

To: [REDACTED] 5.1.2e | Nieuwelande [REDACTED] 5.1.2e @nieuwelande.nl]
From: Agrivesta Weenink B.V., makelaars & rentmeesters
Sent: Wed 1/26/2022 11:31:58 AM
Subject: RE: Concept Koopovereenkomst Haafsweg 9 Doetinchem [AG100087-13030952]
Received: Wed 1/26/2022 11:32:12 AM

buiten verzoek

[Vragenlijst onroerende zaken Haafsweg 9 Doetinchem.pdf](#)
[Lijst roerende zaken Haafsweg 9 Doetinchem.pdf](#)

Geachte [REDACTED] 5.1.2e,

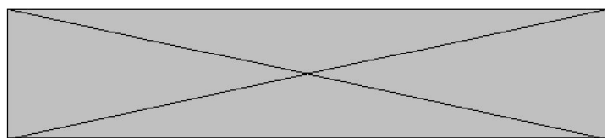
Bijgaand de aangepaste koopovereenkomst. Tevens de vragenlijst en lijst met zaken.
De vragenlijst van de provincie volgt nog. Heb ik vanmorgen met hen doorgenomen, hier kijkt verkoper nog even na.

Volgens mij hebben we een en ander nu aardig goed staan. als we beide nog even afstemmen.

Ondertekenen voor dinsdag as bij [REDACTED] 5.1.2e om 14.30 uur kan wat ons betreft, [REDACTED] 5.1.2e zijn er dan niet, maar dat gaat toch niet lukken (werk, druk... ed). [REDACTED] 5.1.2e gaat nadien bij hen langs voor ondertekening.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] 5.1.2e



Adres : Koopmanslaan 6, 7005 BK Doetinchem
Telefoon: 0314-392210
Mobiel : [REDACTED] 5.1.2e
E-mail : [REDACTED] 5.1.2e @agrivesta.nl
Internet : www.agrivesta.nl

Klik op [deze link](#) voor de privacyverklaring

ALGEMEEN

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is niet toegestaan. Indien u dit bericht per vergissing heeft ontvangen, verzoeken wij u om ons hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te vernietigen. De inhoud van deze e-mail is vertrouwelijk en kan onder een wettelijke of contractuele geheimhoudingsplicht vallen. Agrivesta Weenink B.V. kan niet instaan voor een juiste en/of volledige overbrenging van de inhoud van deze e-mail, noch voor de (tijdige) ontvangst daarvan en aanvaardt geen aansprakelijkheid in dezen. Agrivesta Weenink B.V. is ingeschreven bij de KvK onder nummer 59862009. Agrivesta Weenink B.V. is lid van Vastgoedpro en aangesloten bij Stichting VastgoedCert en het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs. Op onze dienstverlening zijn de de algemene voorwaarden van Vastgoedpro van toepassing die op verzoek kunnen worden toegezonden.

Van: [REDACTED] 5.1.2e | Nieuwelande <[REDACTED] 5.1.2e @nieuwelande.nl>
Datum: vrijdag, 21 januari 2022 17:06
Aan: "Agrivesta Weenink B.V., makelaars & rentmeesters" <[REDACTED] 5.1.2e @agrivesta.nl>
Onderwerp: RE: Concept Koopovereenkomst Haafsweg 9 Doetinchem [AG100087-13030952]

Beste [REDACTED] 5.1.2e,

rood gemarkeerd heb waar onderstaande opmerkingen betrekking op hebben.

- pg. 2: Oppervlakte, herrekening koopprijs bij afwijking:

Hier graag toevoegen dat de percelen kadastraal bekend gemeente Ambt-Doetinchem, sectie M, nummers 4399 en 4401 mogelijk als gedeeltelijke percelen worden geleverd in verband met mogelijke verkoop van stroken grond aan burens, zoals omschreven in artikel 28 lid 1 van deze koopovereenkomst.

Ook vermelden/toevoegen dat de “herrekening koopprijs bij afwijking” alleen betrekking heeft op de percelen zoals bedoeld in de artikel 28 lid 1 en 2 van deze koopovereenkomst. Verrekening van de koopprijs zal alleen plaatsvinden voor zover het te verrekenen bedrag de duizend euro (€ 1.000,00) te boven gaat.

- pg. 2: In de alinea “De eventuele stikstofrechten ...” het woordje “en” toevoegen achter stikstofrechten. De zin tussen haakjes graag aanpassen in: (voortvloeiend uit de Natuurbeschermingswet vergunning, Melding Activiteitenbesluit of overige vergunningen);

- Art. 2.1.3: “koper” dient “verkoper” te zijn. Het gaat hier juist om kosten die niet voor rekening van koper behoren te komen. Zie ook de Toelichting op de koopovereenkomst Agrarisch bedrijf;

- Art. 2.2: het woordje “niet” invoegen tussen “zal worden”;

- Art. 2.3.1: 15 lid 1 onderdeel c is juist;

- Art. 2.3.2: Indien er een kettingbeding dient worden opgenomen dan wel graag specificeren voor welke percelen dit geldt. Anders wordt het te algemeen en geeft het alleen “verrommeling” in opvolgende akten. Dus graag specificatie t.b.v. een goede naleving. Indien niet van toepassing dan artikel graag doorhalen;

- Art. 5 (Bankgarantie, waarborgsom): De provincie geeft geen bankgarantie of waarborgsom. Gehele artikel graag doorhalen;

- Art. 6.11 sub d: woordje “en” invoegen; Graag de zin beginnend met “Vooruitlopend zal door koper.....” aanpassen in “Vooruitlopend op de juridische levering zal koper een asbestinventarisatieonderzoek laten uitvoeren.”; een punt plaatsen achter de laatste zin;

- Art. 6.19 (as-is, where is): Artikel niet akkoord. Dit artikel is ons inziens ook in strijd met o.a. artikel 6.7. i.c.m. art. 6.8 (conformiteit) en artikel 7.4.

- Art. 7.1: Graag achter de zin over verlenging van het voorgezet gebruik voor de woning tot 1 juni 2023 toevoegen: “Indien verkoper van de bedoelde mogelijkheid tot verlenging gebruik wenst te maken zal hij uiterlijk 1 december 2022 koper hierom verzoeken”; De laatste zin loopt niet, graag aanpassen.

- Art. 7.5: Hier graag benoemen welke vergunningen/toestemmingen er zijn. Bijv. vergunning/ontheffing voor beregening/onttrekking grondwater.

- Art. 10.5: Aan dit artikel toevoegen dat verkoper gedurende het voortgezet gebruik zelf verantwoordelijk is voor het hebben/afsluiten van een inboedelverzekering. (of een zin van gelijke strekking);

- Art. 15.1 sub a: Formeel is geen goedkeuring GS geen ontbindende voorwaarde. Er zal/kan pas getekend worden na goedkeuring GS (of er wordt indien mogelijk ambtshalve getekend op basis van mandaat). Dus graag art. 15.1 sub a. verwijderen en alternatieve tekst toevoegen aan artikel 29. In artikel 29 de eerste alinea vervangen door de tekst:

“Deze Overeenkomst komt tot stand na ondertekening door ieder van de Partijen en treedt in werking. Daarbij geldt 44535348 volgende voorbehoud:

1. Deze Overeenkomst wordt niet door Koper ondertekend en niet tot stand komt, dan nadat door of namens Gedeputeerde Staten positief hebben besloten tot het aangaan van deze Overeenkomst.

2. Totdat het voornoemde (instemmings)besluit door Gedeputeerde Staten is genomen en de Overeenkomst door Partijen is ondertekend, zijn Partijen jegens elkaar tot niets verplicht en kunnen zij over en weer geen enkel recht inroepen uit hoofde van of in verband met deze Overeenkomst. Indien het voornoemde (instemmings)besluit niet door Gedeputeerde Staten is genomen op uiterlijk 1 maart 2022, zal deze Overeenkomst ook nadien niet worden ondertekend door Koper.”

- Art. 15.2 sub b: laatste gedeelte van de tekst m.b.t. artikel 15 lid 1 onder a verwijderen;

- Art. 20 (jachthuur): Graag toevoegen: “Een kopie van de betreffende jachthuurovereenkomst zal als bijlage aan deze koopovereenkomst worden gehecht”. (tevens als bijlage benoemen);

- Art. 21 (bodemverontreiniging): In de tekst onder Bodemverontreiniging 4^e aandachtstreepje graag een zin toevoegen uit artikel 15.1 onder b en wel de zin achter het 2^e aandachtstreepje (“ voor de koper gezien het aan partijen bekende voorgenomen gebruik redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten”).

- Art. 23. Natuurbeschermingswet- en milieuvergunningen behoren tot verkochte: Graag de volgende tekst toevoegen.

Overname vergunningen

1. De tot het Verkochte / de onroerende zaak behorende vergunningen(en) in het kader van:

- a. de Natuurbeschermingswet 1998 met zaaknummer 2013-009830 en datum besluit 2 oktober 2013;
- b. de melding Activiteitenbesluit milieubeheer met zaaknummer V2013-000505 en datum 8 oktober 2013;
- c. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Reguliere Omgevingsvergunning) met nummer 2013.0614 en datum 10 maart 2014,

worden door Verkoper overgedragen aan Koper.

2. Verkoper zal, voor zover noodzakelijk, iedere medewerking verlenen aan het overschrijven van deze vergunningen, al dan niet door (het indienen van een verzoek tot) wijziging van de tenaamstelling uiterlijk op het moment van feitelijke levering, zoals bedoeld in artikel 7 van deze Overeenkomst, aan Koper. Verkoper verleent aan Koper voorts een onherroepelijke volmacht om uit naam van Verkoper alle (rechts)handelingen te verrichten die nodig of wenselijk zijn om de vergunningen te (doen) overdragen of op naam van Koper te (doen) stellen.

3. Voor deze medewerking ontvangt Verkoper geen separate vergoeding. Deze vergoeding is inbegrepen in de Koopsom.

Verkoper ziet af van de rechten hoegenaamd ook betreffende deze vergunningen(en).

- Art. 28.1 (verkoop stroken aan burens): graag de kadastrale percelen vermelden, volgens mij zijn dit gedeelten van de percelen gemeente Ambt-Doetinchem, sectie M, nummers 4399 en 4401. Graag ook een maximale totale te verkopen oppervlakte vermelden, bijv. max. 500 m² (?). Anders zou het mogelijk juridisch een “vrijbrief” zijn (ook al is dit helemaal niet de intentie).

- Art. 29: Eerste alinea vervangen door de tekst zoals hierboven vermeld bij de opmerkingen m.b.t. artikel 15.1 sub a.

- Vragenlijst onroerende zaken, punt 21. Overeenkomsten nutsbedrijven: Graag JA vervangen door NEE. Zoals besproken zal koper geen (langlopende) contracten met nutsbedrijven overnemen.

- Lijst (on)roerende zaken: De mestrobot Lely + laadstation, de dieseltank 2000 l en de 2 mixers behoren ons inziens bij het bedrijf en dienen wat ont betreft achter te blijven. De mestrobot staat ook vermeld bij de omschrijving van de ligboxenstal in de verkoopbrochure.

- Vragenlijst eigenaar: In artikel 21 (bodemonreiniging en asbest) wordt verwezen naar een "vragenlijst eigenaar". Dit betreft een vragenlijst van de provincie. Graag deze (samen met Heuthorst) invullen en laten ondertekenen. Ik heb de vragenlijst als word-bestand bijgevoegd zodat je de tabel met percelen kunt inplakken. Voor de rest mag deze lijst event. ook met de hand worden ingevuld.

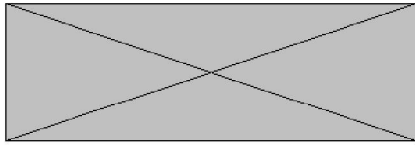
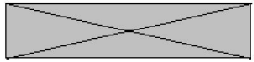
Mochten er onduidelijkheden zijn laat het dan even weten. Wellicht kan ik telefonisch e.e.a. verduidelijken of toelichten.

Een fijn weekend toegewenst.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Grondaankoper provincie Gelderland



Nieuwelande Rentmeesters

Het Jebbink 37

7251 BJ Vorden

T: 5.1.2e

E: 5.1.2e@nieuwelande.nl

I : www.nieuwelande.nl

☒: <https://nl.linkedin.com/in/5.1.2e>

Van: Agrivesta Weenink B.V., makelaars & rentmeesters <5.1.2e@agrivesta.nl>

Verzonden: maandag 17 januari 2022 10:50

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@nieuwelande.nl>

Onderwerp: Concept Koopovereenkomst Haafsweg 9 Doetinchem [AG100087-13030952]

Geachte **5.1.2e**,

Bijgaand in concept de koopovereenkomst inzake de Haafsweg 9 te Doetinchem. Fijn dat we er uit zijn gekomen.

Graag verneem ik jullie reactie.

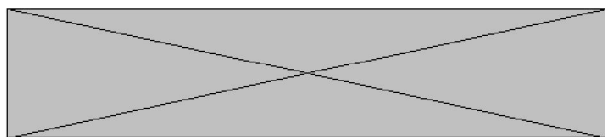
De lijst met roerende zaken volgt nog. De stroken grond eventueel voor de burens zitten in de bijlagen op kaart aangegeven.

Verder stuur ik je in vervolg e-mail de overige stukken (bronaktes, vergunningen, ed). Maar volgens mij heb je deze ook al keer eerder ontvangen, ten tijden van de taxatie.

Wellicht binnenkort even contact hebben voor het vervolg.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e



Adres : Koopmanslaan 6, 7005 BK Doetinchem

Telefoon: 0314-392210

Mobiel : **5.1.2e**

E-mail : **5.1.2e** [@agrivesta.nl](mailto:5.1.2e@agrivesta.nl)

Internet : www.agrivesta.nl

Klik op [deze link](#) voor de privacyverklaring

ALGEMEEN

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is niet toegestaan. Indien u dit bericht per vergissing heeft ontvangen, verzoeken wij u om ons hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te vernietigen. De inhoud van deze e-mail is vertrouwelijk en kan onder een wettelijke of contractuele geheimhoudingsplicht vallen. Agrivesta Weenink B.V. kan niet instaan voor een juiste en/of volledige overbrenging van de inhoud van deze e-mail, noch voor de (tijdige) ontvangst daarvan en aanvaardt geen aansprakelijkheid in dezen. Agrivesta Weenink B.V. is ingeschreven bij de KvK onder nummer 59862009. Agrivesta Weenink B.V. is lid van Vastgoedpro en aangesloten bij Stichting VastgoedCert en het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs. Op onze dienstverlening zijn de de algemene voorwaarden van Vastgoedpro van toepassing die op verzoek kunnen worden toegezonden.

