

Verkoop bij inschrijving



Westerkerk met nevenruimten te Vriezenveen

Hervormde Gemeente te Vriezenveen



KKG Adviseurs
Rentmeesters & Makelaars

www.SilasGroep.nl/kkg-adviseurs

Het college van kerkrentmeesters van de Hervormde Gemeente te Vriezenveen biedt openbaar bij inschrijving te koop aan:

de Westerkerk met nevenruimten, ondergrond, erf en aanhorigheden

in eigendom bij de Hervormde Gemeente te Vriezenveen, hierna te noemen: het object.

Algemene gegevens

Ligging: De omliggende bebouwing bestaat met name uit vrijstaande woonhuizen en midden- en kleinbedrijf.

Adres: Kanaalweg Zuid 7, 7671 GD Vriezenveen

De kadastrale gegevens: Gemeente Vriezenveen, sectie L, nummer 1465, groot 2.132 m²

Bestemming

De bestemming van het object is volgens het bestemmingsplan 'Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied': maatschappelijke doeleinden, bestemd voor onder andere sociale, culturele, medische, levensbeschouwelijke en onderwijsdoeleinden en openbare voorzieningen en sport- en speelvoorzieningen. Het bestemmingsplan is goedgekeurd op 7 februari 2012.

Het bestemmingsplan kan separaat worden opgevraagd of nader worden bekeken via: www.ruimtelijkeplannen.nl of www.planviewer.nl.

Ontsluiting/utilitaire voorzieningen

Het object is aan één zijde ontsloten langs de openbare weg.

Zakelijk recht en erfdienstbaarheden

Volgens kadastrale recherche zijn er geen zakelijke rechten en/of erfdienstbaarheden gevestigd.

Diversen

- Er zijn geen bijzondere gebruiks- en/of verkoopbelemmerende bepalingen en/of vestigingseisen.
- Op het eigen terrein zijn parkeerplaatsen aanwezig.

Bouwjaar

1953

Bouwaard, constructie

Het object is op staal (= dragende ondergrond) gefundeerd. De gevels zijn opgetrokken uit spouwmuren en gemetseld in wildverband.

Het object heeft een zadeldak, voorzien van harde dekking bestaande uit dakpannen. Het object heeft een houten dakconstructie met betonnen spanten. De bakgoten zijn van zink.

De vloeren zijn uitgevoerd in beton. In de verschillende hallen zijn de vloeren voorzien van bakstenen. In de kerkzaal en de toiletten liggen vloertegels. De keuken is voorzien van vinyl. De consistorie en de vergaderzaal zijn voorzien van tapijt. De binnenmuren zijn afgewerkt met schoonmetselwerk, stucwerk en muurtegels (toiletten). Plafonds bestaan uit stucwerk, vezelplaten en systeemplafonds.

De entreehal, de kerkzaal, de hal tussen de kerkzaal en het bijgebouw en het toilet in de entreehal hebben betonnen kozijnen met glas-in-loodramen en voorzetramen. De overige ruimten (de keuken, de consistorie, de vergaderzaal en de hal) zijn voorzien van houten kozijnen met dubbelglas (1989).

Indeling en globale vloeroppervlaktes

De totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 590 m² en bestaat uit:

- Entreehal (29 m²)
- Kerkzaal (414 m²)
- Hal tussen kerkzaal en bijgebouw (12 m²)
- Keuken (10 m²)
- Consistorie (18 m²)
- Vergaderzaal (69 m²)
- Hal (9 m²)
- Buitenberging (3 m²)
- Toiletgroep 1 (entreehal, 4 m²)
- Toiletgroep 2 (hal bijgebouw, 3 m²)
- Kelder (20 m²)

Sanitair/centrale verwarming/isolatie

Sanitair

- In de entreehal bevindt zich een gecombineerd dames-/herentoilet met fonteintje.
- In de hal van het bijgebouw zijn twee gecombineerde dames-/herentoiletten, beide met fonteintje.

Centrale verwarming

De drie aanwezige cv-ketels zijn van het merk Nefit, type Econline HR (bouwjaar 1997), type Topline Compact HRC 25 (bouwjaar 2008) en type Topline HR70 (bouwjaar 2008).

Isolatie

De ramen met enkel glas zijn voorzien van aluminium voorzetramen.

Energielabel

Kerkgebouwen en gebouwen voor religieuze activiteiten zijn vrijgesteld van een verplicht energielabel. In de koopovereenkomst zal derhalve worden opgenomen dat koper en verkoper afzien van dit energielabel.

Staat van onderhoud

- Het dak, het schilderwerk (zowel inwendig als uitwendig), het hang- en sluitwerk en de vloeren zijn goed.
- De gevels, goten, kozijnen, plafonds, keuken, sanitair, erf en tuin hebben een redelijke staat van onderhoud.
- Voor de cv-apparatuur, warmwatervoorziening en de elektrische installatie is nadere inspectie gewenst.

Overige bepalingen

- De mogelijkheid bestaat dat er asbest aanwezig is bij de aansluiting van de schokbetonramen aan de muren en op plaatsen waar de spouw wordt dichtgestoken om het doorslaan van water tegen te gaan. Nader onderzoek moet uitwijzen of hier daadwerkelijk asbest is toegepast.
- Het is de koper toegestaan een Klic-melding, bouwtechnisch onderzoek, asbestinventarisatie en/of een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Datum bezichtiging

Dinsdag 17 januari 2023 tussen 15.00 en 16.30 uur.

Datum overdracht

In overleg.

Bieding

De inschrijfformulieren dienen op **donderdag 9 maart 2023 tussen 16.00 en 16.15 uur** te worden ingeleverd in de Suite achter de Grote Kerk in Vriezenveen, Westeinde 39, 7671 EK Vriezenveen.

Opening van de enveloppen vindt aansluitend plaats. Iedere inschrijver kan hierbij aanwezig zijn.

Nadere informatie

Nadere informatie kan worden verkregen bij:

- de heer ing. L. ten Hooven (06 – 51 34 12 00) of bij
- KKG Adviseurs, Postbus 675, 3800 AR Amersfoort op telefoonnummer 033 - 467 10 10 of via e-mailadres r.radstake@kkgkka.nl.

Tevens is deze verkoopbrochure telefonisch aan te vragen via KKG Adviseurs of te downloaden via de website **www.silasgroep.nl/vastgoed/vriezenveen**.

Bijlagen:

- Fotopresentatie
- Lijst van zaken
- Inschrijfformulier
- Verkoopvoorwaarden en toelichting
- Concept koopovereenkomst
- Kadastrale kaart
- Omgevingskaart
- Eigendomsinformatie
- Bestemmingsrapport
- Bouwtekeningen

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontleen.



Westerkerk



Westerkerk



Westerkerk



Bijgebouw



Kerkzaal



Kerkzaal



Vergaderzaal



Consistorie



Hal tussen kerkzaal en bijgebouw



Keuken



Entreehal



Hal

Lijst van zaken

Westerkerk

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kerkbanken 40	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoelen kerkgebouw 80	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoelen bijgebouw 40	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tafels bijgebouw 10	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Trouwstoelen + kruk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Avondmaaltafel voor in de kerk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kruis voor in de kerk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Statafels 2x	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Brancard	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Mengpaneel in de kerk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Headset	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Basbox	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Printer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Whiteboard	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ladekastje in bijgebouw	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laptop	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse beamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Speelgoed kinderoppas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Box	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Klok in klokkentoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Orgel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Beeldschermen / computer boven bij orgel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- camera 2x	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Beamer 2x	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Blijft achter
 Gaat mee
 Kan worden overgenomen
 n.v.t.

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiemachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Toilet

Toiletaccessoires:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Blijft achter
 Gaat mee
 Kan worden overgenomen
 n.v.t.

- GARAGEBOX	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Avondmaalstafels in garagebox 12x	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- UNIT	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Beamer + toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tv-scherm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiemachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tafels 4x	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lounge banken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting schijnwerper buiten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



KKG Adviseurs
Rentmeesters & Makelaars

Inschrijfformulier

Behorende bij de openbare verkoop bij inschrijving van de Westerkerk met nevenruimten, ondergrond, erf en aanhorigheden, in eigendom bij de Hervormde Gemeente te Vriezenveen.

De ondergetekende:

Naam _____

Adres _____

Postcode _____

Woonplaats _____

Geboortedatum _____

Telefoonnummer _____

E-mailadres _____

wenst onvoorwaardelijk te kopen de Westerkerk met nevenruimten, ondergrond, erf en aanhorigheden, plaatselijk bekend Kanaalweg Zuid 7, 7671 GD Vriezenveen, kadastraal bekend gemeente Vriezenveen, sectie L, nummer 1465, groot 0.21.32 ha., voor een totaalbedrag van:

€ _____

kosten koper _____

Zegge _____

Inschrijver verklaart door ondertekening van dit inschrijfformulier kennis te hebben genomen van de inschrijvoorwaarden en zich hieraan te conformeren.

Aldus getekend te _____

d.d. _____

2023 _____

Handtekening inschrijver:

Verkoopvoorwaarden en toelichting

Behorende bij de verkoop bij inschrijving van de Westerkerk met nevenruimten, ondergrond, erf en aanhorigheden, in eigendom bij de Hervormde Gemeente te Vriezenveen.

- a. De kadastrale gegevens van deze kerk: kadastrale gemeente Vriezenveen, sectie L, nummer 1465, groot 0.21.32 ha.

Het perceel is gelegen aan de Kanaalweg Zuid 7 te 7671 GD Vriezenveen.

Het losstaande bijgebouw en de garage zijn niet bij de koop inbegrepen.

Het object is vrij van huur en/of gebruik, hypothecaire inschrijvingen en beslagen te aanvaarden na betaling van de koopsom. Alle kosten verbonden aan de overdracht komen voor rekening van de koper.

- b. De inschrijver wordt geacht het object te kennen. De oppervlakte is zo nauwkeurig mogelijk opgegeven. Over- of ondermaat is geen reden voor verrekening van de koopsom.

Verkoper sluit uitdrukkelijk elke aansprakelijkheid uit voor eventuele verborgen gebreken. Inschrijver stemt ermee in dat een en ander nimmer onderwerp zal zijn van enig rechtsgeding.

- c. Bezichtiging van het object is mogelijk op dinsdag 17 januari 2023 tussen 15.00 en 16.30 uur.

De inschrijving is slechts geldig indien deze is gedaan op het daarvoor verstrekte inschrijfformulier en ingeleverd in een gesloten envelop. De inschrijving dient op donderdag 9 maart 2023 tussen 16.00 en 16.15 uur te worden ingeleverd in de Suite achter de Grote Kerk in Vriezenveen, Westeinde 39 te 7671 EK Vriezenveen. Inschrijver is zelf verantwoordelijk voor het tijdig en correct inleveren van zijn bieding.

- d. De enveloppen zullen aansluitend worden geopend in voornoemd centrum en alleen inschrijvers hebben het recht hierbij aanwezig te zijn.

- e. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Binnen 10 dagen na openingsdatum van de enveloppen zal worden beslist of aan de hoogste inschrijver wordt gegund.

- f. Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring door de kerkenraad en het Classicale College voor de Behandeling van Beheerszaken van de Protestantse Kerk voor de provincie Overijssel. Indien de benodigde goedkeuring niet wordt verleend, is verkoper ontslagen van zijn verplichting tot levering, zonder dat aanspraak kan worden gemaakt op een vergoeding, in welke zin dan ook.

- g. Bij gunning zal de koopsom betaald worden, gelijktijdig met het verlijden van de notariële akte. Deze akte zal verleden worden uiterlijk 1 juli 2024 bij een door de koper aan te wijzen notaris. Het risico is vanaf datum transport voor rekening van koper. Koper kan het perceel in gebruik aanvaarden per datum transport.

- h. Koper doet zijn bod gestand gedurende drie weken en is verplicht zich bij gunning binnen deze periode de hem bekende koopovereenkomst te ondertekenen.
- i. Aan de koper zullen geen veilingkosten, courtage of inschrijfgeld in rekening worden gebracht.
- j. De bieding van de koper dient onvoorwaardelijk te zijn.
- k. Indien blijkt dat twee of meer inschrijvers even hoog hebben ingeschreven en hoogste inschrijvers zijn, hebben zij het recht terstond met verhoging van hun inschrijfsom opnieuw in te schrijven, totdat één hunner de hoogste inschrijver is.

Maakt geen van hen van dit recht gebruik, dan zal verkoper door loting uitmaken wie van hen als hoogste inschrijver zal worden beschouwd.

In alle andere gevallen is verhoging van het bedrag waarvoor is ingeschreven niet toegestaan.

- l. De inschrijver aan wie zal worden gegund kan worden gevraagd binnen 48 uur na gunning aan te tonen, door middel van een verklaring van een erkende bankinstelling of anderszins, dat hij/zij in staat is de geboden koopsom en bijkomende kosten te voldoen.
- m. Voor zover hier niet genoemd, gelden de in de koopovereenkomst genoemde voorwaarden en bedingen.

Amersfoort,
November 2022

Koopovereenkomst

De ondergetekende(n):

A. Verkoper:

Het College van Kerkrentmeesters van de Hervormde Gemeente te Vriezenveen,
kantoorhoudende te Amersfoort, Koningin Wilhelminalaan 23, postadres: Postbus 675,
3800 AR Amersfoort, ten deze vertegenwoordigd door:

Voorzitter:

Naam :
Geboortedatum :
Woonplaats :
Postcode :
Straat :
E-mailadres :
Telefoon :

Secretaris:

Naam :
Geboortedatum :
Woonplaats :
Postcode :
Straat :
E-mailadres :
Telefoon :

hierna te noemen: "verkoper"

B. Koper:

Naam :
Voorna(a)m(en) :
Geboortedatum :
Woonplaats :
Postcode :
Straat :
E-mailadres :
Telefoon :
Burgerlijke staat :

hierna te noemen "koper".

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "partijen".

Verkoper en koper komen overeen:

Artikel 1 Verkoop en koop

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt het kerkgebouw met nevenruimten, ondergrond, erf en aanhorigheden:

- plaatselijk bekend: Kanaalweg 7, 7671 GD Vriezenveen
- kadastraal bekend: Vriezenveen, sectie L, nummer 1465, groot 0.21.32 ha.,

hierna te noemen "de onroerende zaak",

tegen een koopsom van € [] (zegge: []) met inbegrip van de zaken zoals omschreven in de bij deze koopovereenkomst behorende lijst.

De in de koopsom opgenomen roerende zaken worden door partijen gewaardeerd op € [].

Artikel 2 Kosten / overdrachtsbelasting

De kosten die op de eigendomsoverdracht betrekking hebben en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten zijn voor rekening van koper.

De notaris wordt aangewezen door koper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper. Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

Artikel 3 Betaling

De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering. Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat de onroerende zaak geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Artikel 4 Eigendomsoverdracht

- 4.1. De akte van levering zal gepasseerd worden uiterlijk op 1 juli 2024 of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van notaris [], hierna verder te noemen "notaris".
- 4.2. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.
- 4.3. Indien sprake is van de verkoop van een recht van erfpacht moet in deze koopovereenkomst voor 'eigendomsoverdracht' gelezen worden 'de overdracht van het recht van erfpacht'.

Artikel 5 Bankgarantie/waarborgsom

- 5.1. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze uiterlijk op [REDACTED] een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van 10% van de koopsom, zijnde [REDACTED], zegge: [REDACTED].

Deze bankgarantie moet (I) onvoorwaardelijk zijn, (II) voortduren tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en (III) de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald.

Indien zich het gestelde in artikel 11.5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze koopovereenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Bij deze wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie kan vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

- 5.2. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening. De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening.
Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door koper verschuldigde niet uit een door koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan.
Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.
- 5.3. Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard of is toegelaten tot de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen en de curator of bewindvoerder deze koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1 genoemde bedrag respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11.2 aan verkoper zijn verbeurd.

Artikel 6 Staat van de onroerende zaak/gebruik

- 6.1. De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

6.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, althans uitsluitend voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers.

Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.

6.3. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als kerkgebouw met nevenruimten, ondergrond, erf en aanhorigheden, conform de geldende bestemming.

Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend zijn of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

6.4.1. Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

6.4.2. Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.

6.4.3. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

6.4.4. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

6.5. Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak van binnen en van buiten te inspecteren.

6.6. Verkoper staat er voor in dat tot op de dag dat hij deze koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper.

De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

- 6.7. Verkoper is niet bekend met een aanwijzing en/of registerinschrijving en/of een al of niet geheel doorlopen besluitvormingstraject ten aanzien van het kerkgebouw als rijks-/gemeentelijk/provinciaal monument en/of onderdeel van een beschermd stads-of dorpsgezicht en/of archeologisch monument. Het verkochte is geregistreerd onder monumentnummer n.v.t. bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed:
- als bedoeld in de Erfgoedwet, met name de hoofdstukken 3, 5 en 9 van die wet
 - als bedoeld in de Monumentenwet 1988 voor zover die wet en een aanwijzing op grond van die wet na inwerkingtreding van de Erfgoedwet per 1 juli 2016 van toepassing is
 - als bedoeld in gemeentelijke of provinciale regelgeving waaronder een monumenten/erfgoedverordening.
- 6.8. Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
- 6.9. Voor zover aan verkoper bekend is de onroerende zaak niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- 6.10. In de koop is niet begrepen datgene waarop huurders krachtens hun wettelijke wegneemrecht rechten doen gelden.
- 6.11. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
- 6.12. Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
- 6.13. De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

Artikel 7 Feitelijke levering/overdracht aanspraken

- 7.1. De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1.
- 7.2. Voor zover uit het artikel 7.1. niet anders voortvloeit staat verkoper er voor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering (I) vrij is van aanspraken tot gebruik (II) ongevorderd is, en (III) behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.
- 7.3. Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten:
- staat verkoper er voor in dat hij ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er tevens geen beslag is gelegd op dergelijke termijnen;
 - staat verkoper er voor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper, en

- c. verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten.
- 7.4. In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats per de datum van de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum. In dat laatste geval verplicht verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt verkoper koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Artikel 8 Baten, lasten en canons

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons, voor zover van toepassing, komen voor rekening van koper met ingang van de datum van de levering. De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

Artikel 9 Hoofdelijkheid

Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- a. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen,
- b. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij deze onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen, en
- c. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 10 Risico-overgang/beschadiging door overmacht

- 10.1. De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats vindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op koper.
- 10.2. Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.
- 10.3. Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:
 - a. koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs- aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit andere hoofde - jegens derden toekomen.

De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4, dan wel

- b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken.

Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit artikel 10.3. toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum dan wel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil.

Ingeval zowel koper als verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 10.3. toegekende rechten, prevaleert de keuze van koper.

- 10.4. Indien koper na de overdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor koper tot aan het moment van de terug-overdracht aan verkoper, indien en voor zover dat risico door hem is verzekerd of - bij gebreke daarvan - indien en voor zover dat risico bij een object als het verkochte door een koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.

Artikel 11 Ingebrekestelling/ontbinding

- 11.1. Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.
- 11.2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
- 11.3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1. vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie pro mille (3%) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dag-boete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

- 11.4. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 11.5. De notaris wordt bij deze verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:
- a. indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan verkoper te betalen,
 - b. indien verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen,
 - c. indien het geval van artikel 5.3. zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen,
 - d. indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluidende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.

Artikel 12 Energielabel

Koper en verkoper verklaren af te zien van het wettelijk gestelde energielabel om reden dat het kerkgebouw als zodanig hiervan is vrijgesteld.

Artikel 13 Domicilie

Deze koopovereenkomst zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst domicilie, ten kantore van de notaris.

Artikel 14 Registratie koopovereenkomst

Partijen geven de notaris hiermee **wel/geen** opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven.

Artikel 15 Identiteit partijen

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

Artikel 16 Ontbindende voorwaarden

- 16.1. De verkoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring van de kerkenraad van de Hervormde Gemeente te Vriezenveen. Het Classicale College voor de Behandeling van Beheerszaken van de Protestantse Kerk voor de provincie Overijssel zal eveneens zijn goedkeuring op deze verkoop dienen te verlenen. Als deze goedkeuringen niet worden verleend, dan is verkoper ontslagen van de verplichtingen aan de wederpartij de in artikel 11 van deze overeenkomst genoemde boete te voldoen en het bij deze akte verkochte te leveren.
- 16.2. Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.
- 16.3. Koper verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde vergunning en/of financiering en/of Nationale Hypotheek Garantie en/of toezegging(en) en/of andere zaken te verkrijgen. N.v.t.

De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de tiende werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens deskundige is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden. Alsdan zijn beide partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij deze verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

Artikel 17 Bedenktijd

Niet van toepassing aangezien het object een niet tot wonen bestemd gebouw betreft.

Artikel 18 Schriftelijke vastlegging

Uit deze koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend.

Artikel 19 Nederlands recht

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 20 Ouderdomsclausule

De bij deze verkochte onroerende zaak heeft een aanzienlijke ouderdom. Koper erkent uitdrukkelijk dat dit consequenties heeft voor hetgeen van deze onroerende zaak redelijkerwijze verwacht mag worden.

Met name zijn de eisen die aan de (bouw-) kwaliteit gesteld mogen worden niet los te zien van de ouderdom van deze onroerende zaak en de tijd waarin deze werd gebouwd. Die eisen zijn aanmerkelijk lager dan de eisen die aan recentere gebouwen worden gesteld.

Verkoper staat in het licht van het voorgaande niet in voor fundering, balkenlagen, leidingen, riolering, dak, kozijnen, en de aanwezigheid van asbest.

Koper verklaart onder verwijzing naar bovenstaande bovendien uitdrukkelijk te aanvaarden dat bouwkundige gebreken waarvoor door verkoper niet wordt ingestaan, in het licht van de aard en de ouderdom van de zaak en de mededelingen van de verkoper daarover het normale gebruik niet belemmeren.

De verkoper staat niet in voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken. Daarbij wordt uitdrukkelijk meegedeeld dat het college van kerkrentmeesters van verkoper bestaat uit vrijwilligers die derhalve niet beroepshalve hun bestuurstaak uitoefenen. Bovendien is krachtens de geldende regelingen de praktijk dat collegeleden slechts voor beperkte duur zitting hebben waardoor de huidige collegeleden van de verkoper niet op de hoogte zijn en kunnen zijn van alles wat in het verleden met betrekking tot de onroerende zaak is voorgevallen.

Koper erkent dat dit tot gevolg heeft dat de verkoper niet alle inlichtingen kan verstrekken die normaal gesproken door een verkoper verschaft kunnen en moeten worden. In verband daarmee heeft de verkoper aan koper uitdrukkelijk meegedeeld dat koper alle gelegenheid krijgt tot onderzoek van de onroerende zaak alvorens tot ondertekening van deze akte over te gaan.

Verkoper en koper verklaren derhalve dat in de omstandigheden van dit geval de onderzoekplicht van de koper prevaleert boven de informatieplicht van de verkoper en dat speciaal ten aanzien van inlichtingen omtrent feiten of gebeurtenissen uit het verleden die zich hebben voorgedaan in een periode dat het college van kerkrentmeesters van verkoper niet gevormd werd door de huidige collegeleden.

Artikel 21 Kettingbeding

1. Aan koper wordt het navolgende kettingbeding opgelegd ten behoeve van verkoper: Het is aan koper en diens rechtverkrijgenden onder algemene of bijzondere titel verboden de onroerende zaak of een gedeelte daarvan te exploiteren als instelling(en) gerelateerd aan:
 - drugsindustrie (waaronder een coffeeshop)
 - gokindustrie
 - wapenindustrie
 - seksindustrieof soortgelijke activiteiten alle in de ruimste zin des woords.
2. De hiervoor sub 1 omschreven verplichting zal overgaan op al degenen die vorenbedoelde aan koper verkochte onroerende zaak zullen verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel.
3. Degene die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik ter zake van vorenbedoelde aan koper verkochte onroerende zaak verkrijgen, zijn eveneens aan de onder sub 1 omschreven verplichting gebonden.
4. De hiervoor sub 1 omschreven verplichting van koper is een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.
5. Voor elk dag dat het gebruik van vorenbedoelde onroerende zaak in strijd is met het sub 1 bepaalde is koper of zijn rechtsopvolger aan verkoper een boete verschuldigd van tienduizend euro (€ 10.000,-) per dag dat deze strijdigheid voortduurt.

6. Indien de koper of diens rechtverkrijgenden als gemeld verzuimen de verbodsbepalingen aan de opvolgende verkrijger op te leggen als hiervoor gemeld, zal door koper of diens rechtverkrijgenden als gemeld aan verkoper een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van honderdduizend euro (€ 100.000,--) eveneens van rechtswege, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist door het enkele feit der overtreding.
7. Het hiervoor omschreven kettingbeding zal zijn vervallen indien de aanwezige opstallen behorende tot de onroerende zaak zijn afgebroken en plaats hebben gemaakt voor nieuwbouw.

Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

Artikel 22

Alle persoonsgegevens uit deze overeenkomst leggen wij digitaal vast. Hierbij volgen wij de richtlijnen van de Autoriteit Persoonsgegevens in het kader van de AVG. Tevens is het privacy statement van KKG Adviseurs van toepassing. Door ondertekening van deze overeenkomst stemt u in met het digitaal vastleggen van uw persoonsgegevens.

Voor akkoord:

De verkoper

Het college van kerkrentmeesters van de Hervormde Gemeente te Vriezenveen

Voorzitter

Secretaris

naam:

plaats: Vriezenveen

datum:

naam:

plaats: Vriezenveen

datum:

De koper

naam:

plaats:

datum:




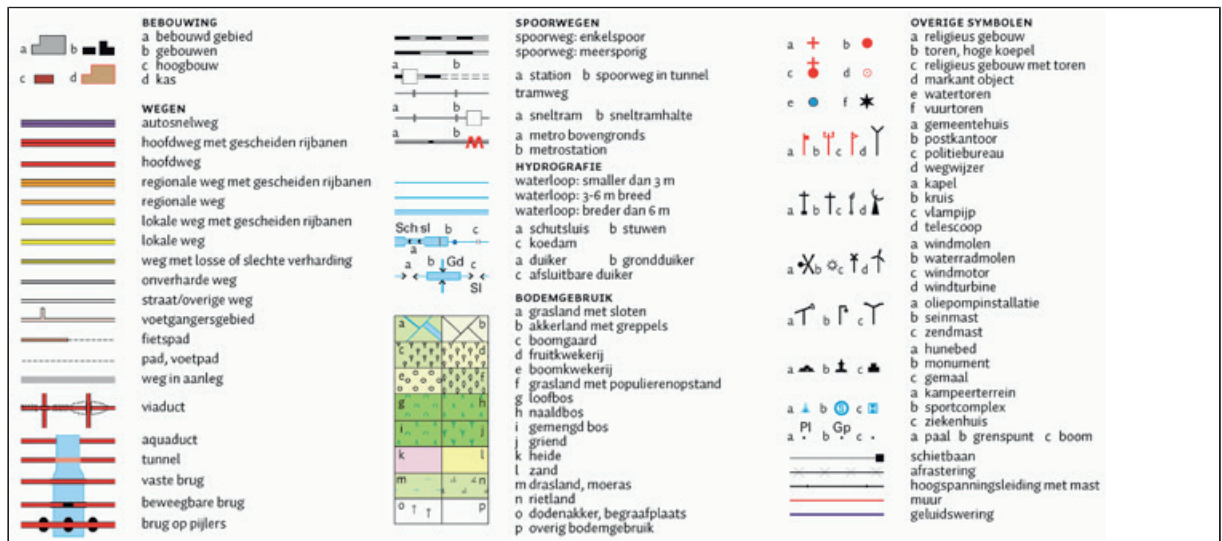
<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Vriezenveen Sectie L Perceel 1465</p> <p>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.</p>	
---	--	--



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Vriezenveen L 1465
Kanaalweg Zuid 7, 7671GD Vriezenveen
CC-BY Kadaster.



Eigendomsinformatie i

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Vriezenveen L 1465 <small>Kadastrale objectidentificatie : 068840146570000</small>
Locatie	Kanaalweg Zuid 7 7671 GD Vriezenveen <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen</small>
Kadastrale grootte	2.132 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	237656 - 491219
Omschrijving	Godsdienst Wegen

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	84 VZV00/15803 ZLE
Naam gerechtigde	De Hervormde Gemeente Te Vriezenveen
Adres	Krijgerstraat 57 7671 XX VRIEZENVEEN
Postadres	Postbus 21 7670 AA VRIEZENVEEN
Statutaire zetel	VRIEZENVEEN



Kenmerk Kanaalweg Zuid 7, 7671GD Vriezenveen
Datum 17-12-2019

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Bestemmingsrapport

Kenmerk Kanaalweg Zuid 7, 7671GD Vriezenveen

Datum 17-12-2019



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

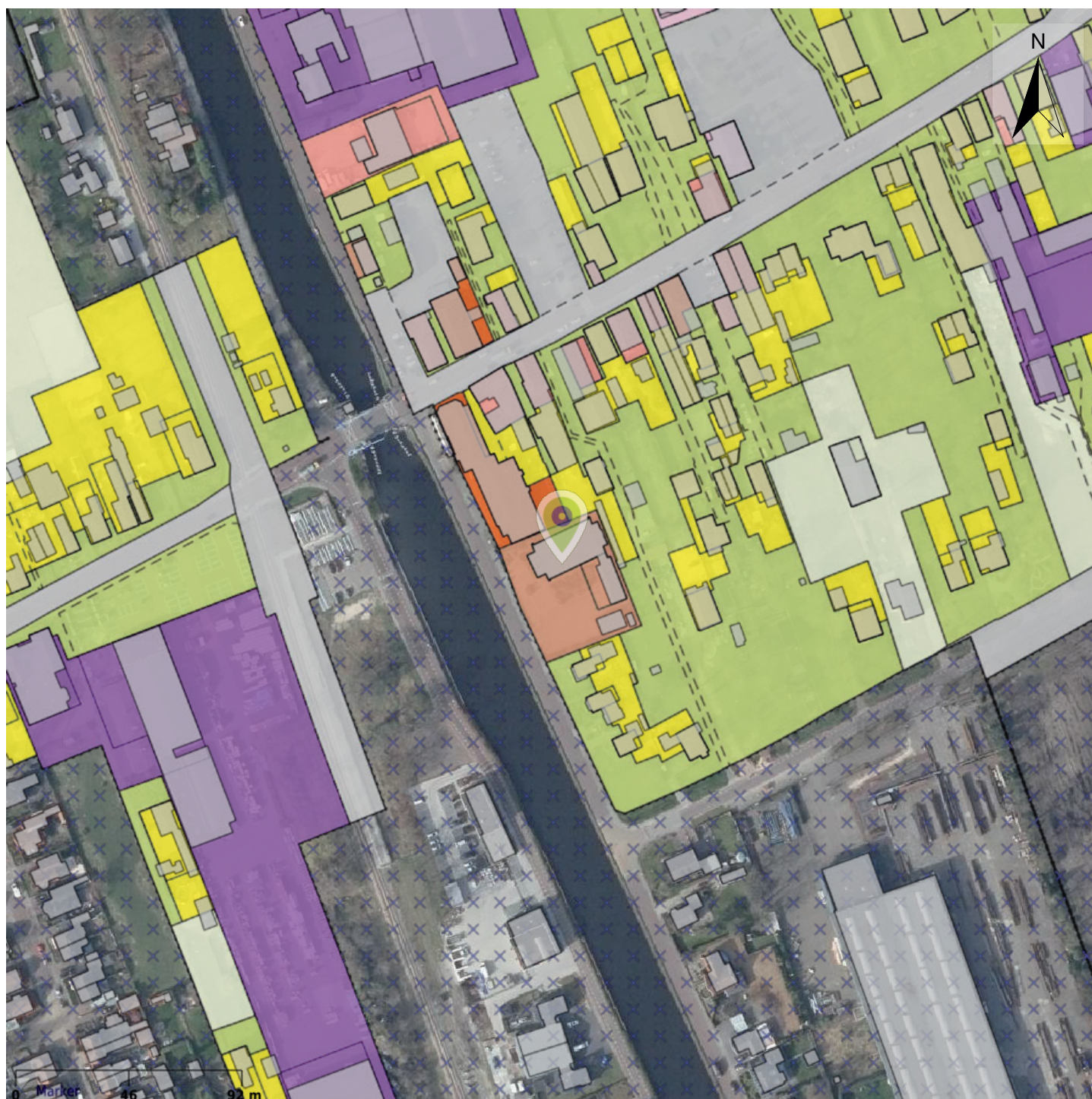
Identificatie gebouw	1700100000035864
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	582,6 m ²
Bouwjaar	1952
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	1700010000002149
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	bijeenkomstfunctie
Vloeroppervlak	568,00 m ²
Adres	Kanaalweg Zuid 7
Postcode	7671GD
Plaats	Vriezenveen

Bestemmingsplan

Naam plan	Bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied
Type plan:	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Twenterand
IMRO-idn	NL.IMRO.1700.BPVZ2009MP0018-VAS1
Datum vastgesteld	07-02-2012
Enkelbestemming	Maatschappelijk (art. 12)
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Visualisatie



Legenda

Bestemmingsplangebied

-  Bestemmingsplangebied
-  Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

-  Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
-  Besluitgebied overig

Enkelbestemming

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied
-  Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

-  leiding
-  waarde
-  waterstaat
-  overig

Gebiedsaanduiding

-  Geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  veiligheidszone
-  milieuzone
-  wro-zone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzones
-  overige zone
-  overig

Functieaanduiding

-  Functieaanduiding

Bouwvlak

-  Bouwvlak






Bouwaanduiding

-  Bouwaanduiding

Maatvoering

-  Maatvoering

Figuur

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  Hartlijn leiding
-  relatie

Bestemmingsplan Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied

Twenterand
Status: Vastgesteld
Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.1700.BPVZ2009MP0018-VAS1

Artikel 12

Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. religieuze, medische, sociale, culturele instellingen en onderwijsinstellingen;
- b. overheidsinstellingen;
- c. al dan niet zelfstandige huisvesting en/of verzorging en verpleging, al dan niet gecombineerd met een dienstencentrum, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- d. bedrijfswoning, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- e. cultuur en ontspanning, ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- f. sport- en speelvoorzieningen;
- g. verkeer en verblijf;
- h. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. kunstwerken;
- k. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- l. ontsluitingspaden, ter plaatse van de aanduiding 'pad';
- m. standplaats voor ambulante handel.

Onder verkeer en verblijf zijn naast wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en bermen tevens groenvoorzieningen, water, beplantingen, hondenuitlaatplekken, MUPI's en speelvoorzieningen begrepen.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, ten behoeve van verkeer en verblijf en ten behoeve van de stalling, berging en het onderhoud, tot een inhoud van ten hoogste 50 m³, wordt een gebouw binnen het bouwvlak gebouwd;
 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze hoger is;
 3. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 9,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze hoger is;
 4. de bestaande uitwendige hoofdvorm van de gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', dient te worden gehandhaafd;
 5. 100% van het bouwvlak mag worden bebouwd.

- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. de bedrijfswoningen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de afstand van de bedrijfswoning tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de afstand van de bestaande bedrijfswoning tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens indien deze minder is;
 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van de bestaande bedrijfswoning indien deze hoger is;
 4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9,5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van de bestaande bedrijfswoning indien deze hoger is;
 5. de inhoud van de bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 750 m³;
 6. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen.
- c. Voor het bouwen van ondergeschikte gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
1. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande ondergeschikte gebouw indien deze hoger is;
 3. zij dienen op een afstand van ten minste 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van de hoofdbouw te worden gebouwd met uitzondering van aangebouwde ondergeschikte gebouwen met een diepte van ten hoogste 1,5 m en een maximum oppervlakte van 7,5 m²;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte gebouwen bij een woning bedraagt niet meer dan 75 m²;
 5. de afstand tot de niet naar de weg gekeerde perceelgrens van het bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, tenzij op de niet naar de weg gekeerde perceelgrens wordt gebouwd;
 6. de gezamenlijke oppervlakte aan niet-vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag nooit meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 7. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande ondergeschikte gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 8. de afstand van vrijstaande ondergeschikte gebouwen tot andere gebouwen dient minimaal 1 m te bedragen, dan wel minimaal de bestaande afstand indien deze kleiner is.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erfafscheidingen achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 2,5 m;
 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1 m;
 3. de bouwhoogte voor vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 8 m;
 4. de bouwhoogte voor kunstwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
 5. de bouwhoogte van lichtreclamemasten en reclamedisplays bedraagt ten hoogste 6 m;
 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt binnen het bouwvlak ten hoogste 10 m en buiten het bouwvlak ten hoogste 2,5 m.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen, in die zin dat deze gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen in die zin dat het verschil met de goothoogte niet minder dan 2 m mag bedragen;
- c. de plaats van gebouwen tot 50 m² voorzover deze buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- d. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de woon- en werksituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verschijningsvorm van de gebouwen;

worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2, sub a, onder 4 voor het afwijken van de bestaande uitwendige hoofdvorm bij her- en/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', mits:

- a. de bestaande verschijningsvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is;
- b. bij het wijzigen van de verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de ter plaatse geldende uitgangspunten zoals deze in de welstandsnota zijn vastgelegd.



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

Bestemmingsrapport

Kenmerk Kanaalweg Zuid 7, 7671GD Vriezenveen
Datum 17-12-2019



specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

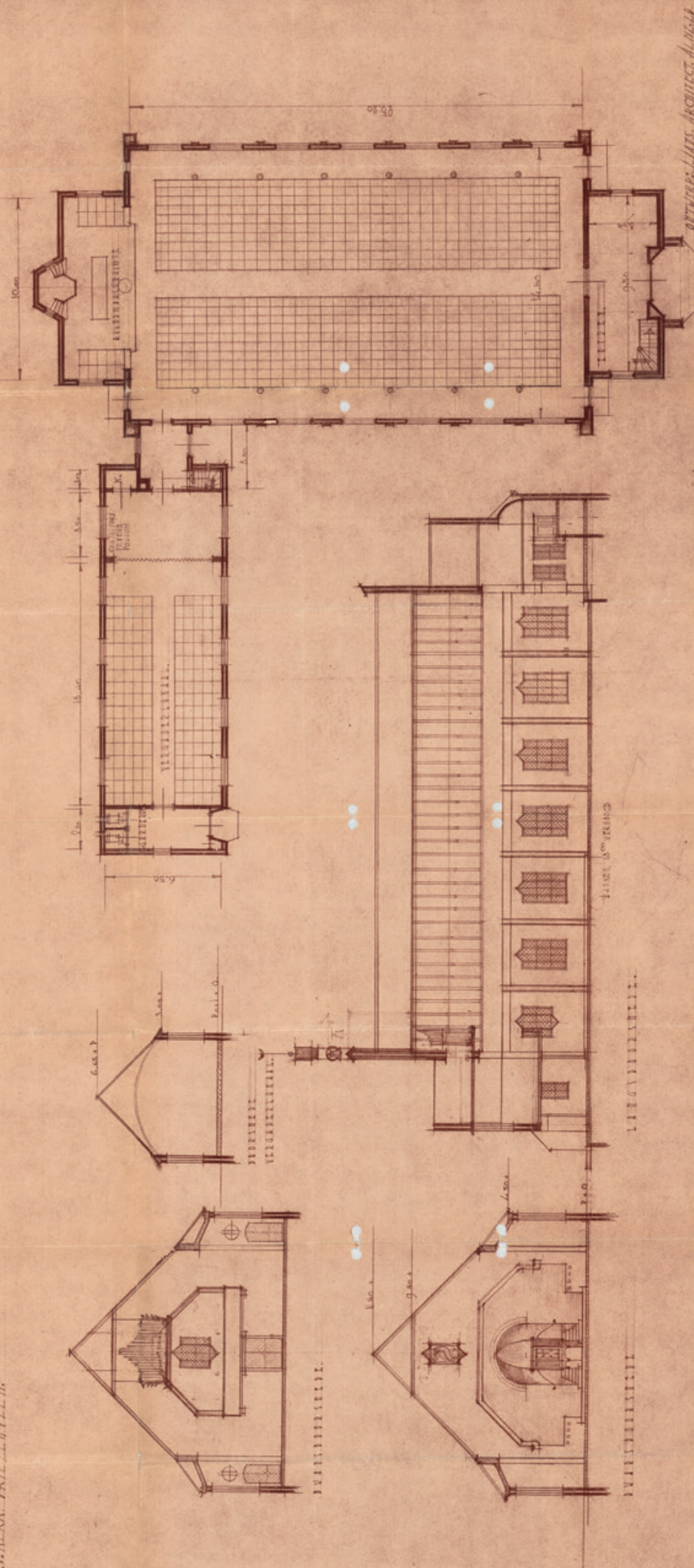
- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

MEB. HERV. KERK VRIJZENVEEN.

I



O.P.T. VERB. L.I.I.I.I. ARCHITECT. A.M. 1844

