** rust: -----

- kadastraal bekend gemeente Zwartewaal sectie A nummers 2462,---
2445, 1945, 1794, 2864, 2865, 2413, 1957, 1321, 1567, 2098, 1934, -
2689, 2231, 2648, 2289, 2797, 2109, 2248, 2619, 2394, 2019, 2419, -
2250, 2518, 2430, 2023, 2584, 2433, 2429, 2228, 2056, 2025, 2694, -
2457, 2070, 2402, 2051, 2635, 2795, 1739, 1880, 2237, 2709, 2740, -
1919, 1926, 1914, 2398, 1944, 1930, 2111, 2112, 2262, 2317, 2037, -
2032, 2608, 2696, 2700, 2350, 2301, 2195, 1827, 1847, 1776, 1853, -
1714, 2376, 2140, 2720, 2120, 1751, 1717, 1798, 1805, 1778, 2561, -
1844, 1898, 2379, 2308, 2210, 1731, 2215, 2346, 1725, 1712, 2199, -
2114, 2254, 2753, 2146, 2156, 1758, 1192, 2205, 2579, 2371, 1864, -
2151, 2003, 2748, 1545, 1813, 1818, 1720, 2312, 1188, 2566, 2562, -
2168, 2152, 1832, 1891, 1837, 1884, 1885, 2163, 1582, 2190, 2299, -

2771, 2080, 1783, 2179, 2785, 2779, 2234, 2624, 2633, 2634, 2636,-
2610, 2611, 2213, 2214, 2217, 2218, 2612, 2616, 2617, 2219, 2220,-
2249, 2255, 2257, 2258, 2260, 2203, 2204, 2206, 2207, 2208, 2209,-
2211, 2638, 2640, 2583, 2585, 2586, 2642, 2643, 2263, 2264, 2283,-
2285, 2658, 2660, 2661, 2662, 2663, 2235, 2236, 2609, 2238, 2239,-
2240, 2644, 2646, 2664, 2665, 2241, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225,-
2226, 2618, 2620, 2621, 2622, 2623, 2286, 2287, 2288, 2728, 2291,-
2292, 2293, 2666, 2668, 2783, 2784, 2786, 2242, 2243, 1076, 1077,-
1078, 1079, 2669, 2650, 2674, 2676, 2678, 2651, 2654, 2655, 2787,-
2788, 2866, 2867, 2791, 1114, 2244, 2245, 2246, 2656, 2657, 2295,-
2227, 2229, 2230, 2232, 2233, 2711, 2123, 2476, 2504, 2505, 2124,-
2125, 2126, 2128, 2129, 2377, 2378, 2380, 1127, 2296, 2297, 2298,-
2300, 2302, 1151, 2303, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1752, 1753,-
1754, 1186, 1187, 2141, 2142, 2714, 2143, 2144, 2145, 2147, 2718,-
2721, 2722, 2381, 2382, 1755, 1756, 2679, 2682, 2683, 2684, 1774,-
1775, 1777, 2148, 2149, 2150, 2153, 2154, 2155, 2157, 2158, 2456,-
2458, 2460, 2461, 2685, 2686, 2767, 2769, 1779, 1780, 1781, 1782,-
1784, 2159, 2160, 2772, 2773, 1785, 1786, 1787, 2161, 2162, 2164,-
2165, 2166, 2167, 2169, 1196, 2463, 1214, 2440, 1228, 1788, 1791,-
1793, 2763, 2764, 1797, 1799, 1800, 1801, 2170, 2176, 2177, 2441,-
2442, 2443, 2444, 2446, 2447, 1802, 1806, 1807, 1809, 1810, 1811,-
1812, 1814, 2178, 2180, 2181, 2182, 2183, 2185, 2186, 1815, 1816,-
1817, 1819, 1820, 1821, 2697, 1822, 1823, 1316, 1317, 1332, 2187,-
2698, 2699, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2188, 2409, 2410, 2411,-
2412, 2417, 2418, 2420, 2421, 1825, 1342, 1365, 1367, 1382, 1383,-
1398, 2348, 2349, 2352, 2354, 2362, 2363, 1826, 1828, 1829, 1830,-
1831, 1833, 1834, 2365, 2366, 2194, 2196, 2197, 2198, 2200, 2201,-
2202, 2576, 2577, 2578, 2580, 1401, 1417, 1487, 1835, 1836, 1838,-
1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1845, 2792, 2581, 2582, 2555, 2556,-
2737, 2738, 2796, 1846, 1848, 1849, 1850, 1851, 2557, 2393, 2395,-
2558, 2559, 2560, 2564, 1852, 1854, 2396, 2397, 2399, 2400, 2513,-
1537, 1540, 1858, 1859, 1861, 1863, 1867, 1868, 2516, 2519, 2520,-
2304, 2305, 2774, 2775, 1869, 1870, 1544, 1871, 1886, 1887, 1888,-
1889, 2309, 2310, 2311, 2314, 2315, 2464, 2465, 2466, 2780, 2781,-
2782, 1547, 1548, 1554, 2727, 1890, 1892, 1893, 1894, 2470, 2475,-
1895, 1896, 1897, 1913, 2687, 2688, 2690, 2691, 1915, 2692, 2693,-
2695, 2448, 2449, 2450, 2451, 2453, 1555, 1566, 1568, 1570, 1916,-
1917, 1918, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 2454, 299, 2755, 1925, --
1927, 1928, 1929, 1931, 1933, 1935, 1936, 2367, 2368, 2710, 2757,-
2759, 1572, 1576, 1577, 1578, 1585, 2369, 2370, 2372, 2373, 2374,-
2375, 1937, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1946, 1947, 525, 648, ---
738, 838, 839, 963, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 964, 1954,-
1955, 1586, 2422, 2423, 2425, 2426, 1588, 1593, 1598, 1600, 2427,-
1956, 1958, 1959, 1960, 2428, 2431, 2435, 2437, 1974, 1975, 1977,-
1982, 2802, 2401, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 1047, 1048, 1053,-
1054, 1055, 2005, 2006, 2007, 2008, 2014, 2015, 1633, 1713, 2016,-
2017, 2565, 2567, 2568, 2408, 2742, 2743, 2020, 2021, 2022, 2024,-
2546, 2026, 2027, 2028, 2751, 2752, 2754, 2343, 2344, 1715, 1716,-
1718, 1719, 1721, 2189, 2191, 2192, 2193, 2029, 2030, 2031, 2033,-
2034, 2035, 1060, 1722, 1723, 1724, 2552, 2553, 2554, 2345, 2347,-
2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2047, 2048, 1726, 1727, 1728, 1729,-
1730, 1732, 1740, 2049, 2050, 2052, 2053, 2054, 2055, 2058, 2064,-

- 2068, 2069, 2071, 2072, 2073, 2074, 2079, 2081, 2082, 2089, 2092,-
2105, 2110, 2113, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2121, 2122, 2804,-
2805, 2806, 2808, 1856, 2749, 2810, 2843, 2844, 2798, 2812, 2813,-
2770, 2816, 2818, 2819, 2820, 2823, 2822, 2824, 2825, 2828, 2829,-
2830, 2831, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2845, 2846,-
2847, 2848, 2850, 2851, 2801, 2852, 2853, 2625, 2766, 2854, 2855,-
2856, 2857, 2858, 2859, 2860 en 2861; -----
- kadastraal bekend gemeente Brielle sectie G nummers 211, 41, 184,
135, 52, 57, 165, 16, 187, 72, 27, 169, 28, 171, 119, 20, 21, 73, 209,-
210, 107, 108, 11, 12, 109, 110, 56, 58, 59, 204, 188, 79, 49, 84, 38,-
42, 44, 172, 87, 89, 30, 74, 75, 94, 31, 32, 33, 125, 128, 111, 24, 164,
118, 13, 17, 18, 149, 150, 25, 26, 19, 218, 140, 61, 63, 64, 208, 100,-
53, 54, 55, 138, 139, 92, 77, 45, 46, 78, 102, 181, 36, 37, 219, 231, --
233, 202, 29, 232, 47, 239, 237, 130, 234, 243, 242, 246, 35, 205, ----
247, 248, 249, 251, 236, 250, 103, 252, 253, 51, 50, 254 en 255; -----
 - kadastraal bekend gemeente Brielle sectie H nummers 32, 360, 92, --
57, 1, 2, 3, 4, 39, 90, 5 en 7. -----

De ligging van het visrecht is aangegeven op de tekening die aan deze --
akte is gehecht. -----

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers heeft een -----
digitale kopie van de tekening als geschikt aangemerkt voor het zichtbaar
maken van de percelen waar het visrecht zich bevindt, alsmede voor het
maken van uitvergrotingen van afzonderlijke delen van de tekening ter ---
bevordering van de leesbaarheid van de kadastrale aanduidingen -----
daarop. -----

Omdat door de hiervoor vermelde koppeling de in artikel 48 Kadasterwet
bedoelde raadpleegbaarheid van de openbare registers wordt -----
gerealiseerd en de hiervoor vermelde digitale kopie door de bewaarder in
bewaring is genomen onder depotnummer 20151019000116, kan in -----
deze verklaring worden volstaan met de vermelding van de aanduiding --
van het visrecht. -----

3. **Rechthebbende** -----

De rechthebbende op gemeld visrecht is genoemde heer **Jan**-----
BEZUIJEN, wonende te 3253 LH Ouddorp, Koolweg 32, geboren te -----
Dirksland op vijftien juni negentienhonderd eenenzestig, -----
paspoortnummer NRR583C50, -----
ongetrouwd, zonder geregistreerd partnerschap. -----

4. **Bewijsstukken** -----

Gemeld visrecht is door de opdrachtgever als rechthebbende verkregen-
krachtens akte van levering, op dertien september tweeduizend verleden
voor de destijds te Goedereede gevestigde notaris mr. L. de Kooning, ---
waarvan een afschrift is ingeschreven ten voormalige kantore van de ----
dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Rotterdam op-----
veertien september tweeduizend in register 4, deel 20457 nummer 1, van
welke akte een kopie aan deze verklaring is gehecht. -----
Voorts zijn aan deze verklaring twee verklaringen gehecht, gedateerd ---
achttien augustus tweeduizend veertien en zestien oktober tweeduizend
veertien, omtrent voormeld visrechtgebied. -----
Vervolgens is gemeld visrechtgebied in samenspraak met een Gis -----
Maatwerk specialist en een waarnemend bewaarder van het kadaster op
een topografische kaart in kaart gebracht, waarna het visrechtgebied op-
een topografische ondergrond is weergegeven. -----

De opdrachtgever heeft mij, notaris, medegedeeld met de onderhavige --
inschrijving in te stemmen, waarvan blijkt uit een aan deze verklaring ----
gehecht stuk. -----

Aan mij, notaris, zijn de bewijsstukken zoals hiervoor vermeld overlegd --
en aan deze verklaring gehecht. -----

De bewijsstukken tonen genoegzaam aan dat het in te schrijven feit zich
inderdaad heeft voorgedaan. -----

5. Artikel 37 lid 1 Kadasterwet-----

Gelet op de hiervoor onder 4 vermelde verklaring is artikel 37 lid 1 onder
c Kadasterwet niet van toepassing. -----

SLOT-----

Deze verklaring is opgemaakt te Middelharnis op de datum in het begin van
deze verklaring vermeld en door mij, notaris, ondertekend om tien uur en ----
tweeëntwintig minuten. -----

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) J.M. Benschop.

Ondergetekende, mr J.M. Benschop, notaris te Goeree-Overflakkee,
verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk
betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is
in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:) J.M.. Benschop.

Ondergetekende, mr Jan Marinus Benschop, notaris te Goeree-Overflakkee,
verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van
de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

J. Bezuijen/15085

1

LEVERING

Heden de dertiende september -----
 twee duizend -----
 verschenen voor mij, Mr Leendert de Kooning, notaris met
 plaats van vestiging Goedereede: -----
 1. de heer Johannes Bezuijen, particulier, wonende te -----
 3253 BD Ouddorp, gemeente Goedereede, Emmaweg 22, -----
 geboren te Ouddorp op zestien maart negentien honderd -----
 zes en dertig, rijbewijs nummer 3119726035, in wette-
 lijke gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw -----
 Neeltje van den Nieuwendijk, -----
 hierna genoemd: verkoper; -----
 2. de heer Jan Bezuijen, ondernemer, wonende te 3253 AM -----
 Ouddorp, Molenweg 32, geboren te Dirksland op vijf -----
 tien juni negentien honderd één en zestig, rijbewijs -----
 nummer 0081888906, ongehuwd en niet geregistreerd als -----
 partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, -----
 hierna genoemd: koper. -----
 De comparanten, in aanmerking nemende: -----
 dat verkoper tot één januari twee duizend voor eigen -----
 rekening onder de naam Visserijbedrijf Joh Bezuijen het -----
 visserijbedrijf heeft uitgeoefend; -----
 dat verkoper in het kader van beëindiging van zijn -----
 ondernemerschap en overdracht, ex artikel 17 der Wet op -----
 de Inkomstenbelasting 1964, van zijn onderneming aan -----
 koper, alle activa behorende tot genoemde onderneming -----
 heeft verkocht aan koper, -----
 verklaarden het navolgende: -----
LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK -----
 Verkoper heeft blijkens voormelde met koper aangegane -----
 mondelinge overeenkomst van koop en verkoop aan koper -----
 verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blij-
 kens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht -----
 en bij deze aanvaardt: -----
 1. de werkplaats met nissenhut, erf en grond, staande en -----
 gelegen aan de Stoofweg 2 te Ouddorp, kadastraal -----
 bekend gemeente Ouddorp sectie E nummer 4830, groot -----
 zes are vijf en zeventig centiare; -----
 2. de motorviskotter genaamd Johanna, thuisbehorende te -----
 Goedereede en ingeschreven in het Centraal Visserij -----
 register te 's-Gravenhage met het onderscheidings-
 ken O.D. 22, EG-Registratienummer NLD197800321, -----
 voortbewogen door een Yamaha dieselmotor van twee en --

- twintig Kilowatt, met de bij dit vaartuig behorende ---
 licentie en vangstcontingenten/vangstoewijzingen, hoe ---
 ook genaamd; -----
3. de motorviskotter genaamd Neeltje, thuisbehorende te ---
 Goedereede en ingeschreven in het Centraal Visserij ---
 register te 's-Gravenhage met het onderscheidingste ---
 ken O.D. 28, EG-Registratienummer NLD198701903, -----
 voortbewogen door een Yamaha dieselmotor van een en ---
 twintig Kilowatt, met de bij dit vaartuig behorende ---
 licentie en vangstcontingenten/vangstoewijzingen, ----
 hoe ook genaamd; -----
4. a. het recht van visserij in het Nieuwland (gemeente ---
 Vierpolders); -----
 alleen bekend onder de benaming van het Nieuwe ---
 Laatje, beginnende aan het tweede wegje in het ----
 Nieuwland, strekkende tot aan de Kerkweg, vandaar ---
 tot aan de Hossebosdijk, die tussen de landerijen ---
 in de hoek "de Dam" doorloopt en langs de Hosse- ---
 bosdijk tot aan het sluisje onder de stadssingel. --
 Voorts van de heul van het zogenaamde tweede weg- ---
 je, vandaar noord-westwaarts draaiende achter de ---
 woning vroeger van Izak Roest om tot aan de Kerk- ---
 weg langs de weg noordwaarts op tot aan de stads- ---
 singel, vandaar oostwaarts op langs die singel tot ---
 aan de wacht die in de stadsvest uitloopt; -----
- b. het recht van visserij in de Polder de Oude Goote ---
 in de gemeente Vierpolders; -----
 beginnende aan de Voorweg langs de Groeneweg zuid- ---
 oostelijk op tot aan de heul in de Middenweg, -----
 vandaar langs de Prinsenweg tot aan de Heul van de ---
 achterweg. Voorts de Watering van gemelde Prinsen- ---
 weg uitkomende aan de Oudedijk. De Watering langs ---
 de Rattendijk tot aan de Voorweg en de Watering ---
 van de Rattendijk af langs de Achterdijk tot aan ---
 de Achterweg; -----
- c. het recht van visserij bekend onder de naam "Veck- ---
 hoek" in de gemeente Vierpolders; -----
- d. het recht van visserij in de Polder Zwartewaal ----
 onder de gemeente Zwartewaal; -----
5. alle overige tot voormelde onderneming behorende ----
 activa, -----
- hierna zowel te zamen alsook ieder afzonderlijk ook te ---
 noemen het verkochte, door koper te gebruiken ten behoe- ---
 ve van het visserijbedrijf. -----
- Ten aanzien van voormeld gebruik van het verkochte heeft ---
 verkoper het volgende meegedeeld: -----
- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of pri- ---
 vaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. -----
- VOORAFGAANDE VERKRIJGING REGISTERGOEDEREN -----
- Het verkochte sub 1 genoemd is door verkoper verkregen ---

door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op drie juni negentien honderd vijf en tachtig in register Hypotheken-4 in deel 8676 nummer 44 van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting en afstand van ontbindings- en vernietigingsakties, op dertig mei daaraan voorafgaand verleden voor mr G.E.H. ter Braak, destijds notaris te Dirksland, thans notaris te Middelharnis.

Het verkochte sub 4 is door verkoper verkregen door de overschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadas- ter en de Openbare Registers te Rotterdam op negentien maart negentien honderd drie en negentig in register Hypotheken-4 in deel 12706 nummer 4 van een afschrift van een akte van levering, op zeventien maart daaraan voorafgaand verleden voor mr R.A.J. Schong, notaris te Brielle.

KOOPPRIJS.

De koopprijs bedraagt: voor het sub 1 verkochte: zeven en zeventig duizend vijf honderd zeven en zestig gulden (f.77.567,-); voor het sub 2 en 3 verkochte tezamen: twintig gulden (f.20,-); voor het sub 4 verkochte: één gulden (f.1,-); voor de overige tot de onderneming behorende activa: twee en tachtig duizend zes honderd zeventien gulden (f.82.617,-), derhalve een totale koopprijs van: één honderd zestig duizend twee honderd vijf gulden (f.160.205,-).

welke totale koopprijs door koper is voldaan doordat van het recht op betaling van de koopsom door verkoper afstand wordt gedaan, welke afstanddoening door koper wordt aangenomen, zulks onder de verplichting voor koper aan verkoper schuldig te erkennen een bedrag in contanten gelijk aan de koopsom, voor welke schuld bij afzonderlijke akte nadere voorwaarden en bedingen zullen worden gesteld.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs. Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voorzover te dezen nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de eventuele overdrachtsbelasting en het kadastrale recht zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd, zulks mede in verband met het

feit dat de onderhavige levering betreft de overdracht van een gehele onderneming als bedoeld in artikel 31 van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek en/of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens het hierna te vestigen recht van medegebruik en behoudens eventuele erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte sub 1 genoemd en/of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of pacht, doch voor wat betreft het verkochte sub 1 genoemd belast met het hierna te vestigen recht van medegebruik.

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte heeft plaatsgevonden op één januari twee duizend. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte, voor zover niet bij het te vestigen recht van medegebruik anders is bepaald.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven; koper heeft deze onder berusting van de notaris gesteld. 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 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is

5 -

tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking ---
tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhan---
digen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van
koper te doen stellen. -----

garanties van verkoper -----

Artikel 5 -----

Verkoper garandeert het navolgende: -----

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het ---
verkochte; -----
- b. het verkochte sub 1 is niet betrokken in een landin---
richtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; --
er is geen sprake van leegstand in de zin van- noch
van vordering van het registergoed krachtens de -----
Huisvestingswet; -----
- c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen ---
verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of ---
optierecht; -----
- d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke ---
lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan; -
- e. voor zover aan verkoper bekend zijn er geen feiten ---
die er op wijzen dat het verkochte sub 1 enige ver---
ontreiniging bevat die ten nadele strekt van het -----
voorschreven gebruik door koper of die heeft geleid ---
of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sane---
ring van het registergoed, danwel tot het nemen van ---
andere maatregelen; -----
- f. voor zover aan hem bekend zijn in het verkochte sub 1 -
geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloei---
stoffen aanwezig; -----
- g. aan hem zijn van overheidswege of door nutsbedrijven --
geen veranderingen betreffende het verkochte sub 1 ---
voorgeschreven of aangekondigd; -----
- h. aan hem is betreffende het verkochte sub 1 geen -----
(lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aan-
wijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend: ---
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 --
of 6 van de Monumentenwet 1988; -----
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel ---
daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumen--
tenwet 1988; -----
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads-
of dorpsgezicht; -----
- i. aan hem is niet bekend dat het verkochte sub 1 is ---
opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 --
of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in ---
artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht ----
Gemeenten; -----
- j. aan hem is niet bekend dat ten aanzien van het ver---
kochte sub 1 beschikkingen of bevelen in de zin van ---
artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het -

6 -

bevoegde gezag. -----
ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN
Alle eventuele ontbindende voorwaarden die zijn overeen-
gekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkom-
sten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitge-
werkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van ----
deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde --
beroepen. -----
Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken -----
blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden --
van deze akte tussen hen mocht zijn overeengekomen. -----
VESTIGING VAN HET BEPERKTE RECHT VAN MEDEGEBRUIK -----
Koper heeft verleend aan verkoper, die zulks heeft -----
aanvaard, het zakelijk recht van medegebruik van het ----
verkochte sub 1 genoemd, hierna te noemen: het register-
goed, op de voet van artikel 226 Boek 3 van het Burger-
lijk Wetboek. Het recht strekt tot medegebruik van het ---
gehele registergoed en wordt thans gevestigd. Verkoper ---
wordt hierna aangeduid als "de gebruiker", gemeld recht --
wordt hierna aangeduid als "het recht". -----
De omschrijving van het verkochte in deze akte geldt als
boedelbeschrijving als bedoeld in artikel 205 Boek 3 van
het Burgerlijk Wetboek. -----
Het recht is gevestigd onder de navolgende bedingen: ----
1. Het recht is gevestigd ten behoeve van verkoper. -----
2. Het recht gaat in op heden en eindigt op de dag dat ---
de gebruiker is overleden of afstand doet van het ----
recht. -----
3. De gebruiker is ontheven van de verplichting tot het --
stellen van zekerheid. -----
4. De gebruiker mag als goed gebruiker het registergoed --
gebruiken gedurende de duur van het recht en wel uit-
sluitend voor zich, echter in overleg met koper. -----
5. De gebruiker is bevoegd tot alle handelingen die tot --
een goed beheer van het verkochte dienstig kunnen ----
zijn. Tot alle overige handelingen zijn koper en de ---
gebruiker slechts tezamen bevoegd. -----
6. De koper is verplicht mede ten behoeve van de gebrui-
ker het verkochte te verzekeren tegen brand en overi-
gens tegen de gevaren waartegen het gebruikelijk is ---
een verzekering te sluiten. De verzekeringspremies ----
zijn voor rekening van de koper. -----
De koper is op eerste verzoek van de gebruiker ver-
plicht van de betaling van die verzekeringspremies te
doen blijken. -----
7. De gebruiker kan het recht niet vervreemden of bezwa-
ren en kan het verkochte niet door anderen laten ----
gebruiken onder welke titel dan ook. -----
8. De koper is verplicht alle lasten, waaronder de -----
zakelijke lasten en belastingen, en herstellingen ----

7-

voor zijn rekening te nemen en te verrichten en het ---
verkochte in goede staat te onderhouden. -----
Indien de koper deze verplichtingen niet of niet -----
behoorlijk nakomt, is de gebruiker gerechtigd deze ----
werkzaamheden voor rekening van de gebruiker te -----
(doen) uitvoeren. -----

9. Indien de gebruiker afstand van het recht wil doen in ---
verband met de aan dit recht verbonden lasten en ver- ---
plichtingen, is koper gehouden hieraan mee te werken. -

BIJZONDERE BEPALING

Koper verklaarde voorts ten behoeve van verkoper dat hij -
gedurende de duur van voormeld recht van medegebruik het -
registergoed niet zal belasten met één of meer hypothe- --
caire rechten en de daaraan verbonden pandrechten, zulks -
op straffe voor koper van een direct opeisbare boete van --
één honderd duizend gulden, onverminderd het recht van ---
verkoper om schadevergoeding te vorderen. -----

VOLMACHT

Nog verklaarden de comparanten, dat partijen bij deze ---
voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht geven aan: ----

a) de heer Marius Koesse, geboren te Dirksland op drie ----
januari negentien honderd één en vijftig; -----

b) de heer Thomas Cornelis Ganzeman, geboren te Zierik ---
zee op negentien juni negentien honderd acht en zestig; --

c) mevrouw Jannetje den Berzamen, geboren te Goedereede --
op zeventien februari negentien honderd drie en vijftig, -

allen te dezer zake wonende te 3252 BH Goedereede, -----
Noordzijde Haven 15, -----

zo tezamen als ieder afzonderlijk, -----
om: -----

a. alle handelingen te verrichten voor het opmaken van ---
en te compareren bij een akte tot aanvulling of verbete- --
ring van zowel de onderhavige leveringsakte als een -----
eventuele hypotheekakte met betrekking tot voormeld ----
registergoed, enkel en alleen op grond van een verzuim ---
of foutieve kadastrale aanduiding in de oorspronkelijke --
akte, echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen ---
en/of toevoegingen, voortvloeiende uit later opgekomen ---
wensen of nieuwe omstandigheden; -----

b. namens partijen of één hunner een aanbod tot afstand -
doening van op voormeld registergoed rustende hypotheken -
te aanvaarden en verder al datgene meer te doen, wat te --
dezen nodig mocht zijn. -----

OVERDRACHTSBELASTING

Voorts verklaarden de comparanten nog, dat, aangezien de -
comparant sub 2 een zoon van verkoper is, en de onder- ---
neming, voor wat betreft de bedrijfsvoering, in haar ----
geheel door de koper zal worden voortgezet, ten aanzien --
van het sub 1 verkochte een beroep wordt gedaan op de ----
vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in ----

8 -

artikel 15 lid 1 letter b der Wet op belastingen van-----
rechtsverkeer.-----

----- WOONPLAATSKEUZE -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook-----
voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kan-
tore van de bewaarder van deze akte.-----
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -

Waar-
van akte, in minuut is verleden te Goedereede op de da--
tum als in het hoofd van deze akte vermeld.-----
Na zakelijke opgave van- en een toelichting op de inhoud-
van deze akte aan de comparanten hebben dezen éénparig--
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--
comparanten en mij, notaris, ondertekend om dertien uur -
vijftig minuten. J. Bezuijen, J. Bezuijen, L. de Kooning.-



Verklaring visrecht op Voorne

Ondergetekende verklaart dat de beschrijvingen van de gebieden waarop het visrecht betrekking heeft in de polder Zwartewaal en de polderdelen Nieuwland, Veekhoek, Oud Helvoet en Oude Gote, delen van de polder De Vierpolders, gebaseerd op de beschrijvingen uit de 18^e eeuw, na uitgebreid historisch onderzoek het vermoeden geven dat dit visrecht betrekking heeft op alle hoofdwatgangen (wateringen) in de genoemde gebieden.

Brielle, 16 oktober 2014

L.W. Hordijk

streekarchivaris

Bij deze verklaar ik, de heer F. Hartensveld,
Geboren op 10-02-48 te Sammelvliet
Wonende te Vierpolders. Gewasgeving:

Dat ik samen met de heer Jan Bezuijen, eigenaar van het recht van visserij in de polders van Het Nieuwland (gemeente Vierpolders), De Oude Goote (gemeente Vierpolders), De Veckhoek (gemeente Vierpolders) Polder Zwartewaal (gemeente Zwartewaal), op 18 augustus 2014 op de topografische kaarten heb ingetekend het exacte viswater zoals ik (F. Hartensveld) dat altijd samen bevestig heb met de heer W. Achterberg over een periode van 8 jaren, in de tijd dat deze rechten nog eigendom waren van de heer W. Achterberg.
Dit recht heeft de heer W. Achterberg daarna verkocht aan de heer Johannes Bezuijen, geboren op 16 maart 1939, welke het recht van visserij weer over gedragen heeft aan zijn zoon Jan Bezuijen woonachtig te 3253 LH Ouddorp aan de Koolweg 32, geboren op 15 juni 1961.

Dit naar eer en geweten getekend te Spijkenisse op 18/8/2014

F. Hartensveld



Jan Bezuijen



Schuring & Benshop
Netwerk Notarissen

Postbus 107 3240 AC Middelharnis
T (0187) 47 61 11
F (0187) 48 63 76
E info@notarissenGO.nl

Bezoek adressen:
Raadhuisstraat 3-5 Middelharnis
Noordzijde Haven 15 Goedereede

VOLMACHT TOT INSTEMMING MET BESTAAN VISRECHT

De ondergetekende:
de heer **Jan BEZUIJEN**, wonende te 3253 LH Ouddorp, Koolweg 32,
geboren te Dirksland op vijftien juni negentienhonderd eenenzestig,
paspoortnummer NW1PK4DF3,
ongetrouwd, zonder geregistreerd partnerschap;

verklart:
bij deze last en volmacht te geven aan de medewerkers van het kantoor van
mr C.N.Schuring en mr J.M. Benshop, notarissen te Middelharnis en
Goedereede, casu quo diens plaatsvervanger(s);

speciaal om voor en namens ondergetekende als rechthebbende, in te
stemmen met de constatering van het bestaan van het navolgende visrecht:
Het betreft het bestaan van het navolgende visrecht:

" *het recht van visserij in de Polder Zwartewaal onder de gemeente
Zwartewaal;*"

Voormelde omschrijving van het visrecht omvat de navolgende kadastrale
percelen waarop het recht **gedeeltelijk** rust:

- kadastraal bekend gemeente Brielle sectie F nummers 1182, 616;
- kadastraal bekend gemeente Brielle sectie G nummers 167, 82, 85, 170,
122, 65, 70, 143, 145, 8, 9, 10, 214, 215, 60, 183, 137, 173, 86, 88, 96,
97, 126, 117, 142, 62, 98, 99, 101, 91, 224, 227, 228, 129, 132, 182, 81,
222, 71, 166, 240, 241, 80 en 223;
- kadastraal bekend gemeente Brielle sectie H nummer 62, 89, 64, 15, 34,
320, 359, 296, 297, 300, 301, 365, 302, 56, 95, 29, 30, 31, 124, 125,
183, 85, 86, 22, 23, 87, 88, 37, 10, 96, 97, 126, 63, 112, 173, 174, 24,
58, 59, 25, 91, 80, 81, 41, 122, 16, 66, 6, 67, 68, 9, 60, 177, 27, 28, 111
en 377;
- kadastraal bekend gemeente Zwartewaal sectie A nummers 2637, 2734,
1296, 2862, 2863, 2756, 1608, 2537 en 2817.

Voormelde omschrijving van het visrecht omvat de navolgende kadastrale
percelen waarop het recht **geheel** rust:

- kadastraal bekend gemeente Zwartewaal sectie A nummers 2462, 2445,
1945, 1794, 2864, 2865, 2413, 1957, 1321, 1567, 2098, 1934, 2689,
2231, 2648, 2289, 2797, 2109, 2248, 2619, 2394, 2019, 2419, 2250,
2518, 2430, 2023, 2584, 2433, 2429, 2228, 2056, 2025, 2694, 2457,
2070, 2402, 2051, 2635, 2795, 1739, 1880, 2237, 2709, 2740, 1919,
1926, 1914, 2398, 1944, 1930, 2111, 2112, 2262, 2317, 2037, 2032,
2608, 2696, 2700, 2350, 2301, 2195, 1827, 1847, 1776, 1853, 1714,
2376, 2140, 2720, 2120, 1751, 1717, 1798, 1805, 1778, 2561, 1844,

15001238 / TG

- 1 -

1898, 2379, 2308, 2210, 1731, 2215, 2346, 1725, 1712, 2199, 2114,
2254, 2753, 2146, 2156, 1758, 1192, 2205, 2579, 2371, 1864, 2151,
2003, 2748, 1545, 1813, 1818, 1720, 2312, 1188, 2566, 2562, 2168,
2152, 1832, 1891, 1837, 1884, 1885, 2163, 1582, 2190, 2299, 2771,
2080, 1783, 2179, 2785, 2779, 2234, 2624, 2633, 2634, 2636, 2610,
2611, 2213, 2214, 2217, 2218, 2612, 2616, 2617, 2219, 2220, 2249,
2255, 2257, 2258, 2260, 2203, 2204, 2206, 2207, 2208, 2209, 2211,
2638, 2640, 2583, 2585, 2586, 2642, 2643, 2263, 2264, 2283, 2285,
2658, 2660, 2661, 2662, 2663, 2235, 2236, 2609, 2238, 2239, 2240,
2644, 2646, 2664, 2665, 2241, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226,
2618, 2620, 2621, 2622, 2623, 2286, 2287, 2288, 2728, 2291, 2292,
2293, 2666, 2668, 2783, 2784, 2786, 2242, 2243, 1076, 1077, 1078,
1079, 2669, 2650, 2674, 2676, 2678, 2651, 2654, 2655, 2787, 2788,
2790, 2791, 1114, 2244, 2245, 2246, 2656, 2657, 2295, 2227, 2229,
2230, 2232, 2233, 2711, 2123, 2476, 2504, 2505, 2124, 2125, 2126,
2128, 2129, 2377, 2378, 2380, 1127, 2296, 2297, 2298, 2300, 2302,
1151, 2303, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1752, 1753, 1754, 1186,
1187, 2141, 2142, 2714, 2143, 2144, 2145, 2147, 2718, 2721, 2722,
2381, 2382, 1755, 1756, 2679, 2682, 2683, 2684, 1774, 1775, 1777,
2148, 2149, 2150, 2153, 2154, 2155, 2157, 2158, 2456, 2458, 2460,
2461, 2685, 2686, 2767, 2769, 1779, 1780, 1781, 1782, 1784, 2159,
2160, 2772, 2773, 1785, 1786, 1787, 2161, 2162, 2164, 2165, 2166,
2167, 2169, 1196, 2463, 1214, 2440, 1228, 1788, 1791, 1793, 2763,
2764, 1797, 1799, 1800, 1801, 2170, 2176, 2177, 2441, 2442, 2443,
2444, 2446, 2447, 1802, 1806, 1807, 1809, 1810, 1811, 1812, 1814,
2178, 2180, 2181, 2182, 2183, 2185, 2186, 1815, 1816, 1817, 1819,
1820, 1821, 2697, 1822, 1823, 1316, 1317, 1332, 2187, 2698, 2699,
2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2188, 2409, 2410, 2411, 2412, 2417,
2418, 2420, 2421, 1825, 1342, 1365, 1367, 1382, 1383, 1398, 2348,
2349, 2352, 2354, 2362, 2363, 1826, 1828, 1829, 1830, 1831, 1833,
1834, 2365, 2366, 2194, 2196, 2197, 2198, 2200, 2201, 2202, 2576,
2577, 2578, 2580, 1401, 1417, 1487, 1835, 1836, 1838, 1839, 1840,
1841, 1842, 1843, 1845, 2792, 2581, 2582, 2555, 2556, 2737, 2738,
2796, 1846, 1848, 1849, 1850, 1851, 2557, 2393, 2395, 2558, 2559,
2560, 2564, 1852, 1854, 2396, 2397, 2399, 2400, 2513, 1537, 1540,
1858, 1859, 1861, 1863, 1867, 1868, 2516, 2519, 2520, 2304, 2305,
2774, 2775, 1869, 1870, 1544, 1871, 1886, 1887, 1888, 1889, 2309,
2310, 2311, 2314, 2315, 2464, 2465, 2466, 2780, 2781, 2782, 1547,
1548, 1554, 2727, 1890, 1892, 1893, 1894, 2470, 2475, 1895, 1896,
1897, 1913, 2687, 2688, 2690, 2691, 1915, 2692, 2693, 2695, 2448,
2449, 2450, 2451, 2453, 1555, 1566, 1568, 1570, 1916, 1917, 1918,
1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 2454, 299, 2755, 1925, 1927, 1928,
1929, 1931, 1933, 1935, 1936, 2367, 2368, 2710, 2757, 2759, 1572,
1576, 1577, 1578, 1585, 2369, 2370, 2372, 2373, 2374, 2375, 1937,
1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1946, 1947, 525, 648, 738, 838, 839,
963, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 964, 1954, 1955, 1586, 2422,

15001238 / TG

- 2 -

- 2423, 2425, 2426, 1588, 1593, 1598, 1600, 2427, 1956, 1958, 1959, 1960, 2428, 2431, 2435, 2437, 1974, 1975, 1977, 1982, 2802, 2401, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 1047, 1048, 1053, 1054, 1055, 2005, 2006, 2007, 2008, 2014, 2015, 1633, 1713, 2016, 2017, 2565, 2567, 2568, 2408, 2742, 2743, 2020, 2021, 2022, 2024, 2546, 2026, 2027, 2028, 2751, 2752, 2754, 2343, 2344, 1715, 1716, 1718, 1719, 1721, 2189, 2191, 2192, 2193, 2029, 2030, 2031, 2033, 2034, 2035, 1060, 1722, 1723, 1724, 2552, 2553, 2554, 2345, 2347, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2047, 2048, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1732, 1740, 2049, 2050, 2052, 2053, 2054, 2055, 2058, 2064, 2068, 2069, 2071, 2072, 2073, 2074, 2079, 2081, 2082, 2089, 2092, 2105, 2110, 2113, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2121, 2122, 2804, 2805, 2806, 2808, 1856, 2749, 2810, 2843, 2844, 2798, 2812, 2813, 2770, 2816, 2818, 2819, 2820, 2823, 2822, 2824, 2825, 2828, 2829, 2830, 2831, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2845, 2846, 2847, 2848, 2850, 2851, 2801, 2852, 2853, 2625, 2766, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860 en 2861;
- kadastraal bekend gemeente Brielle sectie G nummers 211, 41, 184, 135, 52, 57, 165, 16, 187, 72, 27, 169, 28, 171, 119, 20, 21, 73, 209, 210, 107, 108, 11, 12, 109, 110, 56, 58, 59, 204, 188, 79, 49, 84, 38, 42, 44, 172, 87, 89, 30, 74, 75, 94, 31, 32, 33, 125, 128, 111, 24, 164, 118, 13, 17, 18, 149, 150, 25, 26, 19, 218, 140, 61, 63, 64, 208, 100, 53, 54, 55, 138, 139, 92, 77, 45, 46, 78, 102, 181, 36, 37, 219, 231, 233, 202, 29, 232, 47, 239, 237, 130, 234, 243, 242, 246, 35, 205, 247, 248, 249, 251, 236, 250, 103, 252, 253, 51, 50, 254 en 255;
 - kadastraal bekend gemeente Brielle sectie H nummers 32, 360, 92, 57, 1, 2, 3, 4, 39, 90, 5 en 7,
- de daarvoor op te maken akte te tekenen, woonplaats te kiezen en al datgene meer te verrichten wat de gevolmachtigde, nuttig, nodig of raadzaam zal oordelen, onder verband als naar de wet en met het recht van substitutie;
deze volmacht zal niet eindigen door het overlijden of de onder curatelestelling van volmachtgever.

Getekend te Ouddorp op 15 oktober 2015.



Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:) J.M. Benschop.

Ondergetekende, mr Jan Marinus Benschop, notaris te Goeree-Overflakkee, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:) J.M. Benschop.

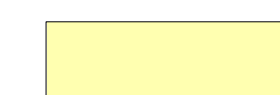
Ondergetekende, mr Jan Marinus Benschop, notaris te Goeree-Overflakkee, verklaart dat dit afschrift samen met de tekening die in bewaring is genomen met depot nummer 20151019000116 inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.



**Rectificatie
Registratie Visrechten
- Zwartewaal**

Rechthebbende:
- de heer J. Bezuijen

Datum: maart 2015

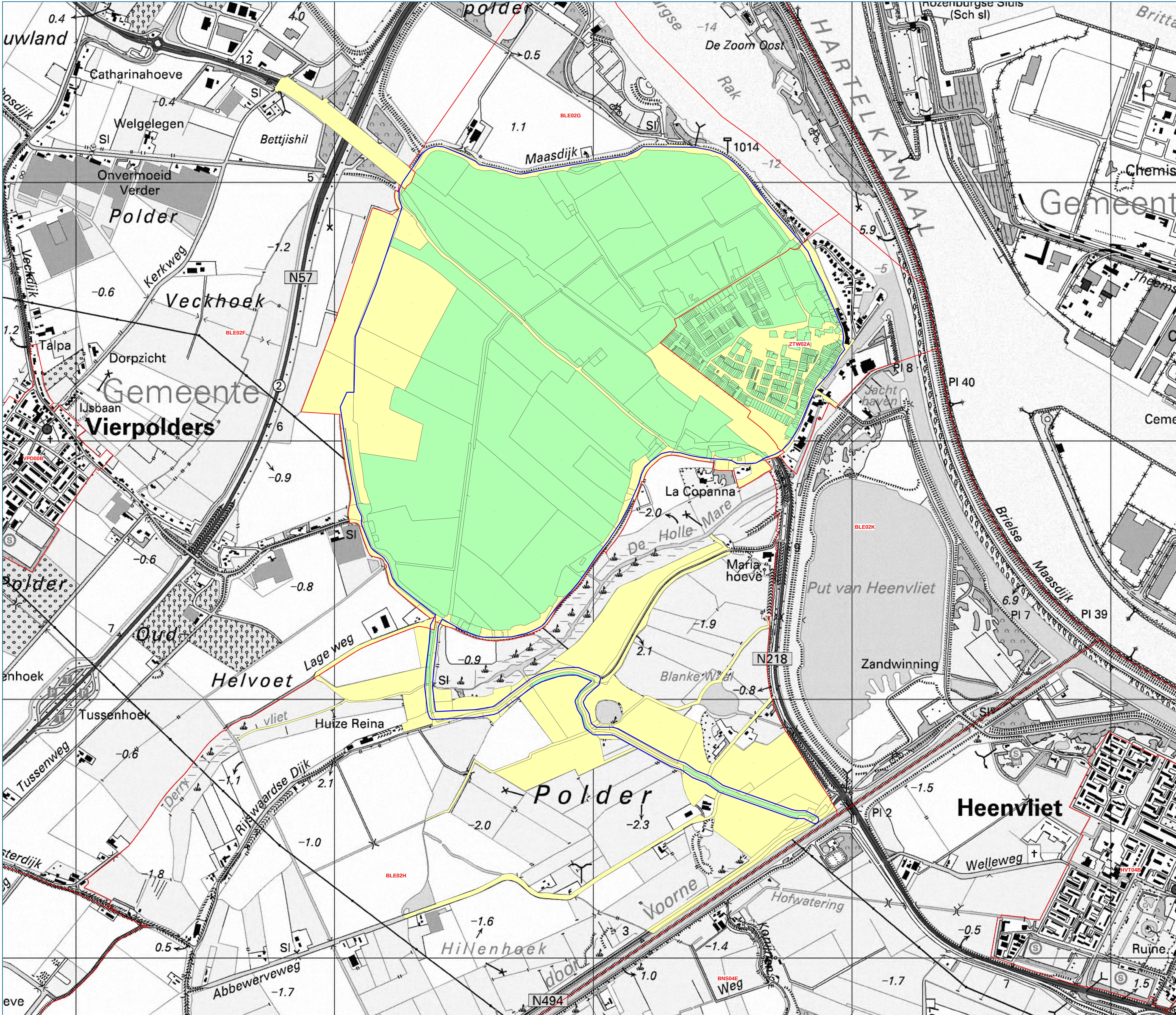
-  contour visrechtgebied
-  kadastrale sectiegrens
-  percelen geheel
-  percelen gedeeltelijk

Geproduceerd door GIS Maatwerk en Advies

Achtergrond: TOP25

[WWW.KADASTER.NL](http://www.kadaster.nl)

Copyright © 2015 Dienst voor het kadaster en de openbare registers, Apeldoorn.
Aan de kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Ondergetekende, bewaarder van het kadaster en de openbare registers, verklaart dat dit stuk in elektronische vorm in bewaring is genomen onder depotnummer 20151019000116, d.d. 19-10-2015

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

1C7354F957B4869CC26FA85ABF53FD336813BC8D toebehoort aan Clarens Nicolaas Schuring.

De bewaarder

Mr. W.F.L. van der Bruggen

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 17-11-2015 om 13:47 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67206 nummer 110.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

4ECE285D36034E3C6ADC4F60C4A6EB6C75E07945 toebehoort aan Jan Marinus Benschop.

Werd aangevuld met depotnummer(s) 20151019000116.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.

