

Gildestraat 6, Kampen

vastgoed
veiling

BRUNDT
BEDRIJFSMAKELAARS



Kijkdagen op afspraak

→ Dinsdag 05 november tussen 09.30 - 13:00 uur

Donderdag 07 november tussen 13:00 - 16:30 uur

Donderdag 21 november tussen 13:00 - 17:00 uur

Online executieveiling, 28 november 2024 vanaf 14.00 uur



Contact

Notariskantoor Loyens & Loeff

Postbus 71170
1008 BD Amsterdam
Tel: 020-5785785

Dit dossier is in behandeling bij

Peter Soddemann
020-5785002
peter.soddemann@loyensloeff.com

Brandt Bedrijfsmakelaars

Mark Groeneveld
06-43441338
mgroeneveld@bbh.nu

Dit dossier is in behandeling bij

Mark Groeneveld/Corstiaan Schuld
0341-414353
info@bbh.nu

Vastgoed Veiling

Dit dossier is in behandeling bij

Kevin van Asselt
+31(0)33 - 808 02 62
info@vastgoedveiling.nl

Inleiding

Object

Vrijstaande bedrijfsruimte met showroom verdeeld over twee verdiepingen, groot totaal 1.970 m². Recht van erfpacht en vestiging afhankelijk opstalrecht is van toepassing.

Inleiding

Openbare veiling ('executoriale Verkoop, ex art. 3:268 BW')

Veilingdatum

Donderdag 28 november vanaf 14.00 uur.

Onderhands bieden

Het is mogelijk om t/m woensdag 13 november 23.59 uur een onderhands bod uit te brengen bij de notaris.

Kijkdagen

Bezichtigen is mogelijk op de volgende data:

- Dinsdag 05 november tussen 09.30 – 13.00 uur
- Donderdag 07 november tussen 13.00 – 16.30 uur

Na de onderhandse biedingen periode is er nog eenmaal de mogelijkheid om te bezichtigen namelijk op donderdag 21 november tussen 13.00 en 17.00 uur

Voor het inplannen van een afspraak dient u contact op te nemen met de makelaar.

Inzetpremie

De inzetpremis is ten laste van koper en bedraagt 1% te vermeerderen met BTW.

BRANDT
BEDRIJFSMAKELAARS

vastgoed
veiling

Veilinginformatie

Openbare veiling ('executoriale Verkoop, ex art. 3:268 BW')

De openbare veiling vindt plaats op **donderdag 28 november vanaf 14.00 uur**, online (bij inzet en afslag) via www.vastgoedveiling.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan **Loyens & Loeff N.V.**

Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene veilingvoorwaarden met internetbieden 2015 ("AVVI 2015") en bijzondere veilingvoorwaarden, welke (concept) voorwaarden opvraagbaar zijn bij de notaris en gepubliceerd worden op: www.vastgoedveiling.nl.

Onderhands bieden

Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het object uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (**uiterlijk woensdag 13 november om 23:59 uur**), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de veilingnotaris te worden gericht (**Loyens & Loeff t.a.v. mr. P. Soddemann, Postbus 71170 te Amsterdam (1008 BD)**), of per email: peter.soddemann@loyensloeff.com

Gebruik hiervoor het biedformulier onderhandse biedingen zoals te vinden op: www.vastgoedveiling.nl.

Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.

Inzetpremie

De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% (te vermeerderen met BTW) van de inzetfase en wordt in rekening gebracht bij de koper. Lees verder de op de veiling van toepassing zijnde veilingvoorwaarden voor de exacte regeling.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen. Gunning (binnen drie werkdagen) zal eerst plaatsvinden nádat koper de waarborgsom zal hebben gestort op de kwaliteitsrekening van de veilingnotaris.

Veilingkosten

De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op www.vastgoedveiling.nl.

Overdrachtsbelasting

Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper **10,4 %** overdrachtsbelasting verschuldigd zijn evenals **21% omzetbelasting** over de koopsom. De **21 % omzetbelasting** wordt verlegd naar koper en zal dus niet met de koopsom aan de veilingnotaris behoeven te worden voldaan. **Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijzondere veilingvoorwaarden.**

Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed mededeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

Bijlagen

- Kadastrale kaart;
- Kadastraal bericht object;
- Eigendomsinformatie;
- Plattegronden;
- Bestemmingsplan;
- Omgevingsrapportage.

Objectinformatie

Omschrijving

Het bedrijfscomplex met showroom is verdeeld over de begane grond en één verdieping met een totale grootte van ca. 1.970 m². Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Het pand is gebouwd in 2022 en staat op een perceel van 1.782 m².

Locatie

Gelegen aan de Gildestraat 6 te Kampen op prominente locatie op het bedrijventerrein Haatland op korte afstand van de N50 (richting Zwolle-Lelystad) en N307 (richting Dronten).

Oppervlakte

- begane grond ca. 1.015 m²
- 1^e verdieping ca. 955 m²

Voorzieningen

-Warmtepomp, brandmeld – en ontruimingsinstallatie, inbraak/alarminstallatie, zonnepanelen, elektra 3 x 80 ampère, 2 pantry's, 1 bedrijfskeuken, personenlift (max. 500 kg) , gescheiden toiletten, glasvezel, databekabeling t.b.v. de kantoren, dubbele beglazing.

Bouwaard

Staal-skeletbouw, gevels voorzien van sandwichpanelen en houten bekleding, begane grondvloer van beton (vloerbelasting 2.500 kg/m³), 1^e verdieping van hout. Houten kozijnen voorzien van driedubbel glas, plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking.

Milieu

Verkoper verklaart dat ten aanzien van de bodem/het grondwater behorende bij of onderdeel uitmakende van het verkochte **geen** onderzoek naar verontreinigingen en mogelijke gebruiksbeperkingen heeft plaatsgevonden.

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van het verkochte **niets** bekend is.

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

Asbest

Verkoper heeft **geen** asbestinventarisatie uit laten voeren dit gezien het bouwjaar (nieuwbouw) van het verkochte.

Objectinformatie

Ondergrondse tank

Voor zover aan verkoper bekend is, zijn in het object **geen** ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.

Bestemming

De bestemming is: 'Bedrijventerrein' met als specifieke vorm van bedrijventerrein-1 en 2 en bedrijf t/m categorie 3.2 overeenkomstig de bij het bestemmingsplan opgenomen Staat van bedrijvenactiviteiten.

Energielabel

Verkoper beschikt **wel** over een energieprestatiecertificaat of een daaraan gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Het betreft een A++++ label, geldig van 14-03-24 t/m 14-03-34.

Huursituatie

Voor wat betreft de huursituatie wordt verwezen naar de bepalingen in de bijzondere veilingvoorwaarden.

Bijzonderheden

Vestiging van recht van erfpacht en onafhankelijk opstalrecht alsmede vestiging erfdienstbaarheden van toepassing (raadpleeg hiervoor de akte voor meer informatie).

De canon bedraagt € 7.326,14 per jaar (prijspeil 2024), exclusief de daarover verschuldigde belasting, te voldoen jaarlijks bij vooruitbetaling per 1 januari.



Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Brandt Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Biedproces

Registreren

Om een bieding uit te kunnen brengen dient u tijdig een account aan te maken op de website www.vastgoedveiling.nl.

Legaliseren

Bovendien dient u zich eenmalig te legaliseren voor het platform Vastgoed Veiling. De daartoe bestemde registratieverklaring vindt u tevens op de bovengenoemde website. De registratieverklaring dient u in het bijzijn van een notaris te ondertekenen. De notaris dient daarbij uw handtekening te legaliseren door middel van ondertekening van de verklaring aan het slot van de registratieverklaring. Wanneer u zich laat legaliseren bij de notaris dient u een geldig legitimatiebewijs mee te nemen.

Inzetfase

De veiling zal beginnen met een openingsbod, welke meestal een week voor de veiling wordt vermeld. Het is ook mogelijk dat de veiling zal starten vanaf € 0,--Vervolgens wordt er met een minimaal bedrag opgeboden totdat er niet hoger wordt geboden. Dat bedrag wordt de inzetsom genoemd. Deze fase staat in de veilingwereld ook wel bekend als inzetfase of de opbodfase.

Voordat men een bieding kan plaatsen moeten eerst de extra voorwaarden worden geaccepteerd. Door deze voorwaarden te accepteren verklaart een bidder dat hij akkoord is met de voor de veiling geldende voorwaarden en op de hoogte is van de bijkomende kosten zoals vermeld bij de veilinginformatie.

Indien in de laatste minuut voor het sluiten van de inzetfase een bod wordt uitgebracht dan wordt de inzetfase verlegd naar twee minuten.

Degene die het hoogst heeft opgeboden, heeft vaak (indien er wordt afgeslagen en gegund) recht op een premie, de zogenoemde inzetpremie. Of deze premie van toepassing is staat vermeld op de desbetreffende veilinginformatiepagina.

Afslagfase

Na het sluiten van de opbodfase volgt de afslag. Allereerst moet de afslagknop worden geactiveerd. Indien de extra voorwaarden nog niet waren geaccepteerd moeten deze ook aangevinkt worden. Zodra dit is gedaan verschijnt de tekst 'Hier kunt u straks bieden op afslag' en kan men een bod uitbrengen bij afslag zodra deze opent.

De afslag is een eenmalige fase en de veiling eindigt direct zodra een partij op de knop 'MIJN' drukt. Deze handeling kan niet ongedaan worden gemaakt.

Tijdens de afslag wordt er groot een teller getoond. In deze teller is het totaalbedrag van de inzetsom en het bod op afslag bij elkaar opgeteld. Bovenop dit bedrag komen vaak nog veilingkosten. Dit is meestal een vast bedrag, wat is terug te vinden bij de veilinginformatie.

Het totaal van de inzetsom, het bod op afslag en de veilingkosten bij elkaar op en men heeft het totaalbedrag. Het totaalbedrag van deze veiling is hetgeen de koper moet betalen voor het betreffende object. Dit is echter exclusief eventuele belastingen en de inzetpremie.

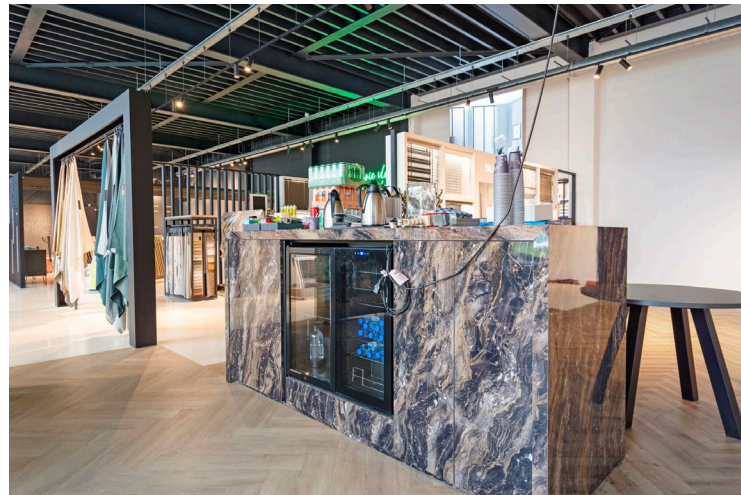
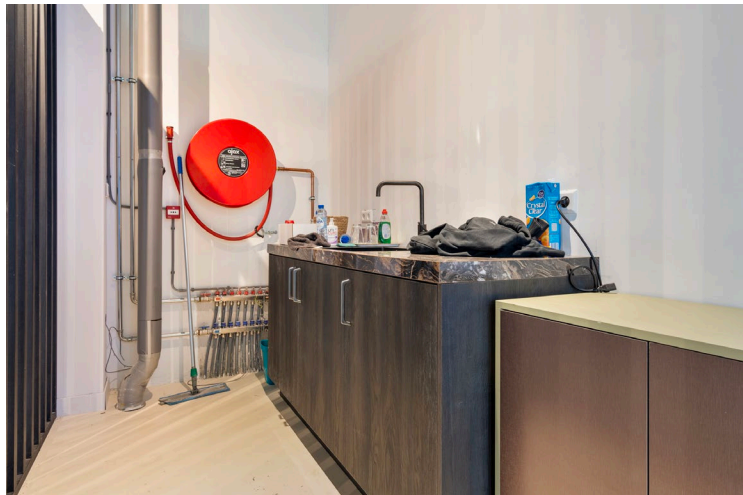


Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Brandt Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



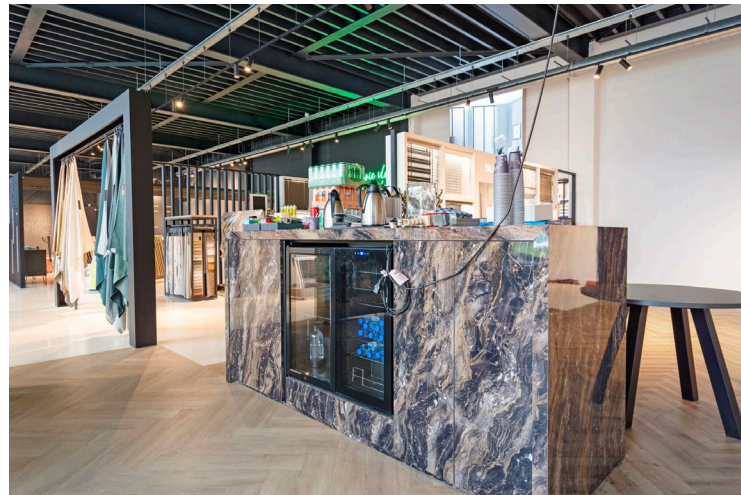
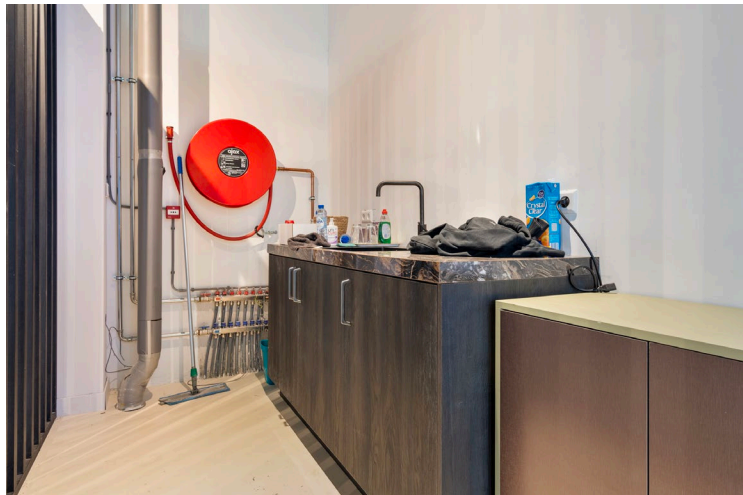
Inventaris wordt niet meeverkocht

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Brand Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



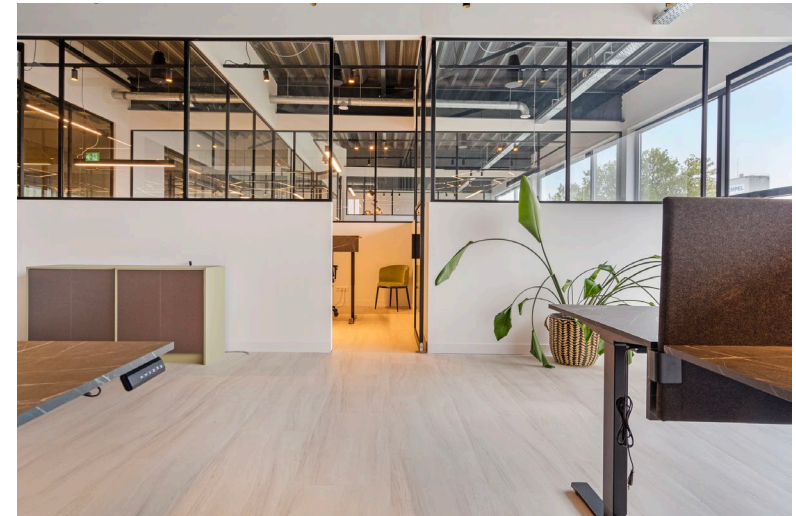
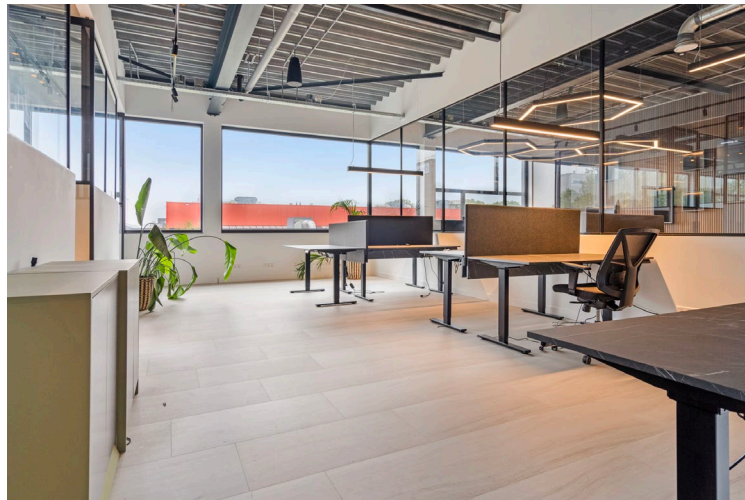
Inventaris wordt niet meeverkocht

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Brandt Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



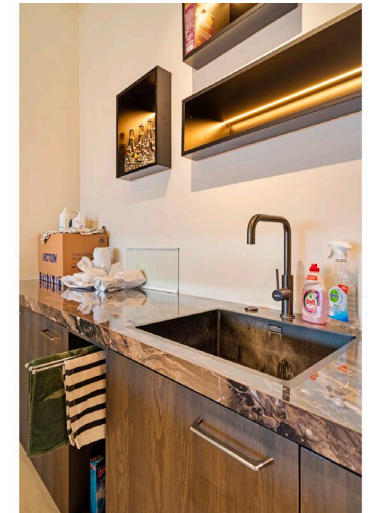
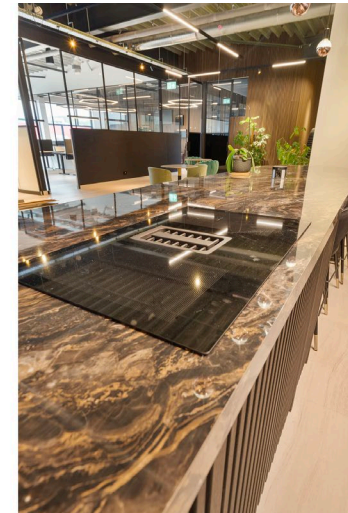
Inventaris wordt niet meeverkocht

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Brandt Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



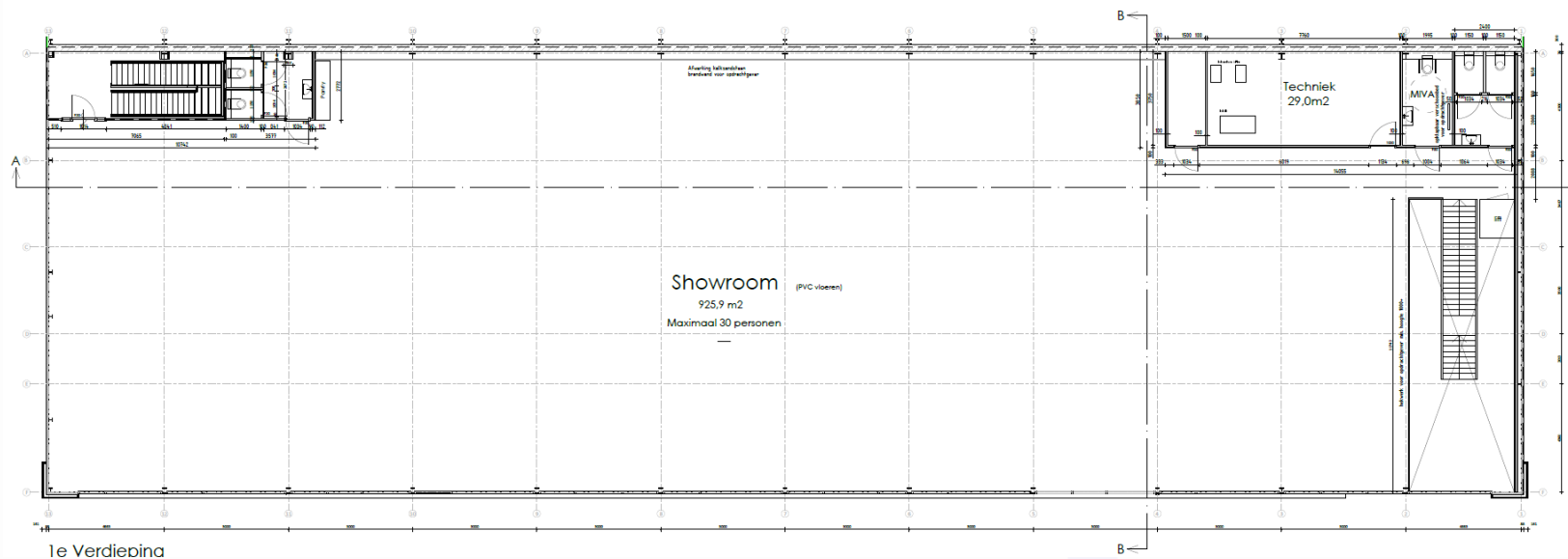
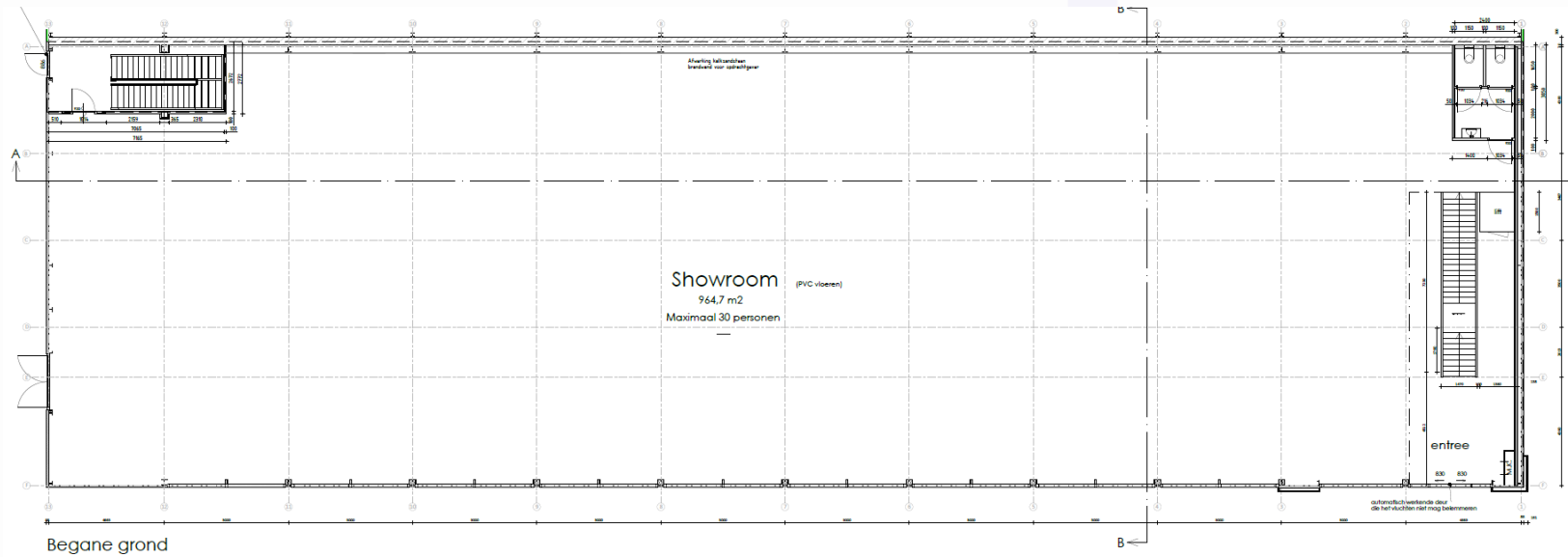
Inventaris wordt niet meeverkocht

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Brandt Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

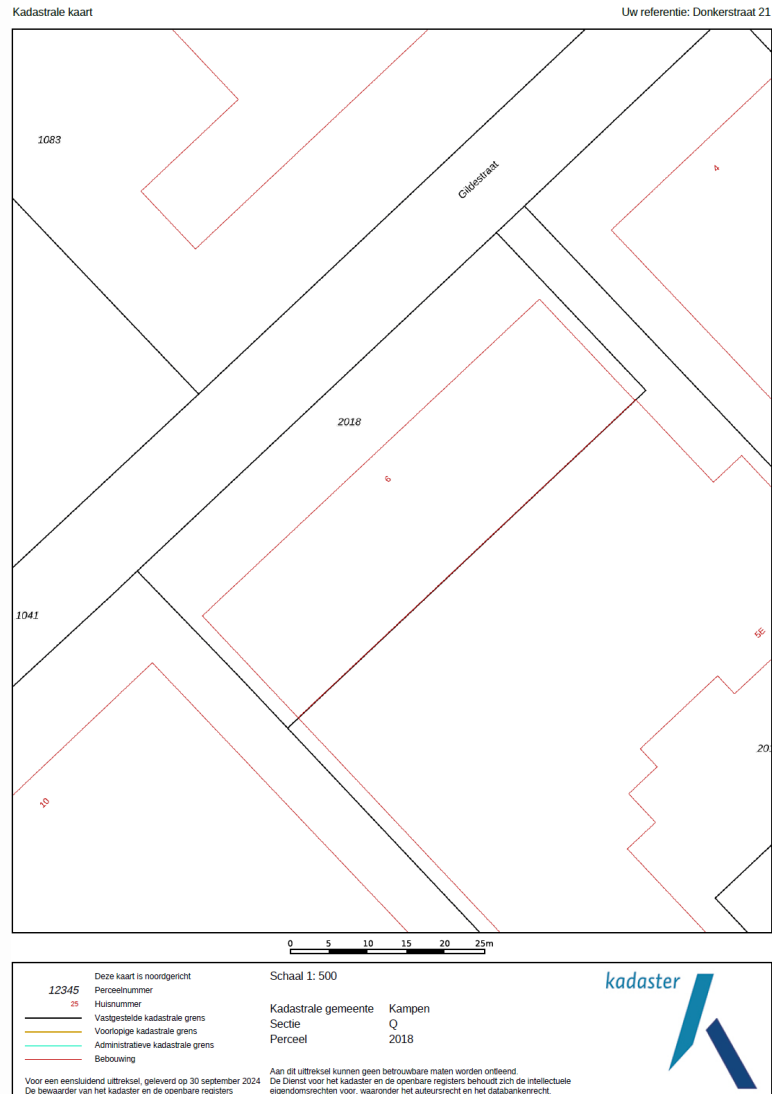


Inventaris wordt niet meeverkocht

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Brandt Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze plattegrond is een indicatie, de aanwezige kantoren zijn niet ingetekend op deze plattegrond



Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Kampen Q 2018	<small>Kadastrale objectidentificatie: 006190201870000</small>
Locatie Gildestraat 6 8263 AH Kampen	<small>BAG identificatie: 0160010000029386</small>
Kadastrale grootte 1.784 m²	
Grens en grootte Vastgesteld	
Coördinaten 189067 - 508532	
Ontstaan uit Kampen Q 1950	

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
Overige aantekening Erfdiensbaarheid	
Afkomstig uit stuk Hyp4 78606/186	Ingeschreven op 27-07-2020 om 14:33
<small>Stuk betreffende erfdiensbaarheden is met tekening ingeschreven</small>	

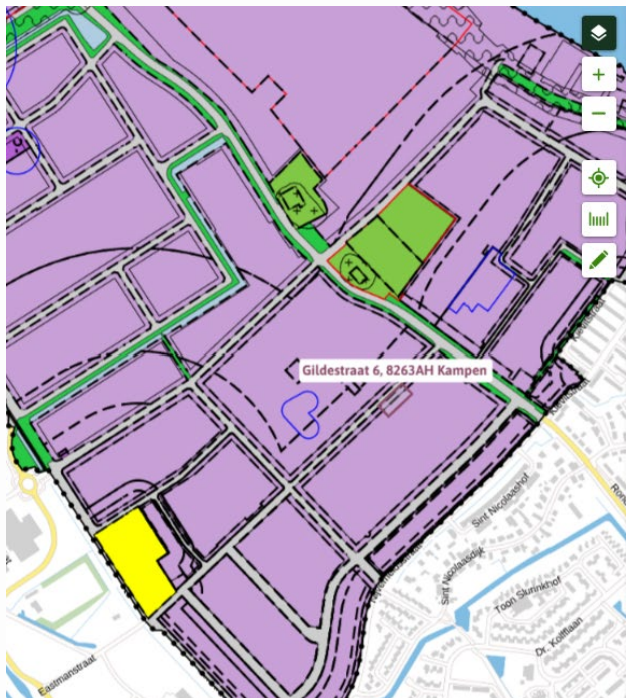
RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht en Opstal (zie 1.1)	
Soort recht Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stukken Hyp4 60286/84 Hyp4 60200/29	Ingeschreven op 01-08-2011 om 14:15 Ingeschreven op 08-07-2011 om 13:59
Aanvullend stuk Hyp4 60300/130	Ingeschreven op 03-08-2011 om 14:25
<small>is aanvulling op Hyp4 60286/84</small>	

Overig stuk Hyp4 79356/44	Ingeschreven op 21-10-2020 om 09:00
<small>Vestiging zakelijk recht overig</small>	
Naam gerechtigde Gemeente Kampen	
Adres Burg Berghuisplein 1 8261 DD KAMPEN	
Postadres Postbus 5009 8260 GA KAMPEN	
KvK-nummer 08216768 (Bron: Handelsregister)	
<small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>	

1.1 Erfpacht en Opstal (recht van)	
Afkomstig uit stuk Hyp4 79356/44	Ingeschreven op 21-10-2020 om 09:00
<small>Vestiging zakelijk recht overig</small>	
Naam gerechtigde	
Adres	
Statutaire zetel ZWOLLE	
KvK-nummer (Bron: Handelsregister)	
<small>Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister</small>	
Erfpachtcanon Variabel bedrag	
Afkomstig uit stuk Hyp4 79356/44	Ingeschreven op 21-10-2020 om 09:00
<small>Vestiging zakelijk recht overig</small>	

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Brandt Bedrijfsmakelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



bestemmingsplan Bedrijventerrein Haatland
Bestemmingsplan Gemeente Kampen
meer kenmerken ▾
onherroepelijk 25-01-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Verkeer >
- Bedrijventerrein >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Funcieaanduidingen (3)

- specifieke vorm van bedrijventerrein - 1
- specifieke vorm van bedrijventerrein - 2
- bedrijf tot en met categorie 3.2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de bij deze planregels behorende en hieraan toegevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat:
 - ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' bedrijven behorende tot bedrijfs categorie 1, 2, 3.1 of 3.2 zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' bedrijven behorende tot bedrijfs categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 5.1' bedrijven behorende tot bedrijfs categorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 5.1 zijn toegestaan;
- specifieke bedrijfsactiviteiten, die afwijken van het bepaalde onder a, waarbij geldt dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1' bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een groente- en fruitconservenfabriek met drogerij, voor zover deze behoren tot bedrijfs categorie 4.2, zijn toegestaan;
- een bestaande bedrijfswoning, ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- detailhandel in watersportgerelateerde goederen, ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel';
- kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
met hieraan ondergeschikt:
 - detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde voedings- of genotmiddelen, huishoudelijke artikelen, schoeisel, lederwaren en textiel; met de daarbij behorende:
 - bedrijfsgebouwen met de daarbij behorende kantoren en bijbehorende bouwwerken;
 - interne toegangs- en ontsluitingswegen, in- en uitritten voor bedrijven;
 - nutsvoorzieningen;
 - parkeervoorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - waterpartijen;met dien verstande dat:
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in de Wet geluidhinder niet zijn toegestaan;
 - het kantoorhoudend deel van een bedrijf niet meer mag bedragen dan de helft van het totale bedrijfsvloeroppervlak met een maximum van 2.000 m² bedrijfsvloeroppervlak per bedrijf.

UITGIFTE RECHT VAN ERFPACHT EN VESTIGING AFHANKELIJK OPSTALRECHT

Kenmerk: 526836DSA

Op twintig oktober tweeduizend twintig verschenen voor mij, mr. Barteld Slagter, notaris te Kampen:

1. mevrouw Johanna van Oene, geboren te Zwolle op twaalf augustus negentienhonderd tweeënveertig, werkzaam op het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd, kantooradres: IJsseldijk 1, 8266 AD Kampen, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon de **Gemeente Kampen**, adreshoudend aan het Burgemeester Berghuisplein 1 te 8261 DD Kampen, postadres: Postbus 5009, 8260 GA Kampen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 08216768, bij de Belastingdienst voor de omzetbelasting bekend onder nummer NL809249091B01, ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van die gemeente de dato dertig september tweeduizend twintig onder nummer 75857-2020, de gemeente Kampen hierna ook te noemen: "gemeente";
2. mevrouw Sabine Prins, geboren te Hasselt op twaalf december negentienhonderd tweeëntachtig, werkzaam op het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd, kantooradres: IJsseldijk 1, 8266 AD Kampen, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Mavitap B.V.**, statutair gevestigd te Zwolle, kantoorhoudende 8263 AH Kampen, Gildestraat 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 60255021, en als zodanig deze rechtspersoon vertegenwoordigend; deze vennootschap hierna te noemen: "Erfpachter".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

VESTIGING RECHT VAN ERFPACHT EN OMSCHRIJVING VAN HET REGISTERGOED

Gemeente en de erfpachter zijn op vijftientwintig september tweeduizend twintig een overeenkomst tot het vestigen van een recht van erfpacht aangegaan, ter uitvoering waarvan Gemeente bij deze vestigt ten behoeve van de erfpachter en levert aan de erfpachter, die bij deze aanvaardt:

het recht van erfpacht met het daarvan afhankelijke recht van opstal, inhoudende het recht om in, op of boven het hierna te noemen perceel grond een bedrijfspand met verder toebehoren in eigendom te hebben / te verkrijgen, van:

een perceel bedrijfsterrein, gelegen aan de Gildestraat te Kampen, groot (ongeveer) duizend zevenhonderd tweeëntachtig vierkante meter (1.782 m²), kadastraal bekend gemeente **Kampen**, sectie **Q** nummer **2018**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend; hierna te noemen: "het registergoed".

Gemeld erfpachtrecht met het daarvan afhankelijke Opstalrecht wordt hierna genoemd: "het recht".

Het hiervoor omschreven registergoed waarop het Recht betrekking heeft en

de eventueel daarop/daarin te realiseren voorzieningen, worden hierna genoemd: "het registergoed"

VERKRIJGING REGISTERGOED DOOR GEMEENTE

Het registergoed is door de gemeente - met meer - in eigendom verkregen als volgt:

- deels door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht juli tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 60200 nummer 29 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en de constatering dat ontbindende voorwaarden uit (de) onderliggende overeenkomst(en) zijn uitgewerkt, op acht juli tweeduizend elf verleden voor mr. A.C. Goedegebure, destijds notaris te Kampen;
- deels door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op één augustus tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 60286 nummer 84 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en de constatering dat ontbindende voorwaarden uit (de) onderliggende overeenkomst(en) zijn uitgewerkt, op één augustus tweeduizend elf verleden voor een waarnemer van voornoemde notaris Goedegebure alsmede een proces-verbaal van verbetering inzake clerical error op drie augustus tweeduizend elf opgemaakt door een waarnemer van voornoemde notaris Goedegebure van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheken 4 van het kadaster op drie augustus tweeduizend elf in deel 60300 nummer 130.

ERFDIENSTBAARHEDEN/KETTINGBEDINGEN/KWALITATIEVE RECHTEN EN PLICHTEN EN DERGELIJKE

Het registergoed wordt in erfpacht uitgegeven met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als ten laste van de onroerende zaak, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen wordt verwezen naar:

- een akte, op vierentwintig juni tweeduizend negentien verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in register hypotheken 4 van het kadaster op vierentwintig juni tweeduizend negentien in deel 75829 nummer 195, in welke akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

In de Koopovereenkomst staat onder artikel 17.2 nog het volgende vermeld:

"De noordwestelijke gevel van het op het verkochte te realiseren bouwplan wordt in lijn met de achtergevel van het pand Ambachtsstraat 3 (voorheen Welkoop) gerealiseerd. Partijen komen overeen dat de afstand tussen de gevel van de nieuwbouw en de te zijner tijd aan de noordwestzijde (pleinzijde) te realiseren bebouwing tenminste 14 meter zal bedragen. Ten behoeve van de koper zal over deze strook grond een recht van overpad worden gevestigd waarmee het in- en uitrijden wordt gewaarborgd."

Als onderdeel van de Koopovereenkomst verklaarden partijen om niet en alijdurend de navolgende erfdienstbaarheid te verlenen, aan te nemen en te vestigen:

Ten laste van het bij verkoper in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie Q, nummer 1950 en ten behoeve van die gedeelten van het verkochte die de – na de mede op heden plaatshebbende splitsing in appartementsrechten – appartementsrechten met de indices 3 en 4 zullen vormen, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van het heersende erf gebruik kan maken van het overpad - zoals met streeparcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening – om te kunnen komen van en te gaan naar het parkeerterrein, alles op de voor het dienende erf minst bezwarende wijze."

Gemeente verklaart dat deze erfdienstbaarheid slechts betrekking heeft op het perceel kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie Q nummer 2017 en niet op het registergoed.

- een akte, op negentien juli tweeduizend twaalf verleden voor voornoemde notaris Goedegebure, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in register hypotheek 4 van het kadaster op twintig juli tweeduizend twaalf in deel 61763 nummer 83, waarin ten behoeve van het registergoed een erfdienstbaarheid van weg is gevestigd, in welke akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

"ERFDIENSTBAARHEID VAN PARKEREN (PARKEERPLEIN)

A. Ter uitvoering van de hiervoor genoemde overeenkomst verklaarden de comparanten, die sub 1 handelend als gemeld en thans tevens handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon, de gemeente Kampen, gevestigd te Kampen, feitelijk gevestigd te Kampen, Burgemeester Berghuisplein 1 (postcode: 8261 DD), hierna te noemen: "gemeente" en die sub 2 handelend als gemeld: bij deze - om niet -, te verlenen, aan te nemen en te vestigen, de erfdienstbaarheid, ten behoeve van de percelen, waar een opstal van een bedrijfspand op is of zal worden gesticht, die aan het in de overeenkomst bedoelde parkeerterrein grenzen en waarvan de eigenaren tevens een gedeelte van het parkeerterrein in eigendom (zullen) hebben als heersend erf en welke op basis van de thans voorliggende ontwikkelingsplannen betreffen:

- het perceel waarop het bedrijfspand voor de nieuwe Karwei Bouwmarkt is gerealiseerd, uitmakende gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie Q, de nummers 233, 234, 424 en 1361;
- het perceel waarop het bedrijfspand voor de nieuwe Welkoop-winkel is gerealiseerd, uitmakende een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie Q, nummer 236;
- het perceel waarop het bedrijfsverzamelgebouw, genaamd 'De Ambacht II' is gevestigd, uitmakende gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie Q, de nummers 235 en 236;
- het perceel waarin stomerij Topcleaning is gevestigd, kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie Q nummer 1360; en
- de percelen, welke nog moeten worden ontwikkeld en thans nog eigendom zijn van de gemeente, samen uitmakende een

gedeelte van de percelen, kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie Q de nummers 305, 306 en 320, en ten laste van de onderscheidenlijke gedeelten die samen het meergenoemde parkeerterrein vormen als dienend erf, en welke afzonderlijke gedeelten betreffen:

eigendommen van koper:

- het verkochte 1 (behorend bij het pand van de Karwei-bouwmarkt);
- het aan koper in eigendom toebehorende gedeelte van het parkeerterrein (behorend bij het pand van de Welkoop-winkel), uitmakende aaneengesloten gedeelten van de percelen, kadastraal bekend, gemeente Kampen, sectie Q de nummers 236, 306 en 320; en
- het eveneens aan koper in eigendom toebehorende gedeelte van het parkeerterrein (gelegen tussen de Ambachtsstraat en de Karweibouwmarkt), uitmakende een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend, gemeente Kampen, sectie Q nummer 234;

eigendommen van de gemeente:

- het aan de gemeente in eigendom toebehorende deel van het (thans geprojecteerde) parkeerterrein, uitmakende aaneengesloten gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie Q de nummers 305, 306, 320; en eigendommen van verkoper:
- het aan verkoper in eigendom toebehorende gedeelte van het parkeerterrein casu quo in-/uitrit (behorend bij de units, genaamd 'De Ambacht II'), uitmakende aaneengesloten gedeelten van de percelen, kadastraal bekend, gemeente Kampen, sectie Q de nummers 235 en 236.

Voormelde erfdienstbaarheid van weg houdt voor de eigenaar van het dienend erf de verplichting in om te dulden dat de eigenaren en bevoegde gebruikers van de heersende erven (waaronder mede begrepen de klanten van de daarin gevestigde bedrijven), het parkeerterrein en de daarop aangelegde wegen gebruiken voor verkeersbewegingen en voor het (tijdelijk) parkeren van personenauto's en kleine bedrijfswagens.

De weg en het parkeerterrein zullen nimmer mogen worden belemmerd, versperd of aan zijn bestemming worden onttrokken. Het onderhoud van de weg komt voor rekening van de eigenaren van de heersende erven gezamenlijk, naar rato van de bruto-vloeroppervlakte van de op de heersende erven gerealiseerde of nog te realiseren opstallen."

Gemeente verklaart dat deze erfdienstbaarheid slechts betrekking heeft op het perceel kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie Q nummer 2017 en niet op het registergoed.

- een akte, op zevententwintig juli tweeduizend twintig verleden voor mr. A.C. Goedegebure, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mij, notaris, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in register hypotheek 4 van het kadaster op zevententwintig juli tweeduizend twintig in deel 78606 nummer 186, in welke akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

“VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Als onderdeel van voormelde overeenkomst verklaarden partijen om niet en alijdurend de navolgende erfdienstbaarheid te verlenen, aan te nemen en te vestigen:

Ten laste van het verkochte en ten behoeve van het bij verkoper in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie Q, nummer 2018, de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de eigenaar van het heersende erf gebruik kan maken van het gedeelte van het dienend erf - zoals met streeparcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening – om te kunnen komen van en te gaan naar de openbare weg, genaamd Gildestraat, alles op de voor het dienende erf minst bezwarende wijze.

Met betrekking tot deze erfdienstbaarheid geldt het volgende:

1. Gebruikswijze

Het betreffende gedeelte van het dienende erf mag uitsluitend worden gebruikt als rijweg voor (motorische) vervoermiddelen en voor bedrijfsmatig gebruik.

Bedrijfsmatig gebruik houdt in: het laden en lossen door eigenaar of bevoegd gebruiker van het heersend erf en zijn bezoekers.

De eigenaar of bevoegd gebruiker van het heersend erf zal zich er voor inspannen dat deze bezorging in de zo kortst mogelijke tijd zal plaatsvinden.

Uitgangspunt hierbij is dat het gedeelte van het dienende erf niet langer gehinderd is dan dertig (30) minuten en dat de (motorische) vervoermiddelen zodanig laden en lossen dat er nog voldoende ruimte blijft voor andere (motorische) vervoermiddelen om te passeren.

Partijen zullen in onderling overleg afspraken maken over het bevoorradingsmoment door de eigenaar of bevoegd gebruiker van het heersend erf en zijn bezoekers.

2. Parkeerverbod

Het is verboden om het betreffende gedeelte van het dienende erf te gebruiken als parkeerplaats.

3. Onderhoud van de weg

Het onderhoud van deze weg komt voor rekening van beide partijen, ieder voor de helft. Indien de weg aantoonbaar door (een) gebruiker(s) of (een) derde(n) is beschadigd, komen de kosten van herstel geheel voor rekening van de veroorzaker(s) van die schade.”

OPSTALRECHT

1. Het opstalrecht omvat het recht om in, op of boven het hiervoor omschreven perceel grond de gebouwen, werken of beplantingen te stichten, te hebben en te houden die zijn toegelaten op grond van het vigerende bestemmingsplan.
2. Het opstalrecht is afhankelijk in de zin van artikel 3:7 Burgerlijk Wetboek van het erfpachtrecht, waardoor het opstalrecht:
 - a. als zodanig niet zelfstandig overdraagbaar is;
 - b. eindigt als het erfpachtrecht eindigt.
3. De waarde van het opstalrecht is gelijk aan die van de opstal, die voor eigen rekening en risico door erfpachter zal worden gesticht.

VOORWAARDEN EN BEPALINGEN

Alle in deze akte genoemde voorwaarden zijn gelijkelijk van toepassing op het recht van erfpacht en het recht van opstal. Waar gesproken wordt van "de erfpachter" en "het recht van erfpacht" dient daaronder mede "opstaller" en "recht van opstal" begrepen te worden. Bepalingen die betrekking hebben op de verschuldigheid van de canon zijn evenwel niet van toepassing op het recht van opstal, aangezien voor het recht van opstal geen afzonderlijke jaarlijkse canon verschuldigd is.

Voormelde overeenkomst tot het vestigen van een recht van erfpacht zijn aangegaan onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

Artikel 1

Duur van de overeenkomst

Het erfpachtrecht wordt verleend voor onbepaalde tijdsduur.

Artikel 2

Canon en canonaanpassingen

1. De canon bedraagt zesduizend zeshonderd negenenvijftig euro en vierentwintig eurocent (€ 6.659,24) per jaar, exclusief de daarover verschuldigde belasting, te voldoen jaarlijks bij vooruitbetaling per 1 januari. Erfpachter heeft de erfpachtcanon vanaf de datum van aktepassering tot éénendertig december aan de gemeente voldaan. De gemeente verleent kwijting aan erfpachter voor de betaling van de erfpachtcanon vanaf de datum van aktepassering tot éénendertig december.
2. Indien de canon niet tijdig wordt voldaan, wordt het verschuldigde zonder dat daartoe in verzuimstelling nodig is, terzake van schadevergoeding verhoogd, welke verhoging wordt vastgesteld op één ten honderd voor elke na vorenbedoelde verschijndagen ingegane maand verzuim.
3. De canon zal voor het eerst op één januari tweeduizend eenentwintig en daarna jaarlijks op één januari worden aangepast overeenkomstig de wijziging welke de consumentenprijsindex (CPI consumentenprijzen), door het Centraal Bureau voor de Statistiek vastgesteld op de meest recente tijdsbasis, mocht vertonen ten opzichte van het overeenkomstige cijfer van een jaar daarvoor. Hiertoe zal de tot de datum van aanpassing geldende canon worden vermenigvuldigd met een factor welke wordt verkregen door het bovengemiddelde prijsindex van de periode van twaalf maanden (twaalf maands gemiddelde) eindigende twee maanden vóór de datum van aanpassing van de canon, te delen door prijsindexcijfer van de overeenkomstige periode van twaalf maanden (twaalf maands gemiddelde) daarvoor, en deze factor af te ronden op drie decimalen.

Artikel 3

Aanduiding en toestand bodemsituatie

1. De onroerende zaak wordt uitgegeven in de staat zoals vastgelegd in het onderzoeksrapport van Mateboer Milieutechniek B.V. de dato 29 oktober 2009, projectnummer 092083/PK dat in opdracht van de gemeente is opgesteld.
2. Het risico voor de staat van de bodem van de onroerende zaak ter zake van eventuele vervuilingen veroorzaakt door de erfpachter berust volledig bij de erfpachter.
3. De erfpachter vrijwaart de gemeente voor iedere vordering van derden, de hogere overheden daaronder mede begrepen, wegens een eventuele

verontreiniging van de bodem van de onroerende zaak ter zake van vervuilingen veroorzaakt door de erfpachter. De gemeente aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid jegens de erfpachter of diens rechtverkrijgenden voor – en geeft geen enkele garantie voor het niet aanwezig zijn van – enige verontreiniging op of in de bodem van het erfpachterrein.

4. Erfpachter en diens rechtverkrijgenden zullen de gemeente nimmer in rechte kunnen aanspreken voor kosten verband houdende met de eventuele verontreiniging van bodem van de onroerende zaak ter zake van vervuilingen veroorzaakt door de erfpachter.
5. Zodra door de erfpachter tijdens het verrichten van grondwerkzaamheden of anderszins de aanwezigheid van milieuverontreinigende stoffen wordt geconstateerd of wordt vermoed, is de erfpachter verplicht per omgaande de gemeente hiervan in kennis te stellen

Artikel 4

Onder- en overmaat

Aan verschillen tussen de werkelijke en de door de gemeente opgegeven grootte van het in erfpacht uitgegeven terrein kan geen van partijen enig recht ontlenen.

Artikel 5

Bijzondere lasten en beperkingen

De gemeente vrijwaart alleen voor haar bevoegdheid tot uitgifte in erfpacht en voor overdracht vrij van hypotheek en met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen zoals bedoeld in artikel 6:251 en 252 BW, alsmede overige rechten en lasten.

Algemene uitgiftevoorwaarden

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de "Algemene Voorwaarden Bedrijventerreinen" zoals door de gemeente vastgesteld bij akte op 10 maart 2003 verleden voor notaris mr. A.C. Goedegebure te Kampen en ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster op 11 maart 2003 in register Hypotheken 4 in deel 12318 nummer 97

Van deze voorwaarden zijn niet van toepassing van hoofdstuk 2 de artikelen 2.1 tot en met 2.11.

Van hoofdstuk 3 zijn de volgende artikelen van toepassing: Groep bedrijven, 3.2 en 3.8 tot en met 3.12, 3.14, 3.17 en 3.21.

Artikel 6

Kosten en fiscaal

1. De aan de erfpachtsuitgifte verbonden kosten, rechten en verschuldigde omzet- en/of overdrachtsbelasting komen voor rekening van de erfpachter.
2. Omdat het erfpachtrecht niet van het leven van de erfpachter afhankelijk is, wordt de contante waarde van de canon gelijk gesteld aan de waarde in het economisch verkeer van de grond en wordt de vestiging van het erfpachtrecht niet gezien als een dienst.
Aangezien het perceel een bouwterrein betreft, zal de canon derhalve op grond van de wet belast zijn met omzetbelasting.
Erfpachter zal een beroep doen op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 7

Gebruik

Erfpachter mag de onroerende zaak uitsluitend gebruiken voor de realisatie en instandhouding van een bedrijfspand met aan- en toebehoren overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haatland" Artikel 8

Verbod tot splitsing, ondererfpacht, verhuring/verpachting

1. Het is de erfpachter, behoudens schriftelijke toestemming van de gemeente, niet toegestaan zijn recht van erfpacht of het in erfpacht uitgegeven terrein te splitsen door overdracht of toedeling van een gedeelte daarvan.
2. Het is de erfpachter niet toegestaan, behoudens schriftelijke toestemming door de gemeente, zijn recht van erfpacht dan wel het in erfpacht uitgegeven terrein in ondererfpacht uit te geven, te vervreemden, te verhuren/verpachten of de exploitatie aan derden af te staan. Aan haar toestemming kan de gemeente voorwaarden verbinden.

Artikel 9

Einde van de erfpacht

1. De erfpacht eindigt
 - a. door het verstrijken van de duur van de erfpacht;
 - b. doordat de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 Burgerlijk Wetboek de erfpacht opheft;
 - c. doordat de erfpachter de erfpacht opzegt;
 - d. doordat de partijen zulks in onderling overleg overeenkomen en vervolgens afstand van de erfpacht is gedaan; en
 - e. op een andere in de wet aangegeven wijze van tenietgaan, zoals opzegging door de gemeente op de voet van het bepaalde in artikel 5: 87 (verzuim erfpachter) van het burgerlijk wetboek.
2. De gemeente kan de erfpacht slechts opzeggen indien:
 - a. de erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen; of
 - b. de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van een van zijn andere verplichtingen uit hoofde van de erfpacht.
 - c. De erfpachter niet binnen 3 maanden nadat de overeenkomst door het college van Burgemeester en wethouders is bekrachtigd en de omgevingsvergunning onherroepelijk is, is gestart met de realisatie van het bedrijfspand.
3. Van in ernstige mate tekortschieten is in ieder geval sprake, indien de erfpachter in een van zijn in lid 2 bedoelde andere verplichtingen gedurende ten minste zes maanden tekortschiet.
4. De opzegging geschiedt bij exploit en ten minste drie maanden voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.
5. De gemeente zal de opzegging op straffe van nietigheid binnen acht dagen betekenen aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.
6. De erfpachter kan de erfpacht slechts opzeggen, indien de onroerende zaak niet geschikt is voor het door partijen in artikel 7 beoogde gebruik en de gemeente ter zake van haar verplichting dienaangaande in verzuim is en in het geval erfpachter het perceel in eigendom wenst te verkrijgen.
7. De opzegging geschiedt bij exploit en ten minste drie maanden voor het tijdstip waartegen wordt opgezegd.

8. De gemeente zal de opzegging binnen acht dagen betekenen aan degenen die als hypotheekhouder op de erfpacht in de openbare registers staan ingeschreven.
9. Is de erfpacht bezwaard met hypotheek, dan is beëindiging in onderling overleg slechts mogelijk met medewerking van degenen die in de openbare registers als hypotheekhouder staan ingeschreven.
10. Hebben partijen het voornemen de erfpacht alsdan te beëindigen, dan zal de gemeente bedoelde hypotheekhouder(s) schriftelijk van dit voornemen in kennis stellen.
11. Zodra de erfpacht geëindigd is, zal de gemeente dit (doen) inschrijven in register Hypotheken 4 van de openbare registers.

Artikel 10

Aflevering, ontruiming en rechten van derden bij het einde van de erfpacht

1. De erfpachter is verplicht bij het einde van de erfpacht – behoudens in het geval de erfpachter de eigendom van het perceel verwerft - de onroerende zaak af te leveren en wel:
 - a. het geheel ontruimd;
 - b. de bodem ten minste in de milieutechnische staat waarin deze laatstelijk door de gemeente is gebracht dan wel door erfpachter van de gemeente werd ontvangen; en
2. De in lid 1 bedoelde staat van de bodem moet blijken uit een bij de aflevering van de onroerende zaak door de erfpachter over te leggen deskundigenrapport.
3. Voor zover de erfpachter ter zake van het bepaalde in lid 1 en 2 in verzuim is, zal de gemeente de uitvoering van een en ander zelf ter hand nemen voor rekening van de erfpachter.
4. Voorts staat de erfpachter er voor in, dat bij het einde van de erfpacht geen persoonlijke of beperkte rechten van derden op de erfpacht rusten of tegen de gemeente geldend gemaakt (kunnen) worden. Lijdt de gemeente door aanspraken van derden dientengevolge niettemin schade, dan zal de erfpachter die schade voor zijn rekening nemen.
5. Ter zake van het bepaalde in lid 4 wordt een uitzondering gemaakt voor rechten die voortvloeien uit door de erfpachter met toestemming van de gemeente gesloten overeenkomsten van huur en verhuur. De erfpachter zal ervoor zorgdragen, dat de gemeente bij het einde van de erfpacht de beschikking krijgt voor uit hoofde van de in de vorige zin bedoelde overeenkomsten gestorte waarborgsommen en/of gestelde bankgaranties.
6. De erfpachter is ten slotte verplicht zorg te dragen voor doorhaling op zijn kosten van al die beperkte rechten die bij het einde van de erfpacht nog op de erfpacht gevestigd zijn.

Artikel 11

Vergoeding bij het einde van de erfpacht

Indien de erfpacht eindigt op grond van het bepaalde in artikel 9 en erfpachter niet heeft voldaan aan de verplichting om de onroerende zaak geheel ontruimd af te leveren zoals bedoeld in artikel 10 lid 1a, heeft erfpachter geen recht op vergoeding van de waarde van de nog aanwezige gebouwen, werken en beplantingen.

Artikel 12

Termijnen/verzuim zonder ingebrekestelling

1. Degenen, die een termijn, in dit contract gesteld voor de nakoming ener verplichting, laten voorbijgaan, zullen door het enkel verloop van die termijn in gebreke zijn, zonder dat daartoe een ingebrekestelling wordt vereist.
2. In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders verlenging van de bepaalde termijn voor inlevering van stukken of afwijking van de bij dit contract behorende formulieren toestaan.
3. Iedere tekortkoming in de nakoming van een uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting verplicht de schuldenaar van de verplichting tot vergoeding van alle schade die bij de wederpartij wordt veroorzaakt door de tekortkoming en doet de toestand van verzuim intreden zonder dat ingebrekestelling nodig is; voorzoveel nodig wordt alsdan het bepaalde in artikel 6:74 lid 2 BW terzijde gesteld.

KETTINGBEDING

Erfpachter is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor in deze erfpachtvoorwaarden uitgedrukte verplichtingen - na verkregen toestemming van de gemeente tot overdracht of verlening van een beperkt recht - bij overdracht van het Recht of het verlenen daarop van enig beperkt of zakelijk recht - met uitzondering van het recht van hypotheek - aan de nieuwe erfpachter of beperkt zakelijk gerechtigde ten behoeve van de gemeente op te leggen en aan te nemen en, in verband daarmee, om het in die bepalingen en deze bepaling bepaalde in de alsdan te verlijden akte van overdracht of verlening van beperkt of zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de gemeente van een terstond vorderbare boete van honderdduizend euro (€ 100.000,00), met de bevoegdheid van laatstgenoemde vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Gemeld boetebedrag zal jaarlijks per een januari, voor het eerst per een januari tweeduizend achttien, worden herzien aan de hand van de Consumentenprijsindexcijfers (CPI), alle huishoudens, op basis van tweeduizend vijftien = honderd als gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

ALGEMENE UITGIFTEVOORWAARDEN BEDRIJVENTERREINEN KAMPEN

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken en voor zover daarvan de toepassing kan worden gevorderd, zijn op deze vestiging van een recht van erfpacht van toepassing de *Algemene Uitgiftevoorwaarden Bedrijventerreinen Kampen*, vastgelegd bij akte op tien maart tweeduizend drie voor voornoemde notaris Goedegebure, verleden, welke voorwaarden zijn ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op elf maart daarna in register Hypotheken 4 in deel 12318 nummer 97, met welke Algemene Voorwaarden erfpachter verklaart volkomen bekend te zijn, deze te aanvaarden en de tekst van die Algemene Voorwaarden in zijn bezit te hebben. Van deze voorwaarden worden de volgende artikelen hierbij uitdrukkelijk van kracht verklaard, te weten:

- Hoofdstuk 1 (Bepalingen Algemeen)
- Hoofdstuk 2 (Bepalingen voor uitgifte) de artikelen:
 - 2.12 (Hoofdelijkheid)
 - 2.13 (Boetebepaling)
 - 2.14 (Geschillenregeling)

- Hoofdstuk 3 (Bepalingen die uitdrukkelijk van kracht moeten worden verklaard) de artikelen:
 - 3.2 (Bebouwing bij uitgifteovereenkomst)
 - 3.8 (Bepalingen voor bedrijven)
 - 3.9 (Bedrijfsinrit)
 - 3.10 (Parkeren)
 - 3.11 (Opslag van goederen)
 - 3.12 (Afrastering)
 - 3.14 (Opstalrecht voor kabels en leidingen)
 - 3.17 (Overdracht van rechten)
 - 3.21 (Kettingbeding)Bij wijze van kettingbeding als bedoeld in artikel 3.21 is koper verplicht om de bepalingen in de artikelen 3.8 tot en met 3.12 (groep bedrijven) en 3.14 en 3.17 plus 3.21 op te leggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden.

Het hiervoor genoemde artikelen luiden als volgt:

Artikel 3.8: Bepalingen voor bedrijven.

- a. *De wederpartij is verplicht op het uitgegeven perceel een bedrijf te vestigen en in stand te houden, dat voldoet aan de bepalingen van het vigerend bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.*
- b. *De wederpartij is verplicht op het uitgegeven perceel eerst de bedrijfsruimte te bouwen, voordat tot eventuele bouw van een bedrijfswoning wordt overgegaan.*
- c. *De wederpartij is verplicht bij geheel of gedeeltelijk tenietgaan door brand, verwoesting of anderszins van de op het bedrijfsterrein aanwezige gebouwen, deze binnen een door burgemeester en wethouders, in overleg met de wederpartij, te bepalen termijn te doen herbouwen. Indien er sprake is van een teniet gaan van een groot deel van de opstallen kan in overleg met burgemeester en wethouders worden bepaald dat door de wederpartij hieraan een andere invulling wordt gegeven. Burgemeester en wethouders kunnen hieraan voorwaarden verbinden.*
- d. *Bij overtreding of niet-nakoming van de leden a, b. en/of c. van dit artikel, verbeurt de wederpartij een geldsom van € 50.000,00 ten bate van de gemeente zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.*

Artikel 3.9: Bedrijfsinrit.

Door en op kosten van de wederpartij zal naar het op het uitgegeven perceel te vestigen bedrijf één inrit worden aangelegd. De situering van de aan te leggen inrit dient in overleg met de afdeling Ruimte en Economie van de gemeente te geschieden.

Voor meerdere inritten is schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders nodig.

Artikel 3.10: Parkeren.

De wederpartij is verplicht door het scheppen van voldoende parkeergelegenheid op het uitgegeven perceel de nodige voorzieningen te treffen, zodat voertuigen, in gebruik bij het bedrijf dat op het gekochte zal worden gevestigd, bij degenen die daarin werkzaam zijn, bij bezoekers of cliënten van dat bedrijf of gebezigd worden voor de aan- en afvoer van materialen en producten naar en van dat bedrijf, op eigen terrein kunnen worden geparkeerd.

Artikel 3.11: Opslag van goederen.

- a. *De wederpartij is verplicht alle bedrijfsvuil, emballage, fust (verpakkingen) en dergelijke in pandig op te slaan. Gelijke verplichting rust op de rechtsopvolger(s) en huurders casu quo gebruikers van de opstallen.*
- b. *De wederpartij verbeurt voor iedere dag of een gedeelte van een dag, dat dein lid a. genoemde verboden toestand voortduurt, een boete van € 250,00 zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.*

Artikel 3.12: Afrastering.

De wederpartij verplicht zich tegenover de gemeente het terrein voor zijn rekening af te scheiden met een deugdelijke, niet-ontsierende afrastering, zoals voor bedrijfsterrein gebruikelijk is, een en ander conform het op het betreffende bedrijfsterrein van kracht zijnde beeldkwaliteitsplan.

Bij niet-nakoming van dit beding kunnen burgemeester en wethouders een boete opleggen van € 250,-- voor elke dag dat de overtreding voortduurt zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

Van dit beding kan worden afgeweken wanneer op het bedrijventerrein het hoofdstuk parkmanagement van toepassing is.

Artikel 3.14: Opstalrecht voor kabels en leidingen.

- a. *Ten laste van een daartoe op de bij de uitgifteovereenkomst behorende tekening aangeduid gedeelte van de onroerende zaak en ten behoeve van de in de uitgifteovereenkomst aangegeven begunstigde wordt gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen.*
- b. *Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van het verkochte geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek wordt aangebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen, dan wel diepwortelende struiken worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling wordt verleend. Voor de vestiging van dit beperkt zakelijk recht is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd.*
- c. *In de uitgifteovereenkomst wordt bepaald ten laste van wie de kosten van het vestigen van het opstalrecht komen.*

Artikel 3.17: Overdracht van rechten.

Behoudens in het geval van artikel 3.15 van deze algemene voorwaarden is het de wederpartij verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders de rechten en verplichtingen uit de uitgifteovereenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen de gemeente en de wederpartij, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden; burgemeester en wethouders zijn bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 3.21: Kettingbeding.

- a. *De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de uitgifteovereenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 25.000,00 ten behoeve van de gemeente zonder dat enige*

ingebrekestelling zal zijn vereist, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

- b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a. bepaald, verbindt de wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a. bedoelde artikelen, als de in lid a. en in het onderhavige lid b. opgenomen verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

RECHTSOPVOLGERS GEMEENTE/ERFPACHTER

In geval van vervreemding van het recht door de erfpachter, en in geval van overgang van het recht van de erfpachter, zijn deze voorwaarden onverkort van toepassing op de rechtsopvolger, en dient derhalve voor de erfpachter in de voorwaarden gelezen te worden de opvolgende gerechtigde tot het recht. In geval van overgang van de eigendom van het registergoed (belast met het recht) zijn deze voorwaarden onverkort van toepassing op de rechtsopvolger, en dient derhalve voor de gemeente in de voorwaarden gelezen te worden de opvolgende hoofdgerechtigde.

WOONPLAATS

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook ter zake van de inschrijving en voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID.

De gemeente staat in voor zijn bevoegdheid tot vestiging van het Recht.

VERKLARINGEN VAN GEMEENTE

De gemeente garandeert het navolgende:

- het registergoed, dat thans geheel ontruimd is, is vrij van alle aanspraken op gebruik of huur of pacht;
- voor de gemeente bestaat ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- op het registergoed rusten geen andere dan de gebruikelijke zakelijke lasten;
- aan hem waren per het tijdstip van het aangaan van de overeenkomst van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd.
- de gemeente zijn geen kwalitatieve verplichtingen of erfdiensbaarheden ten aanzien van het registergoed bekend, met uitzondering van de hiervoor vermelde erfdiensbaarheden.

INSTANDHOUDING EERDERE GEMAAKTE AFSPRAKEN

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór de ondertekening van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDE(N) UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMST(EN)

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de overeenkomst tot het vestigen van het recht of in nadere overeenkomsten, die op de onderhavige vestiging van het recht betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch de gemeente noch de erfpachter kan zich ter zake van deze vestiging van het recht en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

OVERDRACHTSBELASTING

Partijen doen voor de verkrijging van het registergoed een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het de levering van een bouwterrein betreft, dat niet door de gemeente als bedrijfsmiddel in gebruik is genomen.

RECTIFICATIEVOLMACHT

Voorts verklaarden de verschenen personen, handelend als gemeld, volmacht te verlenen aan alle medewerkers van het notaris Kantoor Het Notarieel te Zwolle/Deventer/Rijssen-Holten/Kampen/Meppel/Emmeloord, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om ingeval rectificatie van deze akte noodzakelijk mocht blijken te zijn voor en namens partijen de akte van rectificatie te doen opmaken, te doen verlijden en te ondertekenen, alles met de macht van substitutie.

VOLMACHT

Van de volmacht van de gemeente blijkt uit een notariële akte van volmacht op twaalf oktober tweeduizendnegen voor genoemde notaris Goedegebure verleden.

./.

Van de volmacht van erfpachter blijkt uit één onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte wordt gehecht.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Van een partij, achter wiens naam een document wordt gemeld, heb ik, notaris, de identiteit aan de hand van dat document vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Kampen, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten en toelichting daarop en na verklaring van de comparanten dat zij kennis hebben genomen van de inhoud van de akte en met beperkte voorlezing instemmen, hebben de comparanten en ik, notaris, na beperkte voorlezing, de akte ondertekend om tien uur en tweeëndertig minuten.]

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) B. Slagter

Ondergetekende, mr. Barteld Slagter, notaris te Kampen, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in die wet.

(w.g.) B. Slagter

Ondergetekende, mr. Barteld Slagter, notaris te Kampen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Locatie: Gildestraat 4, 6 en 8 te Kampen

Locatie	
Adres	Gildestraat 8 8263AH Kampen
Locatiecode	AA016608731
Locatiennaam	Gildestraat 4, 6 en 8 te Kampen
Plaats	Kampen
Locatiecode bevoegd gezag WBB	OV016608731

Status			
Vervolg WBB	voldoende onderzocht	Beoordeling	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Status rapporten	Verkennd onderzoek NEN 5740	Beschikking	
Status besluiten		Status asbest	Onderzocht conform NEN 5707 en asbest niet aangetoond
Is van voor 1987			

Uitgevoerde onderzoeken

Datum	Type	Naam	Auteur	Opdrachtnummer	Archief	Conclusie overheid
29-10-2009	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd bodemonderzoek (incl. asbest) Gildestraat 4, 6 en 8 te Kampen	Mateboer Milieutechniek b.v.		Gemeente	Status o.b.v. onderzoek: niet ernstig, licht tot matig verontreinigd Vervolg: GEEN VERVOLG \ VOLDOENDE ONDERZOECHT Vervolg onderzoek: Geen vervolg noodzakelijk
18-12-2012	Verkennd onderzoek NEN 5740	Verkennd bodemonderzoek (incl. asbest) Gildestraat te Kampen	Mateboer Milieutechniek BV		Gemeente	Status o.b.v. onderzoek: niet ernstig, licht tot matig verontreinigd Vervolg: GEEN VERVOLG \ VOLDOENDE ONDERZOECHT Vervolg onderzoek: Geen vervolg noodzakelijk

Beschikbare documenten per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar

Verontreinigende activiteiten

Activiteit	Start	Einde	Vervallen	Benoemd	Verontreinigd	Spoed	Voldoende onderzocht
bestrijdingsmiddelenopslagplaats	9999	9999	Ja	Ja	Onbekend	Nee	Ja
dieseltank (bovengronds)	9999	9999	Nee	Ja	Onbekend	Nee	Ja
drukkerij (algemeen)	1971	9999	Ja	Ja	Onbekend	Nee	Ja
houtwarenindustrie	1969	1988	Ja	Ja	Onbekend	Nee	Ja

metaalwarenfabriek	1974	9999	Nee	Ja	Onbekend	Nee	Ja
opslag van verf of drukinkt	1971	9999	Ja	Ja	Onbekend	Nee	Ja
papierwarenfabriek n.e.g.	1974	9999	Niet van toepassing	Nee	Onbekend	Nee	Ja
timmerwerkplaats	1974	9999	Nee	Ja	Onbekend	Nee	Ja
verfspuitinrichting (hout)	9999	9999	Ja	Ja	Onbekend	Nee	Ja

Geconstateerde verontreinigingen

Geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten

Geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Geen gegevens beschikbaar

Sanering

Geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregelen

Geen gegevens beschikbaar

<notariskantoor>
t.a.v. <naam notaris>
<adres kantoor>
<postcode kantoor> <plaats kantoor>
Faxnummer: <fax nr>
E-mailadres: u

Onderhands bod

Ondergetekende

Dhr./Mevr. _____ [voornamen] [naam]

geboren _____ [datum] te _____ [plaats]

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

namens rechtspersoon

KvK: _____ [handelsregistratienummer]

Naam: _____

Adres: _____

Postcode en plaats: _____

biedt, onvoorwaardelijk, zonder voorbehoud, conform de terzake van toepassing verklaarde algemene voorwaarden en bijzondere veilingvoorwaarden, voor

Object	
<Straat> <nr> te <Plaats> met openbare veilingdatum vrijdag 4 augustus 2023	
Bod	
€ _____	[bedrag]
€ _____	[In Tekst]

Getekend door Dhr./Mevr. _____ [voornamen] [naam].

Handtekening:

Te: _____ [plaats]

Datum: _____ [datum]

- Onderteken het formulier;
- voeg een kopie bij van een geldig identiteitsbewijs (paspoort, rijbewijs, identiteitskaart);
- voeg een kopie bij van een recent handelsregisteruittreksel (Indien van toepassing);
- lever het formulier uiterlijk donderdag 20 juli 2023 in bij de desbetreffende behandelaar van het notariskantoor, dit kan per e-mail, fax, per post of door afgifte op het notariskantoor.

Indien u het formulier per post verzendt, houdt u er dan rekening mee dat uw bieding het notariskantoor uiterlijk op donderdag 20 juli 2023 moet hebben bereikt. De executant is niet gehouden op de bieding in te gaan.

Vastgoed Veiling en **Brandt Bedrijfsmakelaars** (hierna te noemen ‘Makelaarskantoor’) zijn door Opdrachtgever aangesteld als haar exclusieve adviseur ten aanzien van de geplande online verkoop van het onroerend goed (het “Vastgoed”) aan de **Gildestraat 6 te Kampen** (de “Transactie”). Vastgoed Veiling en Makelaarskantoor zijn door de Opdrachtgever geautoriseerd, uitsluitend in de capaciteit als adviseur van de opdrachtgever, om namens de Opdrachtgever deze beknopte samenvatting (de “Samenvatting”) te verschaffen aan in aankoop van het Vastgoed geïnteresseerde partijen (de “Potentiële Kopers”) dit met als enige doelstelling om de Potentiële Kopers te assisteren in hun evaluatie van en nader onderzoek naar het Vastgoed en de Transactie. Deze Samenvatting behelst geen aanbod of uitnodiging van de Opdrachtgever en/of Makelaarskantoor en/of Vastgoed Veiling tot het aangaan van de Transactie of toezegging of aanbeveling om de Transactie tot stand te brengen. Potentiële Kopers worden beschouwd als professionele investeerders die geacht worden voldoende expertise en ervaring te hebben om de verschillende aspecten en risico’s van de Transactie te overzien en die waar nodig eigen adviseurs zullen inschakelen. Elke Potentiële Koper wordt aangeraden om onafhankelijk juridisch, financieel, fiscaal of ander noodzakelijk advies in te winnen. Alle kosten die Potentiële Kopers maken in verband met de onderzoek en evaluatie van de Transactie zijn voor rekening en risico van die Potentiële Kopers, tenzij anders overeengekomen.

De Samenvatting is opgesteld om Potentiële Kopers te informeren over de Transactie. De Samenvatting is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die Potentiële Kopers willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij willen bieden op het Vastgoed. De Opdrachtgever en/of Vastgoed Veiling en/of Makelaarskantoor en hun respectievelijke dochtermaatschappijen, de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers en agenten sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze Samenvatting of enige andere in het kader van de Transactie verstrekte informatie (de “Informatie”) en eventuele fouten op omissies hierin. Specifiek wordt er door de Opdrachtgever en/of Vastgoed Veiling en/of Makelaarskantoor geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de Informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke Potentiële Koper zal onafhankelijk het Vastgoed, de Transactie en de Informatie moeten onderzoeken en evalueren. Noch de Opdrachtgever, noch Makelaarskantoor hebben een verplichting om additionele informatie te verstrekken, de Samenvatting en/of Informatie aan te passen of bij te werken of enige onjuistheden aan te geven of aan te passen die op enig moment mogen blijken.

Vastgoed Veiling / Makelaarskantoor treedt met betrekking tot de Transactie op als exclusief adviseur van de Opdrachtgever en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de Samenvatting en/of Informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de Transactie.