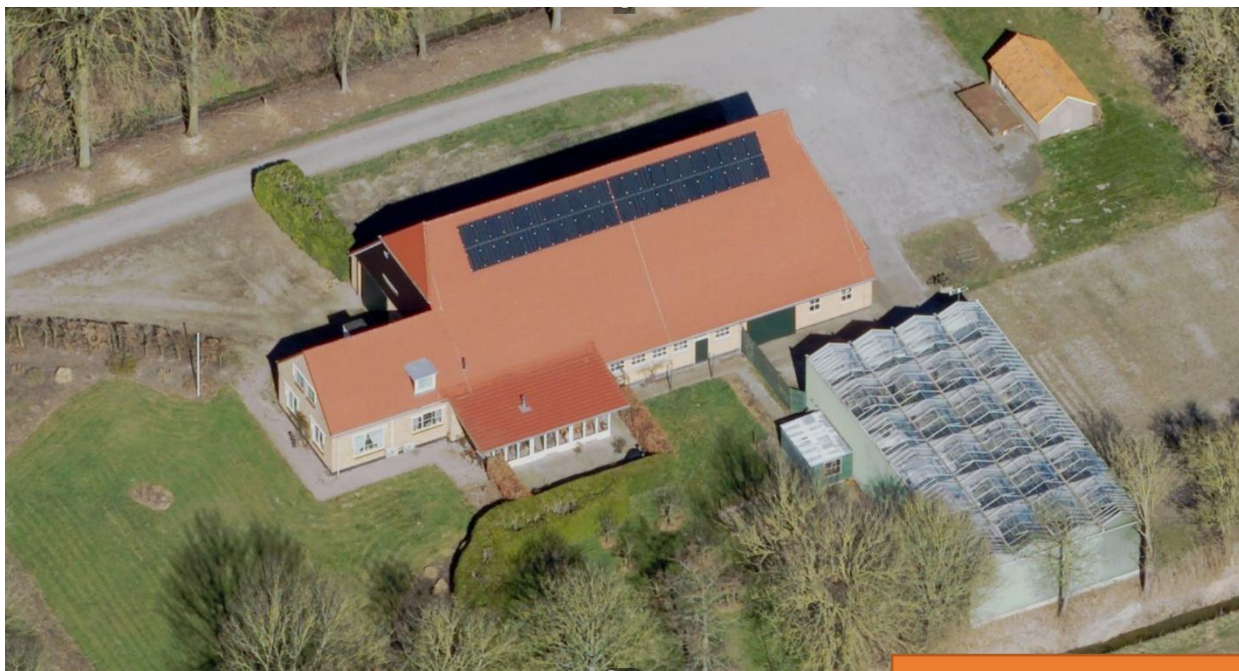


**Namens Opdrachtgever TE KOOP  
aangeboden:**

**Let op: Inschrijving sluit 20 mei 2026 om 12.00 uur**

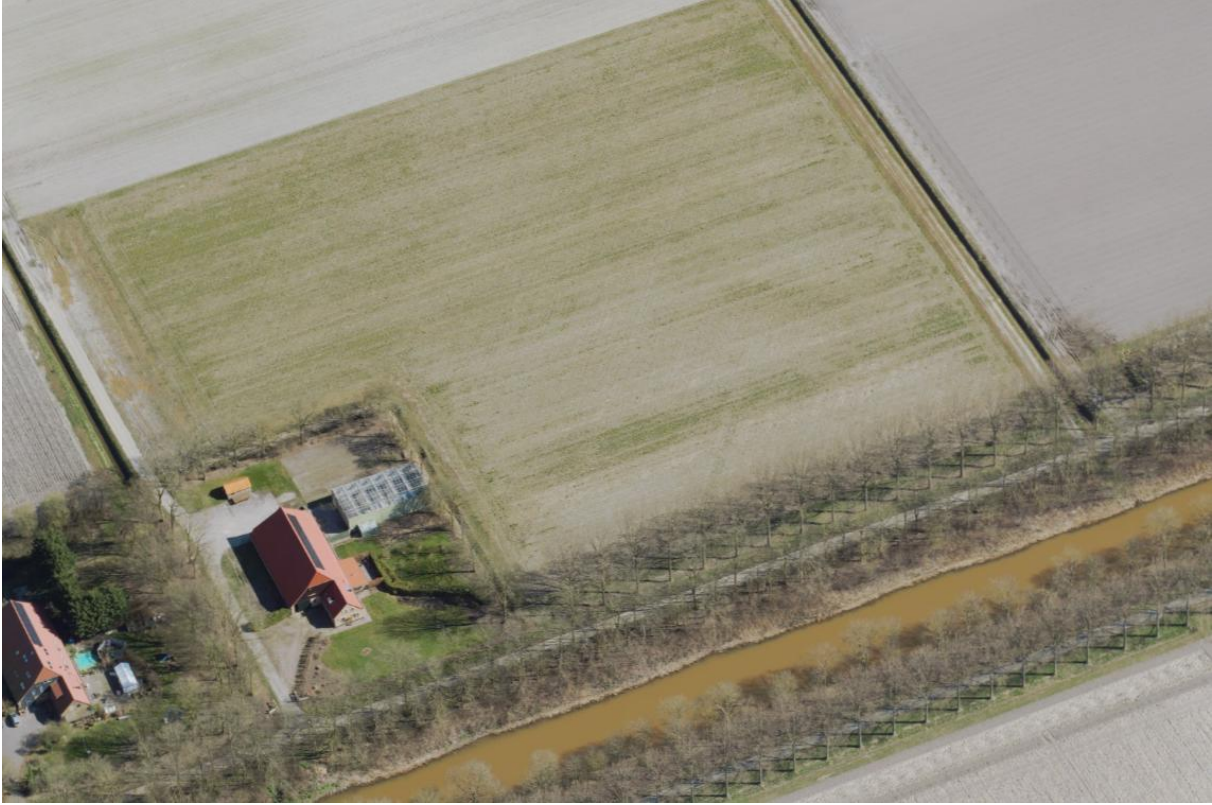
**Akkerbouwbedrijf  
totaal 8.87.70 hectare**



**Verkoop bij  
inschrijving  
Oosterkwelweg 21  
Wieringerwerf**

**Agrarisch makelaar De Dijken  
“Verbinders in agrarisch vastgoed”**

## Kenmerken



- Akkerbouwbedrijf met woonhuis domeinenschuur en schuurkas
- Ruim 8 hectare uitstekende kwaliteit grond

## Omschrijving

Aangeboden in de Wieringermeer polder, behorende tot Wieringerwerf een akkerbouwbedrijf aan de Oosterkwelweg 21. Het object bestaat uit diverse bedrijfsgebouwen en is gelegen aan een doorgaande weg. Het erf is circa 7.310 m<sup>2</sup> groot. Het object beschikt over een agrarische bestemming met nog ruimte tot uitbreiding in het bouwvlak. Het bedrijf is voormalig gebruikt voor de teelt van bloembollen en beschikt in de domeinenschuur over een gedeelte koelcel. In totaal wordt het bedrijf met circa 8 hectare landbouwgrond in eigendom aangeboden. Het land is goed bereikbaar via de openbare weg en door middel van het erf. De grond is van uitstekende kwaliteit en geschikt voor diverse agrarische teelten. Verkoper is pachter van circa 28,5 hectare van Rijksvastgoedbedrijf. Indien na einde de mogelijkheid bestaat zal verkoper zich inspannen om deze pacht voor koper beschikbaar te krijgen. Verwachting is dat RVb de pacht bij inschrijving aan de hoogste bieder zal gunnen zoals momenteel beleid is. Verkoper is aangesloten bij een coöperatie waarin de zoetwatervoorziening voor beregening is geregeld met water vanuit het IJsselmeer. Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de positie van verkoper in deze vereniging in te nemen.

De eigenaar van dit object ontvangt circa € 2.750,- per jaar vergoeding vanwege aanwezigheid van windmolens binnen 1.250 m<sup>2</sup>. Verkoper ervaart geen overlast van de windmolens.

### Overzicht oppervlakte eigendom:

M <sup>2</sup>	Totaal
Erf	00.73.10 ha
Huiskavel	08.14.60 ha
<b>Totaal</b>	<b>08.87.70 ha</b>

Het akkerbouwbedrijf bestaat uit een bedrijfswoning met zeer goed buitenonderhoud. Binnen is de woning keurig onderhouden, waarbij een stuk modernisering voor de hand ligt. Aan de woning verbonden is de domeinenschuur gesitueerd welke is voorzien van zonnepanelen en een gedeelte koelcel. Verder een schuurkas welke in gebruik is voor opslag.

De grondsoort betreft "Wieringermeergronden; zand en lichte zavel kalkrijk.

Het bedrijf beschikt over de volgende vergunningen:

Melding besluit akkerbouw onder de wet Milieubeheer of vergelijkbaar.

## **Bedrijfswoning**

De bedrijfswoning dateert uit circa 1936 en werd na de onderwaterzetting volledig herbouwd. Met een woonoppervlakte van circa 175 m<sup>2</sup> biedt de woning ruim en comfortabel wonen. Het buitenonderhoud is uitstekend; het interieur is keurig onderhouden en biedt een goede basis voor modernisering naar eigen wens. De woning wordt verwarmd door middel van de airco installatie. Een grote besparing op gas. Van grote toegevoegde waarde is de aangebouwde veranda van circa 35 m<sup>2</sup>.



## Indeling

Begane grond: entree/hal, bijkeuken met toilet, woonkeuken, en woonkamer. Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met douche en toilet.



Aangebouwd is een verwarmde veranda van circa 35 m<sup>2</sup> (houtkachel), ideaal als ontspanningsruimte.



Eerste verdieping: overloop, 4 slaapkamers, badkamer met toilet wc.  
Tweede verdieping: bereikbaar via een luik.

## **Nutsvoorzieningen**

Op de bedrijfslocatie zijn aanwezig:

- Gas aansluiting
- Water aansluiting
- Elektra
- Glasvezel internet
- CV-combiketel (2014)
- Septictank

## Domeinenshuur

De domeinenshuur dateert uit circa 1936 en werd na de onderwaterzetting herbouwd. De schuur is ingericht als opslag- en werktuigenberging en beschikt over een ruime toegangsdeur van 4 x 4 meter. Een belangrijk troef van dit object vormen de twee volledig werkende koelcellen met een totale vloeroppervlakte van circa 7 x 11 meter ( $\pm 77 \text{ m}^2$ ). Deze cellen zijn ideaal voor de opslag van bloembollen, pootaardappelen, uien of andere bewaargewassen. De aanwezige mobiele droogwand is bij de koop inbegrepen.

Op de schuur liggen 44 zonnepanelen uit 2014 met een totaal vermogen van 12,76 kilo Watt piek. Dit is ruim voldoende voor het huidige verbruik.



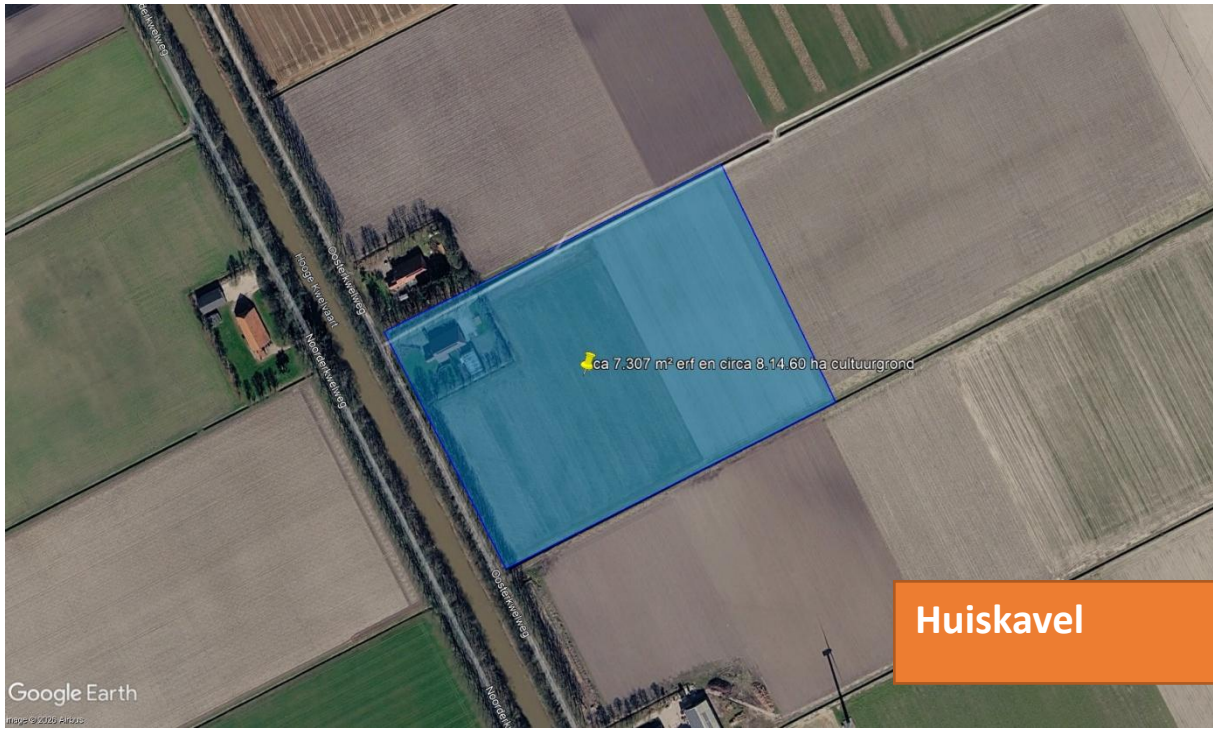
## Schuurkas

Op het erf is tevens een schuurkas aanwezig, gelegen direct bij de domeinenschuur. De schuurkas is bijzonder bruikbaar als teeltruimte, opweekruimte of voor opslag van materialen. Verder is er een kleine opslagruimte aanwezig op het achtererf.

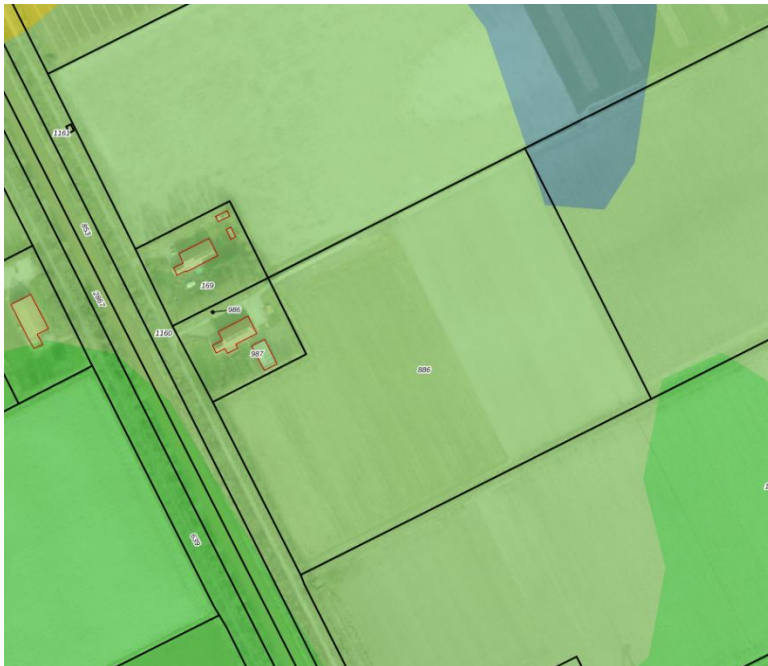


# Landbouwgrond

8.14.60 hectare cultuurgrond.



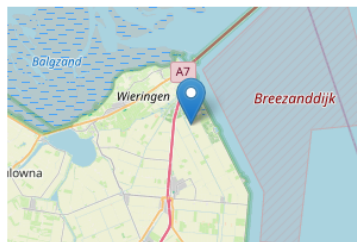
## Bodemclassificatie: Wieringermeergronden; zand en lichte zavel, kalkrijk



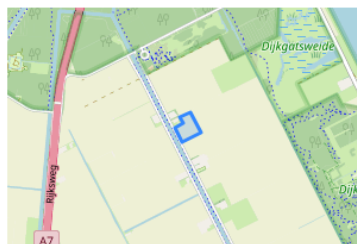
PERCEEL GR-BRP25-1867679



Gewas Aardappelen, poot NAK  
 Opp 4.1204 ha  
 Bron BRP25  
 Periode 1 mei 2025  
 Gemeente Hollands Kroon  
 Provincie Noord-Holland  
 GPS coördinaten 52.89353, 5.04534  
 XY coördinaten 131993, 545210  
 Waterschap Hollands Noorderkwartier  
 Watertrap VI = H 40-80 L >120

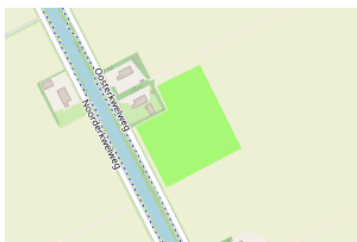


2016 Tulp	2017 Aardappelen	2018 Bieten	2019 Luzerne	2020 Luzerne
2021 Aardappelen	2022 Bieten	2023 Tarwe	2024 Tulp	2025 Aardappelen



### GRONDSOORT

Grondsoort: Lichte zavel: 100%  
 Gronds. mestwet: Klei: 100%

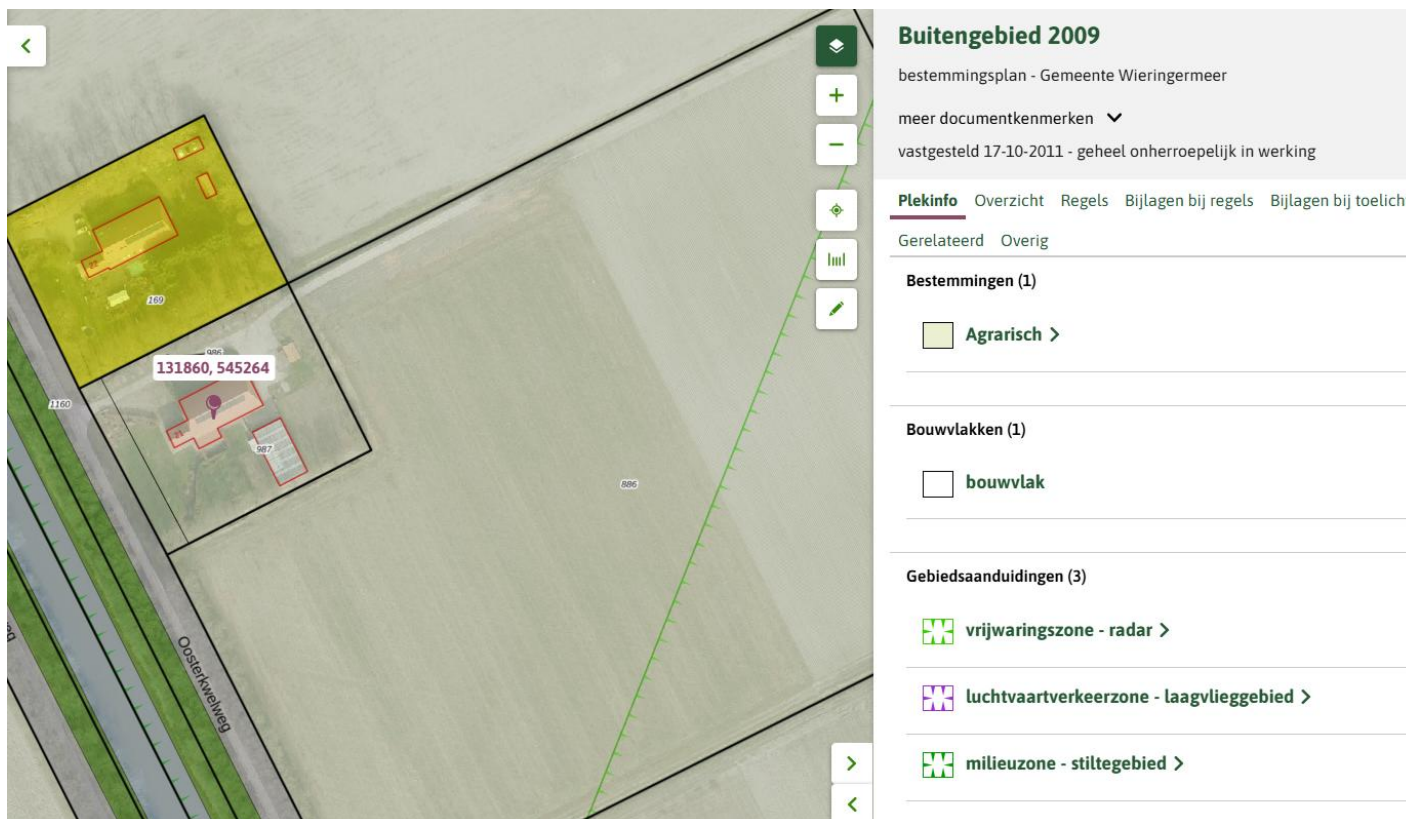


# Bestemmingsplan

bron: [Regels op de kaart - Omgevingsloket \(overheid.nl\)](#)

Het geheel heeft een agrarische bestemming vastgelegd in het Bestemmingsplan Buitengebied 2009 in de gemeente Hollands Kroon, toen nog gemeente Wieringermeer. Het bouwvlak biedt nog ruimte voor uitbreiding.

Onderstaand vindt een weergave van het bestemmingsplan:



**Buitengebied 2009**  
bestemmingsplan - Gemeente Wieringermeer  
meer documentkenmerken ▼  
vastgesteld 17-10-2011 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)  
[Gerelateerd](#) [Overig](#)

**Bestemmingen (1)**

- Agrarisch** >

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak**

**Gebiedsaanduidingen (3)**

- vrijwaringszone - radar** >
- luchtvaartverkeerzone - laagvlieggebied** >
- milieuzone - stiltegebied** >

# Omgevingsverordening Provincie

The screenshot displays a web interface for the 'Omgevingsverordening NH2022' (Environmental Regulation NH2022) in the province of Noord-Holland. On the left, a map shows a plot of land with a red pin and the address '131861, 545258'. The plot is labeled '21' and is situated next to a road labeled 'Oosterkwelweg'. The right sidebar contains the following information:

- Omgevingsverordening NH2022**
- Omgevingsverordening - Provincie Noord-Holland
- meer documentkenmerken
- Geldende versie - In werking sinds: 12-02-2026
- Navigation tabs: **Plekinfo**, Overzicht, Regels, Bijlagen, Toelichting, Zoeken
- Compacte weergave (toggle)
- Gebiedsaanwijzingen (11)**
- List of area designations with toggle switches:
  - Agrarische bedrijven > (toggle off)
  - Datacenter toegestaan > (toggle off)
  - Grondbewerkingen voor permanente bollenteelt uitgesloten > (toggle off)
  - Landelijk gebied > (toggle off)
  - Natura2000-bufferzone > (toggle off)
  - Noord-Holland Noord > (toggle off)
  - Noord-Holland Noord - Landelijk gebied > (toggle off)

## **Kadastrale kenmerken**

**Erf:**

**Gemeente:** Wieringermeer

**Sectie:** L

**Nummer:** 987 en 986

**Grootte:** 73 are 10 centiare. (7.310 m<sup>2</sup>)

**Landbouwgrond huiskavel**

**Gemeente:** Wieringermeer

**Sectie:** L

**Nummer:** 886

**Grootte:** 8 hectare 14 are 60 centiare.

**Grootte totaal: 8 hectare 87 are 70 centiare.**

## **Datums:**

Bezichtigingen 22 april

Sluiting 20 mei 2026 12.00 uur

Overdracht 1 oktober 2026

Oplevering landerijen 1 oktober 2026

Oplevering woning uiterlijk 31 januari 2027

# Foto's



## **Erfdienstbaarheden**

Met name is een erfdienstbaarheid van weg gevestigd over het te verkopen object voor ontsluiting van het achterste gedeelte van perceel Wieringermeer L 170. Deze erfdienstbaarheid eindigt zodra de pacht van het voorste gedeelte van perceel L 170 eindigt.

Er is een erfdienstbaarheid van weg gevestigd ten behoeve van perceel 887 ten laste van perceel 886. Deze erfdienstbaarheid loopt over de zuidzijde van het perceel.

Voor de omschrijving van eventuele overige erfdienstbaarheden wordt verwezen naar het afschrift van de voorgaande akten van levering welke via De Dijken Agrarische Makelaardij zijn te verkrijgen en als bijlage bij een koopovereenkomst worden opgenomen.

## **Milieu**

In de koopakte wordt vermeld: Aan verkoper is niet bekend dat 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. Verkoper is niet bekend met verontreinigen in de onroerende zaak. Indien koper afziet van onderzoek hiernaar zal verkoper in de koopakte worden gevrijwaard.

Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olietanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. Het object beschikt wel over een ondergrondse septic tank.

In de boerderijschuur is een plaat als deurafdekking ter plaatse van een loopdeur vermoedelijk asbesthoudend.

Verder is het gehele bedrijf voor zover bekend bij verkoper asbestvrij.

Koper aanvaardt (toekomstige) milieurisico's en vrijwaart verkoper hiervoor middels de akte van levering.

Bij de voorlaatste teelt van aardappelen is een chitwoodi besmetting geconstateerd in de knollen, niet in de grond. Bij de laatste teelt van aardappelen op het aangeboden perceel is deze besmetting niet aangetroffen. Het perceel heeft echter nog wel de aantekening bij NVWA.

## **Oplevering onroerende zaken**

De oplevering van de onroerende zaken vindt plaats, direct na notariële overdracht bij een door de koper te bepalen notaris. Uitzondering hierop is de woning welke uiterlijk 31 januari 2027 wordt opgeleverd.

## **As is where is**

**In de koopovereenkomst wordt een uitgebreide as is where is clausule opgenomen. Dit houdt in dat koper de onroerende zaak aanvaard in de staat waarin het zich bevindt tijdens het sluiten van de overeenkomst inclusief alle zichtbare en onzichtbare kwaliteiten en gebreken.**

## **Algemeen/bijzonderheden**

- Exclusief roerende zaken.
- Het jachtrecht is verhuurd aan Jachtgroep 4.
- Verschil tussen de hierboven opgegeven en de werkelijke grootte van het registergoed zal geen aanleiding geven tot het vorderen van vermeerdering / vermindering van de koopsom of tot vernietiging van de koopovereenkomst.
- In de koopovereenkomst wordt een waarborgsom of bankgarantie van 10% opgenomen te voldoen na definitief worden van de overeenkomst.
- Alle lasten en belastingen welke van het registergoed worden geheven, komen met ingang van de datum van eigendomsoverdracht voor rekening van de ko(o)p(st)er. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, uitmetingskosten kadaster en het kadastrale recht, alsmede de over deze kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van ko(o)p(st)er.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld om voor transport een bodemonderzoek of fyto sanitair onderzoek te laten uitvoeren, dit dient echter wel op het biedingsformulier te worden aangegeven.
- Verkoper adviseert kandidaat kopers hun eigen deskundige in te schakelen.
- Een koper heeft een eigen onderzoek plicht ter zake alle onderwerpen die van hem van belang (kunnen) zijn, zoals: omgevings/ bestemmingsplannen, bouwverordeningen, omgevingsvisies ed., natuur en milieu regelgeving e.d.
- Voorbehouden dienen in de bieding te worden meegenomen en niet nadien te worden voorgesteld.

## **Bezichtigingen**

**Op 22 april is een bezichtigingen dag ingepland. Gegadigden kunnen via De Dijken Agrarische Makelaardij een bezichtiging inplannen op die datum.**

**Indien u deze datum niet kunt wordt gekeken naar een alternatieve datum in de agenda.**

Op afspraak via De Dijken Agrarische Makelaardij BV

**Telefoon:** 0227 51 06 94

**E-mail:** [info@dedijken.nl](mailto:info@dedijken.nl)

**Internet:** [www.dedijken.nl](http://www.dedijken.nl)

**Makelaar:** Jakko Bregman

**Telefoon:** 06 200 145 22

**E-mail:** [j.bregman@dedijken.nl](mailto:j.bregman@dedijken.nl)

*Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd en houdt enkel in een uitnodiging tot het doen van een bieding. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Bijlagen zijn ter indicatie toegevoegd.*

# Inschrijfprocedure

## Beschrijving

### **verkoopprocedure bij inschrijving Akkerbouwbedrijf met perceel landbouwgrond aan de Oosterkwelweg 21 te Wieringerwerf ter grootte van 08.87.70 hectare**

Dit document geeft de Verkoopprocedure weer die wordt gehanteerd door Verkoper, teneinde te komen tot verkoop en levering van het Object, alles zoals hierna gedefinieerd.

#### **1. Definities**

In deze procedurebeschrijving wordt verstaan onder:

**Bieding:** de door een Gegadigde uit te brengen onvoorwaardelijke en onherroepelijke bieding tot koop van het Object;

**Formulier:** het inschrijfformulier, waarmee een Bieding moet worden uitgebracht;

**Gegadigde:** een partij die wenst deel te nemen aan de Verkoopprocedure;

**Gunning:** de verklaring van Verkoper, waardoor, als resultaat van de Verkoopprocedure, de Koop tussen Verkoper en een Gegadigde tot stand komt, en op grond waarvan de betreffende Gegadigde onder meer gehouden is mee te werken aan de ondertekening van de Koopovereenkomst;

**Koop:** de overeenkomst tot verkoop en koop van het Object tussen Verkoper en een Gegadigde die tot stand komt door en op het moment van de Gunning;

**Koopovereenkomst:** de schriftelijke overeenkomst tussen Verkoper en een Gegadigde tot verkoop en koop van het Object, die louter en alleen bedoeld is ter nadere uitwerking van de Koop;

**Object:** Het akkerbouwbedrijf met perceel cultuurgrond, gelegen aan de Oosterkwelweg 21 te Wieringerwerf, kadastraal bekend gemeente Wieringermeer, sectie L, nummers 986, 987 en 886 samen groot 08.87.70 ha

**Verkoper:** De heer Jan René de Vries, geboren te Wieringerwerf op achttien juli negentienhonderd zevenenzestig, wonende Oosterkwelweg 21, 1771 MH Wieringerwerf, gehuwd (ten tijde van verkrijging). En mevrouw Romkjen de Vries – van der Meer, wonende Oosterkwelweg 21, 1771 MH Wieringerwerf, gehuwd (ten tijde van verkrijging).

**Verkoopdocumentatie:** de door Verkoper opgestelde verkoopdocumentatie met betrekking tot het Object (alsmede de aanvullingen daarop), welke verkoopdocumentatie de basis vormt voor de Koop.

Tot de verkoopdocumentatie behoren:

- (i) de onderhavige procedurebeschrijving;
- (ii) het inschrijfformulier;
- (iii) het concept van de Koopovereenkomst;

**Verkoopprocedure:** de verkoop van het Object bij inschrijving, waarbij een Gegadigde een Bieding kan uitbrengen met in achtneming van deze procedurebeschrijving.

## 2. Algemeen

- 2.1. De Verkoopprocedure betreft een verkoop van het Object bij openbare inschrijving, waarbij een Gegadigde een Bieding kan uitbrengen met in achtneming van deze procedurebeschrijving.
- 2.2. Een Gegadigde kan in de Verkoopprocedure niet optreden voor een nader te noemen meester.
- 2.3. Verkoper wordt in de Verkoopprocedure begeleid door J. Bregman van De Dijken agrarische makelaardij en taxaties.

## 3. Verkoopprocedure

- 3.1. De Bieding dient - minimaal - te voldoen aan het hierna in dit sub 3 bepaalde.

3.2. Uitsluitend een Gegadigde kan een Bieding uitbrengen, op de wijze als in de Verkoopvoorwaarden bepaald, met dien verstande dat:

- personen met wie Verkoper gehuwd is;
  - personen met wie Verkoper een geregistreerd partnerschap is aangegaan;
  - personen met wie Verkoper een duurzame, gemeenschappelijke huishouding voert; of
  - rechtspersonen, waarvan Verkoper enig bestuurder en enig aandeelhouder is;
- zijn uitgesloten van deelname aan de Verkoopprocedure en het hen niet is toegestaan een Bieding uit te brengen.

3.3. a. De Bieding kan slechts met gebruikmaking van het Formulier worden uitgebracht.

b. De Bieding is onherroepelijk; iedere voorwaarde die de onherroepelijkheid aantast wordt voor niet-geschreven gehouden.

c. De Bieding is onvoorwaardelijk, behalve een mogelijke **ontbinding financiering tot uiterlijk woensdag 1 juli 2026**, waarbij minimaal een verklaring van positieve grondhouding door een Nederlandse financierende instelling is gevoegd. Grotere zekerheid in een bieding kan positief doorwerken in de gunning door verkopers.

d. De Bieding geschiedt in hele euro's, zowel in cijfers als in letters, op basis van kosten koper, derhalve ondermeer exclusief overdrachtsbelasting en ondermeer exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting (indien van toepassing).

3.4. Het Formulier dient volledig te zijn ingevuld en te worden ondertekend door de daartoe bevoegde persoon of personen, die - ingeval het Formulier namens een rechtspersoon, maatschap of vennootschap wordt ondertekend - blijkens het handelsregister bevoegd is/zijn de betreffende rechtspersoon, maatschap of vennootschap te vertegenwoordigen; de ondertekenaar(s) staat/staan jegens Verkoper in voor hun vertegenwoordigingsbevoegdheid.

3.5. Tezamen met het Formulier, in te leveren in een gesloten enveloppe, aan de buitenzijde duidelijk voorzien van de aanduiding: "*inschrijving **Oosterkwelweg 21 Wieringerwerf**, niet openen voor **woensdag 20 Mei 2026, 12:00 uur***", moet(en) worden ingeleverd:

- een kopie paspoort van de ondertekenaar(s);
- indien deze verklaring wordt ondertekend namens een reeds opgerichte Nederlandse rechtspersoon, maatschap of vennootschap:

- a. een actueel uittreksel uit het handelsregister, waaruit blijkt dat de ondertekenaar(s) vertegenwoordigingsbevoegd zijn op het moment van ondertekening van deze verklaring;
- b. de geldende doorlopende tekst van de statuten van de rechtspersoon of een kopie van de maatschaps- en/of vennootschapsovereenkomst;
- c. ingeval de Gegadigde een stichting of vereniging is en de statuten bepalen dat voor de aankoop van registergoederen de toestemming van een derde of een orgaan van de stichting of vereniging nodig is, dient tevens de originele toestemming alsmede stukken waaruit blijkt dat deze toestemming rechtsgeldig is verleend, overgelegd te worden.

- Indien deze verklaring wordt ondertekend namens een buitenlandse rechtspersoon, een Legal opinion met een datering van maximaal zeven dagen voor ondertekening van deze verklaring, van een advocaat of notaris van het land van herkomst van de rechtspersoon, waaruit blijkt:

- a. dat degene(n) die deze verklaring heeft ondertekend op het tijdstip van de ondertekening vertegenwoordigingsbevoegd was;
- b. dat de rechtspersoon namens wie deze verklaring werd ondertekend, geldig is opgericht en bestaat volgens het recht van het betreffende land;
- c. dat door de rechtspersoon geen juridische belemmeringen bestaan voor de verwerving van het Object.

3.6. De Bieding en de daarbij behorende documenten zoals hiervoor omschreven dienen uiterlijk op **woensdag 20 mei 2026, 12 .00 uur** (Nederlandse tijd) in een gesloten enveloppe **per post of door middel van afgifte van de Bieding op het kantoor van De Dijken Agrarische Makelaardij of per email op [info@dedijken.nl](mailto:info@dedijken.nl)** te zijn ontvangen op het navolgende adres:

De Dijken Agrarische Makelaardij B.V.  
De heer J Bregman  
Agriport 32 A  
1775 TB Middenmeer

**Iedere ontvangen bieding, zal mits zonder openen zichtbaar e-mailadres van de bieder, worden bevestigd.**

3.7. Indien:

- (i) de Bieding niet - minimaal - voldoet aan de hiervoor sub 3.2 tot en met 3.6 gestelde vereisten; of
  - (ii) één of meerdere bescheiden als vermeld op het Formulier ontbreken bij het indienen van de Bieding; of
  - (iii) de Bieding na het hiervoor sub 3.6 gemelde tijdstip wordt ontvangen,
- kan de Makelaar in overleg met Verkoper besluiten dat de Bieding ongeldig is.

3.8. De Bieding van een Gegadigde blijft van kracht tot het moment dat door of namens Verkoper op enig moment aan de betreffende Gegadigde schriftelijk is medegedeeld dat (i) het Object door Verkoper is verkocht aan een andere Gegadigde of (ii) dat de Verkoopprocedure door Verkoper is gestaakt of anderszins is beëindigd.

3.9. Het al dan niet accepteren van een Bieding (ongeacht of de betreffende Bieding voldoet aan het in dit document gestelde) is geheel een aangelegenheid van Verkoper. Aan het uitbrengen van een Bieding kunnen door een Gegadigde geen rechten worden ontleend jegens Verkoper, waaronder uitdrukkelijk is te verstaan het voeren van enige onderhandeling door een Gegadigde met Verkoper.

3.10. De Makelaar zal de enveloppen met Formulieren openen in een niet-openbare bijeenkomst op **20 mei 2025** te zijnen kantore, om **14.00 uur** (Nederlandse tijd).

3.11. Vervolgens kan de Makelaar op verzoek van Verkoper de volgens Verkoper beste Bieding(en), alsmede de naam/namen van de Gegadigde(n) met de hoogste Bieding(en), bekendmaken.

3.12. Van de ontvangen Biedingen wordt door de Makelaar een proces-verbaal opgemaakt, waaraan alle Formulieren worden gehecht. Een afschrift van dit proces-verbaal zal uitsluitend aan Verkoper worden verstrekt.

3.13. a. Indien blijkt dat er twee of meer gelijke Biedingen zijn uitgebracht, die tevens de volgens Verkoper beste Bieding zijn, dan zullen de betreffende Gegadigden in de gelegenheid worden gesteld een nieuwe Bieding uit te brengen.

b. De hiervoor omschreven Gegadigden, die een gelijk hoogste Bieding hebben uitgebracht, zullen op de eerste werkdag volgende op de in sub 3.10 vermelde dag in de gelegenheid worden gesteld vóór **16.30 uur** (Nederlandse tijd) een hernieuwde Bieding uit te brengen ten kantore van de Makelaar.

Na ontvangst van deze Biedingen zal de Makelaar op die bedoelde volgende dag om **17.30 uur** (Nederlandse tijd) overgaan tot het bekendmaken van de hoogste Bieding aan de betreffende Gegadigden en, zulks ter beoordeling van Verkoper, de naam van de Gegadigde met de hoogste Bieding. De Makelaar is niet gehouden over deze uitslag te corresponderen met andere Gegadigden dan de hiervoor bedoelde.

c. In alle andere gevallen, dan hiervoor vermeld, is verhoging van de Bieding niet toegestaan.

d. Een nieuw uit te brengen Bieding in de situatie zoals hiervoor omschreven zal niet lager mogen zijn dan de eerder door de betreffende Gegadigde uitgebrachte Bieding.

Lagere Biedingen zijn ongeldig, de betreffende Gegadigden zijn alsdan gebonden aan hun oorspronkelijke Bieding.

Het in de vorige zin bepaalde geldt onverkort in de situatie dat een Gegadigde, die een volgens Verkoper beste Bieding als hiervoor bedoeld heeft uitgebracht, geen hernieuwde Bieding uitbrengt.

3.14. a. Naar aanleiding van de ontvangen Biedingen zal Verkoper zich beraden. Verkoper behoudt zich tot en met **donderdag 21 mei 2026** het recht voor om zich omtrent Gunning of niet-Gunning te beraden.

b. De Gunning vindt plaats onder de ontbindende voorwaarde zoals hierna sub 4.2 vermeld.

c. Verkoper heeft het recht zonder opgaaf van redenen de Verkoopprocedure te beëindigen en/of op te schorten en/of het Object niet te Gunnen of te Gunnen aan een ander dan de Gegadigde met de volgens Verkoper beste Bieding.

3.15. Onverminderd het hiervoor sub 3.14 bepaalde heeft de Verkoper, alvorens hij besluit tot Gunning of niet-Gunning van het Object over te gaan, tevens de bevoegdheid:

(i) referenties te verlangen van een Gegadigde; of

(ii) een nader onderzoek in te stellen naar de economische gegoedheid en de kwaliteit van de Gegadigde;

3.16. De Gegadigden hebben het recht om vanaf **donderdag 21 mei 2026, 12.00 uur** (Nederlandse tijd) bij de Makelaar te informeren of Verkoper tot Gunning of niet-Gunning is overgegaan.

3.17. Verkoper zal aan de Makelaar uiterlijk op **donderdag 21 mei 2026** onverwijld een schriftelijk stuk doen toekomen, waaruit van zijn beslissing als hiervoor sub 3.14 bedoeld blijkt.

De Makelaar zal aan de betreffende Gegadigde, aan wie het Object wordt Gegund, onverwijld een authentiek afschrift doen toekomen van het hiervoor bedoelde schriftelijk stuk.

Op enig moment na de Gunning, zulks ter beoordeling van Verkoper, zal Verkoper de overige Gegadigden schriftelijk informeren omtrent de niet-Gunning aan deze Gegadigden.

3.18

Een bieder wordt geacht zijn maximale prijs te bieden. Na de biedingen zal verkoper **niet** met partijen in onderhandeling treden over de koopsom. Partijen worden ook niet in gelegenheid gesteld hun bod te verhogen. Dit kan alleen in het geval van gelijke biedingen zoals in artikel 3.13 staat omschreven

#### **4. Koop**

4.1. De Koop ingevolge de Verkoopprocedure komt tot stand door en op het moment van de Gunning.

Koper is gehouden om uiterlijk **de derde werkdag na Gunning** de Koopovereenkomst te ondertekenen.

4.2. Indien tot een Koop wordt gekomen, is tenminste het volgende van toepassing:

- de Koop zal plaatsvinden onder de voorwaarden en bepalingen als opgenomen in het concept van de Koopovereenkomst, welke is opgenomen in de Verkoopdocumentatie;

- de Koop zal te allen tijde door Verkoper worden aangegaan onder de navolgende opschortende/ontbindende voorwaarde:

indien Verkoper op de overdrachtsdatum het Object niet kan leveren aan koper ten gevolge van een op het Object (mogelijk) drukkend voorkeursrecht krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten;

- de voor de overdracht van het Object noodzakelijke akte van levering zal worden verleden ten overstaan van de Notaris, uiterlijk op **1 oktober 2026**;

- betaling in euro's van de koopprijs en alle overige ter zake de Koop verschuldigde kosten en belastingen dient plaats te vinden voor het verlijden van de hiervoor bedoelde akte van levering door middel van storting van dit bedrag op een kwaliteitsrekening van de Notaris;

- de kosten voor het opstellen en het verlijden van de akte van levering van de Notaris en alle daarbij komende kosten zijn voor rekening van koper; de overdrachtsbelasting is voor rekening van koper;

- Verkoper verstrekt slechts die garanties die zijn opgenomen in de Koopovereenkomst en de Verkoopdocumentatie;

- Gegadigde dient het Object te aanvaarden in de feitelijke toestand, waarin deze zich ten tijde van het doen van de Bieding bevindt, behoudens normale slijtage sedertdien; ten aanzien van deze feitelijke toestand heeft Gegadigde geen enkele aanspraak op Verkoper;

- overeenkomstig artikel 5 van de Koopovereenkomst is koper verplicht tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen om uiterlijk op **1 juli 2026** op een kwaliteitsrekening van de Notaris een waarborgsom te storten ten bedrage van tien procent (10%) van de koopprijs.

Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

In plaats van het storten van de hiervoor bedoelde waarborgsom kan koper desgewenst uiterlijk op de hiervoor vermelde datum bij en ten genoegen van de Notaris een bankgarantie ter hoogte van een bedrag gelijk aan tien procent (10%) van de koopprijs deponeren, afgegeven door een bank als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, onder de voorwaarden zoals omschreven in de Koopovereenkomst.

## **Verkoopdocumentatie**

De Verkoopdocumentatie betreft geheel vrijblijvende informatie, die is verstrekt teneinde Gegadigde in de gelegenheid te stellen nader onderzoek te doen. Tot de Verkoopdocumentatie behoren onder meer:

- het inschrijfformulier;
- het concept van de Koopovereenkomst.

## **6. Positie Verkoper**

Verkoper heeft het recht nadere informatie aan een Gegadigde te vragen, waaronder, doch niet uitsluitend:

- een uittreksel uit het handelsregister van de entiteit(en) die de Bieding hebben uitgebracht, welk uittreksel niet ouder mag zijn dan één maand;
- een kopie van de statuten, zoals deze gelden ten tijde van het uitbrengen van de Bieding;
- alle overige documenten, die Verkoper noodzakelijk acht om de bevoegdheid van de ondertekenaar(s) van de Bieding te verifiëren;
- een opgave van de ultimate beneficial owners (UBO);
- een opgave van de wijze waarop Gegadigde voornemens is de Transactie te financieren;
- al het geen Verkoper verder van belang acht.

Er dient rekening mee te worden gehouden dat deze informatie en stukken op korte termijn kunnen worden opgevraagd en vervolgens onverwijld aan Verkoper dienen te worden verstrekt.

## **7. Informatie**

Eventuele vragen kunnen gedurende de Verkoopprocedure uitsluitend per e-mail aan de heer J. Bregman van De Dijken agrarische makelaardij en taxaties worden gericht ([j.bregman@dedijken.nl](mailto:j.bregman@dedijken.nl)).

# Inschrijfformulier akkerbouwbedrijf Oosterkwelweg 21.

Betreft inschrijving op de onroerende zaak :

**Akkerbouwbedrijf met perceel cultuurgrond aan de Oosterkwelweg 21, te Wieringerwerf**

**Groot: 8ha. 87a. 70ca.**

**Kadastraal bekend gemeente Wieringermeer, sectie L, nummer 986, 987 en 886.**

Ondergetekende(n) :

Naam:

Voornamen:

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Beroep:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon thuis:

Telefoon mobiel:

Burgerlijke staat: gehuwd / ongehuwd / geregistreerd partnerschap

Huwelijksgoederenrecht: gemeenschap van goederen / huwelijksvoorwaarden / n.v.t.

Hierna (samen) te noemen bieder

Vertegenwoordigd door hun makelaar: .....te .....

**A.** Brengt op bovengenoemde onroerende zaak het volgende **onvoorwaardelijke** bod uit:

Bedrag (kosten koper) : €.....

**Een bieder wordt geacht zijn maximale prijs te bieden. Na de biedingen zal verkoper niet met partijen in onderhandeling treden over de koopsom. Partijen worden ook niet in gelegenheid gesteld hun bod te verhogen. Dit kan alleen in het geval van gelijke biedingen zoals in artikel 3.13 van de inschrijfprocedure staat omschreven.**

zegge:.....euro

Datum juridische en feitelijke levering 1 oktober 2026 t.o.v. Notariskantoor.....

**Eventuele aanvullende voorwaarden/ voorbehouden:**

.....

.....

**B.** Verklaart:

- een brochure behorende bij de verkoop bij inschrijving;
- de bijlagen behorende bij bovenstaande brochure;
- een inschrijfformulier;
- een concept koopovereenkomst.

te hebben ontvangen en van de inhoud kennis te hebben genomen.

Datum: ..... Plaats: .....

Handtekening(en): .....

**INSCHRIJFFORMULIER MET KOPIE GELDIG LEGITIMATIEBEWIJS INDIENEN**

De sluitingsdatum van de inschrijving is **woensdag 20 mei 2026 om 12.00 uur**.  
Inschrijfformulieren kunnen uiterlijk **woensdag 20 mei 2026 voor 12.00 uur** in een  
gesloten enveloppe met in de linkerbovenhoek geschreven "inschrijving Oosterkwelweg  
21" ingeleverd worden bij:

De Dijken Agrarische Makelaardij  
de heer J. Bregman  
Agriport 32 A  
1775 TB te Middenmeer.  
Of via [info@dedijken.nl](mailto:info@dedijken.nl)

Om uiterlijk 14:00 uur worden de enveloppen geopend.

Inschrijfformulieren die na deze tijdstippen worden ingeleverd zijn ongeldig

# KOOPOVEREENKOMST AGRARISCH BEDRIJF

Model koopovereenkomst voor agrarisch bedrijf (model november 2024), zoals vastgesteld door de Vereniging voor Agrarisch Specialisten in het Notariaat (VASN), Vastgoedpro, VBO Makelaar en de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters (NVR).

## De ondergetekenden:

Achternaam en evt. tussenvoegsel:	<b>De Vries</b>
Voornamen:	<b>Jan René</b>
Straat + huisnummer:	Oosterkwelweg 21
Postcode:	<b>1771 MH</b>
Woonplaats:	Wieringerwerf
E-mail adres:	
Telefoon vast:	
Telefoon mobiel:	
Geboorteplaats:	
Geboortedatum:	
Burgerlijke staat:	
Huwelijksgoederenrecht:	
Legitimatie:	
KvK-nummer:	
Relatienummer RVO:	

Én:

en

Achternaam en evt. tussenvoegsel:	De Vries – van der Meer
Voornamen:	Romkjen
Straat + huisnummer:	Oosterkwelweg 21
Postcode:	1771 MH
Woonplaats:	Wieringerwerf
E-mail adres:	
Telefoon vast:	
Telefoon mobiel:	
Geboorteplaats:	
Geboortedatum:	
Burgerlijke staat:	
Huwelijksgoederenrecht:	
Legitimatie:	
KvK-nummer:	
Relatienummer RVO:	

Hierna te noemen **Verkoper**

## Koper: Nog niet bekend

Hierna tezamen te noemen: "partijen".

## Verkoper en koper komen overeen:

### KERNBEPALINGEN

#### Artikel 1 Verkoop en koop

Op **Vul datum** in heeft verkoper verkocht aan koper, gelijk koper van verkoper heeft gekocht: het recht van eigendom cultuurgrond inclusief de opstallen casu quo de bedrijfsgebouwen, de eventueel aanwezige hekken en afrastering(en) en al hetgeen verder volgens verkeersopvatting daartoe behoort, plaatselijk bekend: Oosterkwelweg 21 Wieringerwerf en kadastraal bekend:

Gemeente	Section	Nummer	Geheel/ gedeeltelijk	Oppervlakte	Gedoogplicht conform hoofdstuk 10 Omgevings wet/ opstalrecht	Land inrichting s-rente	Einddatum volgens kadaster
Wieringermeer	L	886	geheel	<b>8.14.60 ha</b>	Nee	0,-	NVT
Wieringermeer	L	986	geheel	<b>0.00.03 ha</b>	Ja *	0,-	NVT
Wieringermeer	L	987	geheel	<b>0.73.07 ha</b>	Nee	0,-	NVT

**\* Dit betreft een recht van opstal ten behoeve van Liander.**

hierna te noemen "de onroerende zaak",

De totale oppervlakte bedraagt 08.87.70 ha.

#### Meeverkochte vermogensrechten

#### Geen roerende zaken of vermogensrechten

De onroerende zaak en de eventuele roerende zaken en/of de meeverkochte vermogensrechten worden hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook genoemd: "het verkochte".

#### Schriftelijk

Onder 'schriftelijk' wordt in deze overeenkomst verstaan: bij brief, telefax, of e-mail, of bij boodschap die via een ander gangbaar communicatiemiddel wordt overgebracht en elektronisch of op schrift kan worden ontvangen, mis de identiteit van de verzenden met afdoende zekerheid kan worden vastgesteld.

#### Artikel 2 Koopprijs, kosten en belastingen

##### 2.1.1

De koopprijs bedraagt € ....., zegge..... euro.

Partijen komen overeen de koopprijs als volgt te splitsen: Vul in welke splitsing in de notariële akte en voor zover van toepassing in de fiscale jaarrekening zal worden opgenomen.

### **Splitsing is aan verkoper voorbehouden.**

#### **2.1.2**

De overdrachtsbelasting, de kadasterkosten, de notariskosten en de overige aan de levering van de onroerende zaak verbonden kosten zijn voor rekening van koper.

#### **2.1.3**

Kosten die verband houden met het onderzoek naar en het opheffen van bijzondere belemmeringen zijn voor rekening van verkoper.

#### **2.1.4**

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 alsmede de (eventueel) door de notaris in rekening te brengen negatieve (forfaitaire) rente, zijn voor rekening van verkoper.

#### **2.1.5**

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.

#### **2.2**

~~De koopprijs die betrekking heeft op de onroerende zaak, de eventueel meeoverkochte fosfaatrechten en/of varkensrechten en/of pluimveerechten en/of ledenleveringsbewijzen wordt **Kies een item.** met omzetbelasting vermeerderd. Over de koopprijs die betrekking heeft op de eventueel meeoverkochte roerende zaken is **Kies een item.** omzetbelasting verschuldigd.~~

Verkoper en koper zijn van mening dat de in deze akte opgenomen levering van goederen moet worden aangemerkt als een algemeenheid van goederen in de zin van artikel 37d Wet op de Omzetbelasting 1968 zodat in verband met de overgang van deze algemeenheid van goederen geen leveringen en/of diensten geacht worden plaats te vinden. Ter zake van die overgang is geen omzetbelasting verschuldigd.

#### **2.3.1.**

Koper zal in de akte van levering een beroep doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien koper de cultuurgrond als bedoeld in dit wetsartikel, ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig zal exploiteren of zal laten exploiteren. Koper is ermee bekend dat deze vrijstelling van overdrachtsbelasting vervalst en leidt tot belastingheffing als koper of zijn rechtsopvolger de cultuurgrond niet gedurende een termijn van ten minste tien achtereenvolgende jaren, ingaand op de datum waarop de onroerende zaak aan koper wordt geleverd, op een wijze als bedoeld in deze vrijstelling exploiteert of laat exploiteren. Deze vrijstelling is daarom een voorwaardelijke vrijstelling.

## **ALGEMENE BEPALINGEN**

## **Artikel 3 Betaling**

### **3.1**

De betaling van de koopprijs, kosten en belastingen vindt plaats via de kwaliteitsrekening van de notaris bij het passeren van de akte van levering.

### **3.2**

Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopprijs onder zich houdt totdat de notaris uit onderzoek in het kadaster is gebleken dat de onroerende zaak wordt geleverd vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan en door de notaris is voldaan aan de voor de notaris geldende bedrijfs- en beroepsregels.

### **3.3**

Verkoper is ermee bekend dat vanwege dit onderzoek tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen door de notaris een of meer werkdagen verstrijken.

## **Artikel 4 Juridische levering, eigendomsoverdracht**

### **4.1**

De akte van levering zal worden gepasseerd op **1 oktober 2026**, ten overstaan (een van) de notaris(sen) verbonden aan het notariskantoor Door koper te bepalen, of diens plaatsvervanger of opvolger, hierna verder te noemen "notaris".

### **4.2**

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van levering.

### **4.3**

Verkoper draagt bij de levering van de onroerende zaak aan koper alle aanspraken over, die hij voorafgaand aan de levering heeft op derden wegens diensten aan de onroerende zaak of gedeelte(n) daarin/daarvan en de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten. Deze overdracht gebeurt voor zover deze aanspraken overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring verplicht is. Verkoper verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens aan koper te verstrekken. Koper is pas na de levering van de onroerende zaak bevoegd om aanspraken uit te oefenen door mededeling aan deze derden.

## **Artikel 5 Bankgarantie, waarborgsom**

### **5.1**

Koper zal tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen uiterlijk op **1 juli 2026** een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van tien procent (10%) van de koopprijs.

### **5.2**

Deze bankgarantie moet:

- onvoorwaardelijk zijn; en
- voortduren tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht; en
- afkomstig zijn van een kredietinstelling opgenomen in het register als bedoeld in artikel 1:107 wet op het financieel toezicht (Wft); en
- de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

### **5.3**

Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11.5 is bepaald.

#### **5.4**

Indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten (als bedoeld in artikel 11.5 sub d), moet de bankgarantie worden verlengd. Bij gebreke daarvan verplichten, zo nodig machtigen partijen, de notaris bij deze onherroepelijk de bankgarantie te innen.

#### **5.5**

Zodra koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, zal de notaris de bankinstelling 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 Wft.

#### **5.6**

De koper kan in plaats van de bankgarantie een waarborgsom storten van 10% van de koopprijs onder het beheer van de notaris via zijn kwaliteitsrekening. De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1 genoemde datum zijn bijgeschreven.

Deze waarborgsom zal, behoudens wat is bepaald in artikel 11, met de koopprijs worden verrekend voor zover de koopprijs 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 uit deze koopovereenkomst heeft voldaan.

#### **5.7**

Verkoper vergoedt geen rente over de waarborgsom.

#### **5.8**

Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente toe aan koper. Als de notaris rente danwel kosten in rekening brengt voor het onder zich houden van de waarborgsom, dan komt deze voor rekening van koper.

#### **5.9**

Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard of is toegelaten tot de Wet schuldsanering natuurlijke personen en de curator of bewindvoerder deze koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal de gestelde bankgarantie dan wel de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11.2 aan verkoper zijn verbeurd.

## **Artikel 6 Staat van de onroerende zaak**

### **6.1**

Verkoper zal de onroerende zaak aan koper leveren 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 erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**Partijen zijn levering As is where is overeengekomen. Voor zover in deze overeenkomst hiervan niet nadrukkelijk is afgeweken geldt deze clause. De clause ziet onder meer op de bouwkundige en technische staat van het object, onderhoud, opleveringsniveau, en alle overige zaken waarover verkoper niet nadrukkelijk in de overeenkomst een garantie voor afgeeft. Zie voor uitleg de bijlage hierover.**

### **6.2**

Koper is bekend met en aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en of kwalitatieve verplichtingen, voor zover die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek. 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**

Voorts verklaart koper dat hij de onroerende zaak feitelijk heeft geïnspecteerd, dat hij bekend is met en uitdrukkelijk aanvaardt alle mogelijk met betrekking tot de onroerende zaak bestaande erfdienstbaarheden die door verjaring zijn ontstaan en waarvan het bestaan uit de feitelijke toestand vermoed kan worden.

### **6.4**

Verkoper en koper verklaren dat koper jegens verkoper, op grond van redelijkheid en billijkheid, geen enkel recht kan doen gelden en geen vergoeding kan vorderen, indien er meer erfdienstbaarheden op de onroerende zaak blijken te rusten. Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en aanvaardt koper deze verplichtingen. Voor zover het gaat om rechten die voor derden zijn bedongen, neemt verkoper die rechten bij deze ook aan voor die derden.

## **Publiekrechtelijke toestand**

### **6.5.1**

Koper verklaart dat hij zich op de hoogte heeft gesteld van het vigerende omgevingsplan, (indien van toepassing) de keur van het waterschap en overige publiekrechtelijke regelgeving en gepubliceerde voorstellen tot wijziging van het omgevingsplan dan wel het gebruik.

### **6.5.2**

In verband met andere publiekrechtelijke beperkingen dan hiervoor eventueel vermeld, verklaart verkoper het volgende.

#### *\*Optie 1*

Op de onroerende zaak rusten blijkens de Basisregistratie Kadaster en het Digitaal Stelsel Omgevingswet geen bijzondere publiekrechtelijke lasten en beperkingen.

#### *\*Optie 2*

Op de onroerende zaak rust(en) blijkens de Basisregistratie Kadaster en het Digitaal Stelsel Omgevingswet de volgende bijzondere publiekrechtelijke last(en)/beperking(en):  
Vul beperkingen in. Koper aanvaardt deze beperkingen.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven of die niet kenbaar zijn via het Digitaal Stelsel Omgevingswet.

## 6.6

Verkoper is bekend met het volgende:

- a. De onroerende zaak ligt niet in een Natura 2000-gebied (artikel 2.2 Omgevingswet);
- b. De onroerende zaak ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (artikel 2.44 lid 4 Omgevingswet);
- c. De onroerende zaak ligt niet in een nationaal park (artikel 3.68 Bkl);
- d. De onroerende zaak ligt niet in een bijzonder nationaal natuurgebied (artikel 2.44 lid 2 Omgevingswet);
- e. De onroerende zaak ligt niet in een kwetsbaar gebied (artikel 5.10 Omgevingswet);
- f. De onroerende zaak ligt niet in een waterwingebied, een grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone, als bedoeld in de provinciale milieuverordening;
- g. De onroerende zaak is niet betrokken in enige gerechtelijke procedure, waaronder begrepen een procedure voor de pachtkamer, (Centrale)Grondkamer of arbitrage;
- h. Jegens derden bestaat geen verplichting uit voorkeursrecht of optie;
- i. Op de onroerende zaak rust geen verplichting tot herbeplanting als bedoeld in artikel 11.129 lid 1 Bal.
  
- j. De onroerende zaak is niet voor onteigening aangewezen;
- k. De onroerende zaak is niet opgenomen in een (land)inrichtingsplan, herverkaveling of kavelruil op grond van hoofdstuk 12 Omgevingswet;
- l. Voor de onroerende zaak is geen subsidie verleend voor (agrarisch) land- en/of natuurbeheer of op grond van de Stimuleringsregeling Duurzame Energieproductie (SDE+), danwel op grond van vergelijkbare/vervangende subsidies. Ingeval er een subsidie is verleend, verklaart verkoper dat hij tot aan het moment van levering aan alle subsidieverplichtingen heeft voldaan. Koper is vanaf de levering verantwoordelijk en aansprakelijk voor de naleving van de subsidieverplichtingen. Indien na levering blijkt dat verkoper voorafgaand aan de levering zijn verplichtingen voor verkrijging van de subsidie niet heeft nageleefd, en de subsidie moet worden terugbetaald, is de schade die hieruit voortvloeit voor rekening en risico van de verkoper. De verkoper is uitdrukkelijk niet gevrijwaard voor deze schade die door zijn toedoen is ontstaan.
- m. De onroerende zaak is op de grondsoortenkaart aangewezen als klei.
- n. De onroerende zaak is niet aangewezen of betrokken in een procedure tot aanwijzing:
  1. als rijksmonument in de zin van artikel 3.1 van de Erfgoedwet;
  2. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in art. 2.34 lid Omgevingswet, danwel als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een gemeentelijke erfgoedverordening als bedoeld in artikel 3.16, lid 1, van de Erfgoedwet;
  3. als gemeentelijk monument krachtens een gemeentelijke verordening.
- o. Er zijn in het omgevingsplan, kenbaar in het Digitaal Stelsel Omgevingswet geen functieaanduidingen:
  1. als provinciaal monument of daarmee samenhangende regels opgenomen;
  2. als beschermd stads- of dorpsgezicht of daarmee samenhangende regels opgenomen;
  3. als gemeentelijk monument of daarmee samenhangende regels opgenomen.

*[LET OP: Indien de gemeente beschermd stads- of dorpsgezichten en gemeentelijke monumenten nog niet in een omgevingsplan heeft opgenomen, hetgeen dient te geschieden voor 1 januari 2032, dan bepalingen n.2 en n.3 opnemen. Indien dat wel is geschied, dan bepalingen n'.2 en n'.3 opnemen. Indien opgenomen in een omgevingsplan, dan moeten ze zichtbaar zijn in het Digitaal Stelsel Omgevingswet.]*

## Feitelijke toestand en voorgenomen gebruik

### 6.7

Verkoper heeft de onroerende zaak gebruikt als akkerbouwbedrijf met cultuurgrond, hetgeen partijen beschouwen als het normale gebruik.

### 6.8

De onroerende zaak zal bij de levering de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor dit normale gebruik. 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.

### 6.9

Voor zover koper van plan is de onroerende zaak te gebruiken anders dan het normale gebruik moet koper voor zijn rekening en risico de benodigde vergunningen dan wel ontheffingen aanvragen.

### 6.10

Koper verklaart dat hij de onroerende zaak feitelijk heeft bezichtigd.

## Bekendheidsverklaringen verkoper vervolg

### 6.11

Verkoper is bekend met het volgende:

- a. De onroerende zaak bevat **wel** gierkelders/mestputten voor het opslaan van (vloei)stoffen. Indien verkoper daarmee bekend is, verklaart verkoper over het gebruik het volgende: **De oude gierkelder is aanwezig echter gevuld met water. Hiermee wordt al jaren de spuit gevuld.**
- b. In de onroerende zaak zijn geen (ondergrondse) tanks aanwezig voor het opslaan van (vloei)stoffen. Indien verkoper daarmee bekend is verklaart verkoper over het gebruik of onklaar maken het volgende:
- c. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
  - eigen wetenschap;
  - publicaties in plaatselijke/lokaal georiënteerde bladen;
  - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
  - het werkelijk uitgevoerde gebruik van de onroerende zaak;
  - of anderszins waaruit blijkt dat de onroerende zaak in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere op welke manier dan ook gevaarlijke stoffen, dat het aannemelijk is dat de verontreiniging ingevolge thans geldende wetgeving/rechtspraak op het gebied van milieu aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
- d. Verkoper verklaart dat er wel asbestverdachte materialen aanwezig zijn in de onroerende zaak.

Deze materialen zijn aanwezig bij afdekplaat loopdeur boerderijschuur. Koper vrijwaart verkoper wel voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- e. Verkoper verklaart dat voor de onroerende zaak geen beschikkingen of bevelen zijn genomen, die hebben geleid of zouden kunnen leiden tot verplichte sanering dan wel het nemen van andere maatregelen en die publiekrechtelijke beperkingen met zich brengen. Voor zover aan verkoper bekend:
  - is met betrekking tot de onroerende zaak door de daartoe bevoegde instanties nimmer een aanwijzing uitgebracht tot het doen van een verkennend bodemonderzoek;

- zijn op grond van artikel 13.5 Omgevingswet (voorheen artikel 55 Wet bodembescherming) tot op heden ten aanzien van de onroerende zaak geen beschikkingen of bevelen gegeven door daartoe bevoegde instanties.
- f. Voor de onroerende zaak is door de verkoper wel een energielabel aangevraagd.
- g. Op de onroerende zaak rust geen (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten (oud) of hoofdstuk 9 Omgevingswet op grond waarvan de gemeente, provincie of Staat waarin de onroerende zaak gelegen is, een voorkeursrecht van koop heeft.
- h. De onroerende zaak is niet besmet met invasieve gewassen, **wat betreft aaltjes en andere mogelijke besmettingen wordt verwezen naar pagina 14 van de verkoopbrochure waarin een chitwoodi besmetting in knollen uit het verleden is gemeld.**

#### **6.12**

Verkoper verklaart dat bij ondertekening van deze overeenkomst de overheid of nutsbedrijven geen verbeteringen, herstellingen of saneringen hebben voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

#### **6.13**

Indien na het sluiten van deze overeenkomst en voor levering de overheid of nutsbedrijven een verbetering of herstelling aankondigt of voorschrijft, zijn de gevolgen daarvan voor rekening en risico van de koper, tenzij de verkoper toerekenbaar tekort is geschoten. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van de verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

#### **6.14**

De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie van verkoper of vrijwaring voor koper in, tenzij dat anders in deze overeenkomst is vermeld.

#### **6.15**

Gebreken die het normale gebruik belemmeren, waartoe ook behoren privaatrechtelijke en publiekrechtelijke belemmeringen, en die aan koper bekend of kenbaar zijn bij de totstandkoming van deze koopovereenkomst zijn voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper hiervoor. Deze vrijwaring geldt niet indien verkoper bij het sluiten van de koopovereenkomst bewust onjuiste of bewust onvolledige informatie heeft verstrekt aan koper.

#### **6.16**

Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan koper bekend of kenbaar waren bij de totstandkoming van deze koopovereenkomst is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstelkosten. Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper een verwijt treft.

### **Artikel 7 Feitelijke levering**

#### **7.1**

De feitelijke levering en aanvaarding vinden plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1, tenzij tussen verkoper en koper een ander tijdstip is overeengekomen.

#### **7.2**

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

### **7.3**

Voor zover uit artikel 7.1 en artikel 19 en verder niet anders voortvloeit, staat verkoper ervoor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering ongevorderd en behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken leeg en ontruimd is. De gierkelders/mestputten zullen zuigleeg zijn, de stallen en het erf ontruimd en de gebouwen veegschoon en de gronden stoppelvrij of vrij van oogst.

### **7.4**

De meeverkochte roerende zaken en overige rechten zullen vrij van enig gebruiksrecht en beslagen worden geleverd.

### **7.5**

Indien verkoper beschikt over vergunningen (waaronder een omgevingsvergunning, een vergunning voor drainage, bemaling, lozing, onttrekking of af- en aanvoer) blijven deze vergunningen van kracht indien een van de partijen binnen de daarvoor geldende wettelijke termijnen de wijziging van de tenaamstelling meldt bij het bevoegde overheidsorgaan. Partijen machtigen elkaar over en weer om van de overdracht mededeling te doen aan het bevoegde orgaan en rechtshandelingen te verrichten om de wijziging in de tenaamstelling te bewerkstelligen.

## **Artikel 8 Baten en lasten**

### **8.1**

De baten, lasten, belastingen, eventuele landinrichtingsrente en andere heffingen met betrekking tot de onroerende zaak (eigenaarslasten) komen voor rekening van koper met ingang van datum juridische levering, tenzij partijen hiervoor andere afspraken hebben gemaakt.

### **8.2**

De dan lopende baten, lasten, belastingen, eventuele landinrichtingsrente en andere heffingen met betrekking tot de onroerende zaak (eigenaarslasten) zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopprijs.

### **8.3**

Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.

## **Artikel 9 Hoofdelijkheid, persoonlijke gebondenheid**

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 verplichtingen die uit deze koopovereenkomst voortvloeien.

## **Artikel 10 Risico-overgang**

### **10.1**

Het risico van het verkochte gaat op koper over bij het ondertekenen van de akte van levering, tenzij de feitelijke levering van het verkochte eerder plaatsvindt. In dat geval gaat het risico met ingang van die dag over op koper.

De eventueel meeverkochte roerende zaken zijn en zullen voldoende verzekerd blijven tot aan het tijdstip van het ondertekenen van de akte van levering door middel van verkopers inboedelverzekering.

### **10.2**

Als een van de partijen door een aan hem niet toerekenbare tekortkoming (overmacht), anders dan binnen afzienbare tijd, zijn verplichtingen in het geheel niet kan nakomen, is de koop na een daartoe strekkende schriftelijke verklaring ontbonden.

### **10.3**

Als verkoper met betrekking tot andere dan geringe schade aan het verkochte zijn verplichtingen alleen gedeeltelijk kan nakomen, is verkoper verplicht koper daarvan binnen 48 uur nadat de schade hem bekend is geworden, per aangetekend schrijven in kennis te stellen met verzending van een kopie van het betreffende schrijven aan de notaris.

Deze overeenkomst is dan van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat de schade aan koper is meegedeeld, maar in ieder geval vóór het tijdstip van levering:

- a. koper toch uitvoering van de koopovereenkomst verlangt. In dat geval levert verkoper, zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs, op de overeengekomen dag van levering het verkochte aan koper af, in de staat waarin deze zich dan bevindt, met alle rechten welke verkoper in verband met de schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde, ten opzichte van derden toekomen. Voor zover de verzekering niet voldoende is, wordt de koopprijs verminderd met het bedrag van die schade. Het bedrag van de vermindering wordt in onderling overleg door verkoper en koper vastgesteld.

Als verkoper en koper hierover niet tot overeenstemming komen, zal de schade worden vastgesteld door een deskundige die, op verzoek van de partij die het eerst bereid of in staat is zich tot de rechter te wenden, door de rechter in wiens ambtsgebied de onroerende zaak is gelegen, zal worden benoemd; dan wel

- b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van levering of als dat later is binnen vier weken nadat de schade hem bekend is geworden. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen dag van levering naar de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze overeenkomst 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 hiervoor onder a toegekende recht, in welk geval de levering plaatsvindt op de overeengekomen datum of, als dat later is uiterlijk zes weken nadat de schade hem bekend is geworden.

Het in dit lid bepaalde is niet van toepassing als verkoper, binnen twee weken nadat koper heeft verklaard uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, verklaart ontbinding van de koopovereenkomst gestand te willen doen.

### **10.4**

Verkoper is verplicht de tot de onroerende zaak behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de bij Nederlandse schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde te verzekeren en tot de ondertekening van de akte van levering verzekerd te houden.

## **10.5**

Wijzigingen in de wettelijke regelingen ten aanzien van de bij deze koop meeverkochte vermogensrechten, die van invloed kunnen zijn op de gebruiksmogelijkheden en/of waarde van deze rechten, zijn vanaf ondertekening van deze overeenkomst voor risico van koper.

## **Artikel 11 Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en schadevergoeding**

### **11.1**

Indien een 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, is deze partij in verzuim en kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring of deurwaardersexploot 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 koopprijs 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 haar 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 sindsdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare dagboete verschuldigd. Deze bedraagt drie promille (3‰) van de koopprijs met een maximum van tien procent (10%) van de koopprijs, 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 koopprijs verminderd met de reeds betaalde dagboetes, 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 deze acht dagen alsnog haar verplichtingen nakomt, is zij alsnog verplicht aan de wederpartij haar schade door de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

### **11.5**

Partijen machtigen de notaris onherroepelijk om:

- a. indien koper een boete is verschuldigd: deze uit de eventueel gestelde bankgarantie dan wel uit de eventueel gestorte waarborgsom aan verkoper te betalen;
- b. indien verkoper een boete is verschuldigd: de eventueel gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de eventueel door koper gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen;
- c. indien koper in staat van faillissement wordt verklaard of is toegelaten tot de Wet schuldsanering natuurlijke personen: het bedrag van de eventueel gestelde bankgarantie respectievelijk de eventueel gestorte 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

eensluitende betalingsopdracht van partijen – de eventueel gestelde bankgarantie of eventueel gestorte 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.

## **11.6**

Er kunnen geen boetes meer worden verbeurd op grond van artikel 11.2. en/of artikel 11.3, zodra de koopprijs is betaald en de levering van het verkochte heeft plaatsgevonden. De boetes die tot dat moment ingevolge artikel 11.3. zijn verbeurd, blijven verschuldigd. De omstandigheid dat geen boetes meer kunnen worden verbeurd krachtens artikel 11.2 en/of artikel 11.3 (nadat de koopprijs is betaald en de onroerende zaak aan koper is geleverd), laat onverlet dat een partij schadevergoeding kan vorderen indien aan de daarvoor geldende wettelijke eisen is voldaan.

## **Artikel 12 Domicilie**

Partijen kiezen voor deze koopovereenkomst domicilie op het kantoor van de notaris. Een door partijen getekend exemplaar van deze koopovereenkomst zal zo spoedig mogelijk in handen van de notaris worden gebracht, eventueel per e-mail en hier berusten.

## **Artikel 13 Inschrijving koopovereenkomst**

### **13.1**

Partijen geven de notaris hiermee geen opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven, ~~maar niet eerder dan:~~

## **Artikel 14 Identiteit partijen**

Partijen identificeren op eerste verzoek bij de notaris en stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich aan de verzoekende partij zal identificeren met een geldig identiteitsbewijs.

## **Artikel 15 Ontbindende voorwaarde(n)**

### **15.1**

**In te vullen na gunning indien niet door koper op het biedingsformulier aangegeven, heeft koper geen ontbindende voorwaarden gesteld.**

De koopovereenkomst kan ontbonden worden:

- a. door de koper, indien – ondanks voldoende inspanning – uiterlijk op Vul datum in geen toezegging heeft verkregen bij een erkende geldverstreckende instelling voor een geldlening tot een hoofdsom groot € Vul bedrag in cijfers in, zegge Vul bedrag in woorden euro tegen dan gangbare condities gezien de aard en omvang van de lening onder hypothecair verband van de onroerende zaak. Uit deze afwijzing dient te blijken voor welk bedrag door koper een geldlening ter financiering van de onroerende zaak is aangevraagd en dat voor dit bedrag geen geldlening kan worden verkregen. Desgevraagd kan verkoper nadere bewijsstukken eisen waaronder de gedane aanvragen voor de geldlening.
- b. \*Optie ingeval **Kies een item.** een opdracht voor een oriënterend bodem- en grondwateronderzoek zal worden gegeven, komen de kosten van dit onderzoek, ongeacht de resultaten hiervan voor Vul getal in procent ten laste van verkoper en voor Vul getal in procent ten laste van koper.  
Voor zover uit het rapport blijkt dat de grond of het grondwater behorend tot de onroerende zaak verontreinigd is en deze verontreiniging:

- is aan te merken als een ernstige verontreiniging in de zin van de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak; en/of
  - voor de koper gezien het aan partijen bekende voorgenomen gebruik redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten; en/of
- c. door de verkoper indien na het sluiten van de koopovereenkomst een aanwijzing of voorlopige aanwijzing op grond van de Wet voorkeursrecht gemeente (oud) of hoofdstuk 9 Omgevingswet heeft plaatsgevonden, waardoor verkoper niet meer de eigendom van de onroerende zaak kan leveren. In dat geval stelt verkoper de koper zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte;

## 15.2

Het invoeren van (een van) deze ontbindende voorwaarde(n) door de partij die hiertoe gerechtigd is alleen rechtsgeldig als:

- a. dit schriftelijk plaatsvindt, door middel van een uiterlijk op de vijfde werkdag ná de hiervoor vermelde uiterlijke datum, door de koper en **Kies een item. Kies een item.** dan wel ingeval er geen **Kies een item. Kies een item.** optreedt: door de notaris ontvangen bericht, eventueel per fax of e-mail, waarbij het risico van de verzending bij koper berust; én
- b. koper aantoont dat de voorwaarde is vervuld, met inbegrip van het bewijs dat hij zich hiervoor voldoende heeft ingespannen.

Wordt de ontbindende voorwaarde binnen de gestelde termijn niet, of niet rechtsgeldig, ingeroepen, dan is deze vervallen en niet meer in te roepen.

**Kies een item.** moet vóór afloop van de gestelde termijn de **kies een item Kies een item.** van **Kies een item.**, dan wel ingeval er geen **Kies een item.** voor de **Kies een item.** optreedt de notaris inlichten over de omvang, het verloop en de resultaten van zijn inspanningen en zijn verwachtingen daarover.

## 15.3

Alle ontbindende voorwaarden vervallen door het ondertekenen van de akte van levering, waardoor de levering onvoorwaardelijk zal zijn.

## Artikel 16 Nederlands recht, Algemene termijnenwet

### 16.1

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

### 16.2

Op de in deze koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

## Artikel 17 Scheidingsclausule

Verkoper verklaart dat hij/zij het bestuur heeft over het verkochte en dat voor zijn/haar huwelijk casu quo geregistreerde partner geen verzoek tot echtscheiding, verzoek tot scheiding van tafel en bed of verzoek tot opheffing van de gemeenschap is ingediend.

## ~~Artikel 18 Toestemming~~

~~De ondergetekende onder Vul in, echtgeno(o)t(e) casu quo geregistreerde partner van verkoper, verklaart:~~

- ~~a. dat hij/zij/de echtgeno(o)t(e) casu quo geregistreerde partner de krachtens artikel 88 Boek 1 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot het verrichten van voormelde rechtshandelingen (mede op grond van het aangaan van de hoofdelijkheid uit hoofde van de bepalingen in artikel 9 van deze koopovereenkomst) bij deze verleent;~~

- b.—dat de in deze akte gemelde zaken **Kies een item.** onder bestuur van zijn/haar echtgeno(o)t(e) casu quo geregistreeerde partner staan;
- c.—dat de in deze akte gemelde zaken **Kies een item.** dienstbaar zijn aan een door hem/haar uitgeoefend beroep of bedrijf.
- d.—dat er geen verzoek tot echtscheiding, verzoek tot scheiding van tafel of bed of verzoek tot opheffing van de gemeenschap is ingediend.
- e.—\**Optie* geen mede vennoot/maat te zijn in de vennootschap onder firma/maatschap waarin zijn/haar echtgeno(o)t(e) casu quo geregistreeerde partner participeert en, vanwege de hoofdelijke aansprakelijkheid die daardoor is ontstaan, zijn/haar echtgeno(o)t(e) casu quo geregistreeerde partner de krachtens artikel 88 Boek 1 lid 1 sub c Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot het verrichten van voormelde rechtshandelingen bij deze verleent.

## **BIJZONDERE BEPALINGEN**

### **Artikel 19 Pacht en huur**

#### **Levering vrij van pacht en huur**

Verkoper levert de onroerende zaak vrij van pacht en huur.

### **Artikel 20 Overige rechten**

#### **Niet vrij van genotsrechten**

Op de onroerende zaak rust een jachtrecht.

### **Artikel 21 Verontreiniging**

#### **Geen onderzoek**

Koper zal geen opdracht geven tot het laten uitvoeren van een oriënterend bodem- en grondwateronderzoek in de onroerende zaak.

#### **Met vrijwaring**

Koper verlangt uitdrukkelijk geen bodemonderzoek of gifvrij-verklaring. Bij de akte van levering zal elk risico dat de onroerende zaak een dergelijke verontreiniging bevat voor koper blijven. Verkoper zal in betreffende akte worden gevrijwaard.

### **Artikel 22 Fytosanitair onderzoek**

#### **Geen onderzoek**

Koper zal geen opdracht geven tot het laten uitvoeren van een onderzoek naar bodemziekten/aaltjes in de onroerende zaak.

#### **Met vrijwaring**

Koper verlangt uitdrukkelijk geen onderzoek naar bodemziekten/aaltjes in de onroerende zaak. Bij de akte van levering zal worden geconstateerd dat elk risico dat de onroerende zaak bodemziekten/aaltjes bevat voor koper zal blijven. Verkoper zal in betreffende akte hiervoor worden gevrijwaard.

### **Artikel 23 Invasieve gewassen**

#### **Geen onderzoek**

Koper zal geen opdracht geven tot het laten uitvoeren van een onderzoek naar invasieve gewassen in de onroerende zaak.

## **Met vrijwaring**

Koper verlangt uitdrukkelijk geen onderzoek naar invasieve gewassen in de onroerende zaak. Bij de akte van levering zal worden geconstateerd dat elk risico dat de onroerende zaak invasieve gewassen bevat voor koper blijven. Verkoper zal in betreffende akte worden gevrijwaard.

## **Artikel 24 Fosfaatrechten / rechten uit GLB**

### **Geen fosfaatrechten**

Tot het verkochte behoren geen fosfaatrechten als bedoeld in artikel 21a en 21b van de Meststoffenwet.

## **Artikel 25 Ledenleveringsbewijzen**

### *\*Optie* **Geen overdracht leveringsrechten**

Verkoper verkoopt aan koper geen ledenleveringsbewijzen voor het leveren van suikerbieten.

### *\*Optie* **Overdracht leveringsrechten**

#### **25.1**

Verkoper verkoopt aan koper Vul aantal in kilogram leveringsrechten voor het leveren van suikerbieten.

#### **25.2**

De koopprijs bedraagt € Vul bedrag in cijfers in. Dit bedrag is **Kies een item.** in de hiervoor vermelde koopprijs voor de onroerende zaak.

#### **25.3**

Verkoper verplicht zich mee te werken aan de overdracht van de leveringsrechten door Vul in.

## **Artikel 26 Pluimveerechten, varkensrechten**

### *\*Optie* **Geen overdracht pluimveerechten/varkensrechten**

De koop van de onroerende zaak omvat geen overgang van eventueel aan verkoper toekomende **Kies een item.**

## **Artikel 27 Optie afrekening courtage**

De afrekening van de courtage van de makelaar van verkoper wordt verrekend via de eindafrekening van de notaris.

## **SLOTBEPALINGEN**

### **Artikel 28 Nadere, afwijkende afspraken**

Koper heeft verklaard dat hij handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf en derhalve op grond van de wet geen bedenktijd heeft om deze koopovereenkomst te ontbinden na ondertekening van deze akte, behoudens op grond van eventuele in deze overeenkomst opgenomen ontbindende voorwaarden.

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst hebben ondertekend, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals uitgelegd in de toelichting bij deze koopovereenkomst. Partijen verklaren dat zij voldoende informatie hebben ontvangen en dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun

voldoende voor ogen staan. In verband met verklaringen uit artikel 18 tekent echtgenote/echtgenoot/casu quo geregistreeerde partner van verkoper deze overeenkomst voor gezien.

### Artikel 29 Voortgezet gebruik woning

**Verkoper heeft het recht de woning te gebruiken om niet tot uiterlijk 31 januari 2027. Verkoper is aan koper geen huur of vergoeding verschuldigd.**

### Artikel 30 As is where is clause

#### De 'as is-where is'-clause in een koopovereenkomst

##### Wat is een 'as is-where is' clause?

**Een 'as is-where is' clause is een bepaling in een koopovereenkomst waarin wordt verklaard dat de koper de woning/ het object koopt in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van overdracht. Met andere woorden, de verkoper geeft geen garanties met betrekking tot de onroerende zaak. De koper aanvaardt de onroerende zaak "zoals deze is" en neemt alle risico's met betrekking tot eventuele gebreken of tekortkomingen op zich.**

Verkoper(s)		Koper(s)	
Naam:	Vul naam in	Naam:	Vul naam in
Plaats:	Vul plaats in	Plaats:	Vul plaats in
Datum:	Vul datum in	Datum:	Vul datum in

**Kies een item.** van verkoper

Naam:	Vul naam in
Plaats:	<b>Vul plaats in</b>
Datum:	Vul datum in

#### Bijlage(n):

- Toelichting op de koopovereenkomst
- Vul evt. andere bijlagen hier in