

Dossier: 1015569/RRI/jve

VASTSTELLING VOORWAARDEN VEILING GOOIBERG 27 TE BUSSUM

Op *** augustus tweeduizend achttien,
verscheen voor mij, mr. Robert Alexander Ritsma, notaris in de gemeente Gooise Meren:

* werkzaam ten kantore van mij, notaris, Brediusweg 16, 1401 AG Bussum, gemeente Gooise Meren,
als gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Gooise Meren, gevestigd te Bussum, feitelijk gevestigd Brinklaan 35, 1404 EP Bussum, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 64935345, die bij het verlenen van de volmacht handelend als gevolmachtigde met de macht van substitutie van:

1. *

hierna te noemen: verkoper.

VOLMACHT

De volmachten blijken uit **onderhandse akten die aan deze akte zijn vastgemaakt. De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard:

I - VERKLARINGEN VOORAF

DOEL VAN DE AKTE

Het doel van deze akte is namens verkoper de voorwaarden vast te stellen waaronder de vrijwillige veiling verkoop van het hierna omschreven registergoed plaatsvindt.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze verkoop vindt plaats op zeventien september tweeduizend achttien om omstreeks zestien uur dertig minuten in café/restaurant "Dauphine" te Amsterdam, Prins Bernhardplein 175, voor mij, notaris of eventueel voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, evenals hun waarnemers.

Deze voorwaarden worden geplaatst op onder andere www.openbareverkoop.nl en www.eersteamsterdamse.nl, hierna te noemen: 'de website'.

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is:

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aanhoren, plaatselijk bekend **Gooiberg 27, 1406 SM Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie E, nummer 5348, groot twee are zevenendertig centiare,
hierna te noemen: 'het registergoed'.

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaren van het registergoed zijn de hiervoor genoemde erfgenamen,
hierna samen te noemen: 'de eigenaar'.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Dit registergoed werd oorspronkelijk door de heer Berend François Pierre Bruins,

geboren op zeventien oktober negentienhonderd zesentwintig en overleden op twintig juli tweeduizend zeventien, in eigendom verkregen, door toedeling waarvan blijkt uit een akte van verklaring van erfrecht en toedeling verleden op negentien december tweeduizend twaalf voor mr. W.M. Steins Bisschop, destijds notaris te Naarden ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster op eenentwintig december tweeduizend twaalf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 62344 nummer 172, verleden.

Genoemde heer **Berend François Pierre Bruins**, (hierna te noemen: de overledene), geboren te Amsterdam op zeventien oktober negentienhonderd zesentwintig, laatst wonende Gooiberg 27, 1406 SM Bussum, gemeente Gooise Meren, is op twintig juli tweeduizend zeventien is te Gooise Meren overleden.

De overledene had bij zijn overlijden de Nederlandse nationaliteit.

Volgens opgave van het Centraal Testamenten Register heeft de overledene voor het laatst over zijn nalatenschap beschikt bij testament op drie januari tweeduizend dertien verleden voor mr. W.M. Steins Bisschop, destijds notaris te Naarden.

De executeur heeft aan ondergetekende verklaard geen kennis te dragen van eventueel buiten Nederland opgemaakte uiterste wilsbeschikkingen.

Krachtens het testament heeft de overledene als erfgenamen achtergelaten * voor * gedeelte. De erfgenamen hebben de nalatenschap *beneficiair aanvaard*

In het testament heeft de overledene voorts als executeur aangewezen:

de heer * voornoemd. Deze heeft de benoeming aanvaard. De executeur heeft verklaard niet bekend te zijn met een codicil van de overledene waarin een andere executeur benoemd is.

Taak van de executeur

De executeur heeft tot taak de goederen van de nalatenschap te beheren en de schulden van de nalatenschap te voldoen die tijdens het beheer uit die goederen behoren te worden voldaan.

Bevoegdheden van de executeur

De executeur heeft het beheer over alle goederen van de nalatenschap.

Gedurende het beheer vertegenwoordigt de executeur de erfgenamen in en buiten rechte waar het de nalatenschap betreft. De executeur wordt geacht bevoegd te zijn om alles aan te nemen wat derden aan de nalatenschap zijn verschuldigd, waaronder het innen van banktegoeden op naam van de overledene.

De executeur is ook bevoegd namens de erfgenamen met zichzelf, als schuldeiser van de nalatenschap, te handelen.

De executeur kan alle schulden van de nalatenschap voldoen, die tijdens het beheer uit die goederen moeten worden voldaan.

De executeur is bevoegd de beheerde goederen te gelde te maken, voor zover dit nodig is om de schulden van de nalatenschap te voldoen.

De executeur heeft, mede gelet op zijn bevoegdheden, evenwel op basis van de thans bij hem bekende gegevens voor zoveel mogelijk verklaard, dat de nalatenschap 'ruimschoots toereikend' is als bedoeld in artikel 4:202 lid 1 Burgerlijk Wetboek, zodat de vereffeningprocedure en in het bijzonder artikel 4:149 lid 1 letter d Burgerlijk

Wetboek (vooralsnog) niet van toepassing is.

Voor een mededeling aan de kantonrechter als bedoeld in artikel 4:199 lid 2 Burgerlijk Wetboek is volgens de verklaring van de executeur (nog) geen reden. De executeur heeft verklaard bekend te zijn met het belang van deze mededeling, zou zich de betreffende situatie voordoen.

Mitsdien is de * als executeur, als enige bevoegd de nalatenschap van de overledene te beheren.

De executeur is bevoegd de door hem beheerde goederen te gelde te maken en derhalve ook over de banktegoeden te beschikken, voorzover dit nodig is om de schulden van de nalatenschap te betalen.

Een en ander blijkt uit een verklaring van executeur op eenentwintig september tweeduizend zeventien verleden voor mr. D.S.R. Volmer, notaris in de gemeente Gooise Meren.

II – ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

De veiling geschiedt onder de Algemene veilingvoorwaarden onroerend goed Amsterdam 2001, hierna ook te noemen: "AVA 2001", opgenomen in een akte op achtentwintig juni tweeduizend één verleden voor notaris mr. P.J.N. van Os te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, voormalige vestiging Amsterdam, op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 17492 nummer 17 en gedeponereerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam op vier juli tweeduizend één onder nummer 115/2001 en onder de volgende bijzondere voorwaarden:

III – BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Soort veiling
Het is een vrijwillige veiling in de zin van de AVA2001.
2. Betaling koopsom
De koopsom moet uiterlijk op zeventien oktober tweeduizend achttien aan de notaris zijn voldaan.
3. Omzet-, en overdrachtsbelasting
Volgens opgave van verkoper is ter zake van de levering:
géén omzetbelasting, doch wèl overdrachtsbelasting verschuldigd.
4. Lasten per jaar
De WOZ-waarde voor het jaar tweeduizend achttien is driehonderd vijfenveertig duizend euro (€ 345.000,00) en voor het lopend jaar bedraagt de:
 - onroerende zaakbelasting tweehonderdeenentachtig euro en tweeënvijftig eurocent (€ 281,52);
 - rioolafvoerrecht eenhonderdvierennegentig euro en vierenzestig eurocent (€ 194,64)
 - waterschapslasten vijftig euro en negenenveertig eurocent (€ 50,49).
5. Rechtsgedingen
Met betrekking tot het registergoed lopen geen rechtsgedingen en er is geen onteigening aangezegd of voornemen tot onteigening bekend.
6. Vrij van bewoners en gebruikers

Het registergoed wordt ontruimd en vrij van bewoners afgeleverd.

7. Voorbehoud recht van beraad

De verkoper maakt, tenzij hij blijkens dit proces-verbaal direct tot gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad welke in afwijking van de AVA2001 eindigt na drie dagen na de dag van de veiling.

8. Internetbieden

Wat de voorwaarden in verband met internetbieden betreft wordt verwezen naar de tekst die wordt opgenomen in het veilingboekje van de Eerste Amsterdamse Onroerend Goedveiling

9. Overigens

Betaling

Betaling binnen acht dagen: uiterlijk binnen acht dagen na de dag van veiling dient KOPER te betalen:

- de kosten als bedoeld in art. 9 lid 1 onder a tot en met d van de AVA 2001;
 - de waarborgsom als bedoeld in art. 12 lid 1 van de AVA 2001;
 - het notarieel honorarium zijnde één procent van de koopsom met een minimum ad drie duizend vijf honderd euro (€ 3.500,00), exclusief BTW;
 - de kosten van een eventuele akte de command;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van het veilinghuis volgens haar tarief, artikel 1.1 en 1.2;
 - courtage makelaar-koper, indien aangewezen;
- een en ander te verhogen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting.

Uiterlijk binnen acht dagen dient VERKOPER te betalen:

- courtage makelaar-verkoper, indien aangewezen;
- de plokpenning ad drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500,00) inclusief BTW;
- de eventuele kosten van het veilinghuis volgens haar tarief artikel 3, 4 en 5.

Verrekening baten en lasten

De baten en lasten zijn vanaf de betaling der kooppenningen voor rekening van de koper.

Plok (inzetpremie)

De plokpenning bedraagt inclusief omzetbelasting drieduizend vijfhonderd euro (€ 3.500,00) en zal worden voldaan via de derdengeldenrekening van de notaris.

Risico

Alle risico's zijn vanaf de betaling van de koopsom voor rekening van de koper.

Verdere gegevens registergoed

NEN 2580

Verkoper beschikt met betrekking tot het verkochte over een NEN 2580 meting, welke te mijnen kantoor ter inzage heeft gelegen.

Energie (EPA):

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat, de eigenaar van het registergoed beschikt over een energielabel (B) dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens een kadastraal uittreksel per twintig mei tweeduizend zestien is ten aanzien van het registergoed een publiekrechtelijke beperking bekend, te weten: Kennisgeving vordering bevel of beschikking Wet Bodembescherming van de Provincie Noord-Holland, ingeschreven in register Hypotheken 4 van het Kadaster op twee juli tweeduizend twaalf, in deel 61701 nummer 105.

Milieu

Het is niet bekend of zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septicetanks bevinden.

Het is niet bekend of zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. Vermoedelijk zijn de standleidingen van asbest. Gezien de periode waarin het gebouw is gebouwd is niet uit te sluiten dat asbest is verwerkt. De verkoper sluit iedere aansprakelijkheid voor de mogelijke kosten indien asbest aanwezig blijkt te zijn in het gebouw uit.

Met betrekking tot het registergoed verklaart verkoper dat, het hem bekend is dat het verkochte is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, maar dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak geen aanleiding geeft tot spoedige sanering of tot het nemen van andere maatregelen. Wat dit betreft wordt verwezen naar de hiervoor genoemde beschikking van de Provincie Noord-Holland. Conform deze beschikking van de provincie Noord-Holland, kenmerk 2012-30489, datum: zevenentwintig juni tweeduizend twaalf (deze beschikking is onherroepelijk) blijkt dat op de locatie Gooiberg sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Door het ontbreken van risico's hoeft de locatie echter niet met spoed gesaneerd te worden.

Verwezen wordt hier naar een brief de dato acht augustus tweeduizend achttien, afkomstig van "Omgevingsdienst Flevoland & Gooi en Vechtstreek" met als onderwerp "advies bodeminformatie Gooiberg 27 Bussum" voor zover van belang woordelijk luidend:

" Historie

Gooiberg 27 maakt onderdeel uit van een gebied waarvan de grond is verontreinigd door een oude huisvuilbelt uit 1917 (stortplaats). De verontreiniging is visueel waarneembaar door de aanwezigheid van stortmateriaal zoals glas, sintels, kooltjes, keramiek en puin. Deze stortlaag varieert in dikte van 0,2 meter tot 1,6 meter en is verontreinigd met lood, zink en PAK. Bovenop de stort is een afdeklaag aangebracht van grond met een gemiddelde dikte van 0,5 meter. De dikte van deze laag is overigens per perceel verschillend. Na sluiting heeft terrein lange tijd braak gelegen. In deze periode is een met sintels verharde weg gerealiseerd. Deze weg heeft gelegen onder de huidige percelen Gooiberg 25 en 27 en Nieuwe Hilversumseweg 76 tot en met 80. Begin jaren 80 werden op de stort 28 woningen gebouwd.

Verontreinigingssituatie

De mate en omvang van een bodemverontreiniging bepalen of een locatie geschikt is voor de beoogde bestemming (in dit geval dus de bestemming wonen). Er wordt dan gekeken naar de risico's van een verontreiniging volgens de Wet

bodembescherming. Dit zijn:

- *Humane risico's (risico voor de mens).*
- *Ecologische risico's (risico voor plant en dier).*
- *Verspreidingsrisico's (het risico dat de verontreiniging zich kan verspreiden binnen een bepaalde omvang).*

Ter plaatse van de Gooiberg is in de loop van de tijd veel bodemonderzoek verricht (14 onderzoeken). Hierdoor is een duidelijk beeld ontstaan over de ernst, de omvang en de risico's van deze bodemverontreiniging. In deze brief beperk ik mij tot de meest recente gegevens.

Nader milieukundig bodemonderzoek Gooiberg, DHV 2002

Door DHV is bodemonderzoek verricht in de afzonderlijke tuinen (voor en achter).

- A) 7 tuinen zijn sterk verontreinigd, maar gezondheids- ecologische- en/of verspreidingsrisico's ontbreken.*
- B) 21 tuinen zijn niet sterk verontreinigd. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en er zijn ook geen risico's.*

Het perceel Gooiberg 27 valt in categorie B. De deklaag is maximaal licht verontreinigd (overschrijdingen van de achtergrondwaarden). Direct onder deze laag begint de oude huisvuilstort. De stortlaag is gemiddeld 1 tot 1,8 meter dik. Deze laag is matig verontreinigd met koper en licht verontreinigd met kwik, lood, nikkel, zink, minerale olie en PAK. De verontreinigingen leveren geen risico's op. Een sanering is daarom niet noodzakelijk.

Beschikking 2004

Door de provincie Noord-Holland is in 2004, op basis van het onderzoek van DHV, een beschikking afgegeven voor alle individuele percelen. Deze luidde "ernstig niet urgent". Dit betekent dat de grond op sommige plekken ernstig is verontreinigd. Nadat de bewoners bezwaar hadden gemaakt tegen de beschikking, is deze vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 26 oktober 2005. De Raad stelde dat het niet is toegestaan per afzonderlijk woonhuis te beschikken. Het geval moest als geheel worden beoordeeld.

Nader bodemonderzoek 2006

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State is nieuw onderzoek gedaan, maar dan voor het gehele geval. Dit onderzoek werd verricht door Oranjewoud in 2006. Gebaseerd op de resultaten is vastgesteld dat eveneens sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging maar dat sanering niet spoedeisend is door het ontbreken van risico's. Deze conclusies zijn in 2006 overgenomen door de provincie Noord-Holland in een nieuwe beschikking. Maar, ook deze beschikking is door de Raad van State vernietigd (oktober 2007) met als overweging dat nog onvoldoende onderzoek is gedaan naar de ecologische risico's (bodemleven).

Ecologisch onderzoek Grontmij uit 2009

Op basis van deze uitspraak van de Raad van State, is in 2009 onderzoek gedaan naar de ecotoxicologische aspecten van de bodemverontreiniging. Dit onderzoek is verricht door de Grontmij volgens de Triade-systematiek. En ook dit onderzoek wijst

uit dat er geen onaanvaardbare risico's bestaan, in dit geval specifiek voor het bodemleven (ecosysteem).

Huidige stand van zaken

Op basis van de resultaten van voorgaande onderzoeken, is door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland een derde beschikking opgesteld (kenmerk 2012-30489, datum: 27 juni 2012). Volgens deze beschikking is de totale locatie "Gooiberg" te omschrijven als "ernstig, maar niet spoedeisend". Dit betekent dat op sommige plekken sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, maar dat er geen sprake is van risico's. Wel is sprake van gebruiksbeperkingen voor het hele gebied. De beschikking is onherroepelijk.

Juridische implicaties

Gebruiksbeperkingen

Ondanks het feit dat er geen onaanvaardbare risico's bestaan, kent het perceel wel een aantal gebruiksbeperkingen. Ten eerste wordt afgeraden een moestuin aan te leggen met een oppervlakte van meer dan 6 m², waarbij meer dan 10% van de totale gewasconsumptie uit eigen tuin wordt betrokken. Fruit van fruitbomen kunt u wel eten omdat deze geen bodemverontreinigingen opnemen. Een tweede punt is dat graafwerkzaamheden, dieper dan een halve meter, gemeld moeten worden. Dit kan het geval zijn bij aanvraag van een bouwvergunning, bijvoorbeeld voor een kelder. Het kan dan mogelijk zijn dat de verontreiniging moet worden verwijderd.

Kadastrale registratie

Artikel 55 uit de Wet bodembescherming zorgt dat de provincie beperkingen als gevolg van verontreinigde grond kenbaar maakt aan het kadaster. Dit gebeurt gelijktijdig met de afgifte van een beschikking. Deze registratie is openbaar en geldt voor het hele gebied. De aantekening blijft bewaard in het kadaster.

Samenvatting

De actuele bodemkwaliteit kan niet worden beschreven, omdat het laatste onderzoek dateert van 2006.

De verontreinigingssituatie van Gooiberg 27 is als volgt te omschrijven. De dikte van de deklaag varieert van 0,2 tot 1 meter vanaf het maaiveld. Deze laag is maximaal licht verontreinigd met PAK. Onder de deklaag ligt de stortlaag. De dikte varieert van 1 meter tot maximaal 1,8 meter min maaiveld. De stortlaag is matig verontreinigd met koper en licht verontreinigd met enkele andere metalen. In het grondwater zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de streefwaarden aangetoond.

De verontreinigingen leveren geen risico's op voor de gezondheid, de ecologie en verspreiding.

Deze conclusies zijn samengevat in een provinciale beschikking uit 2012 met kenmerk: 2012-30489. In deze beschikking staan enkele gebruiksbeperkingen, zoals het melden van graafwerkzaamheden dieper dan een halve meter en de aanleg van een moestuin.

Deze beperkingen gelden van het gehele gebied en zijn niet gebaseerd op de heterogeniteit van de verontreinigingssituatie op het niveau van een perceel."

10. Aan het registergoed verbonden rechten en plichten

Verwezen wordt naar:

- a. een akte van levering verleden op zestien april negentienhonderd eenentachtig voor K.P Bakker, destijds notaris te Bussum, ingeschreven in de register Onroerende Zaken Hypotheken 4 ten kantore van het kadaster te Amsterdam op eenentwintig april daaraanvolgend in deel 6719 nummer 36, waarin woordelijk staat vermeld:
"De comparanten verklaarden:
 1. *Deze verkoop en koop is aangegaan onder de voorwaarden en bepalingen van gemelde algemene akte, achttien november negentienhonderd tachtig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Amsterdam op negentien november negentien tachtig in deel 6596 nummer 14 (algemene akte), welke voorwaarden en bepalingen aan partijen volkomen bekend zijn en geacht worden hier letterlijk te zijn opgenomen.*
 2. *Het bepaalde in de in gemelde algemene akte (onder D) van toepassing verklaarde artikelen van de Algemene Verkoopvoorwaarden van de N.V. Grondbedrijf van de N.V. Bouwfonds Nederlandse Gemeenten, alsmede het bepaalde in dit artikel, met uitzondering echter van de artikel III en X van vorenbedoelde Algemene Verkoopvoorwaarden, zal bij verdere verkoop op rechtsverkrijgers van toepassing dienen te worden verklaard en als kettingbeding dienen te worden opgelegd, hetgeen uit de desbetreffende akte houdende eigendomsoverdracht zal moeten blijken, zulks op straffe van een bij overtreding onmiddellijke door het Grondbedrijf opeisbare boete van tienduizend gulden.*
 3. *Het bepaalde in het in gemelde algemene akte (onder C) van toepassing verklaarde verkoopvoorwaarden en bepalingen, alsmede het bepaalde in dit artikel zal bij verdere verkoop op rechtsverkrijgers van toepassing dienen te worden verklaard en als kettingbeding dienen te worden opgelegd, hetgeen uit de desbetreffende akte houdende eigendomsoverdracht zal moeten blijken, zulks op verbeurte van een boete ten behoeve van de gemeente Bussum als omschreven in vorenbedoelde verkoopvoorwaarden en bepalingen.*
 4. *Bij deze worden gevestigd die erfdienstbaarheden als met betrekking tot het bij deze overgedragen onroerend goed zijn omschreven in gemelde algemene akte."*
- b. de bepalingen als vervat in de akte ondermeer houdende kwalitatieve verplichtingen, op een en twintig februari tweeduizend dertien voor mij, notaris verleden, ingeschreven in register Hypotheken 4 van het Kadaster op twee en twintig februari tweeduizend dertien in deel 62600 nummer 70 waarin, voorzover van belang, woordelijk staat vermeld:

"INLEIDING

Partij A. (zijnde de gemeente Bussum) en ieder van de volmachtgevers sub 2.a.

tot en met 2.o., hierna ook te noemen "partij B." hebben een overeenkomst gesloten, van welke overeenkomsten een kopie aan deze akte wordt gehecht. Partijen zijn overeengekomen om een beding met kwalitatieve werking te vestigen op de hierna vermelde percelen. In deze overeenkomst komt het navolgende voor, woordelijk luidende:

"OVERWEGEN HET VOLGENDE:

- *De Gemeente heeft in negentienhonderd tachtig (1980) percelen bouwgrond op (onder meer) de Gooiberg te Bussum verkocht aan N.V. Grondbedrijf ten behoeve van woningbouw door middel van een zogenaamde Abc-overeenkomst.*
- *Enkele van deze percelen, te weten:*
 - A. *enzovoorts.*
 - B. *het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verder aanhoren, plaatselijk bekend **Gooiberg 27, 1406 SM Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie E, nummer 5348, groot twee are zevenendertig centiare.*

M. enzovoorts.

Hierna tezamen als afzonderlijk ook te noemen "het perceel" zijn geleverd aan ieder van de hierboven genoemde eigenaars en welke percelen vervolgens zijn bebouwd met een woning alwaar één der eigenaren woonachtig is.

- *Na de levering van het Perceel is bekend geworden dat op de Gooiberg tot negentienhonderd zeventien (1917) een gemeentelijke vuilstortplaats is geëxploiteerd, waarop ook tijdens de WO II afval is gestort, tengevolge waarvan onder andere het Perceel van de eigenaar verontreinigd is geraakt.*
- *Aangezien de eigenaar tevens voor de Garantierегeling bij aan-/verkoop woningen vóór sanering in het project Gooiberg, eerste fase, tweeduizend één (2001) in aanmerking kwam, komt hij nu voor de garantierегeling bij aan-/verkoop woningen vóór sanering in het project Gooiberg, eerste fase, versie tweeduizend negen (2009) (Garantierегeling) in aanmerking.*
- *De eigenaar vreest schade te lijden in geval van de (voorgenomen) verkoop van het Perceel en de daarop aanwezige woning, alsook in geval van een eventuele sanering van het Perceel.*
- *De Gemeente heeft, anders dan op basis van de Garantierегeling, geen verplichting tot vergoeding van (eventuele) schade geleden of nog te lijden door de eigenaar in verband met bedoelde verontreiniging, aangezien een eventuele vordering van de eigenaar is verjaard.*
- *De Gemeente voelt zich desondanks verantwoordelijk en komt de navolgende regeling overeen met de eigenaar:*

PARTIJEN ZIJN MET ELKAAR OVEREENGЕKOMEN:

1. BEGRIPSBEPALING EN UITGANGSPUNTEN

1.1 Partijen stellen vast dat de in deze overeenkomst gehanteerde begrippen alleen zien op het gestelde in deze overeenkomst en dat aan deze begrippen geen andere betekenis mag worden toegekend dan in het kader van deze overeenkomst.

1.2 In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- Bodemverontreiniging: de verontreiniging onder:
 - A. enzovoorts;
 - B. het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verder aanhoren, plaatselijk bekend **Gooiberg 27, 1406 SM Bussum**, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie E, nummer 5348, groot twee are zevenendertig centiare. Enzovoort;

2. GARANTIE AAN KOPER

2.1 Teneinde een door de eigenaar gewenste verkoop van zijn/haar Perceel te bevorderen zal de Gemeente, indien in de toekomst van overheidswege krachtens de Wet bodembescherming, dan wel een daarvoor in de plaats komende regeling, een sanering van de verontreinigde grond van de onroerende zaak plaatsvindt, de volgende kosten dragen:

- de kosten van de sanering;
- de kosten van het zoveel mogelijk terugbrengen van de tuin van het Perceel in de oude staat dan wel een bedrag van twee duizend drie honderd euro (€ 2.300,00) voor het terugbrengen van de tuin van het Perceel in de oude staat, waarvoor de eigenaar zelf zal zorgdragen, in welk geval de Gemeente zorg draagt voor het aanbrengen van teelaarde tot het oude grondniveau;
- een bedrag van twee duizend drie honderd euro (€ 2.300,00) voor waardevermindering van de tuin van het Perceel in verband met jongere beplanting;

2.1 Genoemde bedragen zullen door de Gemeente worden uitgekeerd na voltooiing van de saneringswerkzaamheden aan de alsdan eigenaar casu quo zakelijk gerechtigde van het Perceel.

2.3 De eigenaar en degenen die ingevolge artikel 5 mede gebonden zijn, bevestigen in verband met de verontreiniging van het Perceel niets van de Gemeente te kunnen of willen claimen, zulks met uitzondering van het expliciet in deze overeenkomst bepaalde.

3. RECHT GEMEENTE OM TE SANEREN

3.1 De Gemeente heeft in verband met het in artikel 2 gestelde het voortdurend recht om tot bodemsanering van het Perceel al dan niet middels een derde over te gaan, waarbij geldt dat zulks vooraf tijdig zal worden aangekondigd.

4. GEDOOGPLICHT EIGENAAR

- 4.1 In verband met het gestelde in de artikelen 2 en 3 heeft de eigenaar van het Perceel de voortdurende verplichting een van overheidswege geïnitieerde sanering van de bodem en de daarvoor benodigde onderzoeken van de bodem toe te staan.

5. KWALITATIEVE VERPLICHTING

- 5.1 De hiervoor genoemde artikelen 2, 3 en 4 zullen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek worden opgenomen in een notariële akte, gevolgd door inschrijving daarvan in de openbare registers, zodat ook degenen die het Perceel onder bijzondere titel (koop) verkrijgen van de eigenaar mede gebonden zijn aan het in deze artikelen gestelde.
- 5.2 Het ontwerp van de notariële akte dient ter goedkeuring aan de Gemeente te worden voorgelegd. enzovoort.

8. ONGERECHTVAARDIGDE VERRIJKING

- 8.1 De Gemeente ziet af van verhaal op de eigenaar en/of de koper van het Perceel op grond van eventuele ongerechtvaardigde verrijking na sanering ex artikel 75 derde lid van de Wet bodembescherming van de ingevolge artikel 7 verstrekte vergoeding. enzovoort

II. BETROKKEN PERCELEN

A.. enzovoort.

- L. het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verder aanhoren, plaatselijk bekend Gooiberg 90, 1406 SP Bussum, kadastraal bekend gemeente Bussum, sectie E, nummer 5338, groot twee are tweeëntachtig centiare.

Eigendomsverkrijging

Enzovoort.

III. BEDING MET KWALITATIEVE WERKING

Partijen komen bij deze ten aanzien van ieder van de hierboven onder A. tot en met O. omschreven registergoederen het volgende overeen:

De in de tussen partijen gesloten overeenkomst en hierboven aangehaalde tekst – met name voor wat betreft de in de artikelen 2, 3 en 4 – omschreven verplichtingen ten laste van partij B. zullen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek en mitsdien van rechtswege overgaan op al degenen die de hierboven bedoelde registergoederen zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.

Mede gebonden zullen zijn degenen die enig recht tot gebruik van de hierboven onder A. tot en met O. genoemde registergoederen zullen verkrijgen. Hiertoe worden deze verplichtingen in de openbare registers van het kadaster ingeschreven.

IV KETTINGBEDING

Voor zover een of meerdere van de in de hierboven aangehaalde overeenkomst

bedoelde verplichtingen, opgelegd aan de gemeente Bussum niet als kwalitatieve verplichting kan worden aangemerkt, is ieder der eigenaren, hierboven aangeduid als "partij B" verplicht en verbindt zich jegens de gemeente Bussum, namens welke de comparant sub 1 dit aanvaardt, de in deze overeenkomst overeengekomen verplichtingen, zolang en voor zover deze verplichtingen van toepassing zijn, bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en om de desbetreffende verplichtingen in de notariële akte woordelijk op te nemen (kettingbeding), zodanig dat elke opvolgende eigenaar eveneens aan deze verplichtingen gehouden zal zijn."

Aan te hechten stukken

Aan deze akte zijn ** gehecht.

SLOT

Deze akte is verleden ter plaatse en op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht.

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud daarvan te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor de partij(en) bij de akte daaruit voortvloeien.

Na beperkte voorlezing is de akte ondertekend, eerst door de verschenen persoon en daarna door mij, notaris.