



## RUILING

Ref: 2021.000800/AvD

Blad 1 van 7

Vandaag, veertien oktober tweeduizend éénnentwintig (14-10-2021), \_\_\_\_\_  
verschenen voor mij, mr. \_\_\_\_\_, notaris in de gemeente  
Hoeksche Waard: \_\_\_\_\_

1. de heer \_\_\_\_\_ Mijnsheerenland, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ geboren te Rotterdam op \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van van de  
publiekrechtelijke rechtspersoon: \_\_\_\_\_  
**DE GEMEENTE HOEKSCHE WAARD**, gevestigd te Hoeksche Waard, —  
kantoorhoudende te 3299 XG Maasdam, Sportlaan 22, postadres: \_\_\_\_\_  
Postbus 2003, 3260 EA Oud-Beijerland, ingeschreven in het \_\_\_\_\_  
handelsregister onder nummer 73544086; \_\_\_\_\_

hierna te noemen: (de) Gemeente; en \_\_\_\_\_

2. de heer \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
Mijnsheerenland, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ te dezen handelende als \_\_\_\_\_  
schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_  
de statutair te Oud-Beijerland (feitelijk adres: \_\_\_\_\_ 3262 JP  
Oud-Beijerland) gevestigde besloten vennootschap met beperkte \_\_\_\_\_  
aansprakelijkheid: \_\_\_\_\_ ingeschreven -  
in het handelsregister onder nummer \_\_\_\_\_

hierna te noemen: Ooststraat. \_\_\_\_\_

De comparanten - handelend als gemeld - verklaarden het navolgende: \_\_\_\_\_  
**RUILING EN LEVERING, REGISTERGOEDEREN EN VOORAFGAANDE —  
VERKRIJGING** \_\_\_\_\_

Partijen zijn met elkaar een overeenkomst van ruiling aangegaan betreffende  
de hierna te omschrijven registergoederen. \_\_\_\_\_

Ter uitvoering van die overeenkomst van ruiling, levert de Gemeente aan \_\_\_\_\_  
Ooststraat, die bij deze aanvaardt: \_\_\_\_\_

**enige percelen, gelegen aan/nabij de Ooststraat te Oud-Beijerland, —  
kadastraal bekend gemeente Oud-Beijerland, sectie D nummers: \_\_\_\_\_**

- **7189, ter grootte van (ongeveer) elf centiare (11 ca); *welk perceel  
kleiner is dan éénhonderd centiare en een waarde heeft van \_\_\_\_\_  
minder dan \_\_\_\_\_ 5.1 2f \_\_\_\_\_ zulks ter berekening —  
van het kadastrale recht;* \_\_\_\_\_**
- **7190, ter grootte van (ongeveer) één centiare (1 ca); *welk perceel  
kleiner is dan éénhonderd centiare en een waarde heeft van \_\_\_\_\_  
minder dan \_\_\_\_\_ 5.1 2f \_\_\_\_\_ zulks ter berekening —  
van het kadastrale recht; en \_\_\_\_\_***
- **7191, ter grootte van (ongeveer) één centiare (1 ca); *welk perceel  
kleiner is dan éénhonderd centiare en een waarde heeft van \_\_\_\_\_  
minder dan \_\_\_\_\_ 5.1 2f \_\_\_\_\_ zulks ter berekening —  
van het kadastrale recht;* \_\_\_\_\_**

**waraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en- \_\_\_\_\_  
oppervlaktes zijn toegekend; \_\_\_\_\_**

waarvan de Gemeente van oudsher de eigendom bezit; \_\_\_\_\_



waartegenover Ooststraat aan de Gemeente levert, die bij deze aanvaardt: —  
**enige percelen, gelegen aan/nabij de Ooststraat te Oud-Beijerland, —**  
**kadastraal bekend gemeente Oud-Beijerland, sectie D nummers: —**

- **7197, ter grootte van (ongeveer) één centiare (1 ca); welk perceel kleiner is dan éénhonderd centiare en een waarde heeft van minder dan [REDACTED] 5.1 2f, zulks ter berekening — van het kadastrale recht; —**
- **7192, ter grootte van (ongeveer) tweeëntwintig centiare (22 ca); — welk perceel kleiner is dan éénhonderd centiare en een waarde heeft van minder dan [REDACTED] 5.1 2f, zulks ter — berekening van het kadastrale recht; —**
- **7193, ter grootte van (ongeveer) twee centiare (2 ca); welk — perceel kleiner is dan éénhonderd centiare en een waarde heeft van minder dan [REDACTED] 5.1 2f, zulks ter — berekening van het kadastrale recht; en —**
- **7194, ter grootte van (ongeveer) zevenenveertig centiare (47 ca); — welk perceel kleiner is dan éénhonderd centiare en een waarde heeft van minder dan [REDACTED] 5.1 2f, zulks ter — berekening van het kadastrale recht; —**

**waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en — oppervlaktes zijn toegekend; —**

door Ooststraat verkregen: —

- het kadastrale perceel gemeente Oud-Beijerland, sectie D nummer 7197 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negentien augustus tweeduizend negentien (19-08-2019) in Register Hypotheken 4, deel 76224 nummer 134, van het afschrift van een akte van levering - houdende kwijting voor de koopprijs - op negentien augustus tweeduizend negentien (19-08-2019) - voor mr. [REDACTED] notaris te Hoeksche Waard, verleden; —
- de kadastrale percelen gemeente Oud-Beijerland, sectie D nummers 7192, 7193 en 7194 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee augustus tweeduizend negentien (02-08-2019) in Register Hypotheken 4, deel 76148 nummer 54, van het afschrift van een akte van levering - houdende kwijting voor de koopprijs - op één augustus tweeduizend negentien (01-08-2019) - voor de waarnemer van genoemde notaris mr. [REDACTED] verleden. —

#### **TOEGIFT**

Door geen van partijen is enige toegift - hoe ook genaamd - verschuldigd. —

#### **BEDINGEN**

De hiervoor genoemde overeenkomst van ruiling en levering zijn, voor zover te dezen nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen. —

#### **KOSTEN EN BELASTINGEN**

##### **Artikel 1.**

1. Alle kosten van de ruiling en de levering, waaronder begrepen het kadastrale recht, alsmede de daarover verschuldigde omzetbelasting, —







- zijn voor rekening van Ooststraat. \_\_\_\_\_
2. Partijen verklaren dat wegens de levering van de registergoederen geen omzetbelasting verschuldigd is. \_\_\_\_\_
  3. De (eventueel) verschuldigde overdrachtsbelasting, is voor rekening van de (betreffende) verkrijger. \_\_\_\_\_

**LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT** \_\_\_\_\_

**Artikel 2.** \_\_\_\_\_

1. Partijen zijn verplicht aan de wederpartij recht van eigendom te leveren — dat: \_\_\_\_\_
  - a. onvoorwaardelijk is; \_\_\_\_\_
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met \_\_\_\_\_ inschrijvingen daarvan. \_\_\_\_\_
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het registergoed of de verdere — omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper — noch koper daaraan rechten. \_\_\_\_\_
3. De registergoederen worden aanvaard in de feitelijke staat, waarin deze — zich thans bevinden. \_\_\_\_\_

**TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO** \_\_\_\_\_

**Artikel 3.** \_\_\_\_\_

De feitelijke levering (aflevering) van de registergoederen vindt plaats \_\_\_\_\_ terstond na de ondertekening van deze akte. \_\_\_\_\_

Vanaf dat tijdstip komen de baten aan de wederpartij ten goede, zijn de \_\_\_\_\_ lasten voor zijn rekening en draagt deze het risico van het betreffende \_\_\_\_\_ registergoed. \_\_\_\_\_

**TITELBEWIJZEN EN BESCHIEDEN** \_\_\_\_\_

**Artikel 4.** \_\_\_\_\_

De op de registergoederen betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover — partijen deze in hun bezit hadden, aan de wederpartij afgegeven. \_\_\_\_\_

**GARANTIES VAN PARTIJEN** \_\_\_\_\_

**Artikel 5.** \_\_\_\_\_

Partijen garanderen (over en weer) het navolgende: \_\_\_\_\_

- a. zij zijn bevoegd tot ruiling en levering van de registergoederen; \_\_\_\_\_
- b. de registergoederen zijn geheel vrij van huur en zijn evenmin zonder — recht of titel in gebruik bij derden; \_\_\_\_\_
- c. de registergoederen zijn niet betrokken in een landinrichtingsplan en zijn — niet ter onteigening aangewezen; \_\_\_\_\_
- d. voor partijen bestaan met betrekking tot de registergoederen ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of — optierecht. \_\_\_\_\_

**VERONTREINIGING GROND, WET BODEMBESCHERMING** \_\_\_\_\_

**Artikel 6.** \_\_\_\_\_

Voorts verklaren partijen met betrekking tot de door hen aan de wederpartij — geleverde registergoederen: \_\_\_\_\_

- a. niet bekend te zijn dat de registergoederen enige verontreiniging \_\_\_\_\_





bevatten die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot —  
schooning dan wel het nemen van andere maatregelen; \_\_\_\_\_

- b. dat ten aanzien van de registergoederen geen beschikkingen of bevelen —  
in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen —  
door het bevoegd gezag. \_\_\_\_\_

**BIJZONDERE/KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDING** \_\_\_\_\_

Ooststraat en de Gemeente komen bij deze ten aanzien van het perceel —  
hoek Prins Bernardstraat/Ooststraat te Oud-Beijerland, waarop door \_\_\_\_\_  
Ooststraat een nieuwbouwproject zal worden gerealiseerd, bestaande uit —  
diverse panden met daarin vijfendertig (35) studio's en woningen en acht (8) —  
garages met een binnenterrein, kadastraal bekend gemeente \_\_\_\_\_  
Oud-Beijerland, sectie D nummers 7196, 7198, 7189, 7190 en 7191, hierna —  
tezamen ook te noemen: het Registergoed, het volgende overeen: \_\_\_\_\_

1. Ooststraat is jegens de Gemeente verplicht: \_\_\_\_\_

a. 1. om te dulden/gedogen dat in, op of boven het Registergoed \_\_\_\_\_  
palen, kabels, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, riolering,  
leidingen voor gas, water, centraal antennesysteem en \_\_\_\_\_  
elektriciteits- en telefoonleidingen en andere soortgelijke \_\_\_\_\_  
voorzieningen voor openbare doeleinden, worden aangebracht —  
en onderhouden op de plaatsen waar en de manier waarop dit —  
redelijkerwijs nodig is. Over de plaats en manier wordt, voor \_\_\_\_\_  
zover mogelijk, van te voren met Ooststraat overlegd. Ooststraat  
is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te \_\_\_\_\_  
laten bestaan en te gedogen dat door alle gerechtigden en/of \_\_\_\_\_  
gebruikers van de naast en nabij gelegen registergoederen, \_\_\_\_\_  
welke op deze voorziening direct of indirect aangesloten zijn, —  
daarvan gebruik wordt gemaakt, alsmede in voorkomende \_\_\_\_\_  
gevallen zijn/haar medewerking te verlenen aan het vestigen van  
een beperkt zakelijk recht terzake. \_\_\_\_\_

2. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van het \_\_\_\_\_  
aanbrengen, bestaan en herstellen of vernieuwen van de sub 1. —  
bedoelde zaken, zal door de Gemeente op haar kosten worden —  
hersteld of, indien Ooststraat dit wenst, aan Ooststraat worden —  
vergoed. \_\_\_\_\_

3. Ooststraat is verplicht, voor zover dat in redelijkheid van hem \_\_\_\_\_  
gevergd kan worden, op zijn kosten die maatregelen te nemen —  
ter voorkoming van schade aan de sub a. bedoelde zaken, die —  
de Gemeente dan wel de eigenaren van die zaken noodzakelijk —  
achten. \_\_\_\_\_

4. Ooststraat is te allen tijde aansprakelijk voor schade die door zijn  
toedoen of nalaten aan de sub 1. bedoelde zaken wordt \_\_\_\_\_  
toegebracht. \_\_\_\_\_

- b. om de op het Registergoed aan te leggen veertig (40) \_\_\_\_\_  
parkeerplaatsen, als parkeerplaats in stand te houden en te \_\_\_\_\_  
onderhouden en uitsluitend te gebruiken ten behoeve van het \_\_\_\_\_







- parkeren van een auto; \_\_\_\_\_
- c. om de op het Registergoed aan de voorzijde van de zes (6) \_\_\_\_\_ zogenaamde studio's aan de Prins Bernhardstraat aan te brengen — beukenhagen niet te verwijderen, niet te verwaarlozen, niet te \_\_\_\_\_ beschadigen en zo nodig op zijn kosten te vernieuwen. \_\_\_\_\_
- II. Bij overtreding van één of meer van de hiervoor onder I. omschreven \_\_\_\_\_ verplichtingen verbeurt Ooststraat een direct opeisbare boete van \_\_\_\_\_ vijftwintigduizend euro (€ 25.000,00), met bevoegdheid voor de \_\_\_\_\_ Gemeente om daarnaast nakoming en/of de meer geleden schade te \_\_\_\_\_ vorderen. \_\_\_\_\_
- III. De Gemeente is niet gehouden tot enige vergoeding terzake de hiervoor \_\_\_\_\_ onder I. omschreven kwalitatieve verplichtingen. \_\_\_\_\_
- IV. De hiervoor onder I. omschreven verplichtingen zullen overgaan op al \_\_\_\_\_ degenen die het Registergoed of een deel daarvan zullen verkrijgen, \_\_\_\_\_ hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. \_\_\_\_\_
- V. Degenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het \_\_\_\_\_ Registergoed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de onder I. \_\_\_\_\_ omschreven verplichtingen gebonden. \_\_\_\_\_
- VI. De hiervoor onder I. omschreven verplichtingen worden – voorzover \_\_\_\_\_ deze juridisch niet als kwalitatieve verplichting bedongen (blijken te) \_\_\_\_\_ kunnen worden - bedongen als kettingbeding, zodat de hiervoor onder I. - \_\_\_\_\_ omschreven verplichtingen op alle volgende gerechtigden tot het \_\_\_\_\_ Registergoed van toepassing zijn en Ooststraat en zijn rechtsopvolgers — \_\_\_\_\_ verplicht is/zijn, bij elke verdere overdracht van het Registergoed de \_\_\_\_\_ hiervoor onder I. omschreven verplichtingen en de bepalingen sub II., III., \_\_\_\_\_ IV. en V. alsmede deze bepaling in elke akte van overdracht op te nemen \_\_\_\_\_ en te bedingen ten behoeve van de Gemeente en ten laste van de \_\_\_\_\_ verkrijger, op straffe van een boete van vijftwintigduizend euro \_\_\_\_\_ (€ 25.000,00), door de overdragende partij die dit verzuimt, en ingeval — \_\_\_\_\_ meer personen als overdragende partij optreden, door hen als \_\_\_\_\_ hoofdelijke debiteuren, verschuldigd ten behoeve van de Gemeente en te \_\_\_\_\_ betalen binnen een maand na daartoe strekkende aanmaning van \_\_\_\_\_ burgemeester en wethouders van de Gemeente, met dien verstande, dat \_\_\_\_\_ nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze \_\_\_\_\_ aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij \_\_\_\_\_ minstens een maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is \_\_\_\_\_ opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien dit verzuim in die \_\_\_\_\_ tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders van de Gemeente is \_\_\_\_\_ opgeheven. \_\_\_\_\_

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN** \_\_\_\_\_

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de overeenkomst van ruiling of in nadere overeenkomsten die op de ruiling betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. \_\_\_\_\_

Partijen kunnen zich terzake van deze ruil en levering niet meer op een \_\_\_\_\_ ontbindende voorwaarde beroepen. \_\_\_\_\_





**VOLMACHTEN**

Van de hiervoor genoemde volmacht van de Gemeente blijkt uit één (1) onderhandse akte, die (al dan niet in kopie) aan deze akte zal worden gehecht.

Van genoemde volmacht van Ooststraat blijkt uit een notariële akte van volmacht op veertien november tweeduizend zeventien (14-11-2017) verleden voor genoemde notaris mr. [REDACTED].

**VOLMACHT VERVALLENVERKLARING**

Partijen verlenen bij deze nog onherroepelijk volmacht - met het recht van substitutie - aan iedere medewerker van Van der Straaten Notarissen, om ten aanzien van de - eventueel - op de registergoederen rustende hypothecaire inschrijving(en) de door de hypotheekhouder gedane afstanddoening (van diens recht van hypotheek) te aanvaarden of - voorzover nodig - mee te werken aan een - eventuele - vervallenverklaring van bedoelde hypothecaire inschrijving(en).

**(VRIJSTELLING) OVERDRACHTSBELASTING**

1. De Gemeente verklaart hierbij, wat haar verkrijging betreft, een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 - lid 1 sub c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.
2. Ter berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting over de verkrijging door Ooststraat, wordt de waarde van de door Ooststraat verkregen registergoederen gesteld op [REDACTED] 5.1 2f [REDACTED] zodat de verschuldigde overdrachtsbelasting [REDACTED] 5.1 2f [REDACTED] bedraagt.

**WOONPLAATSKEUZE**

Voor de uitvoering van deze akte kiezen partijen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**WAARVAN AKTE**

in minuut is verleden in de gemeente Hoeksche Waard, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig vóór het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

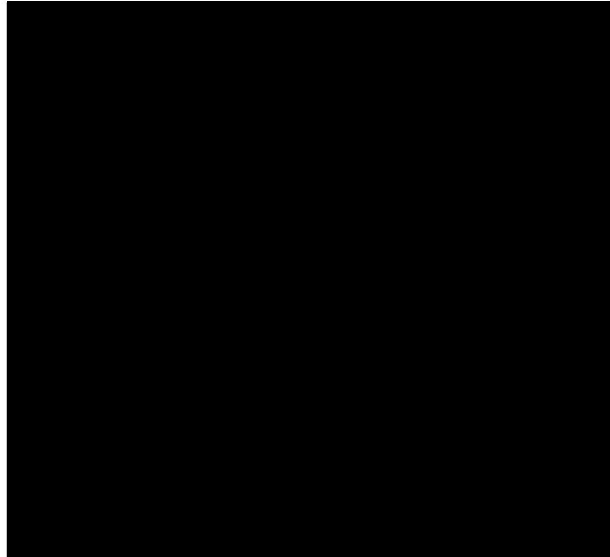
Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om dertien uur tien minuten (13:10 uur).







(Volgt ondertekening)



SCHRIFT

Ondergetekende, mr. [REDACTED] notaris te Hoeksche Waard, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

