



OVEREENKOMST
In het kader van de regeling "ruimte voor ruimte"

ONDERGETEKENDEN:

1. Naam :Hoeve 't Raamzicht BV
Vertegenwoordigd door G.P.M. Weren
Adres :Achterdijk 58
Postcode en woonplaats :5451 NN MILL
Geboorte datum en plaats :29-11-1966 Mill en St Hubert
Tel.nr. :06 53 90 06 62
Bankrekeningnummer :134303881
KvK Nummer :17228090

hierna te noemen Verkoper, en

2. Naam :B.C. Kranz – M.W.T.M. van Bergen
Adres :Noordhoek 33a
Postcode en woonplaats :5375 AR REEK
Geboorte datum en plaats :10-10-1978, Oss – 30-11-1984, Oss
Tel.nr. :06 23 75 36 05
Paspoortnummer :NN2K80HC1 – NU2RR56F5

hierna te noemen Koper

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

1. Dat in het kader van de ruimte voor ruimte regeling per woning, die in de provincie Noord-Brabant wordt gebouwd, elders in de provincie Noord-Brabant 1.000 m² bedrijfsgebouw uit de intensieve veehouderij gesloopt dient te worden. De inrichting, waar gesloopt wordt, dient aangemerkt te worden als zijnde een niet duurzame locatie volgens de handleiding duurzame locaties, terwijl bovendien de agrarische bestemming omgezet dient te worden naar een passende herbestemming. Er dient verder 3.500 kg mestproductierechten (fosfaat), geregistreerd bij Dienst Regelingen te Assen op het relatienummer van Verkoper, doorgehaald te worden.
2. Koper wordt eigenaar van een (deel)perceel grond gelegen aan Noordhoek ongenummerd te Reek (kadastraal bekend als Gemeente Reek, sectie L, nummer 496), waarop hij voornemens is in het kader van "Ruimte voor Ruimte" één woning op te richten.

Overeenkomst Ruimte voor Ruimte - Hoeve 't Raamzicht BV / Kranz – van Bergen

Paraaf

MB
Bj

3. Koper en verkoper van de beleidsregels ruimte voor ruimte 2006 gebruik wenst te maken.
4. Verkoper eigenaar was van varkensstallen met een oppervlakte van circa 3.022 m², gelegen aan de Graspeel 20 te Zeeland in de Gemeente Landerd. Deze varkensstallen zijn gesloopt en de varkenshouderij tak is beëindigd.
5. Op het relatienummer van Verkoper, wat geregistreerd is op Graspeel 20 5411 LC te Zeeland, te weten 202312076, op 25-06-2010 10.500 kg varkens/kippen fosfaat is doorgehaald in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling.
6. Verkoper sinds 1999 de inrichting in het gebruik heeft gehad voor het houden van varkens.
7. Verkoper heeft **drie** Ruimte voor Ruimte titels gegenereerd op Graspeel 20, 5411 LC te Zeeland.
Verkoper beschikt nog over **één** Ruimte voor Ruimte titel die volgens de "beleidsregels Ruimte voor Ruimte 2006" is gegenereerd op de intensieve veehouderij locatie Graspeel 20 te Zeeland en Koper **één** Ruimte voor Ruimte titel wenst te kopen. Het Ruimte voor Ruimte dossier is door zowel Gemeente Landerd als Provincie Noord-Brabant in het verleden reeds goedgekeurd.

EN VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1

Partijen stellen de navolgende definitie vast: **m² bedrijfsgebouw**:

Vierkante meter bedrijfsgebouw, die in het kader van de regeling "ruimte voor ruimte" wordt gesloopt of reeds is gesloopt, waarbij voldaan wordt aan de "beleidsregels ruimte voor ruimte 2006" en dientengevolge een beoordeling heeft plaatsgevonden door het bevoegd gezag aangaande de duurzaamheid van de inrichting. Volgens het bevoegd gezag is aan de hand van de handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij gebleken dat er **geen** sprake is van een **duurzame** locatie. (De "beleidsregels ruimte voor ruimte 2006" en "handleiding duurzame locaties en duurzame projectlocaties voor de intensieve veehouderij" zijn aan deze overeenkomst aangehecht).

Artikel 2

Verkoper en Koper komen overeen dat Verkoper zich heeft verplicht 3.022 m² bedrijfsgebouw te laten slopen en 10.500 kg fosfaat, geregistreerd op zijn relatienummer, te laten doorhalen bij Dienst Regelingen. Voor het slopen is een sloopvergunning aangevraagd. Er is zorg gedragen voor een asbestinventarisatie-rapport, rapportage visuele inspectie, facturen inzake de sloopwerkzaamheden.

Paraaf MOB Overeenkomst Ruimte voor Ruimte - Hoeve 't Raanzicht BV / Kranz - van Bergen



Tevens is door Verkoper een passende herbestemming aangevraagd bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de "beleidsregel ruimte voor ruimte 2006". Koper is op de hoogte dat bovenvermelde reeds heeft plaatsgevonden.

Artikel 3

Verkoper heeft er voor zorg gedragen dat alle relevante stukken, zoals vernoemd in vernoemde "beleidsregels ruimte voor ruimte 2006", aan Lavrijsen Makelaardij ter beschikking zijn gesteld.

Lavrijsen Makelaardij heeft de relevante stukken samengesteld en deze reeds verstuurd naar de Gemeente Landerd. De gemeente Landerd heeft de relevante stukken getoetst op volledigheid en juistheid. Koper ontvangt een kopie van het totale dossier om deze nogmaals ter beoordeling voor te leggen aan de Gemeente Landerd. Het dossier is in het verleden reeds getoetst door de Gemeente Landerd – Provincie Noord-Brabant en akkoord bevonden.

Artikel 4

Verkoper en Koper komen met elkaar overeen om voor het gestelde in de considerans bij punt 7 en in artikel 2 en 3, zijnde één Ruimte voor Ruimte titel, een totaal bedrag door Koper aan Verkoper te betalen van € 165.000,-- incl. Btw, zegge: honderd vijf en zestig duizend euro (inbegrepen omzetbelasting bedraagt € 26.344,54, zegge: zes en twintig duizend drie honderd vier en veertig euro en vier en vijftig eurocent).

Uitbetaling aan Verkoper vindt plaats onder de volgende condities:

- Bij ondertekening van deze overeenkomst wordt per ommegaande € 5.000,-- incl. Btw van de koopsom op rekeningnummer **13.43.03.881** ten name van Hoeve 't Raamzicht BV te Mill gecrediteerd door koper. Partijen komen overeen dat deze "aanbetaling" bij ontbinding van deze overeenkomst conform art. 9, niet wordt terugbetaald door verkoper.
- Binnen zes maanden – of zoveel eerder voor de datum besluitvorming *Ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Landerd 1^o ontwikkelplan 2011 tot realisatie RvR kavel Kranz / van Bergen, of Ontwerp Omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van bestemmingsplan tot realisatie RvR kavel Kranz / van Bergen, door het bevoegd gezag* - wordt de resterende koopsom zijnde € 160.000,-- incl. Btw op rekeningnummer **13.43.03.881** ten name van Hoeve 't Raamzicht BV te Mill gecrediteerd.

Artikel 5

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk op de datum van ondertekening van deze overeenkomst bij ABN AMRO Private Banking te Zeist als waarborg een bedrag te storten en te reserveren van € 160.000,--

Paraaf

MB

Overeenkomst Ruimte voor Ruimte - Hoeve 't Raamzicht BV / Kranz – van Bergen

(zegge; honderd zestigduizend euro) op een geblokkeerde rekening tot zes maanden – of zoveel eerder als koper overgaat tot betaling van de resterende koopsom – na ondertekening van deze overeenkomst. Verificatie van storting geschied telefonisch met kantoor directeur ABN AMRO Private Banking dhr. drs. Adriaan Wijt Renteopbrengsten over dit bedrag zijn voor koper.

Artikel 6

Door partijen is overeengekomen dat Lavrijsen Makelaardij als bemiddelaar aangewezen wordt. Lavrijsen Makelaardij brengt voor deze bemiddeling 2% courtage in rekening over de koopsom ten laste van verkoper.

Artikel 7

Koper en Verkoper garanderen ten opzichte van elkaar dat zij bevoegd zijn tot het aangaan en ondertekenen van deze overeenkomst.

Artikel 8


Indien Koper of Verkoper toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van enige bepaling uit de onderhavige overeenkomst, zal de Koper of Verkoper, binnen 3 dagen na ingebrekestelling ten behoeve van de andere partij een niet voor rechterlijke matiging vatbare en direct opeisbare boete verschuldigd zijn van € 16.500,- zegge: zestien duizend vijfhonderd euro, onverminderd het recht om daarnaast nakoming van de overeenkomst te vorderen en/of de eventueel meer geleden schade op de andere partij te verhalen.
Daarlangs is koper bij overschrijding van de betalingstermijn tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van drie promille van de totale koopprijs per dag.

Artikel 9

Deze overeenkomst zal, mits met inachtneming van het navolgende, ontbonden (kunnen) worden zonder vergoeding en/of compensatie van schade of kosten één der partijen in elk van de volgende gevallen:

- a) Binnen 6 maanden na ondertekening van deze overeenkomst, indien koper gemotiveerd aan kan tonen dat aan oprichting van één Ruimte voor Ruimte woning op het perceel grond als vermeldt in de considerans punt 2 door het bevoegd gezag geen medewerking wordt verleend.
- b) Door verkoper op de datum 6 maanden na ondertekening van deze overeenkomst. Hiervoor dient verkoper de ontbinding één week voor bewuste datum via een aangetekend schrijven en e-mail aan (Bart@Kranz.nl) kenbaar te maken aan koper.
- c) Indien, ondanks eerdere positieve toetsing van het dossier Ruimte voor Ruimte door de Gemeente Landerd en Provincie Noord-Brabant, het bevoegd

Paraaf

MB




gezag goedkeuring onthoud aan het dossier Ruimte voor Ruimte.

Tussentijdse opzegging van de onderhavige overeenkomst is niet mogelijk.

Artikel 11

Op de onderhavige overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank te 's-Hertogenbosch.

Aldus overeengekomen en ondertekend,
d.d. 4 maart 2011 te Mill

Hoeve 't Raamzicht BV
G.P.M. Weren
(verkoper)

d.d. 4 maart 2011 te Boer

B.C. Kranz
(koper)

M.W.T.M. van Bergen
(koper)

M.W.T.M. van Bergen

Op deze opdracht zijn van toepassing de 'Algemene Consumentenvoorwaarden van VBO Makelaars O.Z. (AV CZ/44)', zoals tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis in het kader van de Coördinatiegroep Zelfreguleringsoverleg (CZ) van de Sociaal Economische Raad d.d. juni 2006 welke in werking zijn getreden per 1 januari 2006. Verder zijn van toepassing de Gedragscode en het Reglement op de Tuchtrechtspraak van de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed 'VBO', gevestigd te Den Haag. De opdrachtgever verklaart deze te hebben ontvangen en daarvan kennis te hebben genomen. In deze opdracht zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar omschreven.