



Archiefinstelling:	RAZU	Notaris:	Hendrik Gerrit van Otterloo
Archieftoegang:	005	Gemeente:	Houten (gem. Houten)
Inventarisnummer:	1433	Adres	Tiellandt
Aktenummer:	n.v.t.	Soort object:	Woonwijk
Datum:	17-02-1989	Naam object:	Tiellandt
Partij 1:	Gem. Houten	Soort akte:	Verkoop/Aankoop
Partij 2:	Dr. Schaepman	Waarde:	f. 2.016.875,-

K O O P O V E R E E N K O M S T

De ondergetekenden,

a. de gemeente Houten, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd krachtens artikel 78 van de gemeentewet door mr. A.J. Bransen, burgemeester van die gemeente, hierna ook te noemen "de gemeente"

en

b. de Woningbouwvereniging Dr. Schaepman gevestigd te Houten ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door N.C. Bouwman en C.J. Verhoef hierna ook te noemen "de realisator"

zijn met elkander overeengekomen als volgt:

- De gemeente verkoopt aan realisator, die koopt het op de bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening, nummer 957 PZ aangegeven gebied, deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Houten, sectie E, nrs. in totaal groot + 13.462 m², welke percelen zijn bestemd voor de bouw van 75 premiehuurwoningen en 55 woningwetwoningen met de daarbij behorende bijgebouwen, tuinen, erven en brandgangen.
- De koopsom van het gekochte bedraagt f 2.016.875,00 (zegge: twee miljoen zestienduizend achthonderdvijf en zeventig gulden) te verhogen met de verschuldigde omzetbelasting en locatiesubsidie.
- Indien door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer voor kavels ten behoeve van de realisatie van de woningwetwoningen een hogere dan wel een lagere prijs wordt vastgesteld, treedt de gewijzigde prijs in de plaats van de hiervoor genoemde koopsom. Vanaf de datum dat de Hoofdingenieur-Directeur, tevens inspecteur van de Volkshuisvesting in de provincie Utrecht mededeelt dat de opdracht tot de bouw van de woningwetwoningen kan worden verleend (de zogenaamde gunningsdatum van het betreffende complex woningen) tot de datum van daadwerkelijke betaling, is de realisator rente over de het deel van de koopsom dat betrekking heeft op de woningwetwoningen verschuldigd tegen het wettelijk interestpercentage. Vanaf de datum van ingebruikname van de grond ten behoeve van de realisatie van de premiehuurwoningen tot de datum van daadwerkelijke betaling, is de realisator rente over het deel van de koopsom dat betrekking heeft op de premiehuurwoningen verschuldigd tegen het wettelijk interestpercentage.
- Door de realisator zullen in het hiervoor vermelde gebied worden gerealiseerd 75 premiehuurwoningen en 55 woningwetwoningen. Bij niet nakomen of overtreding van deze bepaling kunnen burgemeester en wethouders, behoudens ingeval door hen ontheffing is verleend van deze bepaling aan de realisator een boete opleggen van f 10.000,- (tienduizend gulden) voor iedere overtreding of niet-nakoming ervan en van f 500,- (vijf honderd gulden) voor elke dag of gedeelte van de dag dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt.
- De eventueel door de realisator te ontvangen locatiesubsidie zal aan de gemeente worden gecedeerd.

SH

Archiefinstelling:	RAZU	Notaris:	Hendrik Gerrit van Otterloo
Archieftoegang:	005	Gemeente:	Houten (gem. Houten)
Inventarisnummer:	1433	Adres:	Tiellandt
Aktenummer:	n.v.t.	Soort object:	Woonwijk
Datum:	17-02-1989	Naam object:	Tiellandt
Partij 1:	Gem. Houten	Soort akte:	Verkoop/Aankoop
Partij 2:	Dr. Schaepman	Waarde:	f. 2.016.875,00,-

- Er zal bij notariële overdracht een erfdienstbaarheid worden gevestigd tot het overbouwen van enkele perceeltjes gemeentegrond zoals is aangegeven op deze bij de overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte verkooptekening. De realisator mag slechts tot overbouwen overgaan na verkregen toestemming en onder mogelijk nader te stellen voorwaarden van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten.
- Deze koop en verkoop geschiedt overigens onder de bij koop en verkoop algemeen gebruikelijke bepalingen en bedingen en die welke partijen nodig of nuttig zullen oordelen, waaronder de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van gronden van de gemeente Houten, bestemd voor de bouw van premiehuurwoningen en woningwetwoningen" welke geacht worden deel uit te maken van deze overeenkomst.
- Deze overeenkomst zal van rechtswege zijn ontbonden indien:
 - a. de raad van de gemeente Houten niet tot de onderhavige verkoop besluit;
 - b. dat besluit tot verkoop niet wordt goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van Utrecht.

Houten dd 1-9-'89
de realisator,

de gemeente,

voorzitter,

secretaris,

SH

Archiefinstelling:	RAZU	Notaris:	Hendrik Gerrit van Otterloo
Archieftoegang:	005	Gemeente:	Houten (gem. Houten)
Inventarisnummer:	1433	Adres	Tiellandt
Aktenummer:	n.v.t.	Soort object:	Woonwijk
Datum:	17-02-1989	Naam object:	Tiellandt
Partij 1:	Gem. Houten	Soort akte:	Verkoop/Aankoop
Partij 2:	Dr. Schaepman	Waarde:	f. 2.016.875,00,-

Heden, de zeventiende februari negentienhonderd negen en tachtig, verschenen voor mij, Mr Hendrik Gerrit van Otterloo, notaris ter standplaats Houten: -----

----- 1. de heer Hendrik Huffels, gemeente-ambtenaar, wonende te Houten, volgens zijn verklaring ten deze ----- vertegenwoordigende de gemeente Houten uit kracht van de opdracht hem verstrekt door de heer Mr Adriaan Jacobus Bransen als burgemeester van de gemeente Houten op grond van het bepaalde in artikel 78 van de Gemeentewet; -----

----- 2. de heer Cornelis Dekker, notaris- -- klerk, wonende te -----, volgens zijn verklaring ten deze handelende als gevolmachtigde van mevrouw Emanuela Annamaria Quagliato, gemeente-ambtenaar, wonende te -----, die deze volmacht verstrekte in haar hoedanigheid van kassier van de gemeente Houten, van welke volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke na voor echt erkenning overeenkomstig de wet aan deze akte is gehecht; -----

----- 3.a. de heer Nicolaas Bouwman, ambte- -- naar van de posterijen, wonende te Houten, -----

----- 3.b. de heer Cornelis Verhoef, ambtenaar van de provinciale griffie, wonende te Houten, ----- volgens hun verklaring ten deze handelende in hun hoedanigheid van voorzitter respectievelijk secretaris van de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid Woningbouwvereniging Dr. Schaepman, gevestigd te Houten, en in die hoedanigheid op grond van het bepaalde in artikel 16 lid 3 van haar statuten die vereniging vertegenwoordigende. -----

----- De comparanten sub 1 en 3 verklaarden: -----

----- dat de gemeente Houten, hierna ook te noemen de gemeente, en de voornoemde vereniging met volledige -- rechtsbevoegdheid Woningbouwvereniging Dr. Schaepman, gevestigd te Houten, hierna ook te noemen de vereni- -- ging, met elkander een koopovereenkomst hebben gesloten, waarbij de gemeente tegen een koopsom groot twee -- miljoen zestien duizend achthonderd vijf en zeventig -- gulden en tegen cessie aan de gemeente van de eventueel te dezer zake toe te kennen locatiesubsidie heeft verkocht aan de vereniging: -----

" negen stukken bouwterrein te Houten in het plan Tiel-
" landt II, tezamen groot ongeveer een hectare vier en
" dertig are twee en zestig centiare, te weten: -----
" a. het stuk bouwterrein aan de Nobelslag, bekend als
" een gedeelte van blok 3 (bouwnummers 13 tot en met
" 41), uitmakende een ter plaatse aangegeven gedeelte



Archiefinstelling:	RAZU	Notaris:	Hendrik Gerrit van Otterloo
Archieftoegang:	005	Gemeente:	Houten (gem. Houten)
Inventarisnummer:	1433	Adres	Tiellandt
Aktenummer:	n.v.t.	Soort object:	Woonwijk
Datum:	17-02-1989	Naam object:	Tiellandt
Partij 1:	Gem. Houten	Soort akte:	Verkoop/Aankoop
Partij 2:	Dr. Schaepman	Waarde:	f. 2.016.875,00,-

" van het perceel kadastraal bekend als gemeente Houten, sectie E, nummer 1004; -----
" b. het stuk bouwterrein aan de Nobelslag, bekend als een gedeelte van blok 3 (bouwnummers 42 tot en met 71), uitmakende een ter plaatse aangegeven gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Houten, sectie E, nummer 1005; -----
" c. het stuk bouwterrein aan de Nobelslag en de Rijderslag, bekend als blokken 14 en 15 (bouwnummers 126 tot en met 138), uitmakende een ter plaatse aangegeven gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Houten, sectie E, nummer 1003; -----
" d. twee stukken bouwterrein aan de Dukaatslag, bekend als blokken 16 en 17 (bouwnummers 139 tot en met 153) uitmakende twee ter plaatse aangegeven gedeelten van het perceel kadastraal bekend als gemeente Houten, sectie E, nummer 1003; -----
" e. het stuk bouwterrein aan de Dukaatslag, bekend als blok 18 (bouwnummers 154 tot en met 165), uitmakende een ter plaatse aangegeven gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Houten, sectie E, nummer 1006; -----
" f. het stuk bouwterrein aan de Dukaatslag, bekend als blok 20 (bouwnummers 166 tot en met 171), uitmakende een ter plaatse aangegeven gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Houten, sectie E, nummer 1013; -----
" g. het stuk bouwterrein aan de Guldenslag, bekend als blok 30 (bouwnummers 244 tot en met 254), uitmakende een ter plaatse aangegeven gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Houten, sectie E, nummer 1009; -----
" h. het stuk bouwterrein aan de Guldenslag, bekend als blokken 31 en 32 (bouwnummers 255 tot en met 268), -- uitmakende een ter plaatse aangegeven gedeelte van -- het perceel kadastraal bekend als gemeente Houten, -- sectie E, nummer 1010; " -----
----- dat terzake van deze verkoop en koop door de vereniging een bedrag groot driehonderd drie en zeventig duizend eenhonderd een en twintig gulden zeven en tachtig cent wegens omzetbelasting verschuldigd is; -----
----- dat deze overeenkomst van verkoop en koop is aangegaan onder de volgende bepalingen: -----
1. Het gekochte gaat op de vereniging over voetstoots in de staat waarin het zich heden bevindt met alle lusten en lasten, rechten en verplichtingen, heersende en lijdende erfdienstbaarheden daaraan verbonden of daarop gevestigd; de gemeente draagt bij deze aan de vereni-



Archiefinstelling:	RAZU	Notaris:	Hendrik Gerrit van Otterloo
Archieftoegang:	005	Gemeente:	Houten (gem. Houten)
Inventarisnummer:	1433	Adres	Tiellandt
Aktenummer:	n.v.t.	Soort object:	Woonwijk
Datum:	17-02-1989	Naam object:	Tiellandt
Partij 1:	Gem. Houten	Soort akte:	Verkoop/Aankoop
Partij 2:	Dr. Schaepman	Waarde:	f. 2.016.875,00,-

ging over alle rechten en aanspraken die de gemeente nu of te eniger tijd met betrekking tot het verkochte ten aanzien van derden kan doen gelden. -----

2. De vereniging is gebonden aan de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van gronden van de gemeente Houten, bestemd voor de bouw van premiehuurwoningen en woningwetwoningen" in welke algemene voorwaarden een boeten kettingbeding voorkomen en welke algemene voorwaarden, waarvan een door de comparanten getekend exemplaar aan deze akte is gehecht, geacht worden een onderdeel van deze overeenkomst uit te maken. In verband met het bepaalde in artikel VII lid 4 van deze algemene voorwaarden wordt hier uitdrukkelijk vermeld dat partijen gebonden zijn aan de eerste drie leden van dat artikel welke bepalingen geen verdere uitwerking behoeven en onder het in artikel XVII vermelde kettingbeding vallen. -----

3. Het gekochte is bestemd voor de bouw van vijf en zeventig premiehuurwoningen en vijf en vijftig woningwetwoningen met daarbij behorende bijgebouwen, voor --- tuinen, erven en brandgangen. De vereniging is verplicht bedoelde woningen op het verkochte te realiseren; bij niet-nakomen of overtreding van deze bepaling kunnen burgemeester en wethouders van Houten, behoudens ingeval door hen ontheffing is verleend van deze bepaling, aan de vereniging een boete opleggen van tien --- duizend gulden voor iedere overtreding of niet-nakoming ervan en van vijfhonderd gulden voor elke dag of gedeelte van de dag dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt. -----

4. Indien door de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer voor onder het verkochte begrepen kavels welke bestemd zijn voor de bouw van woningwetwoningen een hogere dan wel een lagere --- prijs wordt vastgesteld, treedt de gewijzigde prijs in de plaats van de prijs welke voor die kavels in bovengemelde koopsom is begrepen. -----

5. Over de koopsom is rente verschuldigd tegen een percentage gelijk aan het wettelijk geldende rentepercentage. Over dat gedeelte van de koopsom dat betrekking heeft op kavels bestemd voor de bouw van woningwetwoningen is die rente verschuldigd vanaf de datum dat de Hoofdingenieur-Directeur, tevens inspecteur van de --- Volkshuisvesting in de provincie Utrecht, heeft medegedeeld dat de opdracht tot de bouw van de woningwetwoningen kan worden verleend (de zogenaamde gunningsdatum van het betreffende complex woningen) tot de datum van daadwerkelijke betaling. Over dat gedeelte van de

SH

Archiefinstelling:	RAZU	Notaris:	Hendrik Gerrit van Otterloo
Archieftoegang:	005	Gemeente:	Houten (gem. Houten)
Inventarisnummer:	1433	Adres	Tiellandt
Aktenummer:	n.v.t.	Soort object:	Woonwijk
Datum:	17-02-1989	Naam object:	Tiellandt
Partij 1:	Gem. Houten	Soort akte:	Verkoop/Aankoop
Partij 2:	Dr. Schaepman	Waarde:	f. 2.016.875,00,-

ontvangen en namens de gemeente Houten de vereniging te dier zake kwijting verleent zonder enig voorbehoud. ----

----- De comparant sub 1 verklaarde: -----

----- dat de raad van de gemeente Houten tot onderhavige verkoop heeft besloten in zijn vergadering van vijf en twintig oktober negentienhonderd acht en tachtig; ----

----- dat dit raadsbesluit is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Utrecht bij besluit van twee en twintig november negentienhonderd acht en tachtig afdeling FEZ/GF nummer 8112340/3260; -----

----- dat hij ter uitvoering van de onderhavige overeenkomst van verkoop en koop namens de gemeente Houten bij deze aan de vereniging in eigendom overdraagt de bovenomschreven verkochte onroerende goederen waarop inmid-

dels in opdracht van en voor rekening van de vereniging de vereiste opstellen in aanbouw zijn. -----

----- De comparanten sub 3a en 3b verklaarden: -----

----- dat zij voor de Woningbouwvereniging Dr. Schaepman, voornoemd, bij deze in eigendom aannemen de bovenomschreven gekochte onroerende goederen; -----

----- dat zij voor en namens de vereniging terzake van de onderhavige verkrijging beroep doen op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 onder a, onder i en onder o van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, omdat op de onderhavige verkrijging omzetbelasting verschuldigd is en de gemeente Houten het overgedragen onroerend goed niet als bedrijfsmiddel heeft gebruikt; omdat de opstellen die onder de overdracht zijn begrepen in opdracht en voor rekening van die vereniging zijn aangebracht en omdat de onderhavige verkrijging een verkrijging is als bedoeld in artikel 60 tweede lid onder a van de Woningwet en de vereniging een toegelaten instelling is in de zin van artikel 59, eerste lid van de Woningwet; -----

----- dat het hun bekend is dat die gedelten van het door de vereniging gekochte onroerend goed die in het bouwplan als brandgang staan aangegeven ook de bestemming van buurpad hebben zoals omschreven in artikel X van voormelde algemene voorwaarden. -----

----- De comparanten sub 1 en 3 verklaarden: -----

----- dat zij ter uitvoering van het hierboven onder 10 gemaakte beding bij deze vestigen: -----

- ten behoeve van het hierboven onder a omschreven onroerend goed en ten laste van een aangrenzend stuk grond, eigendom van de gemeente Houten, uitmakende een gedeelte van de percelen kadastraal bekend als gemeente Houten, sectie E, nummers 1004 en 1005, zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte gehechte door

SH

Archiefinstelling:	RAZU	Notaris:	Hendrik Gerrit van Otterloo
Archieftoegang:	005	Gemeente:	Houten (gem. Houten)
Inventarisnummer:	1433	Adres	Tiellandt
Aktenummer:	n.v.t.	Soort object:	Woonwijk
Datum:	17-02-1989	Naam object:	Tiellandt
Partij 1:	Gem. Houten	Soort akte:	Verkoop/Aankoop
Partij 2:	Dr. Schaepman	Waarde:	f. 2.016.875,00,-

partijen gewaarmerkte tekening; -----
- ten behoeve van het hierboven onder b omschre- -----
ven onroerend goed en ten laste van een aangrenzend stuk
grond, eigendom van de gemeente Houten, uitmakende een
gedeelte van de percelen kadastraal bekend als gemeen-
te Houten, sectie E, nummers 1004 en 1005, zoals schets-
matig is aangegeven op de aan deze akte gehechte door
partijen gewaarmerkte tekening; -----
de erfdiensbaarheden om aan de op het heersend erf op
te richten opstallen een overbouw te mogen hebben boven
het lijdend erf; -----
----- dat de eigenaar van het heersend erf slechts tot
overbouwen mag overgaan na verkregen toestemming van-
en onder mogelijk nader te stellen voorwaarden door het
college van burgemeester en wethouders van de gemeente
Houten. -----
----- De terzake van voormelde verkrijgingen verschul-
digde overdrachtsbelasting bedraagt nihil. -----
----- Deze akte, welke onder mijn berusting zal ver-
blijven, is verleden te Houten ten dage als in de aan-
hef van deze akte is vermeld. De comparanten zijn aan
mij, notaris, bekend. Na zakelijke opgave van de inhoud
van deze akte aan de comparanten hebben zij eenparig
verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben
genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs
te stellen, waarna beperkte voorlezing van deze akte
aan hen heeft plaatsgevonden. Onmiddellijk daarna is
deze akte door de comparanten en door mij, notaris, on-
dertekend. -----
----- (Getekend:) H. Huffels, C.J. Dekker, N.C. Bouw-
man, C.J. Verhoef, H.G. van Otterloo. -----

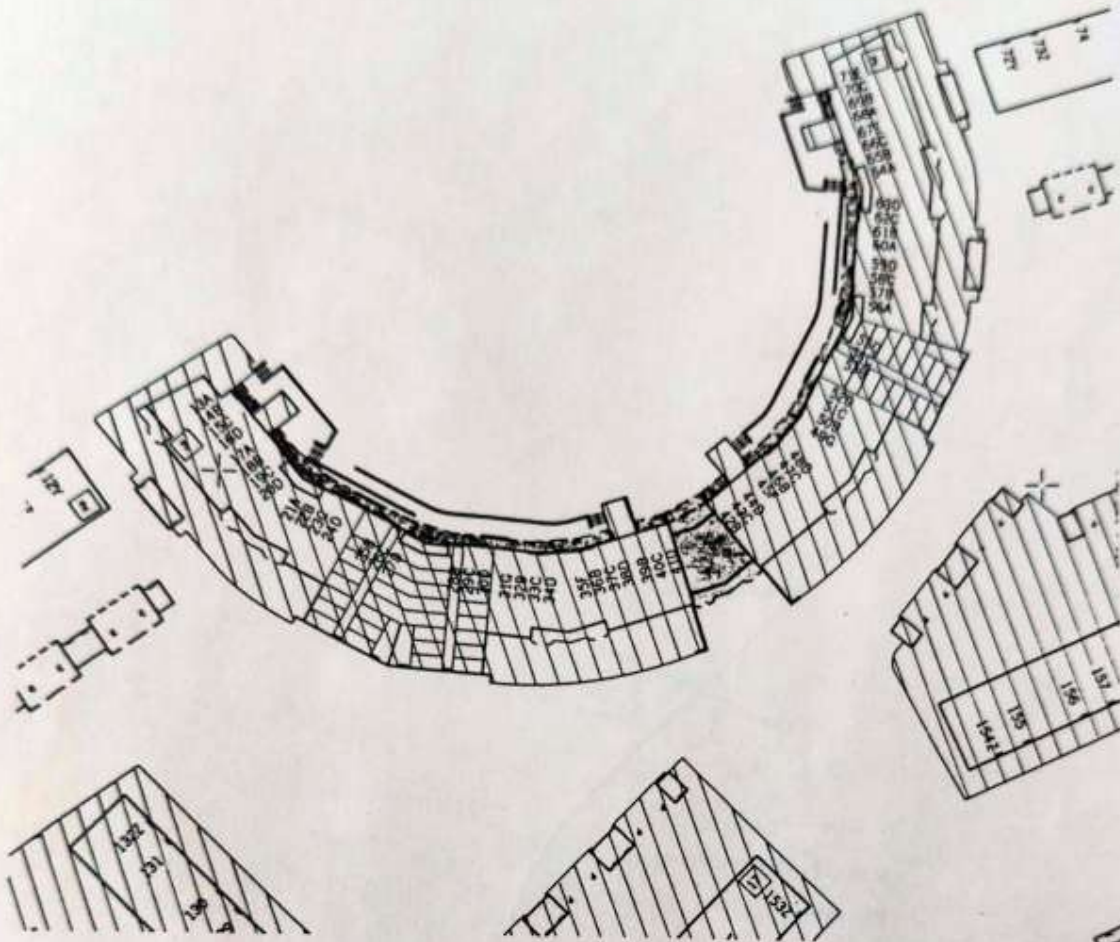


VOOR AFSCHRIFT:

----- De ondergetekende, Mr Hendrik Gerrit van
Otterloo, notaris ter standplaats Houten, ver-
klaart, dat het onroerend goed, bij vorenstaande
akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeurs-
recht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwij-
zing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex
artikel 6 van die wet.

SH

Archiefinstelling:	RAZU	Notaris:	Hendrik Gerrit van Otterloo
Archieftoegang:	005	Gemeente:	Houten (gem. Houten)
Inventarisnummer:	1433	Adres	Tiellandt
Aktenummer:	n.v.t.	Soort object:	Woonwijk
Datum:	17-02-1989	Naam object:	Tiellandt
Partij 1:	Gem. Houten	Soort akte:	Verkoop/Aankoop
Partij 2:	Dr. Schaepman	Waarde:	f. 2.016.875,00,-



SH

Archiefinstelling:	RAZU	Notaris:	Hendrik Gerrit van Otterloo
Archieftoegang:	005	Gemeente:	Houten (gem. Houten)
Inventarisnummer:	1433	Adres	Tiellandt
Aktenummer:	n.v.t.	Soort object:	Woonwijk
Datum:	17-02-1989	Naam object:	Tiellandt
Partij 1:	Gem. Houten	Soort akte:	Verkoop/Aankoop
Partij 2:	Dr. Schaepman	Waarde:	f. 2.016.875,00,-

