

TERMSHEET

Te koop staande winkelruimte aan de
drukke Haverstraatpassage 31 te Enschede



Voor inlichtingen:

ten Hag bedrijfsmakelaars b.v.

contactpersoon: Barry Seelen

(mobiel 06-53392527 of email b.seelen@tenhag.nl)

Postbus 438, 7500 AK Enschede

tel. 053 - 850 60 70 fax 053 - 850 60 65

www.tenhag.nl

Winkelruimte op centrumlocatie aan Haverstraatpassage 31 te Enschede

Aan de drukke Haverstraatpassage te Enschede is deze schitterende te huur staande winkelruimte i.c.m. met 6 boven gelegen studentenwoningen als geheel voor de verkoop beschikbaar. De huuropbrengst van de studentenwoningen bedraagt € 19.000,-- per jaar. De winkel wordt te huur aangeboden voor € 29.900,-- per jaar te vermeerderen met BTW en is ca. 210 m² groot.

De winkelruimte heeft een grote frontbreedte en een hoog plafond. Hierdoor heeft de winkel een zeer ruimtelijke indeling. Een aantal vooraanstaande winkels zijn in de directe nabijheid gelegen, te weten: Stolker, Koelink, Van der Poel Ijs, etc.

Indeling:

De winkel heeft een vloeroppervlak van ca. 195 m² op de begane grond alsmede ca. 15 m² opslagruimte gelegen op de 1e verdieping. De frontbreedte is ca. 8 meter.

Bereikbaarheid:

De winkel is gelegen in het kernwinkelgebied, voetgangerszone van Enschede. Laden en lossen is mogelijk binnen de daarvoor bestemde kadertijden. Het NS/busstation alsmede drie overdekte parkeergarages bevinden zich op loopafstand.

Voorzieningen winkel:

Reeds aanwezig zijn:

- toilet
- pantry
- C.V.
- systeemplafond.

Het geheel wordt casco opgeleverd.

Informatie lopende huurovereenkomsten

Adres: Haverstraatpassage 31 te Enschede
Totale BVO Studentenwoning 1
Huurder: De heer A.M. Visser
Ingangsdatum: 01-10-2012
Looptijd: 1 jaar, daarna voor onbepaalde tijd.
Actuele huurprijs: € 3.460,80 per jaar, BTW-belast.
Indexering: Jaarlijks op basis van het CBS-prijsindexcijfer.

Adres: Haverstraatpassage 31 te Enschede
Totale BVO Studentenwoning 2
Huurder: De heer T. Gans
Ingangsdatum: 01-06-2011
Looptijd: 1 jaar, daarna voor onbepaalde tijd.
Actuele huurprijs: € 3.789,60 per jaar, BTW-belast.
Indexering: Jaarlijks op basis van het CBS-prijsindexcijfer.

Adres: Haverstraatpassage 31 te Enschede
Totale BVO Studentenwoning 3
Huurder: De heer J.G.F. van Huet
Ingangsdatum: 01-08-2012
Looptijd: 1 jaar, daarna voor onbepaalde tijd.
Actuele huurprijs: € 3.460,80,-- per jaar, BTW-belast.
Indexering: Jaarlijks op basis van het CBS-prijsindexcijfer.

Adres: Haverstraatpassage 31 te Enschede
Totale BVO Studentenwoning 4
Huurder: De heer M. Muller
Ingangsdatum: 01-11-2008
Looptijd: 1 jaar, daarna voor onbepaalde tijd.
Actuele huurprijs: € 2.619,-- per jaar, BTW-belast.
Indexering: Jaarlijks op basis van het CBS-prijsindexcijfer.

Adres: Haverstraatpassage 31 te Enschede
Totale BVO Studentenwoning 5
Huurder: De heer S.B.J. de Jong
Ingangsdatum: 01-11-2008
Looptijd: 1 jaar, daarna voor onbepaalde tijd.
Actuele huurprijs: € 3.150,48 per jaar, BTW-belast.
Indexering: Jaarlijks op basis van het CBS-prijsindexcijfer.

Adres:	Haverstraatpassage 31 te Enschede
Totale BVO	Studentenwoning 6
Huurder:	De heer S. Rozeman
Ingangsdatum:	21-11-2008
Looptijd:	1 jaar en 10 dagen, daarna voor onbepaalde tijd.
Actuele huurprijs:	€ 3.083,88 per jaar, BTW-belast.
Indexering:	Jaarlijks op basis van het CBS-prijsindexcijfer.

Indicatie koopsom

€ 575.000,-- k.k.

Bijslagen

- Algemene informatie over Enschede
- Kadastrale registratie en kaart
- Foto impressie
- Plattegrond
- Afschrift lopende huurovereenkomsten
- Afschrift akte van levering
- Bestemmingsplaninformatie
- Bodem/Milieu informatie

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

Algemene informatie over Enschede

De gemeente telt 158.194 inwoners (1 mei 2013, bron: CBS) Enschede is daarmee de grootste stad van Overijssel en naar inwoneraantal de elfde gemeente van Nederland.

De gemeente Enschede maakt deel uit van de plusregio Regio Twente en van de euregio EUREGIO.

Enschede ligt in de Overijsselse streek Twente op enkele kilometers van de Nederlands-Duitse grens.

De dichtstbijzijnde plaats in het westen is Hengelo, de dichtstbijzijnde plaats in het oosten is het Duitse Gronau.

Enschede vormt ruimtelijk gezien met Hengelo, Borne en het Duitse Gronau (Westfalen) een agglomeratie met bijna 400.000 inwoners.

In de jaren 90 werden er plannen ontwikkeld om de gemeenten Enschede, Hengelo en Borne samen te voegen tot één gemeente Twentestad. In 2000 werd van dat plan afgezien, vooral omdat een in Hengelo gehouden referendum had uitgewezen dat er zo goed als geen draagvlak onder de plaatselijke bevolking bestond.

Sinds 2001 werd intensiever samengewerkt tussen de gemeenten Enschede, Hengelo, Borne, Oldenzaal en Almelo, als *Netwerkstad Twente*. De Netwerkstad werkt samen met Münster en Osnabrück in de Stedendriehoek *MONT* (Münster, Osnabrück, Netwerkstad Twente).

De drie grote concertpodia voor klassieke muziek in Enschede - het Muziekcentrum, de Twentse Schouwburg en de Grote Kerk opereren sinds september 2002 onder de naam Podium Twente. Er is een gevarieerd aanbod van concerten, theater, jeugd- en jongeren-voorstellingen en dergelijke te bezoeken. In november 2008 opende het Nationaal Muziekkwartier zijn deuren in Enschede. Een nieuw groot theater, poppodium Atak, het ArtEZ Conservatorium, het Orkest van het Oosten, de Muziekschool Twente, de Nationale Reisopera en Podium Twente zullen zich vestigen in dit dominante gebouw tegenover het Centrale Station in Enschede. Enschede heeft zoals veel studentensteden een levendig uitgaansleven. Met name op de Oude Markt en in de zijstraten zijn veel uitgaansgelegenheden te vinden. Regelmatig vinden op de Oude Markt evenementen plaats. Tevens worden er meerdere festivals jaarlijks georganiseerd.

De Marathon van Enschede is een jaarlijks terugkerende manifestatie

Enschede kent de op een na oudste marathon van Europa, en de oudste marathon van Nederland: de Marathon van Enschede. Deze wordt jaarlijks gelopen sinds 1947. In 2010 is er een nieuw parcours.

De Enschedese betaald voetbalclub FC Twente komt uit in de Eredivisie, Nederlands hoogste competitie. De Grolsch Veste is de thuishaven van de club en heeft een capaciteit van 30.000 toeschouwers.

Enschede *huisvest* een universiteit (Universiteit Twente of UT), een conservatorium, een kunstacademie (AKI), een hogeschool (Saxion Hogeschool) en meerdere ROC-locaties.

Kadastrale registratie

Kadastraal bericht object

pagina 1 van 1

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: ENSCHEDE B 7637 30-8-2013
Haverstraatpassage 31 7511 EV ENSCHEDE 8:47:49
Uw referentie: BS-Haverstraatpass31
Toestandsdatum: 29-8-2013

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: ENSCHED B 7637
Grootte: 2 a 18 ca
Coördinaten: 258160-471314
Omschrijving kadastraal object: WONEN MET BEDRIJVIGHEID
Locatie: Haverstraatpassage 31
7511 EV ENSCHEDE
Klokkenplas 40
7511 NN ENSCHEDE
Klokkenplas 42
7511 NN ENSCHEDE
Koopsom: € 762.500 Jaar: 2008
Ontstaan op: 6-9-1993
Ontstaan uit: ENSCHED B 6467 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet
Ontleend aan: 457 datum in werking 2-7-2009
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Enschede
Besluit tot heffen van baatbelasting, Gemeentewet
Ontleend aan: 73 datum in werking 30-10-1997
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Enschede

Gerechtigde

EIGENDOM
Jan Voskamp Vastgoed Almelo B.V.
Twentepoort Oost 18 D
7609 RG ALMELO
Zetel: ALMELO
Recht ontleend aan: HYP4_54782/151 d.d. 3-6-2008
Eerst genoemde object in
brondocument: ENSCHED B 7637

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadastrale kaart

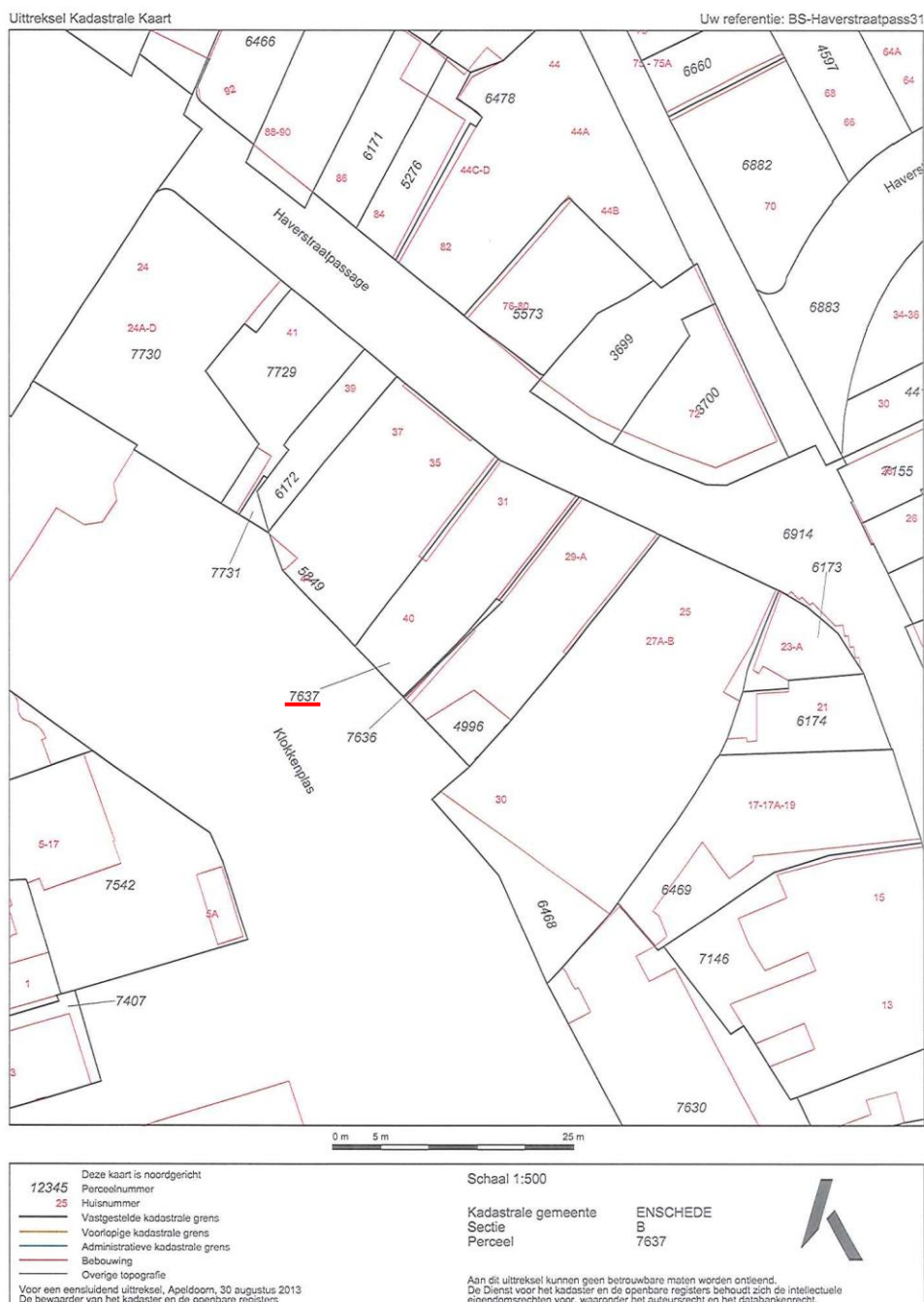
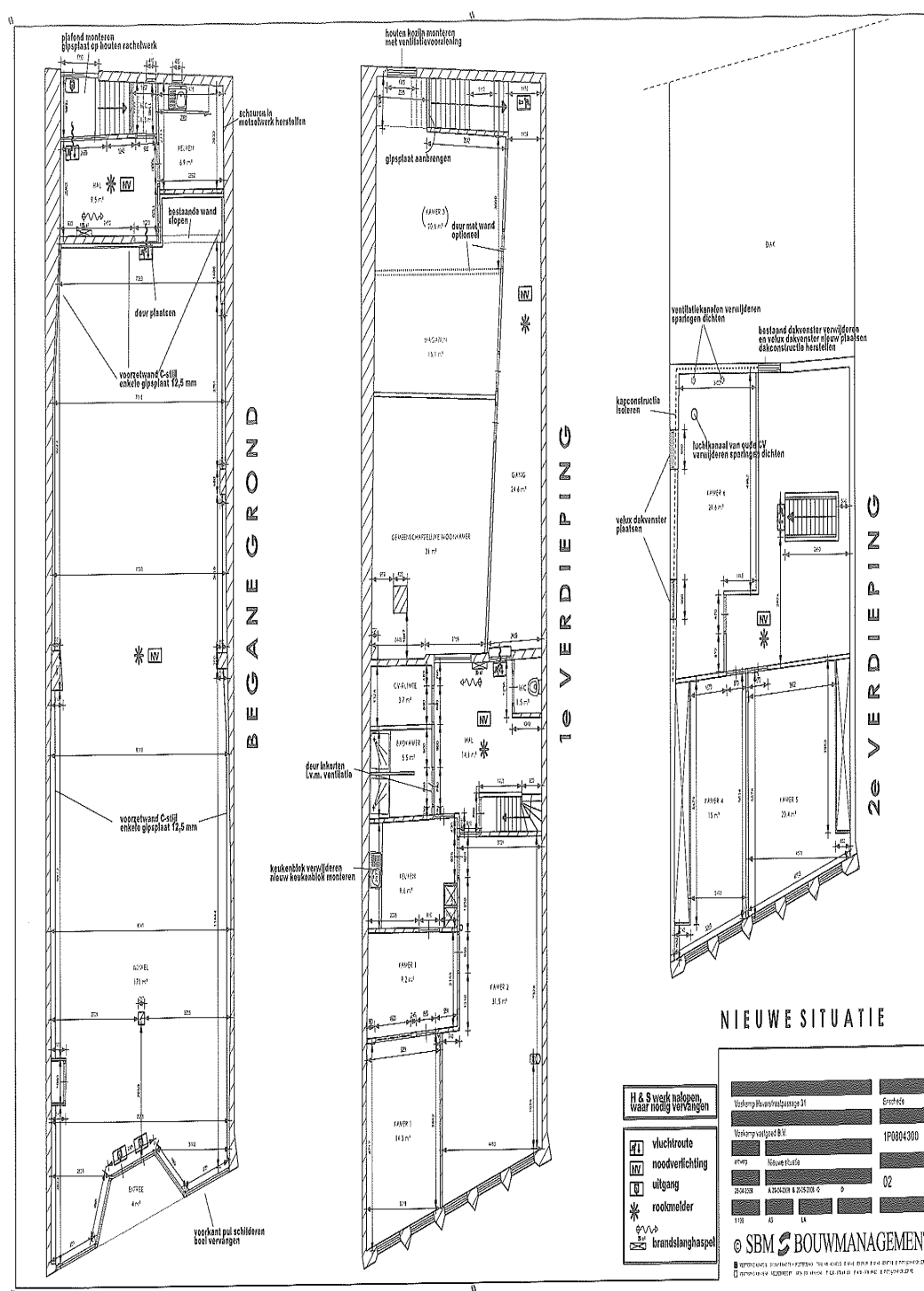


Foto impressie



Plattegrond



Afschrift lopende huurovereenkomsten

HUURCONTRACT

Ondergetekenden,

Naam verhuurder: Jan Voskamp Vastgoed Almelo BV

Naam huurder: De heer Arthur Maarten Visser

Adres: Rondenburglaan 12, 2135 AW Hoofddorp

Telefoon: 0650686933. Mail adres: arthur@arthurvisser.com

komen het volgende overeen:

A. DE WOONRUIMTE

Art. 1.

Lid 1: De verhuurder biedt met ingang van 1 Oktober 2012 huurder de heer A.M. Visser een contract aan voor de kamer met nummer 1 in de woning Klokkenplas 40-42 te Enschede

Deze kamer is gelegen op de 1^e verdieping
Oppervlakte van de kamer: ca. 20 m²

Lid 2: Deze kamer wordt gebruikt als woonruimte voor max. 1 persoon.
Indien gebruik door meer personen is toegestaan, wordt degene die met de huurder een gemeenschappelijke huishouding voert en in het gehuurde zijn hoofdverblijf heeft, aangemerkt als medehuurder.

Lid 3: Verhuurder verleent:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| ☒ | medegebruik keuken |
| ☒ | medegebruik douche |
| ☒ | medegebruik wc |
| ☒ | medegebruik algemene ruimte |

Paraaf huurder:



Paraaf verhuurder:



Lid 4: Verhuurder is zelf de eigenaar van de woning.

Art. 2

De huurovereenkomst is aangegaan voor 1 jaar, 01-10-2012 t/m 30-09-2013.

B. DE HUURPRIJS EN DE OVERIGE KOSTEN

Art. 3

De huurprijs bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:
€ 280,00 huur, dit is excl. de vergoeding voor bijkomende leveringen.
(Zegge: tweehonderd en tachtig euro per maand.)

Art. 4

Lid 1: De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten is
begroot op: € onbekend

Lid 2: De eventueel bijkomende leveringen en diensten zijn:

- ☒ OZB Gebruiker
- ☒ Rioolrecht
- ☒ Afvalstoffenheffing

Art. 5

Huurders dragen reeds vanaf 1 Augustus 2010 zelf zorg voor correcte afrekening van Gas
Water en Elektra.

Art. 6

De huurprijs wordt maandelijks voor de 1^e van de betreffende maand voldaan.
Betaling geschiedt door storting op bankrekening: 123047374 ten name van
Jan Voskamp Vastgoed Almelo BV.

De waarborgsom bedraagt 1 maand huur, 280 euro.

Paraaf huurder:



Paraaf verhuurder:



C. DE ONDERHOUDVERPLICHTINGEN

Art. 7

De verhuurder zal alle zichtbare en onzichtbare gebreken die het gebruik van het gehuurde verhinderen of ernstig belemmeren, opheffen. De verhuurder zal gedurende de huurtijd al het noodzakelijke onderhoud plegen, tenzij dit onderhoud volgens deze overeenkomst ten laste van de huurder komt. De verhuurder is aansprakelijk voor de schade die deze gebreken veroorzaken.

Art. 8

De volgende onderhoudsverplichtingen m.b.t. de kamer komen ten laste van de huurder, tenzij het onderhoud noodzakelijk is ten gevolge van handelen of nalaten van de huurder:

- het witten, sauzen, behangen en schilderen voor de duur van de bewoning.
- het gebruikelijke onderhoud van en kleine reparaties aan hang- en sluitwerk en kleine voorzieningen aan elektrische installaties zoals schakelaars, lampen, stopcontacten en contactdozen.
- het onderhoud van de waterkranen en het treffen van voorzieningen aan of ten gevolge van bevroren waterleidingen.
- het vervangen van gebroken ruiten.
- het schoonhouden en ontstoppen van de schoorstenen, tenminste één keer per jaar.
- alle overige herstelwerkzaamheden die het gevolg zijn van grove nalatigheid, slordigheid, verwaarlozing of ruwe bewoning van de huurder.

Art. 9

De huurder is verplicht de schade te vergoeden of te herstellen die hij of iemand voor wie hij aansprakelijk is heeft veroorzaakt.

D. OVERIGE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN

Art. 10

De verhuurder is verplicht het gehuurde op de daartoe overeengekomen datum schoon aan de huurder ter beschikking te stellen en aan de huurder de sleutels te overhandigen.

Art. 11

De huurder verplicht zich verhuurder, medebewoners en omwonenden geen hinder of overlast te bezorgen. Fietsen op de binnenplaats stallen, ook bezoekers.

Art. 12

Verhuurder verplicht zich de huurder geen hinder of last te bezorgen. Verhuurder zal de privacy van de huurder respecteren en de kamer(s) slechts betreden na afspraak met de huurder(s). Huurders zijn wel verplicht een afspraak te accepteren na redelijk overleg.

Art. 13

Het recht van gebruik van de gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen komt toe aan de huurder en diens medebewoners, tenzij dit in artikel 1 van deze overeenkomst anders is overeengekomen.

Paraaf huurder:



Paraaf verhuurder:



Art. 14

De huurder mag het gehuurde naar eigen inzicht inrichten.
De huurder mag zonder toestemming van de verhuurder geen verandering in het gehuurde (kamer(s) en gemeenschappelijke ruimten) aanbrengen.

Art. 15

De huurder heeft het recht bezoek in het gehuurde te ontvangen en te laten overnachten. Dit mag echter niet het karakter van permanente medebewoning krijgen, tenzij art. 1 bewoning door meer dan 1 persoon toestaat.

Art. 16

Komt er in de woning waarin het gehuurde zich bevindt een kamer leeg, dan bepalen verhuurder en huurder(s) in overleg wie de nieuwe huurder wordt de huurprijs wordt dan opnieuw vastgesteld. Indien huurder(s) om gegronde redenen bezwaar maken tegen een door de verhuurder voorgestelde kandidaat, dient de verhuurder de kandidatuur in te trekken.

Art. 17

Bij het leegkomen van een kamer hebben de gezamenlijke huurders het recht één van hen bindend voor te dragen als huurder. De huurprijs wordt dan opnieuw vastgesteld. Dit recht geldt tot 14 dagen vóór het einde van de overeenkomst van de vertrekkende huurder.

Art. 18

De gezamenlijke huurders kunnen derden voordragen voor een leeggekomen kamer. De huurprijs wordt dan opnieuw vastgesteld. Verhuurder kan de door de huurders voorgedragen kandidaat slechts afwijzen op zwaarwegende gronden.

E. HET EINDE VAN DE HUUROVEREENKOMST

Art. 19

De opzegtermijn voor de verhuurder is drie maanden en wordt verlengd met een maand voor ieder jaar dat de huurder ononderbroken heeft gehuurd, tot een maximum van zes maanden. Een huuropzegging geschiedt schriftelijk en in de huuropzegging moet de reden van opzegging vermeld zijn. De verhuurder kan slechts rechtsgeldig opzeggen op grond van de in de wet vermelde redenen.

Art. 20

De opzegtermijn voor de huurder is een maand. De opzegging moet gedaan worden tegen de eerste of de zestiende van de maand. Opzeggen moet via een aangetekende brief of een deurwaardersexploot.

Art. 21

De huurovereenkomst kan met wederzijds goedvinden van huurder en verhuurder nadat de huur is ingegaan op elk moment worden beëindigd.

Paraaf huurder:



Paraaf verhuurder:

Art. 22

Bij het einde van de huurovereenkomst levert de huurder het gehuurde op in de staat waarin het gehuurde bij aanvang van de overeenkomst is ontvangen. De huurder zal op de dag van ontruiming de sleutels aan de verhuurder overhandigen.

Art. 23

De huurprijs kan voor bestaande huurders met huurcontract op voorstel van verhuurder voor het eerst per 1 juli 2013 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentages zoals dat jaarlijks door de minister van VROM wordt vastgesteld voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs.

Art. 24

Het is huurder niet toegestaan:

- om in het gehuurde gespijkerde vloerbedekking of vloerbedekking van harde materialen, zoals parket of tegelvloeren aan te brengen, of te doen aanbrengen, anders dan in de keuken;
- om in het gehuurde vloerbedekking te lijmen c.q. te kitten alsmede stickers op deuren en lakwerk aan te brengen;
- om, ter voorkoming van schade, in de wanden van het gehuurde te spijkeren; het boren van gaatjes met gebruik van pluggen is wel toegestaan; bij beëindiging van de huur dienen de wanden van het gehuurde evenwel glad en zonder gaten te worden opgeleverd;
- voorwerpen van welke aard ook op of aan het balkon of op andere wijze aan de gevels uit te hangen, te plaatsen of te bevestigen, dan wel kleden, matten, e.d. vanuit de ramen te kloppen.

Art. 24b

Het is verboden een verlichtingsinstallatie of een verlichtingstoestel op zodanige wijze te gebruiken, dat het gebruik:

- door de eigenschappen van die installatie of dat toestel zelf gevaar oplevert voor het ontstaan van brand;
- door de wijze waarop die installatie of dat toestel is opgesteld of aangebracht, gevaar oplevert voor het ontstaan van brand.

Art. 24c

Een opening ten behoeve van ventilatie, op grond van enige regeling geëist, mag niet worden afgesloten.

Art. 24d

Het is verboden een verwarmingsinstallatie of verwarmingstoestel op zodanige wijze te gebruiken, dat het gebruik:

- door de eigenschappen van die installatie of dat toestel zelf gevaar oplevert voor het ontstaan van brand;
- door de wijze waarop die installatie of dat toestel is opgesteld of aangebracht gevaar oplevert voor het ontstaan van brand.

Paraaf huurder:



Paraaf verhuurder:



Art. 25

De ingangen, doorgangen, uitgangen, nooduitgangen, gangpaden, galerijen, trappen, hellingbanen en vluchtwegen moeten te alle tijde zijn vrijgehouden van obstakels. Dit geldt eveneens voor als het verlengstuk van de vluchtwegen aan te merken gedeelte van het aansluitend terrein tot aan de openbare weg.

Art. 26

De kosten voor het opmaken van het contract bedragen 125 euro incl. 19% btw

Art. 27

Huurder zorg voor tijdige vervanging eventuele batterijen brandmelders.

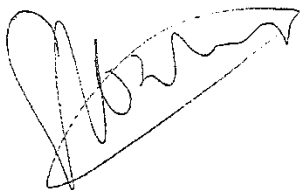
Aldus in 2-voud opgemaakt op 20 September 2012 te Enschede/Almelo

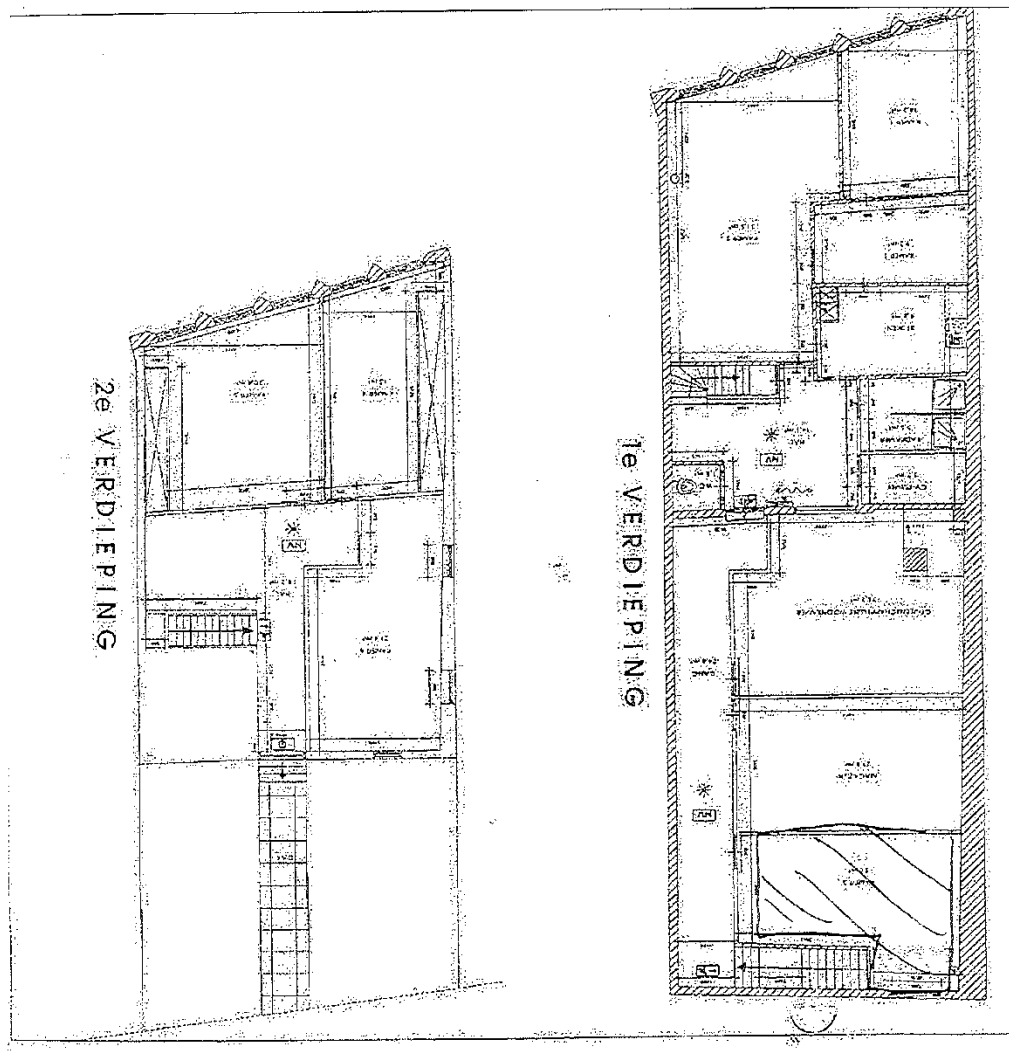
Handtekening verhuurder

Handtekening huurder

De heer G.A. Voskamp
directeur

de heer A.M. Visser





HUURCONTRACT

Ondergetekenden,

Voskamp Vastgoed BV, ten deze vertegenwoordigd door de heer G. Voskamp,
Twentepoort Oost 18 d, 7609 RG Almelo
Hierna te noemen "verhuurder"

en

De heer T. Gans, geboren op 27 maart 1988 te Zwolle

hierna te noemen "huurder"

komen het volgende overeen:

1. Verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt de woonruimte bestaande uit:

1. de eigen kamer nr. 2, gelegen op de 1^e verdieping aan de voorzijde van het pand
Klokkemas 40-42, 7511 NN Enschede alsmede,
2. de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde woonkamer, keuken, toilet, badkamer en
entree van voormeld pand.

hierna te noemen het "gehuurde",

2. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als onzelfstandige woonruimte.

3. De overeenkomst wordt met ingang van 1 juni 2011 aangegaan voor de duur van 1 jaar,
lopende tot en met 1 juni 2012. Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet
tussentijds door opzegging beëindigen. Indien de in dit artikel opgenomen bepaalde tijd
verstrekt zonder opzegging conform hetgeen in artikel 4 is bepaald, loopt de overeenkomst
voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst dient dan te geschieden hetgeen
in artikel 4 is bepaald.

- Huurder kan gedurende het eerste jaar een kandidaat huurder voordragen bij eigenaar. Indien
eigenaar de kandidaat heeft beoordeeld en hij/zij kan huren dan kan de overeenkomst
voortijdig worden beëindigd met dien verstande dat de nieuwe huurder de overeenkomst moet
hebben getekend en aan alle overige voorwaarden heeft voldaan.

- De beoordeling van de kandidatuur ligt geheel bij de eigenaar.

Paraaf huurder: 

Paraaf verhuurder:

4. Partijen kunnen deze overeenkomst door opzegging beëindigen. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden per aangetekende brief en met inachtneming van een opzegtermijn. De opzegtermijn is gelijk aan de duur van een betaalperiode, maar is voor een opzegging door huurder niet korter dan één maand en niet langer dan drie maanden en voor een opzegging door verhuurder niet korter dan drie maanden, voor elk jaar dat de huurder krachtens overeenkomst ononderbroken het gehuurde in gebruik heeft gehad verlengd met één maand tot ten hoogste zes maanden.

5. Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 1 juni 2011 tot en met 30 juni 2011 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 260,00. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór 1 juni 2011.

6. De door de huurder aan verhuurder verschuldigde huurprijs bedraagt € 260,00 (zegge: tweehonderd zestig euro) per maand, bestaande uit € 260,00 huur, welk bedrag bij vooruitbetaling van de eerste van iedere maand moet worden voldaan.

7. De betaling van de maandelijkse huur dient middels automatische incasso te geschieden op rekeningnummer 49.79.06.643 bij ABN-AMRO ten gunste van verhuurder Voskamp Vastgoed B.V.

8. De huurprijs zal jaarlijks op 1 juli worden verhoogd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het wettelijk hoogst toegestane percentage, voor het eerst op 1 juli 2011.

9. Huurder dient vooraf contant een waarborgsom te betalen ad. € 260,00. Over deze waarborgsom wordt geen rente vergoed. Deze waarborgsom dient voor het correct nakomen van de verplichtingen die uit deze huurovereenkomst voortvloeien. Als na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat is opgeleverd, zal de verhuurder betreffende waarborgsom minus hetgeen verhuurder eventueel nog van huurder heeft te vorderen, restitueren uiterlijk één maand na oplevering van het gehuurde. Huurder mag deze waarborgsom niet verrekenen met de te betalen huurtermijnen.

Paraaf huurder: ✓

Paraaf verhuurder: 

- 10.1 Door of vanwege verhuurder worden geen bijkomende leveringen of diensten verzorgd.
2. De volgende belastingen, kosten, c.q. heffingen m.b.t. het pand zijn voor rekening van de gezamenlijke huurders van voornoemd pand, ook indien de rekeningen c.q. aanslagen ten name van verhuurder zijn gesteld:
 - a. de kosten van verbruik van water, elektriciteit en andere energie, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering, de meterhuur en de geiserhuur;
 - b. de kosten van het serviceabonnement m.b.t. de c.v.-installatie en de geiser; de kosten van het abonnement op de internetaansluiting;
 - c. de verontreinigingsheffing;
 - d. de afvalstoffenheffing; de rioolbelasting;
 - e. internet en kabelaansluiting;
 - f. onroerend zaakbelasting (gebruikersgedeelte).
11. Deze huurovereenkomst kan door verhuurder, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist, worden ontbonden indien huurder hieromtrent niet tijdig de nodige afspraken maakt met de overige huurders. Alle schade, kosten en interesten als gevolg van deze ontbinding komen voor rekening van huurder.
12. Alle vloeren zullen waar nodig door huurder worden belegd met vloerbedekking.
13. De kleurstelling van het behang en het schilderwerk dient aan te sluiten bij het normaal gangbaar.
14. Bouwtechnische voorzieningen c.q. wijzigingen mogen niet zonder schriftelijke toestemming van verhuurder worden aangebracht c.q. worden uitgevoerd.
15. Huurder is verplicht de bij deze overeenkomst gehuurde eigen kamer(s) alsmede de gemeenschappelijke ruimten en het sanitair bij voortduring in goede staat van onderhoud te houden en schoon te houden.
Herstelling of vernieuwing van grendels, sloten, deurkrukken, waterkranen, ruiten, de tot de gehuurde eigen kamer(s) behorende gas-, water- en elektrische leidingen, daaronder begrepen de afsluiters, voorts het witten van muren en plafonds, het schoonmaken van schoorstenen en rookkanalen alsmede het ontstoppen van afvoerleidingen en eventuele nodig geworden herstellingen van gootsteen, aanrecht, closetpot en stortbak van de WC en andere soortgelijke herstellingen zijn voor rekening van huurder.
16. Huurder zal aan medebewoners of andere omwonenden, en in het algemeen aan zijn omgeving geen hinder of overlast bezorgen.

Paraaf huurder: ✓

Paraaf verhuurder: 

17. Huurder heeft het recht het gehuurde af te sluiten. Verhuurder heeft het recht om na afspraak met huurder de eigen kamer(s) en de gemeenschappelijke ruimten periodiek te controleren.

18. Huurder zal in het gehuurde geen huisdieren houden.

19. Huurder zal het gehuurde niet anders mogen gebruiken dan als onzelfstandige woonruimte voor zichzelf zodat hij geen personen zal mogen opnemen als kostgangers of dergelijke, noch het geheel of ten dele aan derden in huur, onderhuur of enig ander gebruik zal mogen geven of afstaan.

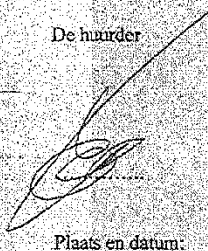
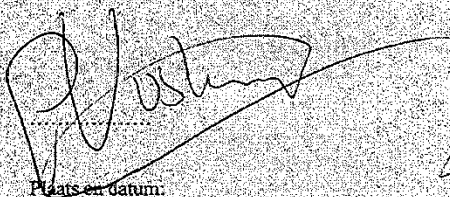
20. Bij niet-nakoming of niet-behoorlijk nakoming van een of meer der voor de huurder uit deze overeenkomst of uit de wet voortvloeiende verplichtingen, zal de verhuurder, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist, de ontbinding van de huurovereenkomst bij de kantonrechter kunnen vorderen.

Alle schade, kosten en interesten als gevolg van deze ontbinding komen voor rekening huurder.

Aldus opgemaakt en ondertekend in twee-voud:

De verhuurder

De huurder



Plaats en datum:

Plaats en datum:

Almelo

Zwolle 10-05-11

HUURCONTRACT

Ondergetekenden,

Jan Voskamp Vastgoed Almelo BV, ten deze vertegenwoordigd door de heer G. Voskamp,

Twentepoort Oost 18 d, 7609 RG Almelo

Hierna te noemen "verhuurder"

en

De heer Joris Gerardus Franciscus van Huet, geboren op 1 Juni 1991 te Zevenaar. ID kaart nummer IU2348C16

hierna te noemen "huurder"

komen het volgende overeen:

1. Verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt de woonruimte bestaande uit:

1. de eigen kamer nr. 3 gelegen op de 1^e verdieping van het pand Klokkenpas 40-42, 7511 NN Enschede alsmede,
2. de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde woonkamer, keuken, toilet, badkamer en entree van voormeld pand.

hierna te noemen het "gehuurde",

2. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als onzelfstandige woonruimte.

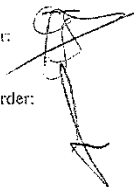
3. De overeenkomst wordt met ingang van **1 Augustus 2012** aangegaan voor de duur van 1 jaar, lopende tot en met **31 juli 2012**. Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Indien de in dit artikel opgenomen bepaalde tijd verstrijkt zonder opzegging conform hetgeen in artikel 4 is bepaald, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst dient dan te geschieden hetgeen in artikel 4 is bepaald.

- Huurder kan gedurende het eerste jaar een kandidaat huurder voordragen bij eigenaar. Indien eigenaar de kandidaat heeft beoordeeld en hij/zij kan huren dan kan de overeenkomst voortijdig worden beëindigd met dien verstande dat de nieuwe huurder de overeenkomst moet hebben getekend en aan alle overige voorwaarden heeft voldaan.

- De beoordeling van de kandidatuur ligt geheel bij de eigenaar.

Paraaf huurder:

Paraaf verhuurder:



4. Partijen kunnen deze overeenkomst door opzegging beëindigen. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden per aangetekende brief en met inachtneming van een opzegtermijn. De opzegtermijn is gelijk aan de duur van een betaalperiode, maar is voor een opzegging door huurder niet korter dan één maand en niet langer dan drie maanden en voor een opzegging door verhuurder niet korter dan drie maanden, voor elk jaar dat de huurder krachtens overeenkomst ononderbroken het gehuurde in gebruik heeft gehad verlengd met één maand tot ten hoogste zes maanden.

5. Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **1 Augustus 2012** tot en met **31 Augustus 2012** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 280,00**. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór **1 Augustus 2012**.

6. De door de huurder aan verhuurder verschuldigde huurprijs bedraagt **€ 280,00** (zegge: **tweehonderd tachtig euro**) per maand, bestaande uit **€ 280,00** huur, welk bedrag bij vooruitbetaling van de eerste van iedere maand moet worden voldaan.

7. De betaling van de maandelijkse huur dient middels automatische incasso te geschieden op rekeningnummer **t23047374** bij de Rabobank te Almelo ten gunste van verhuurder **Jan Voskamp Vastgoed Almelo B.V.**

8. De huurprijs zal jaarlijks op **1 juli** worden verhoogd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het wettelijk hoogst toegestane percentage, voor het eerst op **1 juli 2013**.

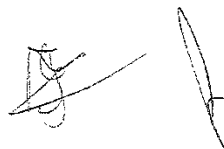
9. Huurder dient vooraf contant een waarborgsom te betalen ad. **€ 280,00**. Over deze waarborgsom wordt geen rente vergoed. Deze waarborgsom dient voor het correct nakomen van de verplichtingen die uit deze huurovereenkomst voortvloeien. Als na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat is opgeleverd, zal de verhuurder betreffende waarborgsom minus hetgeen verhuurder eventueel nog van huurder heeft te vorderen, restitueren uiterlijk één maand na oplevering van het gehuurde. Huurder mag deze waarborgsom niet verrekenen met de te betalen huurtermijnen.

Paraaf huurder:



Paraaf verhuurder:

- 10.1. Door of vanwege verhuurder worden geen bijkomende leveringen of diensten verzorgd.
2. De volgende belastingen, kosten, c.q. heffingen m.b.t. het pand zijn voor rekening van de gezamenlijke huurders van voornoemd pand, ook indien de rekeningen c.q. aanslagen ten name van verhuurder zijn gesteld:
 - a. de kosten van verbruik van water, elektriciteit en andere energie, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering, de meterhuur en de geiserhuur.
 - b. de kosten van het serviceabonnement m.b.t. de c.v.-installatie en de geiser; de kosten van het abonnement op de internetaansluiting;
 - c. de verontreinigingsheffing;
 - d. de afvalstoffenheffing; de rioolbelasting;
 - e. internet en kabelaansluiting;
 - f. onroerend zaakbelasting (gebruikersgedeelte).
11. Deze huurovereenkomst kan door verhuurder, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist, worden ontbonden indien huurder hieromtrent niet tijdig de nodige afspraken maakt met de overige huurders. Alle schade, kosten en interesten als gevolg van deze ontbinding komen voor rekening van huurder.
12. Alle vloeren zullen waar nodig door huurder worden belegd met vloerbedekking.
13. De kleurstelling van het behang en het schilderwerk dient aan te sluiten bij het normaal gangbare.
14. Bouwtechnische voorzieningen c.q. wijzigingen mogen niet zonder schriftelijke toestemming van verhuurder worden aangebracht c.q. worden uitgevoerd.
15. Huurder is verplicht de bij deze overeenkomst gehuurde eigen kamer(s) alsmede de gemeenschappelijke ruimten en het sanitair bij voortdurend in goede staat van onderhoud te houden en schoon te houden.
Herstelling of vernieuwing van grendels, sloten, deurkrukken, waterkranen, ruiten, de tot de gehuurde eigen kamer(s) behorende gas-, water- en elektrische leidingen, daaronder begrepen de afsluiters, voorts het witten van muren en plafonds, het schoonmaken van schoorstenen en rookkanalen alsmede het ontstoppen van afvoleidingen en eventuele nodig geworden herstellingen van gootsteen, aanrecht, closeitpot en stortbak van de WC en andere soortgelijke herstellingen zijn voor rekening van huurder.
16. Huurder zal aan medebewoners of andere omwonenden, en in het algemeen aan zijn omgeving geen hinder of overlast bezorgen.



Paraaf huurder:

Paraaf verhuurder:

17. Huurder heeft het recht het gehuurde af te sluiten. Verhuurder heeft het recht om na afspraak met huurder de eigen kamer(s) en de gemeenschappelijke ruimten periodiek te controleren.

18. Huurder zal in het gehuurde geen huisdieren houden. Op straffe van een boete van 100 euro per dag tot de overtrading opgeheven is.

19. Huurder zal het gehuurde niet anders mogen gebruiken dan als onzelfstandige woonruimte voor zichzelf zodat hij geen personen zal mogen opnemen als kostgangers of dergelijke, noch het geheel of ten dele aan derden in huur, onderhuur of enig ander gebruik zal mogen geven of afstaan.

20. Bij niet-nakoming of niet-behoorlijk nakoming van een of meer der voor de huurder uit deze overeenkomst of uit de wet voortvloeiende verplichtingen, zal de verhuurder, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist, de ontbinding van de huurovereenkomst bij de kantonrechter kunnen vorderen.

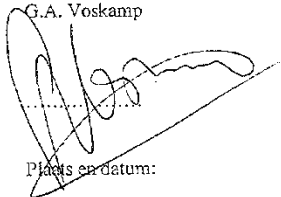
Alle schade, kosten en interesten als gevolg van deze ontbinding komen voor rekening huurder.

21. De eenmalige contractskosten voor nieuwe bewoners bedragen ~~een halve maand huur~~ ^{€ 100,-} + BTW, totaal 166,60 euro. Te betalen binnen 7 dagen na ondertekening van dit contract. Eventuele interne verhuizingen kosten 50 euro + btw, aangezien hier een nieuw contract voor opgesteld moet worden en administratieve wijzigingen plaatsvinden.

Aldus opgemaakt en ondertekend in twee-voud.

De verhuurder

G.A. Voskamp

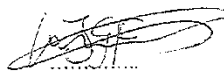


Plaats en datum:

Almelo 27-8-12

De huurder

J.G.F. van Huet



Plaats en datum:

Lengel, 22-08-12

Huurovereenkomst voor onzelfstandige woonruimte (kamerverhuur)

Ondergetekenden:

Voskamp Vastgoed BV, ten deze vertegenwoordigd door de heer G. Voskamp,
Twentepoort Oost 18d, 7609 RG Almelo.

hierna te noemen "verhuurder",

en

De heer Marcel Müller, geboren op 12 mei 1989 te Meppel.

hierna te noemen "huurder",

komen het volgende overeen;

1. Verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt de onzelfstandige woonruimte bestaande uit:
- de eigen kamer nr. 4 gelegen op de 2^e verdieping aan de voorzijde van het pand Klokkenspas 40-42 te 7511 NN Enschede alsmede,
 - de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde woonkamer, keuken, toilet, badkamers en entree van voormeld pand.

hierna te noemen het gehuurde,

- Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als onzelfstandige woonruimte.
- De overeenkomst wordt met ingang van 1 november 2008 aangegaan voor de duur van 1 jaar, lopende tot en met 31 oktober 2009. Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Indien de in dit artikel opgenomen bepaalde tijd verstrijkt zonder opzegging conform hetgeen in artikel 4 is bepaald, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst dient dan te geschieden conform hetgeen in artikel 4 is bepaald.
 - Huurder kan gedurende het eerste jaar een kandidaat huurder voordragen bij eigenaar. Indien eigenaar de kandidaat heeft beoordeeld en hij/zij kan huren dan kan de overeenkomst voortijdig worden beëindigd met dien verstande dat de nieuwe huurder de overeenkomst moet hebben getekend en aan alle overige voorwaarden heeft voldaan.
 - De beoordeling van de kandidaathuurder ligt geheel bij de eigenaar.

4. Partijen kunnen deze overeenkomst door opzegging beëindigen. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden per aangetekende brief en met inachtneming van een opzegtermijn. De opzegtermijn is gelijk aan de duur van een betaalperiode, maar is voor een opzegging door huurder niet korter dan één maand en niet langer dan drie maanden en voor een opzegging door verhuurder niet korter dan drie maanden, voor elk jaar dat de huurder krachtens overeenkomst ononderbroken het gehuurde in gebruik heeft gehad verlengd met één maand tot ten hoogste zes maanden.

5. Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **1 november 2008** tot en met **30 november 2008** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag **€ 225,-**. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **15 november 2008**. *190,-*

6. De door de huurder aan verhuurder verschuldigde huurprijs bedraagt **€ 225,00** (zegge: Tweehonderdvijftientwintig EURO) per maand, bestaande uit **€ 225,00** huur en, welk bedrag bij vooruitbetaling van de eerste van iedere maand moet worden voldaan. *190*

7. De betaling van de maandelijkse huur dient middels automatische incasso te geschieden op rekeningnummer 49.79.06.643 bij ABN-AMRO ten gunste van verhuurder. Voskamp Vastgoed B.V.

8. De huurprijs zal jaarlijks op 1 juli worden verhoogd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het wettelijk hoogst toegestane percentage, voor het eerst op 1 juli 2009.

9. Huurder dient vooraf contant een waarborgsom te betalen ad. **€ 225,00**. Over deze waarborgsom wordt geen rente vergoed. Deze waarborgsom dient voor het correct nakomen van de verplichtingen die uit deze huurovereenkomst voortvloeien. Als na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat is opgeleverd, zal de verhuurder betreffende waarborgsom minus hetgeen verhuurder eventueel nog van huurder heeft te vorderen, restitueren uiterlijk één maand na oplevering van het gehuurde. Huurder mag deze waarborgsom niet verrekenen met de te betalen huurtermijnen. *190*

10. 1. Door of vanwege verhuurder worden geen bijkomende leveringen of diensten verzorgd.
2. De volgende belastingen, kosten c.q. heffingen m.b.t. het pand zijn voor rekening van de gezamenlijke huurders van voornoemd pand, ook indien de rekeningen c.q. aanslagen ten name van verhuurder zijn gesteld:
a. de kosten van verbruik van water, elektriciteit en andere energie, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering, de meterhuur en de geiserhuur;
b. de kosten van het serviceabonnement m.b.t. de c.v.-installatie en de geiser; de kosten van het abonnement op de internetaansluiting;
c. de verontreinigingsheffing;
d. de afvalstoffenheffing; de rioolbelasting
e. internet en kabelaansluiting
f. onroerend zaakbelasting (gebruikersgedeelte).

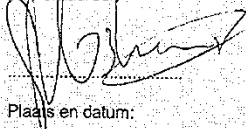
11. Deze huurovereenkomst kan door verhuurder, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist, worden ontbonden indien huurder hieromtrent niet tijdig de nodige afspraken maakt met de overige huurders. Alle schade, kosten en interesten als gevolg van deze ontbinding komen voor rekening van huurder.

12. Alle vloeren zullen waar nodig door huurder worden belegd met vloerbedekking.

13. De kleurstelling van het behang en het schilderwerk dient aan te sluiten bij het normaal gangbare.
14. Bouwtechnische voorzieningen c.q. wijzigingen mogen niet zonder schriftelijke toestemming van verhuurder worden aangebracht c.q. worden uitgevoerd.
15. Huurder is verplicht de bij deze overeenkomst gehuurde eigen kamer(s) alsmede de gemeenschappelijke ruimten en het sanitair bij voortdurende in goede staat van onderhoud te houden en schoon te houden.
Herstelling of vernieuwing van grendels, sloten, deurkrukken, waterkranen, ruiten, de tot de gehuurde eigen kamer(s) behorende gas-, water- en elektrische leidingen, daaronder begrepen de afsluiters, voorts het witten van muren en plafonds, het schoonmaken van schoorstenen en rookkanalen alsmede het ontstoppen van afvoerbuisleidingen en eventuele nodig geworden herstellingen van gootsteen, aanrecht, closetpot en stortbak van de W.C. en andere soortgelijke herstellingen zijn voor rekening van huurder.
16. Huurder zal aan medebewoners of andere omwonenden, en in het algemeen aan zijn omgeving geen hinder of overlast bezorgen.
17. Huurder heeft het recht het gehuurde af te sluiten. Verhuurder heeft het recht om na afspraak met huurder de eigen kamer(s) en de gemeenschappelijke ruimten periodiek te controleren.
18. Huurder zal in het gehuurde geen huisdieren houden.
19. Huurder zal het gehuurde niet anders mogen gebruiken dan als onzelfstandige woonruimte voor zichzelf zodat hij geen personen zal mogen opnemen als kostgangers of dergelijke, noch het geheel of ten dele aan derden in huur, onderhuur of enig ander gebruik zal mogen geven of afstaan.
20. Bij niet-nakoming of niet-behoorlijk nakoming van een of meer der voor de huurder uit deze overeenkomst of uit de wet voortvloeiende verplichtingen, zal de verhuurder, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist, de ontbinding van de huurovereenkomst bij de kantonrechter kunnen vorderen.
Alle schade, kosten en interesten als gevolg van deze ontbinding komen voor rekening huurder.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drie-voud.

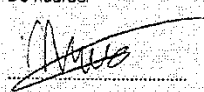
De verhuurder:



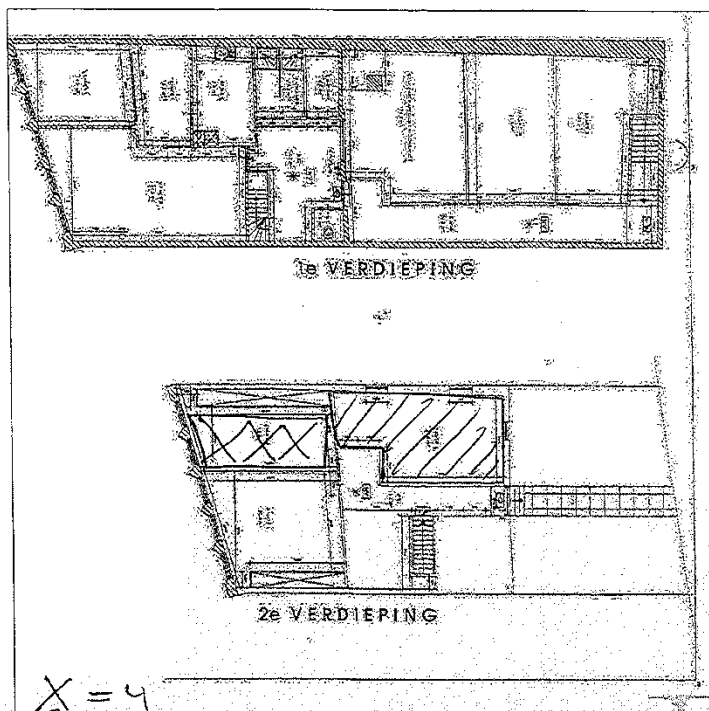
Plaats en datum:

14-11-08

De huurder:



Plaats en datum:



-  Bedrijfsmakelaars
-  Woningmakelaars
-  Taxatie
-  Vastgoedmanagement
-  Verzekeringsadviseurs
-  Pensioenadviseurs
-  Hypotheekadviseurs



Independent Brokers Group is een samenwerkingsverband van makelaars en taxateurs o.p. vastgoedadviseurs en financiële dienstverleners.
IBG heeft vestigingen in heel Nederland. (zie omroepzender)

pagina 4



Klokkenspas 40-42



- ◆ Bedrijfsmakelaars
- ◆ Woningmakelaars
- ◆ Taxatie
- ◆ Vastgoedmanagement
- ◆ Verzekeringsadviseurs
- ◆ Pensioenadviseurs
- ◆ HypotheekNet

Huurovereenkomst voor onzelfstandige woonruimte (kamerverhuur)

Ondergetekenden:

Voskamp Vastgoed BV, ten deze vertegenwoordigd door de heer G. Voskamp, Twentepoort Oost 18d, 7609 RG Almelo.

hierna te noemen "verhuurder",

en

De heer Sander Brugt Jan de Jong, geboren op 19 december 1988 te Opsterland.

hierna te noemen "huurder",

komen het volgende overeen;

1. Verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt de onzelfstandige woonruimte bestaande uit:
 1. de eigen kamer nr. 5 gelegen op de 2^e verdieping aan de voorzijde van het pand **Klokkenspas 40-42 te 7511 NN Enschede** alsmede,
 2. de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde woonkamer, keuken, toilet, badkamers en entree van voormeld pand.

hierna te noemen het gehuurde,

2. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als onzelfstandige woonruimte.
3. De overeenkomst wordt met ingang van **1 november 2008** aangegaan voor de duur van **1 jaar**, lopende tot en met **31 oktober 2009**. Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen*. Indien de in dit artikel opgenomen bepaalde tijd verstrijkt zonder opzegging conform hetgeen in artikel 4 is bepaald, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst dient dan te geschieden conform hetgeen in artikel 4 is bepaald.
 - Huurder kan gedurende het eerste jaar een kandidaat huurder voordragen bij eigenaar. Indien eigenaar de kandidaat heeft beoordeeld en hij/zij kan huren dan kan de overeenkomst voortijdig worden beëindigd met dien verstande dat de nieuwe huurder de overeenkomst moet hebben getekend en aan alle overige voorwaarden heeft voldaan.
 - De beoordeling van de kandidaathuurder ligt geheel bij de eigenaar.



Independent Brokers Group is een samenwerkingsverband van makelaars en taxateurs o.g. vastgoedadviseurs en financiële dienstverleners. IBG heeft vestigingen in heel Nederland. (zie annex 1)

pagina 1

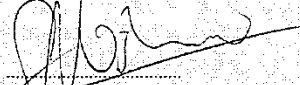


4. Partijen kunnen deze overeenkomst door opzegging beëindigen. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden per aangetekende brief en met inachtneming van een opzegtermijn. De opzegtermijn is gelijk aan de duur van een betaalperiode, maar is voor een opzegging door huurder niet korter dan één maand en niet langer dan drie maanden en voor een opzegging door verhuurder niet korter dan drie maanden, voor elk jaar dat de huurder krachtens overeenkomst ononderbroken het gehuurde in gebruik heeft gehad verlengd met één maand tot ten hoogste zes maanden.
5. Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **1 november 2008** tot en met **30 november 2008** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 230,-. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **15 november 2008**.
6. De door de huurder aan verhuurder verschuldigde huurprijs bedraagt € 230,00 (zegge: Tweehonderdendertig EURO) per maand, bestaande uit € 230,00 huur en, welk bedrag bij vooruitbetaling van de eerste van iedere maand moet worden voldaan.
7. De betaling van de maandelijkse huur dient middels automatische incasso te geschieden op rekeningnummer 49.79.06.643 bij ABN-AMRO ten gunste van verhuurder. Voskamp Vastgoed B.V.
8. De huurprijs zal jaarlijks op 1 juli worden verhoogd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het wettelijk hoogst toegestane percentage, voor het eerst op 1 juli 2009.
9. Huurder dient vooraf contant een waarborgsom te betalen ad. € 230,00. Over deze waarborgsom wordt geen rente vergoed. Deze waarborgsom dient voor het correct nakomen van de verplichtingen die uit deze huurovereenkomst voortvloeien. Als na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat is opgeleverd, zal de verhuurder betreffende waarborgsom minus hetgeen verhuurder eventueel nog van huurder heeft te vorderen, restitueren uiterlijk één maand na oplevering van het gehuurde. Huurder mag deze waarborgsom niet verrekenen met de te betalen huurtermijnen.
10.
 1. Door of vanwege verhuurder worden geen bijkomende leveringen of diensten verzorgd.
 2. De volgende belastingen, kosten c.q. heffingen m.b.t. het pand zijn voor rekening van de gezamenlijke huurders van voornoemd pand, ook indien de rekeningen c.q. aanslagen ten name van verhuurder zijn gesteld:
 - a. de kosten van verbruik van water, elektriciteit en andere energie, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering, de meterhuur en de geiserhuur;
 - b. de kosten van het serviceabonnement m.b.t. de c.v.-installatie en de geiser; de kosten van het abonnement op de internetaansluiting;
 - c. de verontreinigingsheffing;
 - d. de afvalstoffenheffing; de rioolbelasting
 - e. internet en kabelaansluiting
 - f. onroerend zaakbelasting (gebruikersgedeelte).
11. Deze huurovereenkomst kan door verhuurder, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist, worden ontbonden indien huurder hieromtrent niet tijdig de nodige afspraken maakt met de overige huurders. Alle schade, kosten en interesten als gevolg van deze ontbinding komen voor rekening van huurder.
12. Alle vloeren zullen waar nodig door huurder worden belegd met vloerbedekking.

13. De kleurstelling van het behang en het schilderwerk dient aan te sluiten bij het normaal gangbare.
14. Bouwtechnische voorzieningen c.q. wijzigingen mogen niet zonder schriftelijke toestemming van verhuurder worden aangebracht c.q. worden uitgevoerd.
15. Huurder is verplicht de bij deze overeenkomst gehuurde eigen kamer(s) alsmede de gemeenschappelijke ruimten en het sanitair bij voortduring in goede staat van onderhoud te houden en schoon te houden.
Herstelling of vernieuwing van grendels, sloten, deurkrukken, waterkranen, ruiten, de tot de gehuurde eigen kamer(s) behorende gas-, water- en elektrische leidingen, daaronder begrepen de afsluiters, voorts het witten van muren en plafonds, het schoonmaken van schoorstenen en rookkanalen alsmede het ontstoppen van afvoerleidingen en eventuele nodig geworden herstellingen van gootsteen, aanrecht, closetpot en stortbak van de WC en andere soortgelijke herstellingen zijn voor rekening van huurder.
16. Huurder zal aan medebewoners of andere omwonenden, en in het algemeen aan zijn omgeving geen hinder of overlast bezorgen.
17. Huurder heeft het recht het gehuurde af te sluiten. Verhuurder heeft het recht om na afspraak met huurder de eigen kamer(s) en de gemeenschappelijke ruimten periodiek te controleren.
18. Huurder zal in het gehuurde geen huisdieren houden.
19. Huurder zal het gehuurde niet anders mogen gebruiken dan als onzelfstandige woonruimte voor zichzelf zodat hij geen personen zal mogen opnemen als kostgangers of dergelijke, noch het geheel of ten dele aan derden in huur, onderhuur of enig ander gebruik zal mogen geven of afstaan.
20. Bij niet-nakoming of niet-behoorlijk nakoming van een of meer der voor de huurder uit deze overeenkomst of uit de wet voortvloeiende verplichtingen, zal de verhuurder, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist, de ontbinding van de huurovereenkomst bij de kantonrechter kunnen vorderen.
Alle schade, kosten en interesten als gevolg van deze ontbinding komen voor rekening huurder.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drie-voud.

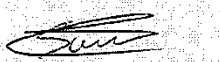
De verhuurder



Plaats en datum:

14-11-08

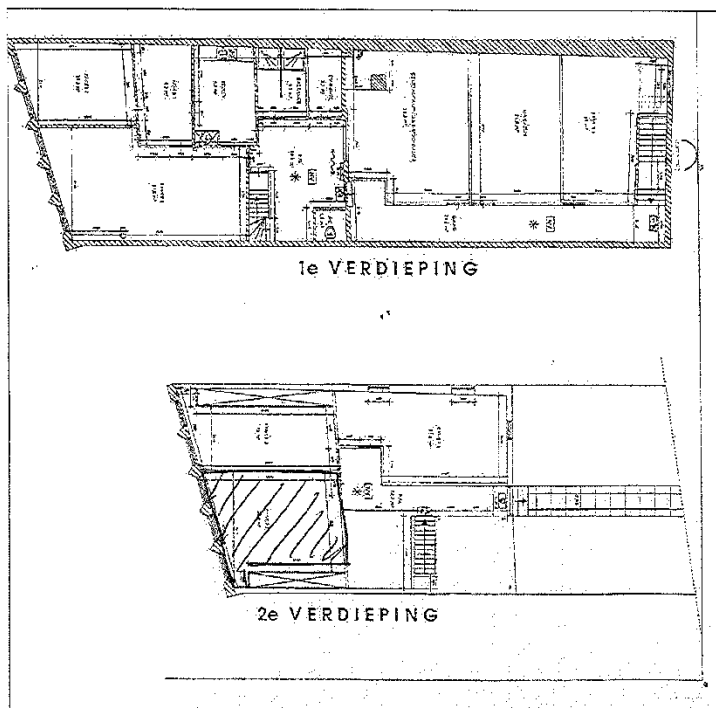
De huurder



Plaats en datum:

21-11-08

- ◆ Bedrijfsmakelaars
- ◆ Woningmakelaars
- ◆ TaxaG
- ◆ Vastgoedmanagement
- ◆ Verzekeringsadviseurs
- ◆ Pensioenadviseurs
- ◆ HypotheekNet



Independent Brokers Group is een samenwerkingsverband van makelaars en taxateurs o.g. vastgoedadviseurs en financiële dienstverleners
IBC heeft vestigingen in heel Nederland (zie omroep de)

pagina 4



Klokkenpas 40-42



- ☒ Bedrijfsmakelaars
- ☒ Woningmakelaars
- ☒ Taxide
- ☒ Vastgoedmanagement
- ☒ Verzekeringsadviseurs
- ☒ Pensioenadviseurs
- ☒ HypotheekNet

Huurovereenkomst voor onzelfstandige woonruimte (kamerverhuur)

Ondergetekenden:

Voskamp Vastgoed BV, ten deze vertegenwoordigd door de heer G. Voskamp, Twentepoort Oost 18d, 7609 RG Almelo.

hierna te noemen "verhuurder",

en

De heer Steven Rozeman, geboren op 27 december 1988 te Zwolle.

hierna te noemen "huurder",

komen het volgende overeen;

1. Verhuurder verhuurt aan huurder, die in huur aanneemt de onzelfstandige woonruimte bestaande uit:
 1. de eigen kamer nr. 6 gelegen op de 2^e verdieping aan de voorzijde van het pand Klokkenpas 40-42 te 7511 NN Enschede alsmede,
 2. de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde woonkamer, keuken, toilet, badkamers en entree van voormeld pand.
- hierna te noemen het gehuurde,
2. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als onzelfstandige woonruimte.
3. De overeenkomst wordt met ingang van 21 november 2008 aangegaan voor de duur van 1 jaar en tien dagen, lopende tot en met 30 november 2009. Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen*. Indien de in dit artikel opgenomen bepaalde tijd verstrijkt zonder opzegging conform hetgeen in artikel 4 is bepaald, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst dient dan te geschieden conform hetgeen in artikel 4 is bepaald.
 - Huurder kan gedurende het eerste jaar een kandidaat huurder voordragen bij eigenaar. Indien eigenaar de kandidaat heeft beoordeeld en hij/zij kan huren dan kan de overeenkomst voortijdig worden beëindigd met dien verstande dat de nieuwe huurder de overeenkomst moet hebben getekend en aan alle overige voorwaarden heeft voldaan.
 - De beoordeling van de kandidaathuurder ligt geheel bij de eigenaar.



Independent Brokers Group is een samenwerkingsverband van makelaars en taxateurs o.p. vastgoedadviseurs en financiële dienstverleners
IBG heeft vestigingen in heel Nederland (zie omroep)

pagina 1



4. Partijen kunnen deze overeenkomst door opzegging beëindigen. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden per aangetekende brief en met inachtneming van een opzegtermijn. De opzegtermijn is gelijk aan de duur van een betaalperiode, maar is voor een opzegging door huurder niet korter dan één maand en niet langer dan drie maanden en voor een opzegging door verhuurder niet korter dan drie maanden, voor elk jaar dat de huurder krachtens overeenkomst ononderbroken het gehuurde in gebruik heeft gehad verlengd met één maand tot ten hoogste zes maanden.
5. Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van **21 november 2008** tot en met **31 december 2008** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 300,-. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **25 november 2008**.
6. De door de huurder aan verhuurder verschuldigde huurprijs bedraagt € 225,00 (zegge: Tweehonderdvijftientwintig EURO) per maand, bestaande uit € 225,00 huur en, welk bedrag bij vooruitbetaling van de eerste van iedere maand moet worden voldaan.
7. De betaling van de maandelijkse huur dient middels automatische incasso te geschieden op rekeningnummer 49.79.06.643 bij ABN-AMRO ten gunste van verhuurder. Voskamp Vastgoed B.V.
8. De huurprijs zal jaarlijks op 1 juli worden verhoogd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het wettelijk hoogst toegestane percentage, voor het eerst op 1 juli 2009.
9. Huurder dient vooraf contant een waarborgsom te betalen ad. € 225,00. Over deze waarborgsom wordt geen rente vergoed. Deze waarborgsom dient voor het correct nakomen van de verplichtingen die uit deze huurovereenkomst voortvloeien. Als na het beëindigen van de huurovereenkomst het gehuurde is ontruimd en in behoorlijke staat is opgeleverd, zal de verhuurder betreffende waarborgsom minus hetgeen verhuurder eventueel nog van huurder heeft te vorderen, restitueren uiterlijk één maand na oplevering van het gehuurde. Huurder mag deze waarborgsom niet verrekenen met de te betalen huurtermijnen.
10. -1. Door of vanwege verhuurder worden geen bijkomende leveringen of diensten verzorgd.
2. De volgende belastingen, kosten c.q. heffingen m.b.t. het pand zijn voor rekening van de gezamenlijke huurders van voornoemd pand, ook indien de rekeningen c.q. aanslagen ten name van verhuurder zijn gesteld:
 - a. de kosten van verbruik van water, elektriciteit en andere energie, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering, de meterhuur en de geiserhuur;
 - b. de kosten van het serviceabonnement m.b.t. de c.v.-installatie en de geiser; de kosten van het abonnement op de internetaansluiting;
 - c. de verontreinigingsheffing;
 - d. de afvalstoffenheffing; de rioolbelasting
 - e. internet en kabelaansluiting
 - f. onroerend zaakbelasting (gebruikersgedeelte).
11. Deze huurovereenkomst kan door verhuurder, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist, worden ontbonden indien huurder hieromtrent niet tijdig de nodige afspraken maakt met de overige huurders. Alle schade, kosten en interesten als gevolg van deze ontbinding komen voor rekening van huurder.
12. Alle vloeren zullen waar nodig door huurder worden belegd met vloerbedekking.



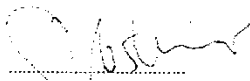
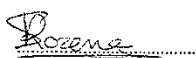
- ☒ Bedrijfsmakelaars
- ☒ Woningmakelaars
- ☒ Taxa's
- ☒ Vastgoedmanagement
- ☒ Verzekeringadviseurs
- ☒ Pensioenadviseurs
- ☒ HypotheekNet

13. De kleurstelling van het behang en het schilderwerk dient aan te sluiten bij het normaal gangbare.
14. Bouwtechnische voorzieningen c.q. wijzigingen mogen niet zonder schriftelijke toestemming van verhuurder worden aangebracht c.q. worden uitgevoerd.
15. Huurder is verplicht de bij deze overeenkomst gehuurde eigen kamer(s) alsmede de gemeenschappelijke ruimten en het sanitair bij voortdurend in goede staat van onderhoud te houden en schoon te houden.
Herstelling of vernieuwing van grendels, sloten, deurkrukken, waterkranen, ruiten, de tot de gehuurde eigen kamer(s) behorende gas-, water- en elektrische leidingen, daaronder begrepen de afsluiters, voorts het witten van muren en plafonds, het schoonmaken van schoorstenen en rookkanalen alsmede het ontstoppen van afvoerleidingen en eventuele nodig geworden herstellingen van gootsteen, aanrecht, closetpot en stortbak van de WC en andere soortgelijke herstellingen zijn voor rekening van huurder.
16. Huurder zal aan medebewoners of andere omwonenden, en in het algemeen aan zijn omgeving geen hinder of overlast bezorgen.
17. Huurder heeft het recht het gehuurde af te sluiten. Verhuurder heeft het recht om na afspraak met huurder de eigen kamer(s) en de gemeenschappelijke ruimten periodiek te controleren.
18. Huurder zal in het gehuurde geen huisdieren houden.
19. Huurder zal het gehuurde niet anders mogen gebruiken dan als onzelfstandige woonruimte voor zichzelf zodat hij geen personen zal mogen opnemen als kostgangers of dergelijke, noch het geheel of ten dele aan derden in huur, onderhuur of enig ander gebruik zal mogen geven of afstaan.
20. Bij niet-nakoming of niet-behoorlijk nakoming van een of meer der voor de huurder uit deze overeenkomst of uit de wet voortvloeiende verplichtingen, zal de verhuurder, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling is vereist, de ontbinding van de huurovereenkomst bij de kantonrechter kunnen vorderen.
Alle schade, kosten en interesten als gevolg van deze ontbinding komen voor rekening huurder.

Aldus opgemaakt en ondertekend in drie-voud.

De verhuurder

De huurder

Plaats en datum:

Plaats en datum:

Amst 26-11-00

21-11-2000

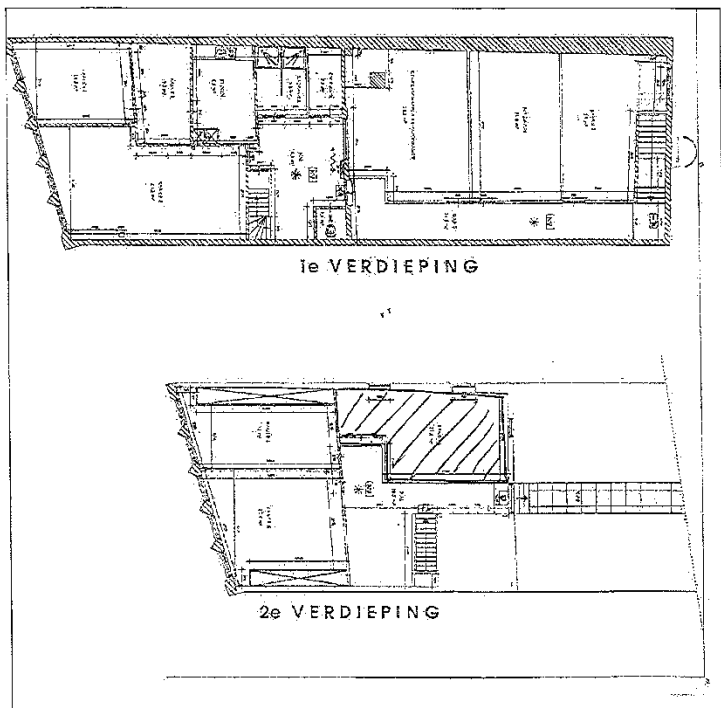


Independent Brokers Group is een samenwerkingsverband van makelaars en taxateurs o.g. vastgoedadviseurs en financiële dienstverleners
IBG heeft vestigingen in heel Nederland. (zie ommezijde)

pagina 3



- ◆ Bedrijfsmakelaars
- ◆ Woningmakelaars
- ◆ Taxatie
- ◆ Vastgoedmanagement
- ◆ Verzekeringadviseurs
- ◆ Pensioenadviseurs
- ◆ Hypotheeknet



Afschrift akte van Levering

Kadaster

Blad 1 van 7

2008.549198.01

Heden twee juni tweeduizend acht verschenen voor mij, mr. Johannes Theodoor Titus Maria Hölscher, notaris te Almelo:

1. a. de heer ALPHONSUS HERMAN MARKINK, geboren te Enschede op negen december negentienhonderd vierentwintig, identiteitskaart nummer IGJDH35J0, afgegeven te Zwolle op zestien oktober tweeduizend zeven, wonende te 8011 CZ Zwolle, Stationsweg 28, niet-hertrouwde weduwnaar van mevrouw Maria Petronella Henrica Antonia Noordman;
- b. de heer ANTONIUS BERNARDUS MARIA MARKINK, geboren te Deventer op negen september negentienhonderd drieënzestig, paspoort nummer NUF89FFRO, afgegeven te Zwolle op elf juni tweeduizend zeven, wonende te 8023 DJ Zwolle, Herfterweg 29, gehuwd;

hierna tezamen genoemd: **verkoper**;

2. de heer Gideon Alexander Voskamp, geboren te Almelo op dertien september negentienhonderd drieënzeventig, paspoort nummer NH2658070, afgegeven te Almelo op zesentwintig oktober tweeduizend vier, wonende te 7607 TK Almelo, Bolkshoeksweg 15, gehuwd, ten deze handelende als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: JAN VOSKAMP VASTGOED ALMELO B.V., statutair gevestigd te Almelo, kantoorhoudende te 7609 RG Almelo, Twentepoort Oost 18 d, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 06058561, en als zodanig deze vennootschap vertegenwoordigende;

Jan Voskamp Vastgoed Almelo B.V., hierna genoemd: **koper**.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

KOOPOVEREENKOMST

Verkoper en koper hebben een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te omschrijven registergoed. Van deze overeenkomst blijkt uit een onderhandse akte, welke is overgelegd aan mij, notaris.

In deze akte werken partijen de gevolgen van de koopovereenkomst nader uit en brengen deze ten uitvoer.

LEVERING REGISTERGOED

Ter voldoening aan de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichting levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze in eigendom aanvaardt:

een winkelpand met bovenwoning, ondergrond, erf en verder aanbehoren, staande en gelegen te 7511 EV Enschede, Haverstraatpassage 31, kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie B nummer 7637, groot twee are en achttien centiare;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als winkel met bovenwoning, waarbij voorts wordt verwezen naar een aan deze akte te hechten kadastrale tekening.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;
- hem is niet bekend dat het verkochte gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

Mocht koper voornemens zijn het registergoed voor andere doeleinden te gebruiken dan komen eventuele noodzakelijke bestemmingswijzigingen en dergelijke voor rekening en risico van koper.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Verkoper heeft de eigendom van het verkochte verkregen door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Almelo op vijf mei negentienhonderd tweeënzeventig in deel 1825 nummer 53 van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van

Onroerende Zaken Hyp4 : 54782/151 03-06-2008 09:00

het Burgerlijk Wetboek (oud) ontbinding te vorderen op vier mei negentienhonderd tweeënzeventig voor R.P. Schölvink, destijds notaris te Hilversum verleden.

Ten tijde van de eigendomsverkrijging was verkoper in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw **Maria Petronella Henrica Antonia Noordman**, geboren te Zwolle op vijftien maart negentienhonderd negenentwintig, overleden te Zwolle op achttien november tweeduizend zeven, hierna ook te noemen: erflaatster.

Uit gemeld huwelijk van verkoper en erflaatster is één kind geboren en in leven, te weten: de heer **Antonius Bernardus Maria Markink**, de comparant sub 1.b.

Andere legitimarissen heeft erflaatster niet achtergelaten.

Erflaatster heeft, voor zover blijkt uit de ter beschikking staande gegevens, waaronder die uit het Centraal Testamentenregister te 's-Gravenhage, ondermeer bij testament op vijf november negentienhonderd zesennegentig verleden voor Mr. E.W.H. Nijhuis, notaris te Deventer over haar nalatenschap beschikt. Erflaatster heeft bij gemeld testament –voor zover ten dele van belang- als volgt beschikt:

“aa. **PRIMAIRE MAKING**

1. **ERFSTELLING**

Ik bevestig het erfrecht in mijn nalatenschap zoals de wet dat regelt.

2. **BOEDELVERDELING**

Gebruik makende van de mij in artikel 4:1167 van het Burgerlijk Wetboek toegekende bevoegdheid, verdel ik mijn nalatenschap tussen mijn echtgenoot en mijn afstammelingen zodanig, dat ik toedeel aan mijn echtgenoot al mijn na te laten goederen (zaken en rechten) en/of mijn aandeel daarin, onder de verplichting om:

- a. *voor zijn rekening te nemen en als eigen schulden te voldoen alle schulden die ten laste van mijn nalatenschap komen, alsmede de begrafenis- casu quo crematiekosten;*
- b. *de door mijn afstammelingen uit mijn nalatenschap verschuldigde successierechten alsmede ieders aandeel in de taxatie- en boedelkosten voor zijn rekening te nemen;*
- c. *mijn afstammelingen te vrijwaren voor alle aanspraken van derden ter zake vorenbedoelde schulden, rechten en kosten.*

Tengevolge van het vorenstaande zal mijn echtgenoot wegens overbedeling schuldig zijn aan ieder van mijn afstammelingen een bedrag in contanten gelijk aan de waarde van het erfdeel van de betrokken erfgenaam, berekend in het saldo van mijn nalatenschap en verminderd met diens aandeel in de kosten van mijn begrafenis of crematie, eventuele taxatie- en/of boedelkosten en de ten laste van de betrokken erfgenaam komende successierechten, voor zover een en ander door mijn echtgenoot is voldaan als hiervoor sub b bepaald.

Enzovoorts.

8. **VOORBEHOUD**

De voorgeschreven boedelverdeling is gemaakt onder voorbehoud (de bij niet-vervulling onthindende voorwaarde) dat mijn erfgenamen binnen acht maanden na mijn overlijden eenparig verklaren tot uitvoering daarvan te willen overgaan, bij gebreke waarvan zal gelden het navolgende.

bb. **SUBSIDIAIRE MAKING**

1. **KEUZELEGAAAT**

Ik legateer aan mijn echtgenoot alle tot mijn nalatenschap behorende goederen (zaken en vermogensrechten), waaronder mijn aandeel in gemeenschappelijke goederen, of zoveel daarvan als hij zal verkiezen, onder de verplichting de waarde daarvan in mijn nalatenschap in te brengen. De hieruit voortvloeiende vordering van mijn nalatenschap (ten laste van mijn echtgenoot) verschaft de rechthebbenden daarvan gezamenlijk één vorderingsrecht.

De vorenbedoelde waarde zal worden vastgesteld in onderling overleg tussen deze legataris en mijn erfgenamen. Bij gebreke van overeenstemming zal de waarde worden vastgesteld conform de wettelijke bepalingen te dier zake.

De legataris zal binnen acht maanden nadat de waarde der tot mijn nalatenschap behorende goederen is vastgesteld, dienen te verklaren of – en ten aanzien van welke goederen hij het legaat wenst te aanvaarden.

De legateerde en door mijn echtgenoot verkozen goederen zullen binnen een maand na de uitgebrachte keuze aan de legataris voorzoveel nodig feitelijk en juridisch moeten worden geleverd.

2. VRUCHTGEBRUIK

Voorts legateer ik aan mijn echtgenoot, naast voormeld legaat sub 1 en eventuele verdere makingen te zijnen behoeve, het levenslang recht van vruchtgebruik van mijn gehele zuivere nalatenschap, waaronder begrepen de hiervoor sub 1 bedoelde vordering tot inbreng van de waarde der aan mijn echtgenoot legateerde en door hem verkozen goederen, zulks onder de bepalingen der wet en met inachtneming van de na te melden bijzondere bepalingen: enzovoorts”.

Op grond van het bovenstaande zijn de comparanten sub 1.a en 1.b tezamen bevoegd en gerechtigd om te beschikken over het verkochte.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs van het verkochte bedraagt **zeven honderd tweeënzestig duizend vijf honderd euro (€ 762.500,00)**, welk bedrag uit de macht van de koper is gebracht door storting op een derdengelden rekening van Hölischer Ter Braak Willems Notarissen te Almelo.

Koper heeft door bovenbedoelde storting voldaan aan zijn verplichting de koopprijs te betalen. De zakelijke lasten zijn verrekend voor wat betreft het lopende kalenderjaar.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn voorts onder meer gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN EN BEDINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de kosten van de akte van levering, de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Terzake van de levering is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens eventuele erfdienstbaarheden;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, bij de aflevering geheel ontruimd, vrij van huur en/of ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot standkomen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht behoudens normale slijtage geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

OPLEVERINGSNIVEAU

Koper verklaart zich bekend met het feit dat in de zuid-oostelijke zijmuur en in de zuid-westelijk gelegen gevel van het object scheuren zijn te zien. Deze scheuren zijn door koper onder begeleiding van zijn bouwkundige uitvoerig onderzocht op achtentwintig maart tweeduizend acht. Koper en verkoper zijn overeengekomen dat koper de verkoper vrijwaart van alle aanspraken ten aanzien van voornoemde scheuren.

Koper is voornemens om de eigenaar van het achtergelegen perceel aansprakelijk te stellen voor de schade die aan het object is ontstaan door de boom die achter het object staat. Verkoper zal meewerken aan deze aansprakelijkheidsstelling indien dit niet leidt tot schadeplichtigheid van verkoper zelf en koper zal alle kosten die verkoper voor deze aansprakelijkheidsstelling moet maken aan verkoper vergoeden.

4. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste akte(n) van eigendomsoverdracht, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.
5. Blijkens een kadastraal uittreksel per vijftien april tweeduizend acht zijn ten aanzien van het verkochte wel publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie en wel een besluit tot het heffen van baatbelasting, Gemeentewet.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats terstond na ondertekening van deze akte.

Vanaf het tijdstip van de aflevering komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor rekening van koper en draagt hij het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

1. De koper maakt geen aanspraak op vroegere titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, over op koper.
Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.
Verkoper is tevens verplicht de in zijn bezit zijnde garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
 - b. het verkochte zal bij de aflevering geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd zijn;
 - c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
 - d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
 - e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- Verkoper verklaarde dat hij bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog heeft gegarandeerd dat:
- f. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen naar behoren functioneren en dat het gebruik daarvan door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze is beperkt;
 - g. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
 - h. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit, danwel registerinschrijving bekend was:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;

2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- j. aan hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen;
- k. het verkochte per dat tijdstip rechtstreeks was aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en dat het verkochte aansluiting had op het kabeltelevisienet en rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg had op de wijze als ter plaatse bleek;
- l. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f, g, h, i, j, k en l gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

BEPALINGEN BODEMGESTELDHEID, ONDERGRONDSE TANKS, ASBEST

In voormelde koopovereenkomst is terzake van de bodemgesteldheid, ondergrondse tanks en asbest het navolgende vermeld:

- "1. Voor zover aan verkoper bekend:
 - a. is met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
 - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
2. Met betrekking tot bodemverontreiniging verklaart verkoper bekend te zijn met de bijzonderheden over de milieukundige toestand van de bodem. Er is recentelijk geen milieukundig onderzoek verricht. Wat de milieukundige toestand van de bodem betreft, komen de koper geen andere aanspraken jegens de verkoper toe dan die waarvan de verkoper zich op grond van de wet niet kan vrijwaren.
3. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septic-tanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
4. Het is verkoper niet bekend dat zich in het registergoed asbest-houdende materialen bevinden."

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van de hiervoor aangehaalde bepalingen inzake verontreiniging sedertdien verandering heeft voorgedaan.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

VERVAL ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Alle eventueel ter zake van de koop oorspronkelijk overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn thans uitgewerkt, dan wel teniet gegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper als koper vervallen.

SLOTBEPALINGEN

- Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen van kracht hetgeen zij met betrekking tot het verkochte eerder zijn overeengekomen.
- De koper geeft onherroepelijk volmacht aan alle medewerkers thans werkzaam ten kantore van Hölischer Ter Braak Willems Notarissen, kantoorhoudende te 7607 HA Almelo, Adastraat 1, om voorzover nodig namens hem de afstand van hypotheekrechten aan te nemen voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

Deze volmacht zal niet eindigen door het overlijden of de onder curatelestelling van de volmachtgever noch door ontbinding van de volmachtgever indien het een rechtspersoon betreft.

WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, te 7607 HA Almelo, Adastraat 1.

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK

Koper is meer dan twee jaar voor het tot stand komen van de onderhavige overeenkomst ingeschreven in het handelsregister waardoor het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek toepassing mist.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Almelo op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud en toelichting van deze akte aan de comparanten, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de comparanten ondertekend en heb ik, notaris, daarna deze akte ondertekend om zestien uur dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. J.T.T.M. Hölscher

Ondergetekende, mr. Johannes Theodoor Titus Maria Hölscher notaris te Almelo, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

w.g. J.T.T.M. Hölscher

Ondergetekende, mr. Johannes Theodoor Titus Maria Hölscher, notaris te Almelo, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Kadaster

Blad 7 van 7

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-06-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54782 nummer 151. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer CP7E92EDECCA55946D05876B398511C9 toebehoort aan Holscher Johannes Theodoor Titus Maria.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp4 : 54782/151 03-06-2008 09:00

Bestemmingsplan informatie

DATUM
19 sep 2013

ONS KENMERK
V-2013-4320

PAGINA
5 / 14

Voorschriften

Artikel 4 Detailhandel

Inhoudsopgave

1. 4.1 DOELEINDENOMSCHRIJVING
 1. 4.1.1 BASISBESTEMMING
 2. 4.1.2 BEROEP OF BEDRIJF AAN HUIS
 3. 4.1.3 MEDEBESTEMMING
2. 4.2 BOUWVOORSCHRIFTEN
 1. 4.2.1 ALGEMEEN
 2. 4.2.2 GEBOUWEN
 3. 4.2.3 NUTSVOORZIENINGEN
 4. 4.2.4 BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE
3. 4.3 VRIJSTELLING
 1. 4.3.1 VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID
4. 4.4 WIJZIGING
 1. 4.4.1 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID
5. 4.5 GEBRUIKSBEPALING
 1. 4.5.1 STRIDIG GEBRUIK

4.1 Doeleindenomschrijving

Inhoudsopgave

4.1.1 Basisbestemming

De gronden, op de kaart aangewezen voor "Detailhandel", zijn bestemd voor gebouwen, waarvan de begane grondlaag mag worden gebruikt voor:

- a. detailhandel en
- b. voor zover de bepalingen van dit plan de realisatie van gebouwen in meer dan 1 bouwlaag toestaan, bij woningen behorende voorzieningen, zoals bergingen en trappenhuizen

en, voor zover de bepalingen van dit plan de realisatie van gebouwen in meer dan 1 bouwlaag toestaan, de verdiepingen voor woondoelinden, alsmede de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis,

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdrubriek Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

Voor zover de voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn gelegen binnen de grens van het gebied met de aanduiding 'Ondergrondse parkeergarage' zijn deze gronden mede bestemd voor de instandhouding van een ondergrondse parkeergarage bestaande uit twee kelder verdiepingen (beneden peil).

4.1.2 Beroep of bedrijf aan huis

Ten aanzien van de uitoefening van een beroep of bedrijf als bedoeld in dit artikel, is het bepaalde in 18.1.2 van overeenkomstige toepassing.

DATUM
19 sep 2013

ONS KENMERK
V-2013-4320

PAGINA
6 / 14

4.1.3 Medebestemming

De gronden, op de kaart aangewezen voor "Detailhandel", zijn, voor zover op de kaart als zodanig aangegeven, mede bestemd voor:

- a. bedrijven, genoemd onder de hoofdrubriek Bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende bijlage A;
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. horecabedrijven uit de op de kaart aangegeven categorie van de in bijlage A van deze voorschriften, onder de hoofdrubriek Horeca genoemde voorzieningen;
- e. kantoren;
- f. maatschappelijke voorzieningen uit de op de kaart aangegeven categorie van de in bijlage A van deze voorschriften, onder de hoofdrubriek Maatschappelijke voorzieningen genoemde voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. recreatieve voorzieningen uit de op de kaart aangegeven categorie van de in bijlage A van deze voorschriften, onder de hoofdrubriek Recreatieve voorzieningen genoemde voorzieningen;
- i. seksinrichtingen;
- j. woondoeleinden, alsmede de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis,
- k. met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen, genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdrubriek Nutsvoorzieningen van de bij deze voorschriften behorende bijlage A.

De in dit lid genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond van gebouwen, tenzij op de kaart anders is aangegeven. Voor zover de gronden mede zijn bestemd voor het wonen, is het bepaalde in 4.1.2 van overeenkomstige toepassing.

4.2 Bouwvoorschriften

Inhoudsopgave

4.2.1 Algemeen

Op de voor "Detailhandel" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. gebouwen dienen te voldoen aan de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van het aantal bouwlagen en de bouwhoogten;
- c. daar waar dit door middel van een aanduiding op de kaart is aangegeven, moet het hoofdgebouw worden gebouwd in de bouwgrens;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'overbouwing' mag, gemeten vanaf het peil tot een hoogte van 2,5 meter boven peil, geen bebouwing worden opgericht.

Het in dit lid onder d genoemde verbod geldt niet voor uitstekende bouwdelen die onderdeel uitmaken van de draagconstructie.

DATUM
19 sep 2013

ONIS KENMERK
V-2013-4320

PAGINA
7 / 14

4.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in lid 4.2.2 geldt voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

4.3 Vrijstelling

Inhoudsopgave

4.3.1 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van de vestiging dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf of voorziening in een bedrijf of voorziening die niet is genoemd in bijlage A van deze voorschriften dan wel genoemd is in een naast hogere hoofdcategorie van de betreffende in 4.1 genoemde hoofdrubrieken, mits dit bedrijf of deze voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens 4.1 op die locatie toegestane bedrijven en voorzieningen;
- b. het bepaalde in lid 4.2.2 ten behoeve van de realisatie van niet voor bewoning bestemde gebouwen buiten een bouwvlak, waarvan de oppervlakte maximaal 50 m² en de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
- c. het bepaalde in lid 4.2.4 onder a voor een hoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter.

De in dit lid genoemde vrijstelling wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarden dat het woon- en leefklimaat en de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabij gelegen gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.4 Wijziging

Inhoudsopgave

4.4.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het verwijderen van de kaart van een medebestemming, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;

DATUM
19 sep 2013

ONS KENMERK
V-2013-4320

PAGINA
8 / 14

- b. de opname van de medebestemming 'horecabedrijven' (categorie 1) ten behoeve van de vestiging van een horecabedrijf, dat in bijlage A van deze planvoorschriften onder de hoofdrubriek Horeca in categorie 1 is ingedeeld, onder de voorwaarde dat 1) aannemelijk moet zijn dat het betreffende bedrijf de winkelfunctie van het kernwinkelapparaat ondersteunt en 2) de in bijlage B van de voorschriften aangegeven percentages niet worden overschreden;
- c. de opname van de medebestemming 'horecabedrijven' (categorieën 1 en 2) voor gronden met de bestemming 'Detailhandel' ten behoeve van de vestiging van een horecabedrijf, dat in bijlage A van deze voorschriften is ingedeeld in de categorie 1 of 2, mits dit geschiedt binnen het op de kaart aangegeven gebied binnen de grens wijzigingsbevoegdheid met volgnummer A .

4.5 Gebruiksbeplanning

Inhoudsopgave

4.5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 20, wordt in ieder geval verstaan, voor zover het - delen van- gebouwen betreft die op grond van het bepaalde in 4.1 voor detailhandelsdoeleinden mogen worden gebruikt: een gebruik ten behoeve van horecadoeleinden, indien en voor zover dit medegebruik betrekking heeft op een deel van het gebouw met een oppervlakte groter dan:

- a. 10 procent van de verkoopvloeroppervlakte, of
- b. 25 m².

DATUM
19 sep 2013

ONS KENMERK
V-2013-4320

PAGINA
9 / 14

Vorbereidingsbesluit

Stadscentrum 2013

Artikel 1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden het op het tijdstip van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit "Stadscentrum 2013" aanwezige gebruik van de in dit besluit begrepen gronden of bouwwerken te wijzigen.

Artikel 2 Gebruiksverbod hotelvestiging

- a. Het is verboden de in dit besluit begrepen gronden en bouwwerken, voor zover daar op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Stadscentrum 2006" horecabedrijven in categorie 2 of hoger zijn toegestaan, te gebruiken voor de vestiging van een hotel en/of pension.
- b. Het onder a genoemde verbod geldt niet voor locaties die in de Hotelnota zijn aangewezen als hotelontwikkelingslocatie.

Artikel 3 Bouwverbod gebouwen en terrasoverkappingen Stadserf

Het is verboden op de in dit besluit begrepen gronden, voor zover deze gronden in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Stadscentrum 2006" de bestemming "Stadserf" hebben, de hierna genoemde bouwwerken te realiseren:

1. gebouwen, anders dan voor nutsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen of parkeervoorzieningen;
2. terrasoverkappingen met een bouwhoogte lager dan 2,25 meter.

Artikel 4 Sloopverbod

Het is verboden bouwwerken te slopen ter bescherming van op basis van het in voorbereiding zijnde gemeentelijk beleid voor het behoud van cultuurhistorisch erfgoed aan te wijzen bouwwerken waarvoor in het bestemmingsplan een beschermende regeling dient te worden opgenomen.

DATUM
19 sep 2013

ONS KENMERK
V-2013-4320

PAGINA
10 / 14

Artikel 5 uitgezonderde activiteiten

De in de artikelen 1 en 4 van deze regels genoemde verboden zijn niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

1. het normale onderhoud, gebruik of beheer betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit "Stadscentrum 2012".

Artikel 6 uitgezonderde gebieden

De in de artikelen 1 en 4 van deze regels genoemde verboden gelden niet voor de verwezenlijking van bestemmingen in de hierna genoemde gebieden waarvoor de gemeenteraad een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan heeft vastgesteld.

BESTEMMINGSPLAN	DATUM VASTSTELLING	DATUM ONHERROEPELIJK
Muziekkwartier	15 december 2008	22 mei 2009
Oude Twentse Schouwburg	26 april 2010	20 juni 2010
De Klomp 1-9	11 april 2011	3 juni 2011
Pijpenstraat 22-26	6 juni 2011	12 augustus 2011
Oldenzaalsestraat 3-7F	6 juni 2011	29 juli 2011
Stadscentrum-Koningsplein	Naar verwachting 27 mei 2013	medio 2013

Artikel 7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden is het verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van de bodem;
 2. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap.
- b. Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden is het is verboden verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voor zover deze dieper reiken dan 40 cm beneden maaiveld:
 1. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden;

2. het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 3. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 5. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
 6. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 7. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 8. het aanbrengen van funderingen op een andere wijze dan door het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het indrijven van objecten in de bodem;
 9. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 10. bomen en/of diepwortelende beplanting aan te brengen;
 11. alle overige werken of werkzaamheden die de aanwezige archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten.
- c. De onder a en b genoemde verboden zijn niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud, gebruik of beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit "Stadscentrum 2012".
- d. De onder b genoemde verboden gelden niet voor werken of werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van onderzoek naar de aanwezigheid van mogelijke archeologische vindplaatsen.
- e. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder a en b wordt verleend, dient door de aanvrager een archeologisch onderzoeksrapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
1. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
 3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

- f. Indien uit het onder d genoemde archeologisch onderzoeksrapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders na advies van de regio-archeoloog één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 8 Afwijkingsregels algemeen gebruiksverbod

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 1 van deze regels voor:

- a. het realiseren van woningen op de verdiepingen van bestaande gebouwen waarin op de begane grond winkels, horeca, overige commerciële functies of culturele functies aanwezig zijn;
- b. het realiseren van ruimtelijke ontwikkelingen ter uitvoering van het Actieprogramma Binnenstad;
- c. het tijdelijk gebruiken van leegstaande panden voor niet met de omgeving conflicterende activiteiten en functies die afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan, mits daardoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de woonsituatie;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt uitsluitend verleend indien:
 1. de ontwikkeling past binnen de ter uitvoering van het Actieprogramma Binnenstad gezamenlijk door de gemeente Enschede en woningcorporatie Domijn opgestelde kaders;
 2. voor zover de milieusituatie ter plaatse de realisatie van woningen toelaat;
 3. uit een bij de omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing blijkt dat wordt voldaan aan de onder e genoemde ruimtelijke randvoorwaarden.

- e. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld onder a en b gelden de volgende ruimtelijke randvoorwaarden:
1. de financiële uitvoerbaarheid is anderszins verzekerd als bedoeld in artikel 6:12, 2^e lid van de Wet ruimtelijke ordening;
 2. de kwaliteit van de bodem is aantoonbaar geschikt voor de te realiseren functies en eventueel noodzakelijke bodemsaneringen kunnen technisch en financieel worden uitgevoerd;
 3. een duurzame waterhuishouding is voldoende verzekerd;
 4. realisatie van de ontwikkeling leidt aantoonbaar niet tot verstoring en/of vernietiging dan wel doding van door de Flora- en Faunawet beschermde planten- en diersoorten en, indien het laatste het geval is, er ten behoeve van dit plan voor deze handeling een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet kan worden verleend;
 5. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - de woonsituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 9 Afwijkingsregels gebruiksverbod hotelvestiging

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 2 van deze regels voor de vestiging van een hotel of pension op een niet in de Hotelnota als horeca-ontwikkelingslocatie aangewezen locatie met een horecabestemming als bedoeld in artikel 2, onder a.
- b. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld onder a gelden de volgende ruimtelijke voorwaarden:
1. de vestiging van een hotel of pension moet passen binnen de gewenste toekomstige ruimtelijk-economische ontwikkeling van de binnenstad;
 2. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de milieusituatie;
 - f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 10 Afwijkingsregels bouwverbod Stadserf

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 van deze regels voor het realiseren van gebouwen op gronden waar in het vigerende bestemmingsplan "Stadscentrum 2006" de bestemming "Stadserf" is toegekend.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt alleen verleend voor de bouw van gebouwen voor nutsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen of parkeervoorzieningen.
- c. Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld onder b gelden de volgende voorwaarden:
 1. de maximum oppervlakte van een gebouw bedraagt 30 m²;
 2. de maximum bouwhoogte van een gebouw bedraagt 3 meter;
 3. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - de woonsituatie;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 11 Afwijkingsregels sloopverbod

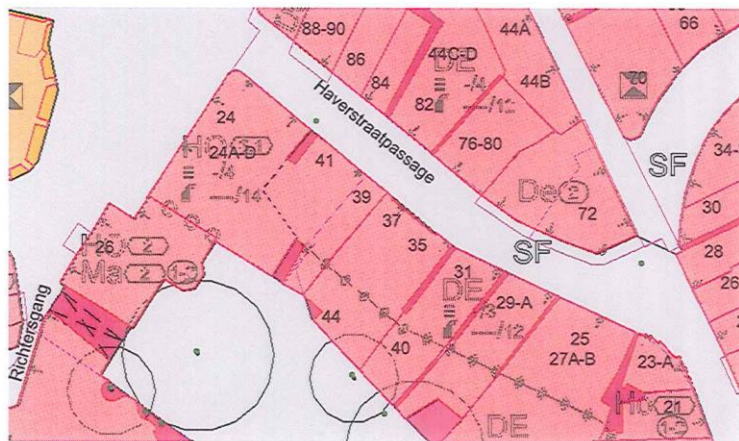
- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 van deze regels voor het geheel of gedeeltelijk slopen van bouwwerken.
- b. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt verleend, dient door de aanvrager een cultuurhistorisch onderzoeksrapport te worden overgelegd waarin op grond van objectieve criteria dient te worden onderbouwd of het te slopen bouwwerk al of niet als cultuurhistorisch waardevol dient te worden beschouwd.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt niet verleend indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders uit de onder b bedoelde onderzoeksrapportage blijkt dat het te slopen bouwwerk als cultuurhistorisch waardevol dient te worden beschouwd.

DATUM
19 sep 2013

ONS KENMERK
V-2013-4320

PAGINA
3 / 14

BESTEMMINGSPLAN: STADSCENTRUM 2006

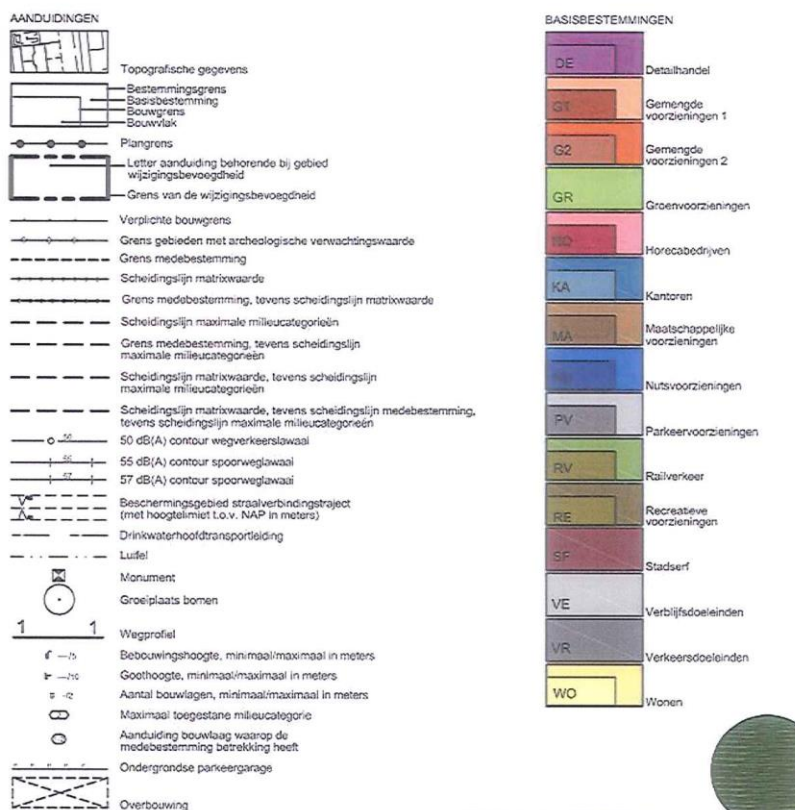


DATUM
19 sep 2013

ONS KENMERK
V-2013-4320

PAGINA
4 / 14

Legenda



Bodem/Milieu informatie

POSTADRES
Postbus 20
7500 AA Enschede

BEZOEKADRES
Hengelsestraat 51

Ten Hag bedrijfsmakelaars B.V.
t.a.v. de heer/mevr. K. Struis
Boulevard 1945 - 20
7511 AE ENSCHEDE

TELEFOON
14 0 53

DATUM
19 september 2013

ONS KENMERK
V-2013-4320
1300259165

BEHANDELD DOOR
Afdeling Vergunningen

UW BRIEF VAN
—

UW KENMERK
OLO

DOORKIESNUMMER
053 4817100

ONDERWERP
Verklaring bestemming en gebruik
Haverstraatpassage 31

Geachte heer/mevrouw Struis,

Naar aanleiding van uw verzoek d.d. 11 september 2013 om een verklaring bestemming en gebruik van het adres Haverstraatpassage 31 heeft onderzoek plaatsgevonden. Daaruit is het volgende gebleken.

Archiefonderzoek:

Correspondentie t.a.v.
illegale bouw of gebruik
Bouwvergunningen

: Er is geen correspondentie t.a.v. het perceel
Haverstraatpassage 31
: 1921- bouwvergunning verleend voor het verbouwen van
een winkel, Haverstraatpassage 31-33;
1929- bouwvergunning verleend voor het verbouwen van
een winkel, Haverstraatpassage 31-33;
1930- bouwvergunning verleend voor het verbouwen van
een winkel, Haverstraatpassage 31-33;
1959- bouwvergunning verleend voor het veranderen van
een winkervoorgevel, Haverstraatpassage 31-33;
1961- bouwvergunning verleend voor het verbouwen van
een winkel en magazijn, Haverstraatpassage 31-33;
1978- bouwvergunning verleend voor het verbouwen van
een winkel, Haverstraatpassage 31-33.

Gemeentelijk monument : N.v.t.

Planologische gegevens:

Naam bestemmingsplan : Stadscentrum 2006
Bestemming : Detailhandel
Vaststelling bestemmingsplan : Raadsbesluit van 27 november 2006
Goedkeuring bestemmingsplan : Gedeputeerde Staten van 6 juli 2007
Vorbereidingsbesluit : voorbereidingsbesluit Stadscentrum 2013,
vastgesteld 24 juni 2013.

DATUM
19 sep 2013

ONS KENMERK
V-2013-4320

PAGINA
2 / 14

Milieugegevens:

Bodemonderzoek:

Er zijn van dit perceel geen bodemonderzoeken bekend.
Ter plaatse van de Klokkenplas is in 1999 i.v.m. rioolvervanging een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De grond is sterk verontreinigd met lood en matig met PAK. De grond is geschikt voor het gebruik en er is dus geen saneringsnoodzaak.

Ondergrondse tanks:

Er is voor dit perceel geen informatie bekend over (ondergrondse) tanks.

Historische gegevens omtrent bedrijvigheid:
Haverstraatpassage 25: textielindustrie 1930

Actuele gegevens omtrent bedrijvigheid:

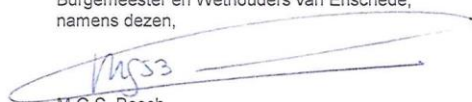
Locatie is gelegen in het centrum van Enschede, er zijn hier diverse soorten detailhandel, café's, restaurants, lunchrooms, een kerk, studentensociëteiten e.a. gevestigd in de omgeving.

Op grond van de Legesverordening bent u voor deze planologische en milieu hygiënische verklaring € 118,60 per adres/gebouw verschuldigd. De nota voor het totaalbedrag van € 118,60 zal u afzonderlijk worden toegezonden.

Bovenstaande gegevens zijn zorgvuldig en naar beste weten verzameld. De gemeente neemt geen verantwoordelijkheid voor uw interpretatie van de verstrekte gegevens. Bij twijfel over de juistheid of de interpretatie van de gegevens adviseren wij u contact op te nemen met bovenstaand telefoonnummer. Met betrekking tot de planologische gegevens delen wij u nog mee dat die de huidige situatie weergeven en dat herzieningen van het bestemmingsplan, ook op verzoek van derden, altijd in procedure kunnen worden gebracht. Met betrekking tot de bodemgegevens delen wij u nog mee dat de gegevens verstrekt zijn voor zover thans bij ons bekend en dat de gegevens geen garantie geven dat op de betreffende locatie geen bodemverontreiniging en/of ondergrondse tanks aanwezig zijn.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
namens dezen,



M.G.S. Bosch,
plaatsvervangend hoofd afdeling Vergunningen

Bijlage:
- set kopieën