

## Voormalige (melk)veelocatie te Sumar



- Locatie met ca. 2.57 ha; uit te breiden met diverse kavels tot ca. 45.58 ha (incl. 4.21.80 ha natuurland)

- Grondsoort: Zand
- Kop-hals-rompboerderij met diverse bijgebouwen
- Energielabel: G

Het biedingsformulier inclusief bijhorende voorwaarden zijn op te vragen bij agri■vastgoed via [info@agrivastgoed.nl](mailto:info@agrivastgoed.nl).  
Het biedingsformulier dient uiterlijk 26 augustus 2025 om 12:00 uur te worden ingeleverd.

**Inlichtingen: de heer S. (Sybren) Zeldenrust M. 06 - 53 61 06 42**

**agri■vastgoed**

Trekschuit 20  
8447 CJ Heerenveen

Telefoon (058) 284 91 71  
E-mail [info@agrivastgoed.nl](mailto:info@agrivastgoed.nl)  
Internet [www.agrivastgoed.nl](http://www.agrivastgoed.nl)

KvK 96074094

## BIJ INSCHRIJVING TE KOOP AANGEBODEN **Voormalige (melk)veelocatie te Sumar** Iestwei 2

**Diverse kavels tot een totale oppervlakte van 45.58.40 ha**



## **OMSCHRIJVING**

**Sumar, Iestwei 2 (9262 VB)**

**Namens opdrachtgever bij inschrijving te koop aangeboden:**

**Voormalige (melk)veelocatie, gelegen onder Sumar bestaande uit kop-hals-rompboerderij met diverse bijgebouwen en overige aanhorigheden. Totaal aanwezig een oppervlakte in eigendom van 45.58.40 ha inclusief erf en ondergrond behorende bij de opstallen. Van deze oppervlakte bedraagt 4.21.80 ha natuurland (rietland/water).**

**Bent u op zoek naar een unieke plek om uw dromen waar te maken?**

Bent u op zoek naar een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen? Dan is deze karakteristieke boerderij aan de Iestwei 2 in Sumar precies wat u zoekt. Hoewel de boerderij zelf in matige staat verkeert en grondige renovatie of herontwikkeling vraagt, biedt het erf een ongeëvenaarde kans voor wie durft te dromen.

Gelegen in het uitgestrekte, groene hart van de Wâlden, omringd door weilanden, water en vergezichten, ademt deze locatie pure vrijheid. Hier hoort u het ruisen van het riet en het zingen van de vogels – dag in, dag uit. De omgeving leent zich perfect voor natuurliefhebbers, paardenhouders of rustzoekers die hun eigen paradijs willen creëren.

Met voldoende perceeloppervlak en tal van mogelijkheden, vormt dit object een blanco canvas voor wie een landelijke woondroom werkelijkheid wil maken. Ondanks de huidige staat van het pand, is de potentie van deze plek overduidelijk.

Grijp deze unieke kans om uw stempel te drukken op een zeldzaam stukje Fryslân.

### **Klusobject:**

De boerderij kan worden gezien als een klusobject, wat betekent dat de renovatie werkzaamheden een uitdaging kunnen vormen. Dit biedt echter de mogelijkheid om het pand volledig naar eigen smaak en wensen in te richten.

Heb jij de visie en het enthousiasme om deze boerderij weer tot leven te brengen of een geheel nieuw project te starten? Informeer bij de gemeente naar de mogelijkheden.

Het is mogelijk om een bod te doen op de gebouwen met één, meerdere of alle kavels grond. Een bod doen op uitsluitend een kavel grond behoort ook tot de mogelijkheden. Kijk voor een verdere uitleg op het biedingsformulier.

|                                                             |                    |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>Kavel 1: Locatie met erf en ondergrond</b>               | <b>2.57.20 ha</b>  |
| <b>Kavel 2: Locatie met erf, ondergrond en cultuurgrond</b> | <b>5.52.65 ha</b>  |
| <b>Kavel 3: Cultuurgrond</b>                                | <b>7.98.80 ha</b>  |
| <b>Kavel 4: Cultuurgrond (incl. 4.21.80 ha natuurland)</b>  | <b>35.02.40 ha</b> |
| <b>Kavel 5: Cultuurgrond (incl. 4.21.80 ha natuurland)</b>  | <b>18.99.90 ha</b> |
| <b>Kavel 6: Locatie met erf, ondergrond en cultuurgrond</b> | <b>18.59.70 ha</b> |
| <b>Kavel 7: Complete locatie</b>                            | <b>45.58.40 ha</b> |
| <b>Kavel 8: Cultuurgrond</b>                                | <b>13.07.05 ha</b> |
| <b>Kavel 9: Cultuurgrond met meststalo en zomermelkstal</b> | <b>16.02.50 ha</b> |

#### **Woongedeelte (kop-hals-rompboerderij):**

Het woongedeelte dateert van voor 1900 en is opgetrokken in steensmuren. Bewoning vond al voor of in 1640 plaats. Het dak is met dakpannen gedekt. De nok van de boerderij zakt door ter plaatse van de scheiding van het woongedeelte en schuurgedeelte (instortingsgevaar). De kozijnen zijn van hout. Een gaskachel is aanwezig in de keuken, woonkamer en opkamer. De gebruikelijke nutsvoorzieningen zijn aanwezig met uitzondering van riolering en kabeltelevisie. Aansluiting op het glasvezelnetwerk is tevens aanwezig.

Indeling woning:

Begane grond: Entree/hal, toilet, woonkamer, opkamer, slaapkamer, badkamer/douche, kelder, bijkeuken, keuken, via een trap omlaag vanuit de keuken toegang tot een extra keukentje met slaapkamer.

Verdieping: Slaapkamer met ruime zolder.

#### **Schuurgedeelte (kop-hals-rompboerderij):**

Het schuurgedeelte dateert van voor 1900 en is gerenoveerd in 1965 en heeft een afmeting van ca. 28 x 19 meter. De schuur is opgetrokken in bintwerk (hout), steensmuren en het dak is met riet gedekt. De vloer is deels van beton en deels van leem. Naast het schuurgedeelte (de romp) bevindt zich tevens een zogenoemd traditioneel lytshuis.

#### **Houten hok:**

Eenvoudig houten hok rustend op een stenen klip. Het dak is met asbestgolfplaten gedekt. De vloer is uitgevoerd in beton. Voorheen diende dit hok als huisvestingsplaats voor kippen en varkens. In het hok bevinden zich nog de oude varkenshokken. De functionaliteit is nihil.

#### **Zomermelkstal (in perceelsnummer 1766):**

De stal is in 1964 gebouwd en heeft een afmeting van ca. 18 x 5 meter. Het geheel is opgetrokken in enkelsteensmuren. Het dak is met asbestgolfplaten gedekt, de topgevels en het spantwerk zijn van hout. De stal bevindt zich aan de overkant van de Iestwei 2 in perceelsnummer 1766.

**Stenen hok annex veestalling:**

De stal is in 1976 gebouwd en heeft een afmeting van ca. 30 x 13 meter. Het geheel is opgetrokken in gemetselde gevels. Het dak is met asbestgolfplaten gedekt, het spantwerk is van staal en de gordingen zijn van hout. Het hok diende als huisvesting voor pinken, schapen en paarden. Er is een onderkelderde roostervloer aanwezig, waarvan de inhoud ca. 45 m<sup>3</sup> bedraagt. Het hok is opgesplitst in tweeën en afgescheiden door een betonwand.

**Mestsilo (in perceelsnummer 1766):**

Stalen mestsilo van omstreeks 2000. De silo heeft een inhoud van ca. 600 m<sup>3</sup>. Er is geen dakbedekking aanwezig. De mestsilo bevindt zich aan de overkant van de Iestwei 2 in perceelsnummer 1766.

**Tussenhok:**

Het hok heeft een afmeting van ca. 10 x 6 meter en is opgetrokken in beplating van hout en staal. Tevens zijn er ramen in de zijgevels aanwezig. Het dak is met staalplaten gedekt en het spantwerk is van hout. De vloer is van zand.

**Overig:**

Droge mestopslagplaats met een opslagruimte van ca. 100 m<sup>3</sup>. Onder de mestopslag is nog een gierkelder aanwezig met een inhoud van ca. 80 m<sup>3</sup>. Tevens aanwezig op het erfperceel een torensilo.

## **Verdeling van de kavels - Landerijen:**

### **Kavel 1 - 2.57.20 ha**

**Dit is de locatie met erf, ondergrond en een klein deel landerijen.**

Grondsoort:

- cHn23: Laarpodzolgronden; lemig fijn zand;
- pZg23x: Beekeerdgronden; lemig fijn zand.

Ontsluiting: Op de openbare weg Iestwei.

### **Kavel 2 - 5.52.65 ha**

**Dit is de locatie met erf, ondergrond en een deel van de landerijen.**

Grondsoort:

- cHn23: Laarpodzolgronden; lemig fijn zand;
- pZg23x: Beekeerdgronden; lemig fijn zand.

Ontsluiting: Op de openbare weg Iestwei tevens met de aanwezigheid van een kavelpad in de landerijen.

In perceelsnummer 1766 bevindt zich de stalen mestlo, de zomermelkstal, resten van een houten opstal alsmede een betonnen silo (open).

### **Kavel 3 - 7.98.80 ha**

Grondsoort:

- cHn23: Laarpodzolgronden; lemig fijn zand;
- pZg23x: Beekeerdgronden; lemig fijn zand;
- hVz: Koopveengronden op zand, beginnend ondieper dan 1.2 m.

Ontsluiting: Op de openbare weg Houwinksreed alsook via het ten zuiden en voorliggende gelegen onverharde pad in eigendom bij de gemeente Tytsjerksteradiel, zijnde perceelnummer 1372.

### **Kavel 4 - 35.02.40 ha (inclusief 4.21.80 ha natuurland)**

Grondsoort:

- cHn23: Laarpodzolgronden; lemig fijn zand;
- pZg23x: Beekeerdgronden; lemig fijn zand;
- hVz: Koopveengronden op zand, beginnend ondieper dan 1.2 m;
- vWz: Moerige eerdgronden met een moerige bovengrond op zand;
- Een deel van perceelsnummer 47, het natuurland heeft geen aanduiding.

Perceelnummer 47, het natuurland is alleen geschikt voor de winning van riet.

Ontsluiting: Op de openbare weg Iestwei en Houwinksreed tevens met de aanwezigheid van een kavelpad in de landerijen.

In perceelsnummer 1766 bevindt zich de stalen mestlo, de zomermelkstal, resten van een houten opstal alsmede een betonnen silo (open).

**Kavel 5 - 18.99.90 ha (inclusief 4.21.80 ha natuurland)**

Grondsoort:

- cHn23: Laarpodzolgronden; lemig fijn zand;
- pZg23x: Beekeerdgronden; lemig fijn zand;
- hVz: Koopveengronden op zand, beginnend ondieper dan 1.2 m;
- vWz: Moerige eerdgronden met een moerige bovengrond op zand;
- Een deel van perceelsnummer 47, het natuurland heeft geen aanduiding.

Perceelnummer 47, het natuurland is alleen geschikt voor de winning van riet.

Ontsluiting: Op de openbare weg Houwinksreed.

**Kavel 6 - 18.59.70 ha**

Grondsoort:

- cHn23: Laarpodzolgronden; lemig fijn zand;
- pZg23x: Beekeerdgronden; lemig fijn zand.

Ontsluiting: Op de openbare weg Iestwei en Houwinksreed tevens met de aanwezigheid van een kavelpad in de landerijen.

In perceelsnummer 1766 bevindt zich de stalen mestsilos, de zomermelkstal, resten van een houten opstal alsmede een betonnen silo (open).

**Kavel 7 - 45.58.40 ha**

Betreft de complete locatie bestaande uit de opstallen, erf, ondergrond en alle landerijen.

**Kavel 8 - 13.07.05 ha**

Grondsoort:

- cHn23: Laarpodzolgronden; lemig fijn zand;
- pZg23x: Beekeerdgronden; lemig fijn zand.

Ontsluiting: Op de openbare weg Iestwei en Houwinksreed tevens met de aanwezigheid van een kavelpad in de landerijen.

Zo nodig zal er voor de ontsluiting van deze kavel een erfdienstbaarheid worden gevestigd ten laste van perceelnummer 1766. Zie nadere omschrijving onder het kopje "Bijzonderheden" Erfdienstbaarheid (nieuw te vestigen).

**Kavel 9 - 16.02.50 ha**

Grondsoort:

- cHn23: Laarpodzolgronden; lemig fijn zand;
- pZg23x: Beekeerdgronden; lemig fijn zand.

Ontsluiting: Op de openbare weg Iestwei en Houwinksreed tevens met de aanwezigheid van een kavelpad in de landerijen.

In perceelsnummer 1766 bevindt zich de stalen mestsilos, de zomermelkstal, resten van een houten opstal alsmede een betonnen silo (open).

Voor alle landerijen geldt dat deze vermoedelijk niet zijn gedraineerd.

Tevens zijn er natuurlijke hoogteverschillen waarneembaar in alle kavels.

**Grondsoortenkaart uitvoeringsbesluit Meststoffenwet:**

Volgens de Grondsoortenkaart uitvoeringsbesluit Meststoffenwet is de grondsoort Grasland op Zand uitgezonderd de perceelnummers 48 en 50 met de grondsoort Grasland op 2 grondsoorten, Veen, Zand bepaal visueel de overheersende grondsoort. Perceelnummer 47 heeft geen aanduiding, betreft het natuurland (rietland/water).

**Gewasrotatie:**

De grond is de afgelopen 5 jaar als grasland in gebruik geweest (titel blijvend grasland, bron: Boer & Bunder). Perceelnummer 47 heeft geen aanduiding, betreft het natuurland (rietland/water).

**Geliberaliseerde pachtovereenkomst:**

Er geldt een geliberaliseerde pachtovereenkomst voor de perceelnummers: 800, 801, 802, 1823, 1824, 48, 49, 50, 643, 646, 647, 648 en 649 totaal ca. 35.83 ha.

De overeenkomst eindigt op 28 februari 2027.

De pacht prijs bedraagt € 625,- per ha te betalen per 1 november van ieder jaar vermeerderd met 50% van de waterschapslasten.

*Koper neemt deze bestaande pachtovereenkomst met bijhorende voorwaarden over. De pachtovereenkomst kan desgewenst worden opgevraagd.*

Verrekening van de pacht vindt plaats per datum juridische levering.

Er zal een pachtwijzigingsovereenkomst worden opgemaakt waarbij de tenaamstelling van huidige verpachter wordt gewijzigd in de naam van de koper. Dit tevens met ingang van datum juridische levering. De kosten voor het opmaken van deze overeenkomst alsmede de kosten welke de Grondkamer berekend voor de beoordeling / goedkeuring van deze pachtwijziging komen voor rekening van koper.

**Kadastrale omschrijving:**

|                            |               |               |                        |
|----------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| <b>Kavel 1</b>             |               |               |                        |
| <b>Kadastrale gemeente</b> | <b>Sectie</b> | <b>Nummer</b> | <b>Grootte (in ha)</b> |
| Oostermeer                 | K             | 645           | <u>2,57,20</u>         |
| <b>Totaal kavel 1</b>      |               |               | <b>2,57,20</b>         |

|                            |               |               |                        |
|----------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| <b>Kavel 2</b>             |               |               |                        |
| <b>Kadastrale gemeente</b> | <b>Sectie</b> | <b>Nummer</b> | <b>Grootte (in ha)</b> |
| Oostermeer                 | K             | 645           | <u>2,57,20</u>         |
| Oostermeer                 | K             | 1766          | <u>0,85,25</u>         |
| Oostermeer                 | K             | 1823          | <u>2,10,20</u>         |
| <b>Totaal kavel 2</b>      |               |               | <b>5,52,65</b>         |

|                            |               |               |                        |
|----------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| <b>Kavel 3</b>             |               |               |                        |
| <b>Kadastrale gemeente</b> | <b>Sectie</b> | <b>Nummer</b> | <b>Grootte (in ha)</b> |
| Oostermeer                 | K             | 800           | <u>2,57,00</u>         |
| Oostermeer                 | K             | 801           | <u>1,53,30</u>         |
| Oostermeer                 | K             | 802           | <u>3,88,50</u>         |
| <b>Totaal kavel 3</b>      |               |               | <b>7,98,80</b>         |

|                            |               |               |                        |
|----------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| <b>Kavel 4</b>             |               |               |                        |
| <b>Kadastrale gemeente</b> | <b>Sectie</b> | <b>Nummer</b> | <b>Grootte (in ha)</b> |
| Oostermeer                 | K             | 47            | <u>4,21,80</u>         |
| Oostermeer                 | K             | 48            | <u>4,56,20</u>         |
| Oostermeer                 | K             | 49            | <u>6,30,10</u>         |
| Oostermeer                 | K             | 50            | <u>3,91,80</u>         |
| Oostermeer                 | K             | 643           | <u>2,40,00</u>         |
| Oostermeer                 | K             | 646           | <u>1,23,30</u>         |
| Oostermeer                 | K             | 647           | <u>1,70,30</u>         |
| Oostermeer                 | K             | 648           | <u>1,83,30</u>         |
| Oostermeer                 | K             | 649           | <u>1,44,80</u>         |
| Oostermeer                 | K             | 1766          | <u>0,85,25</u>         |
| Oostermeer                 | K             | 1823          | <u>2,10,20</u>         |
| Oostermeer                 | K             | 1824          | <u>4,45,35</u>         |
| <b>Totaal kavel 4</b>      |               |               | <b>35,02,40</b>        |

|                            |               |               |                        |
|----------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| <b>Kavel 5</b>             |               |               |                        |
| <b>Kadastrale gemeente</b> | <b>Sectie</b> | <b>Nummer</b> | <b>Grootte (in ha)</b> |
| Oostermeer                 | K             | 47            | 4,21,80                |
| Oostermeer                 | K             | 48            | 4,56,20                |
| Oostermeer                 | K             | 49            | 6,30,10                |
| Oostermeer                 | K             | 50            | 3,91,80                |
| <b>Totaal kavel 5</b>      |               |               | <b>18,99,90</b>        |

|                            |               |               |                        |
|----------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| <b>Kavel 6</b>             |               |               |                        |
| <b>Kadastrale gemeente</b> | <b>Sectie</b> | <b>Nummer</b> | <b>Grootte (in ha)</b> |
| Oostermeer                 | K             | 643           | 2,40,00                |
| Oostermeer                 | K             | 645           | 2,57,20                |
| Oostermeer                 | K             | 646           | 1,23,30                |
| Oostermeer                 | K             | 647           | 1,70,30                |
| Oostermeer                 | K             | 648           | 1,83,30                |
| Oostermeer                 | K             | 649           | 1,44,80                |
| Oostermeer                 | K             | 1766          | 0,85,25                |
| Oostermeer                 | K             | 1823          | 2,10,20                |
| Oostermeer                 | K             | 1824          | 4,45,35                |
| <b>Totaal kavel 6</b>      |               |               | <b>18,59,70</b>        |

|                            |               |               |                        |
|----------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| <b>Kavel 7</b>             |               |               |                        |
| <b>Kadastrale gemeente</b> | <b>Sectie</b> | <b>Nummer</b> | <b>Grootte (in ha)</b> |
| Oostermeer                 | K             | 47            | 4,21,80                |
| Oostermeer                 | K             | 48            | 4,56,20                |
| Oostermeer                 | K             | 49            | 6,30,10                |
| Oostermeer                 | K             | 50            | 3,91,80                |
| Oostermeer                 | K             | 643           | 2,40,00                |
| Oostermeer                 | K             | 645           | 2,57,20                |
| Oostermeer                 | K             | 646           | 1,23,30                |
| Oostermeer                 | K             | 647           | 1,70,30                |
| Oostermeer                 | K             | 648           | 1,83,30                |
| Oostermeer                 | K             | 649           | 1,44,80                |
| Oostermeer                 | K             | 800           | 2,57,00                |
| Oostermeer                 | K             | 801           | 1,53,30                |
| Oostermeer                 | K             | 802           | 3,88,50                |
| Oostermeer                 | K             | 1766          | 0,85,25                |
| Oostermeer                 | K             | 1823          | 2,10,20                |
| Oostermeer                 | K             | 1824          | 4,45,35                |
| <b>Totaal kavel 7</b>      |               |               | <b>45,58,40</b>        |

|                            |               |               |                        |
|----------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| <b>Kavel 8</b>             |               |               |                        |
| <b>Kadastrale gemeente</b> | <b>Sectie</b> | <b>Nummer</b> | <b>Grootte (in ha)</b> |
| Oostermeer                 | K             | 643           | 2,40,00                |
| Oostermeer                 | K             | 646           | 1,23,30                |
| Oostermeer                 | K             | 647           | 1,70,30                |
| Oostermeer                 | K             | 648           | 1,83,30                |
| Oostermeer                 | K             | 649           | 1,44,80                |
| Oostermeer                 | K             | 1824          | 4,45,35                |
| <b>Totaal kavel 8</b>      |               |               | <b>13,07,05</b>        |

|                            |               |               |                        |
|----------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| <b>Kavel 9</b>             |               |               |                        |
| <b>Kadastrale gemeente</b> | <b>Sectie</b> | <b>Nummer</b> | <b>Grootte (in ha)</b> |
| Oostermeer                 | K             | 643           | 2,40,00                |
| Oostermeer                 | K             | 646           | 1,23,30                |
| Oostermeer                 | K             | 647           | 1,70,30                |
| Oostermeer                 | K             | 648           | 1,83,30                |
| Oostermeer                 | K             | 649           | 1,44,80                |
| Oostermeer                 | K             | 1766          | 0,85,25                |
| Oostermeer                 | K             | 1823          | 2,10,20                |
| Oostermeer                 | K             | 1824          | 4,45,35                |
| <b>Totaal kavel 9</b>      |               |               | <b>16,02,50</b>        |

**Bestemmingsplan:***Erfperceel:*

Blijkens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2013 van de gemeente Tytjerksteradiel vastgesteld op 27-06-2013 is de bestemming (deels) / gebiedsaanduiding (deels) en functieaanduiding (deels):

*Locatie:*

- Bedrijfswoning;
- Bouwvlak;
- Agrarisch - Bedrijf grondgebonden;
- Waarde - Landschap (Woudenlandschap);
- Relatie (teken);
- Houtsingel.

*Landerijen:*

- Agrarisch - Cultuurgrond;
- Waarde - Landschap (Woudenlandschap);
- Houtsingel;
- Waarde - Archeologie;
- Waarde - Landschap (Open landschap);
- Gebiedsaanduiding: natuurzone - ehs;
- Natuur (perceelsnummer 47).

*Relatie (teken):*

Wanneer de opstallen zich bevindende aan de overkant van de weg in perceelnummer 1766 los worden verkocht van de opstallen aan de Iestwei 2 adviseren wij u als gegadigde om u te verdiepen in de betekenis/ consequenties van het relatie (teken) - welke de locatie Iestwei 2 koppelt met de opstallen/ bouwvlak zich bevindende op het perceel aan de overkant.

De bestemmingsplanvoorschriften behorende bij de functieaanduiding Houtsingel verwerkt in de voorschriften behorende bij Waarde - Landschap (Woudenlandschap) zijn als bijlage bijgevoegd.

**Natuurnetwerk Nederland (EHS):**

De percelen met de nummers 800, 801, 802 (kavel 3) en 48, 49, 50 en 643 zijn in de omgevingsverordening Fryslân aangewezen als Natuur Netwerk Nederland, met het oog op een toekomstige gewenste natuurbestemming. Perceel 47 is een perceel rietland met de bestemming natuur. De percelen 800, 801 en 802 liggen in een polder, waarvoor Wetterskip Fryslân het besluit (peilbesluit) heeft genomen, dat deze in open verbinding met de boezem zal worden gebracht. In de huidige situatie worden deze gronden - in afwijking van het peilbesluit - nog wel bemalen, maar komen (in de winter) perioden voor waarbij het water niet uit de polder kan worden afgevoerd. Hierbij staat het lage deel van de polder (tijdelijk) onder water en hebben de percelen 800, 801 en 802 te maken met nattere omstandigheden. Wanneer het waterpeil - conform het peilbesluit-definitief omhoog gaat zullen de lage delen van percelen 800 en 802 structureel onder

water komen te staan en is een landbouwkundig optimaal gebruik van de percelen 800 t/m 802 niet meer mogelijk.

Voor de percelen 48, 49, 50 en 643 wordt een vergelijkbare natuurinrichting voorzien, als voor de percelen 800, 801 en 802. Er is voor deze gronden nog géén formeel besluit door Wetterskip Fryslân genomen over de aanpassing van de waterpeilen.

De plankaarten alsmede de overzichtskaart "Natuurnetwerk Nederland" zijn als bijlage bijgevoegd.

Voor de volledige omschrijvingen en de overige van toepassing zijnde bestemmingsplannen kunt u kijken op [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).

*Wij adviseren u als gegadigde om u te verdiepen in het bestemmingsplan van de gemeente Tietjerksteradeel, Raadhuisweg 7 (9251 GH) Burgum, tel: 14 0511 en [www.t-diel.nl](http://www.t-diel.nl) en [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).*

### **VERGUNNING**

Op de locatie mogen volgens de melding van 1992 op grond van het besluit melkrundveehouderijen onderstaande diersoorten en aantallen worden gehouden:

- 64 melkkoeien
- 42 jongvee
- 1 stier
- 4 paarden < 3 jaar
- 9 paarden > 3 jaar

Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan deze veebezetting met bijhorende aantallen daar de afgelopen jaren deze diersoorten en aantallen niet daadwerkelijk op de locatie zijn gehouden.

## **BIJZONDERHEDEN**

*Bodemverontreiniging:* De percelen zijn, voor zover bekend, niet meer vervuild dan het agrarisch gebruik met zich heeft meegebracht.

Puin(resten) zijn verwerkt in het kavelpad welke is gelegen in het land alsook in de toegangsdam in perceelnummer 1766 en overige dammen. Niet uit te sluiten is dat zich enig ander puin / puinresten in de landerijen bevinden.

*Ondergrondse tank(s):* Niet van toepassing.

*Bovengrondse tank(s):* Niet bekend. Vermoedelijk niet aanwezig.

*Fosfaatrechten:* Niet aanwezig.

*Jachtrecht:* Niet bekend. Vermoedelijk verhuurd.

*Erfdienstbaarheid (bestaand):* 1) Er geldt een erfdienstbaarheid ten laste van de perceelnummers 647 en 648 als lijdende erven en ten behoeve van perceelnummer 46 thans vernummerd 1343 en 1342 als heersend erf inhoudende het recht van weg van- en naar de openbare weg uit te oefenen op de van ouds bestaande wijze. De overzichtskaart is als bijlage bijgevoegd.

2) Er geldt een erfdienstbaarheid van weg waarbij perceelnummer 800 over 801 mag en waarbij perceelnummer 802 over 800 en 801 mag. De overzichtskaart is als bijlage bijgevoegd.

*Erfdienstbaarheid (nieuw te vestigen):* 3) Wanneer kavel 8 los wordt verkocht dan zal er zo nodig een erfdienstbaarheid worden gevestigd ten gunste van kavel 8 zijnde de perceelnummers 643, 646, 647, 648, 649 en 1824 over het kavelpad aldaar zich bevindende in perceelnummer 1766 om te komen van en te gaan naar de openbare weg Iestwei.

*Onderhoud dammen:* Het onderhoud van een aantal dammen dient te worden uitgevoerd en is bij akte vastgelegd:  
In perceelnummer 801 de dam tegen de weg.  
In perceelnummer 800 de dam tegen perceelnummer 801.  
In perceelnummer 802 de dam tegen perceelnummer 800.

*Energie label:* G.

*Herinrichtingsrente:* Niet van toepassing.

|                                            |                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Kettingbeding:</i>                      | Niet van toepassing.                                                                                                                                   |
| <i>Veenweidevisie:</i>                     | Niet van toepassing.                                                                                                                                   |
| <i>Beheerovereenkomst:</i>                 | Niet bekend.                                                                                                                                           |
| <i>Nutriënten verontreinigde gebieden:</i> | De locatie is geheel gelegen in een door de overheid aangewezen Nutriënten verontreinigde gebied(en).<br>De overzichtskaart is als bijlage bijgevoegd. |
| <i>Asbest:</i>                             | Vraag uw verzekeringsadviseur naar de verzekeringsmogelijkheden.                                                                                       |
| <i>Foto's:</i>                             | Getoonde foto's van de locatie in deze brochure zijn op een eerder moment genomen waar nadrukkelijk geen rechten aan ontleend kunnen worden.           |

### **OVERIGE INFORMATIE**

- Alle op de koop vallende kosten komen voor rekening van de koper, hieronder begrepen zijn de notariskosten, inschrijvingen openbare registers en overdrachtsbelasting.
- Aspirant kopers kunnen aan dit schrijven geen enkel recht verbinden van voorkeur of eerste koop.

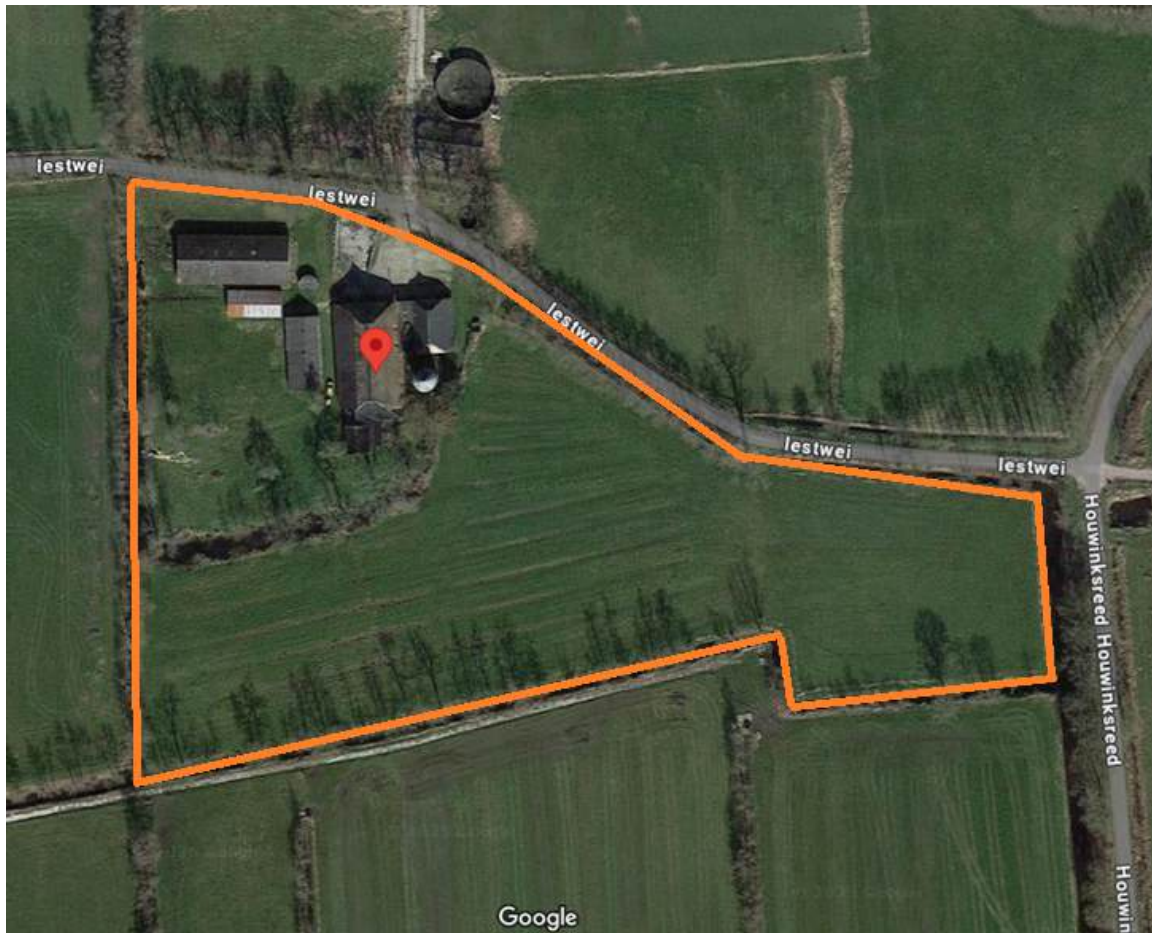
**Voor meer informatie en/of het plannen van bezichtigingen kunt u contact opnemen met de heer Sybren Zeldenrust (06-53610642) van Agri vastgoed Makelaars en Taxateurs T.: 058-2849171 of via E.: [info@agrivastgoed.nl](mailto:info@agrivastgoed.nl)**

*Hoewel bij het maken van deze brochure de meest uiterste zorg is nagestreefd kan aan deze informatie geen rechten worden ontleend. Wijzigingen zijn te allen tijde voorbehouden aan de verkoper. Deze brochure wordt u geheel vrijblijvend verstrekt.*

**Bijlagen:**

- **Ligging percelen (verdeling diverse kavels)**
- **Foto's**
- **Plattegronden**
- **Erfdienstbaarheden**
- **Plankaarten**
- **Bestemmingsplanvoorschriften "Houtsingel"**
- **Grondkaarten**
- **Overzichtskaart NV-gebied(en)**
- **Overzichtskaart Natuurnetwerk Nederland**
- **Energie label**

**Kavel 1:**



**Kavel 1:**



**Kavel 2:**



**Kavel 2:**



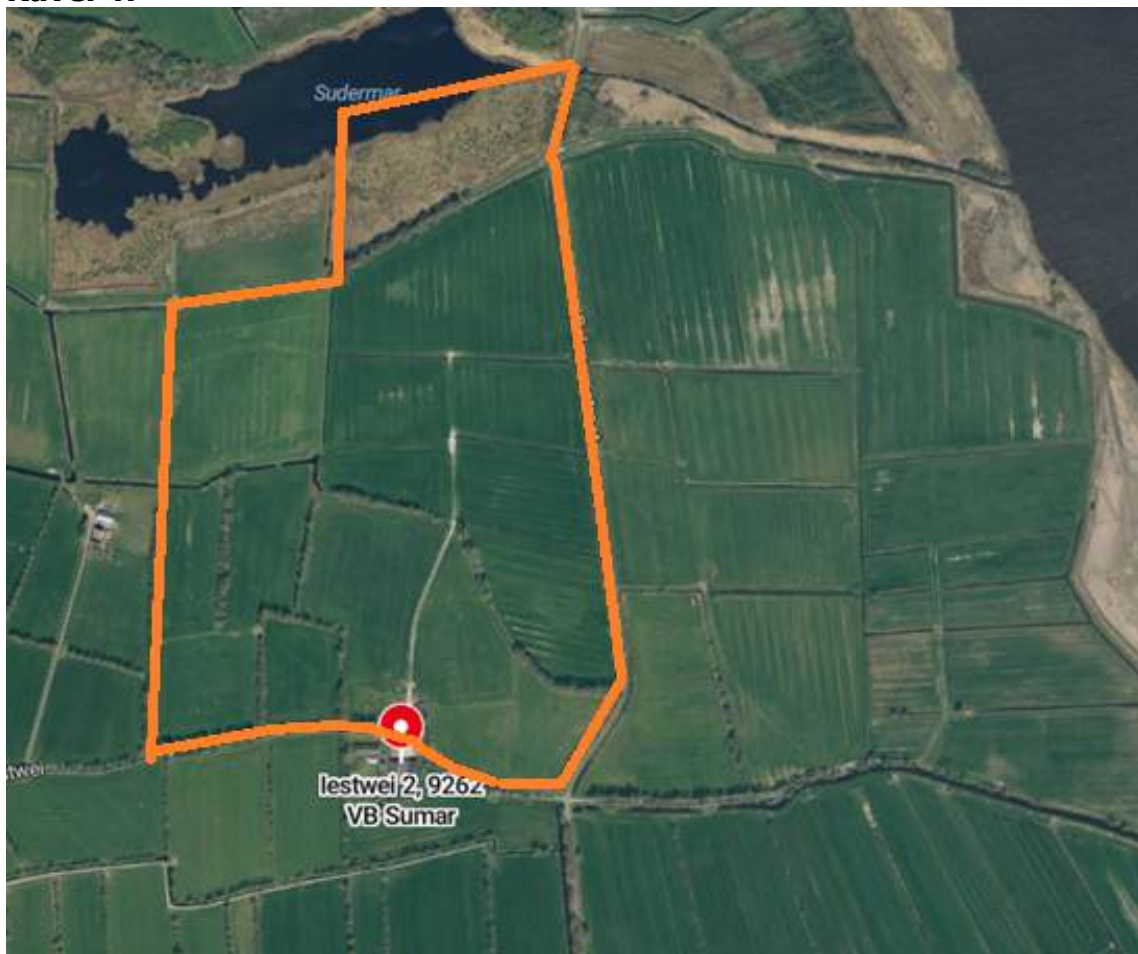
**Kavel 3:**



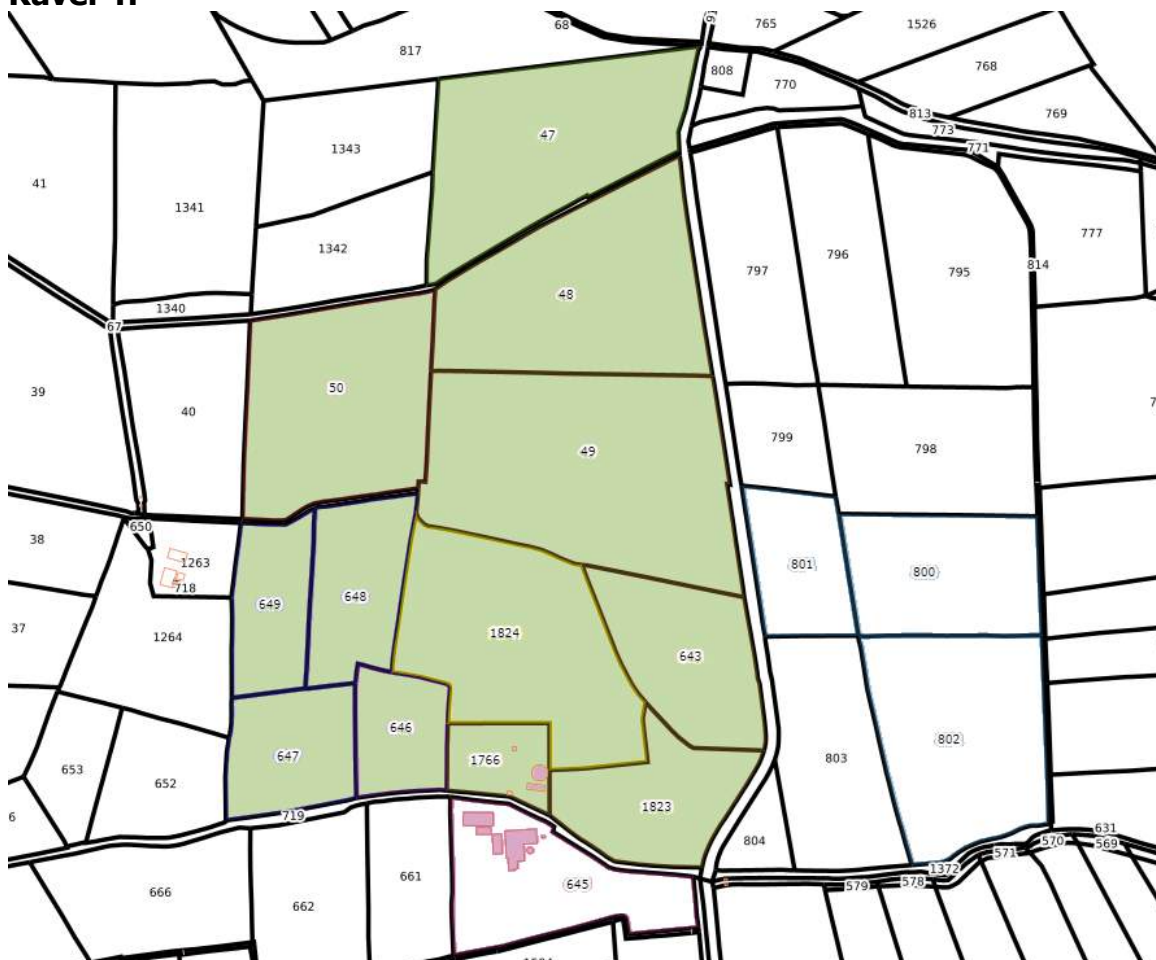
**Kavel 3:**



**Kavel 4:**



**Kavel 4:**



**Kavel 5:**



**Kavel 5:**



**Kavel 6:**



**Kavel 6:**



**Kavel 7:**



**Kavel 7:**



**Kavel 8:**





**Kavel 9:**





**Foto's**



















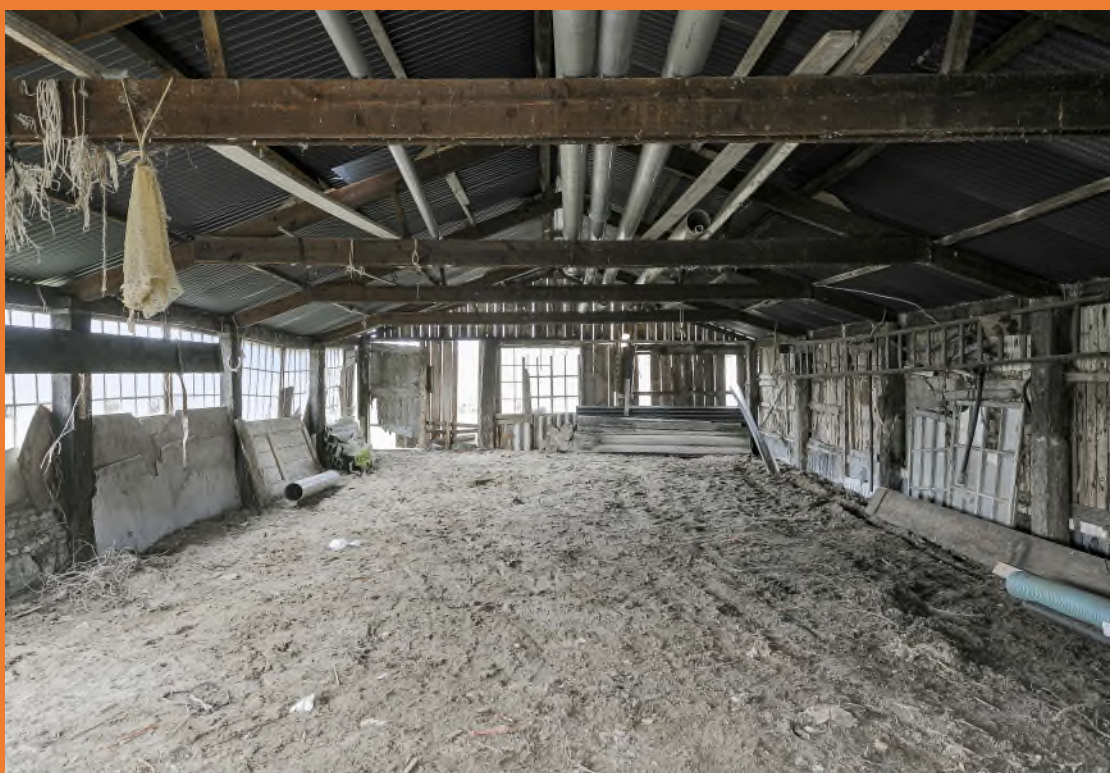
















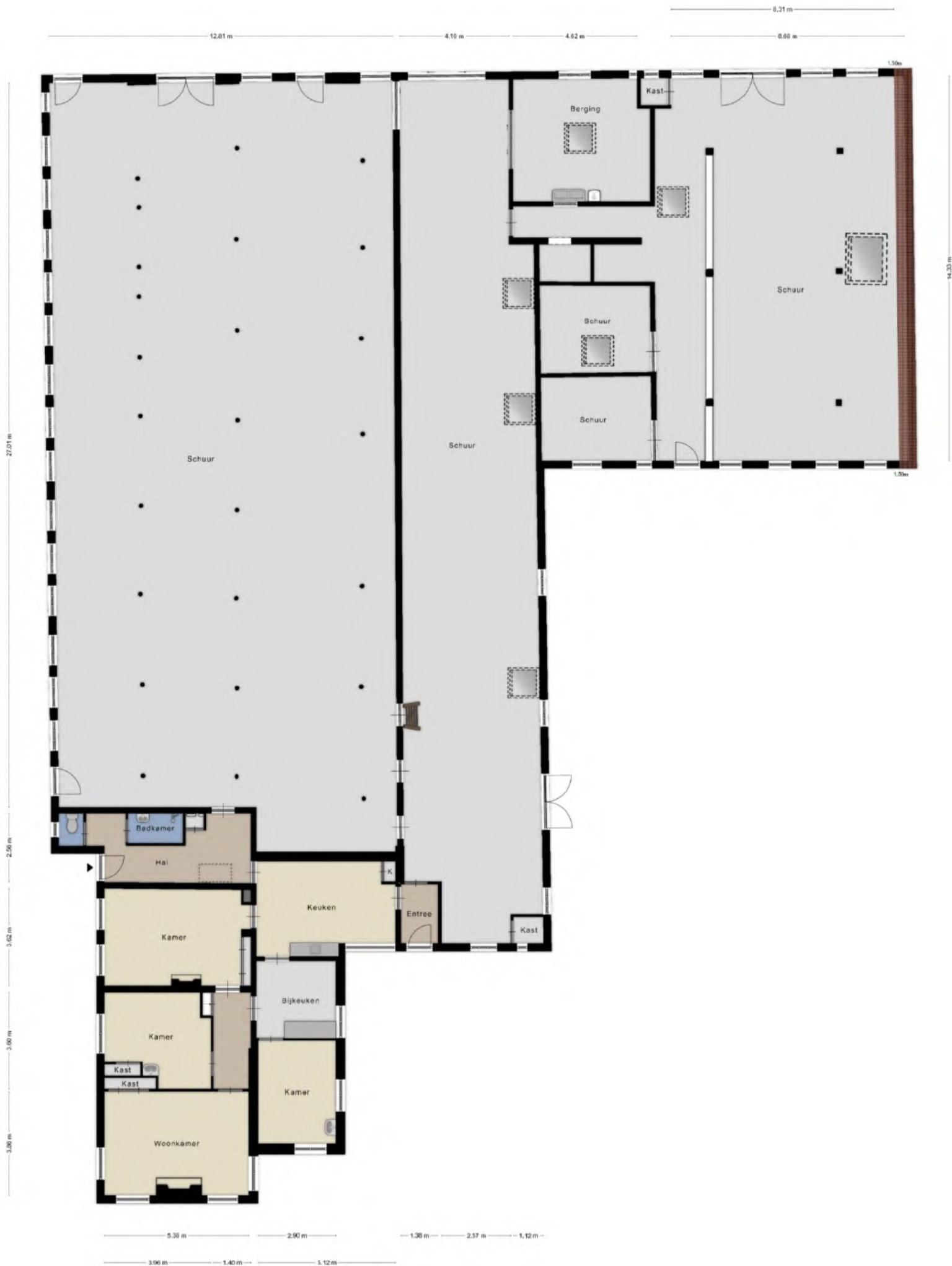


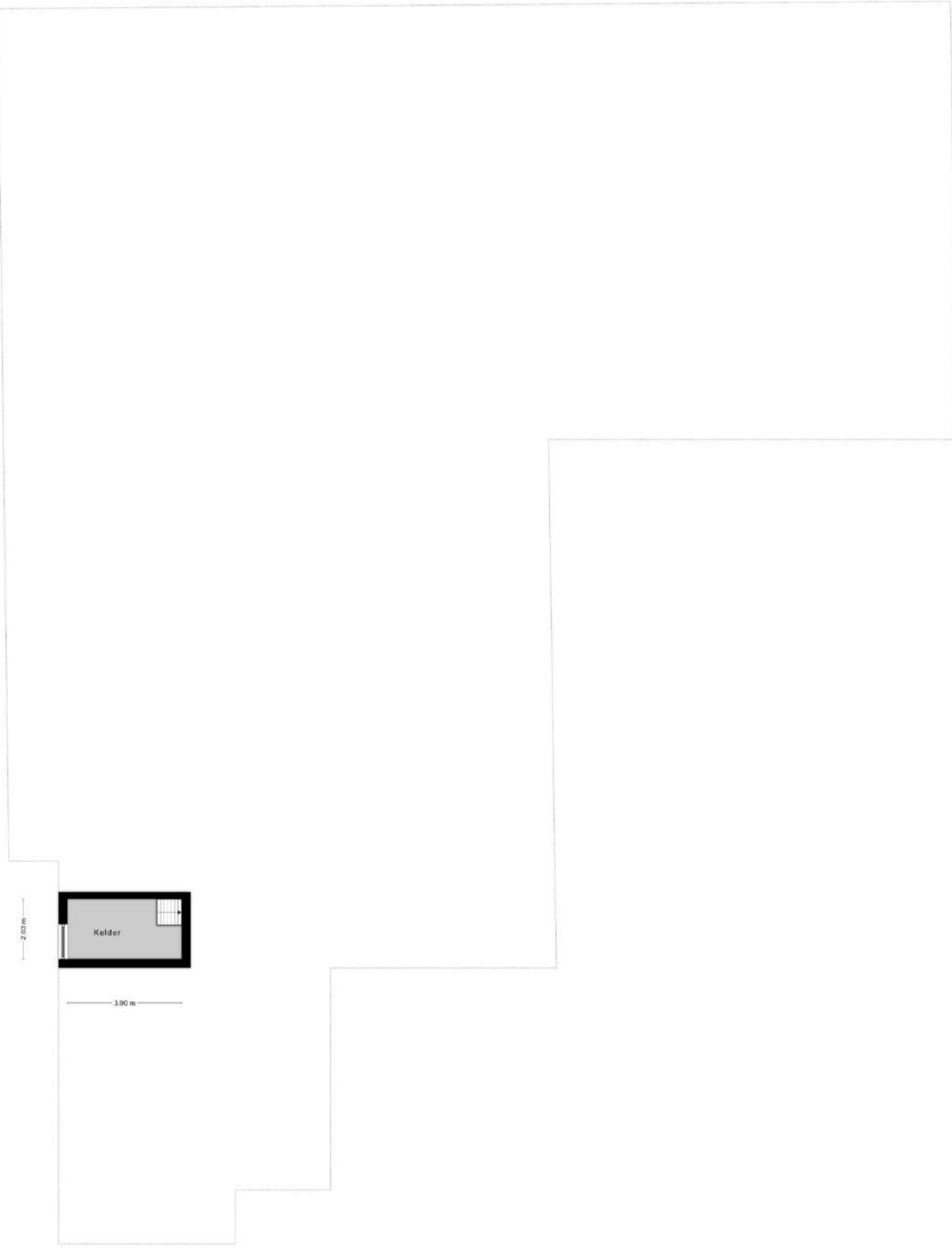


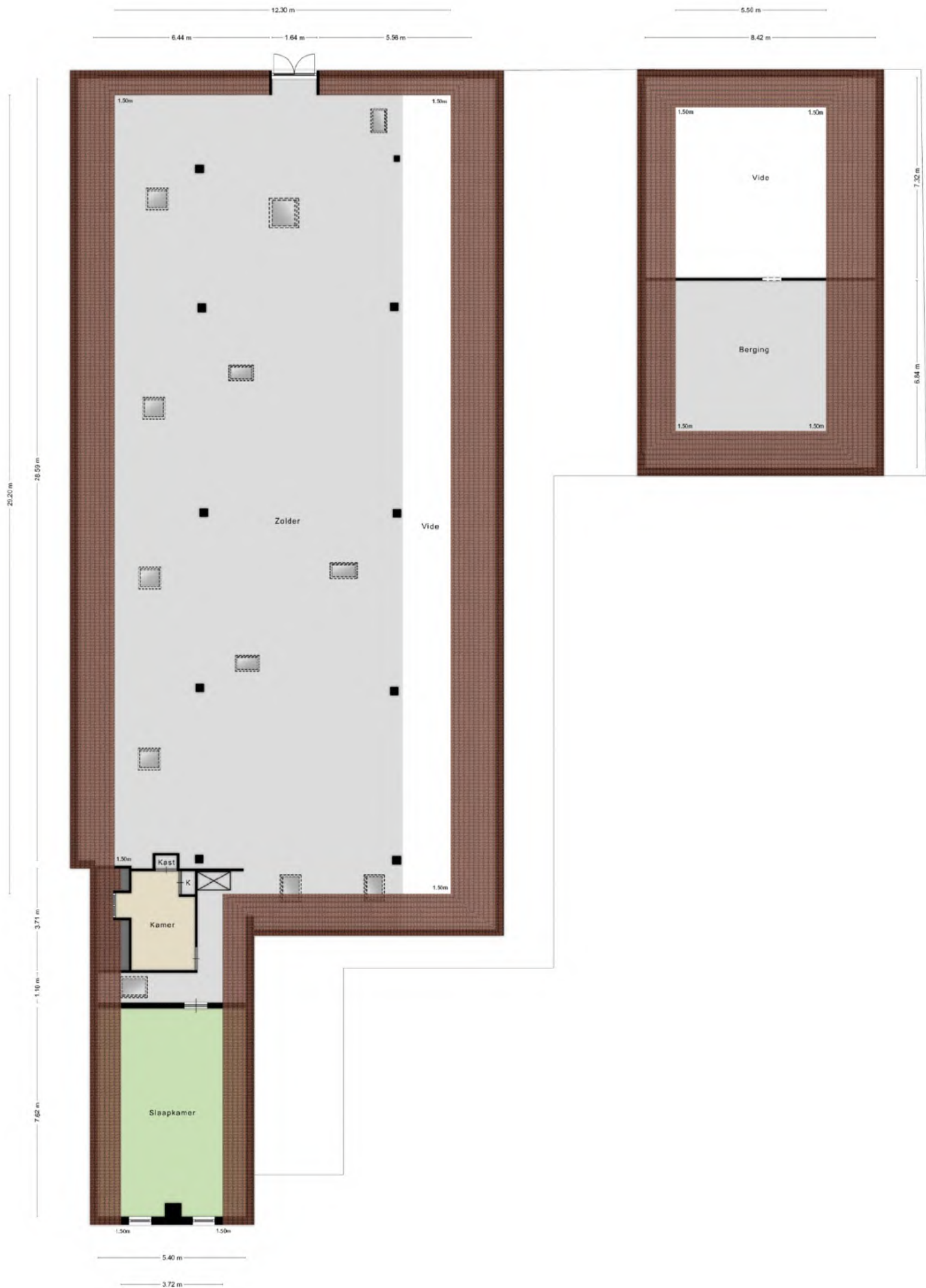


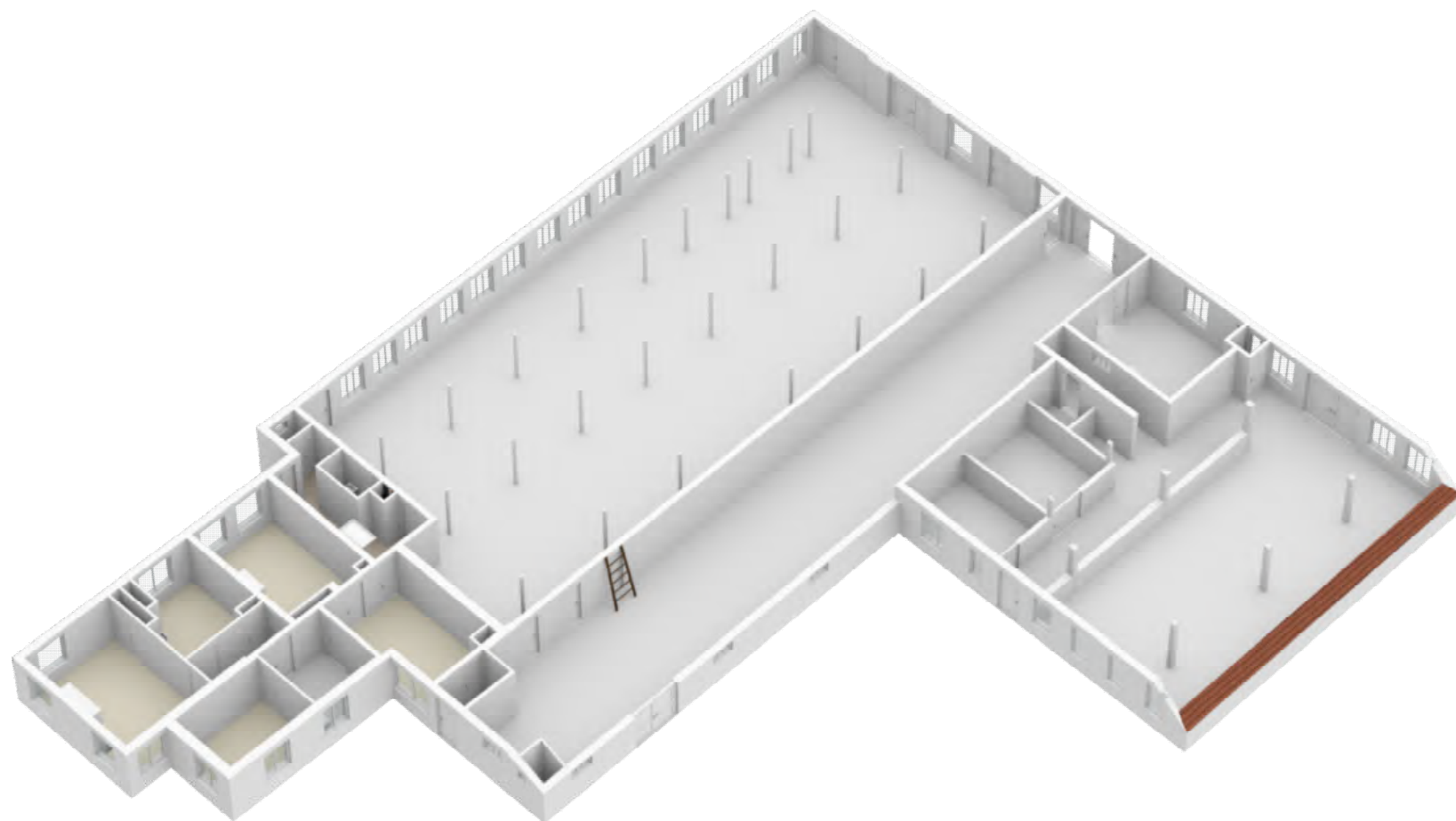


**Plattegronden**

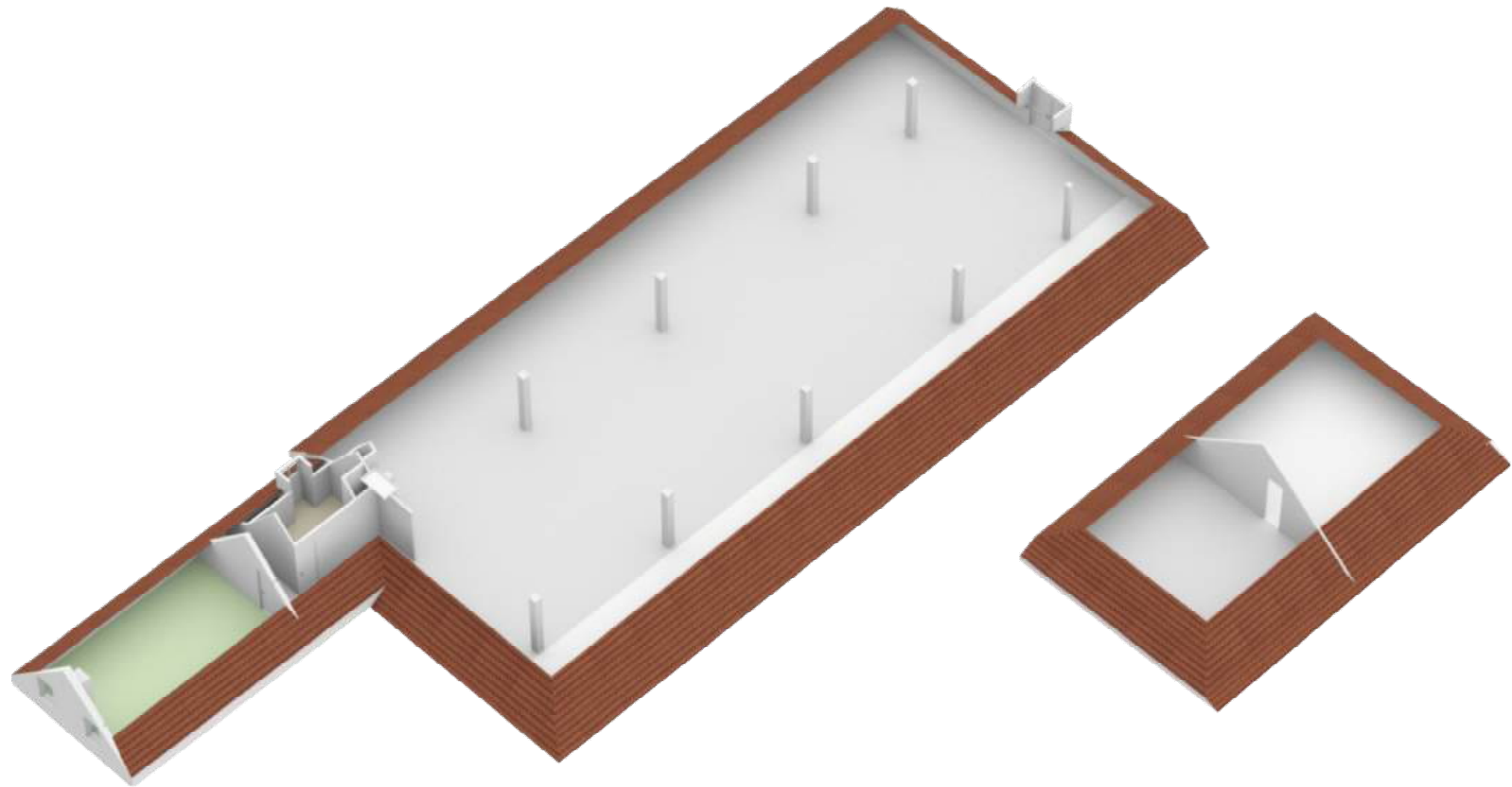








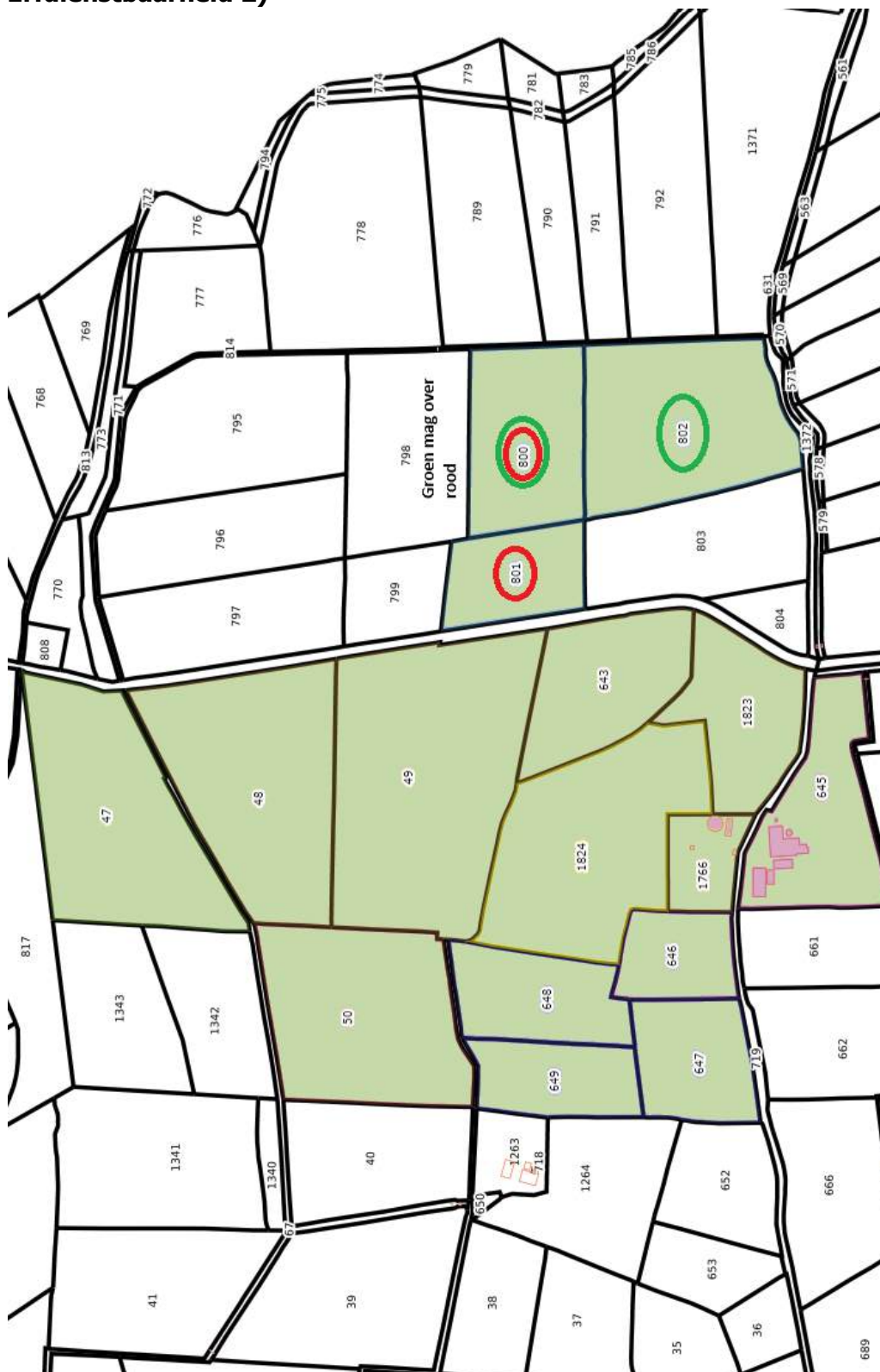




## Erfdienstbaarheid 1)



## Erfdienstbaarheid 2)



## Plankaarten

# Bestemmingsplan Buitengebied 2013

Bestemmingsplan Tytsjerksteradiel



minder kenmerken ^

|                                     |                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Planstatus</b>                   | vastgesteld 27-06-2013           |
| <b>Dossierstatus</b>                | geheel onherroepelijk in werking |
| <b>Beroep / bezwaar aangetekend</b> | Nee                              |
| <b>Identificatie</b>                | NL.IMRO.0737.00BPVI-vg01         |



|                                                           |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Beroep / bezwaar aangetekend</b>                       | Nee                                                                                  |
| <b>Identificatie</b>                                      | NL.IMRO.0737.00BPVI-vg01                                                             |
| <b>Besluitinformatie</b>                                  |                                                                                      |
| <b>Besluitnummer:</b>                                     | 1                                                                                    |
| <b>Bekendmaking</b>                                       | Vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied 2013', Tytsjerksteradiel <a href="#">↗</a> |
| <b>Ondergrond</b>                                         | onbekend                                                                             |
| vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking |                                                                                      |
| <b>Plekinfo</b> Overzicht Gerelateerd                     |                                                                                      |
| <b>Bestemmingsvlakken (2)</b> ^                           |                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>                                  | Waarde - Landschap (Woudenlandschap) <a href="#">↗</a>                               |
| <input type="checkbox"/>                                  | Agrarisch - Bedrijf grondgebonden <a href="#">↗</a>                                  |
| <b>Bouwwakken (1)</b> ^                                   |                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>                                  | bouwwak                                                                              |
| <b>Functieaanduidingen (1)</b> ^                          |                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/>                       | bedrijfswoning <a href="#">↗</a>                                                     |

Bedrijfswoning



**Beroep / bezwaar** Nee  
**aangetekend**  
**Identificatie** NLIMRO.0737.00BPVI-vg01

**Besluitinformatie**  
**Besluitnummer:** 1  
**Bekendmaking** [Vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'](#)  
[Tytsjerksteradiel](#)  
**Ondergrond** onbekend

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (2)**

- ☐ Waarde - Landschap (Woudenlandschap)
- ☐ Agrarisch - Bedrijf grondgebonden

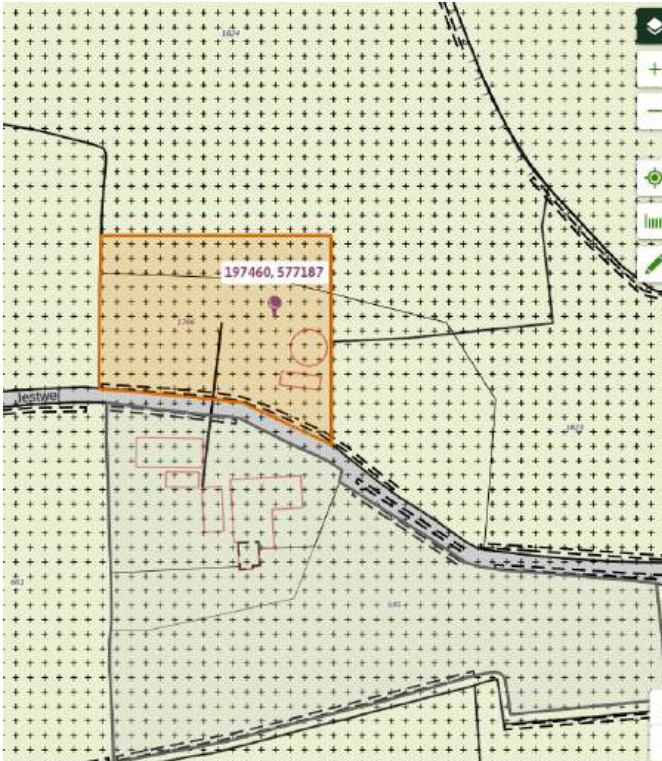
**Bouwwlakken (1)**

- ☐ bouwvlak

**Functieaanduidingen (1)**

- ☐ bedrijfswoning

Bouwwlak



**Bestemmingsplan** Tytsjerksteradiel  
**minder kenmerken**

**Planstatus** vastgesteld 27-06-2013  
**Dossierstatus** geheel onherroepelijk in werking  
**Beroep / bezwaar** Nee  
**aangetekend**  
**Identificatie** NLIMRO.0737.00BPVI-vg01

**Besluitinformatie**  
**Besluitnummer:** 1  
**Bekendmaking** [Vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'](#)  
[Tytsjerksteradiel](#)  
**Ondergrond** onbekend

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (2)**

- ☐ Waarde - Landschap (Woudenlandschap)
- ☐ Agrarisch - Bedrijf grondgebonden

**Bouwwlakken (1)**

- ☐ bouwvlak

Bouwwlak



**Dossierstatus** geheel onherroepelijk in werking

**Beroep / bezwaar** Nee

**aangetekend**

**Identificatie** NLIMRO.0737.00BPVI-vg01

**Besluitinformatie**

**Besluitnummer:** 1

**Bekendmaking** [Vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'](#)  
[Tytsjerksteradiel](#)

**Ondergrond** onbekend

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (2)**

- ☐ Waarde - Landschap (Woudenlandschap)
- ☒ Agrarisch - Bedrijf grondgebonden

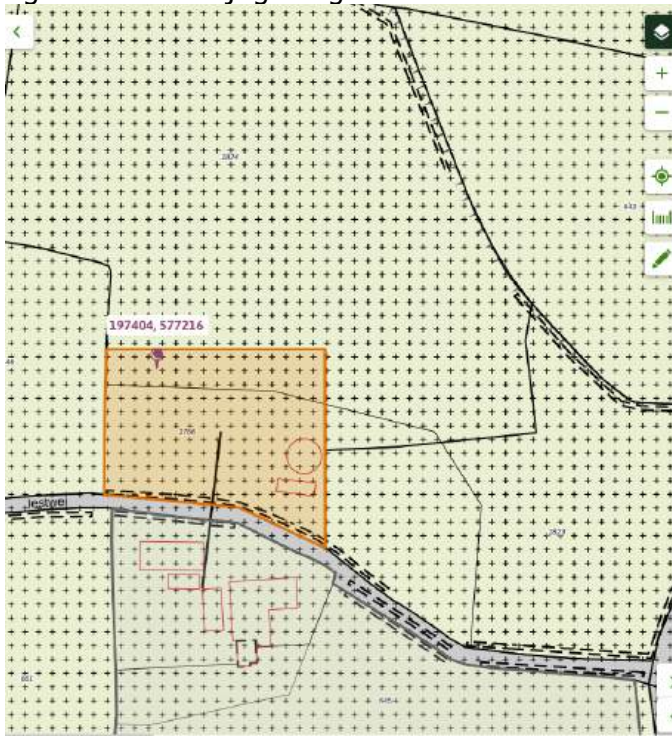
**Bouwvlakken (1)**

- ☐ bouwvlak

**Functieaanduidingen (1)**

- ☒ bedrijfswoning

Agrarisch – Bedrijf grondgebonden



**Bestemmingsplan Buitengebied 2013**

Bestemmingsplan Tytsjerksteradiel

minder kenmerken

**Planstatus** vastgesteld 27-06-2013

**Dossierstatus** geheel onherroepelijk in werking

**Beroep / bezwaar** Nee

**aangetekend**

**Identificatie** NLIMRO.0737.00BPVI-vg01

**Besluitinformatie**

**Besluitnummer:** 1

**Bekendmaking** [Vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'](#)  
[Tytsjerksteradiel](#)

**Ondergrond** onbekend

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

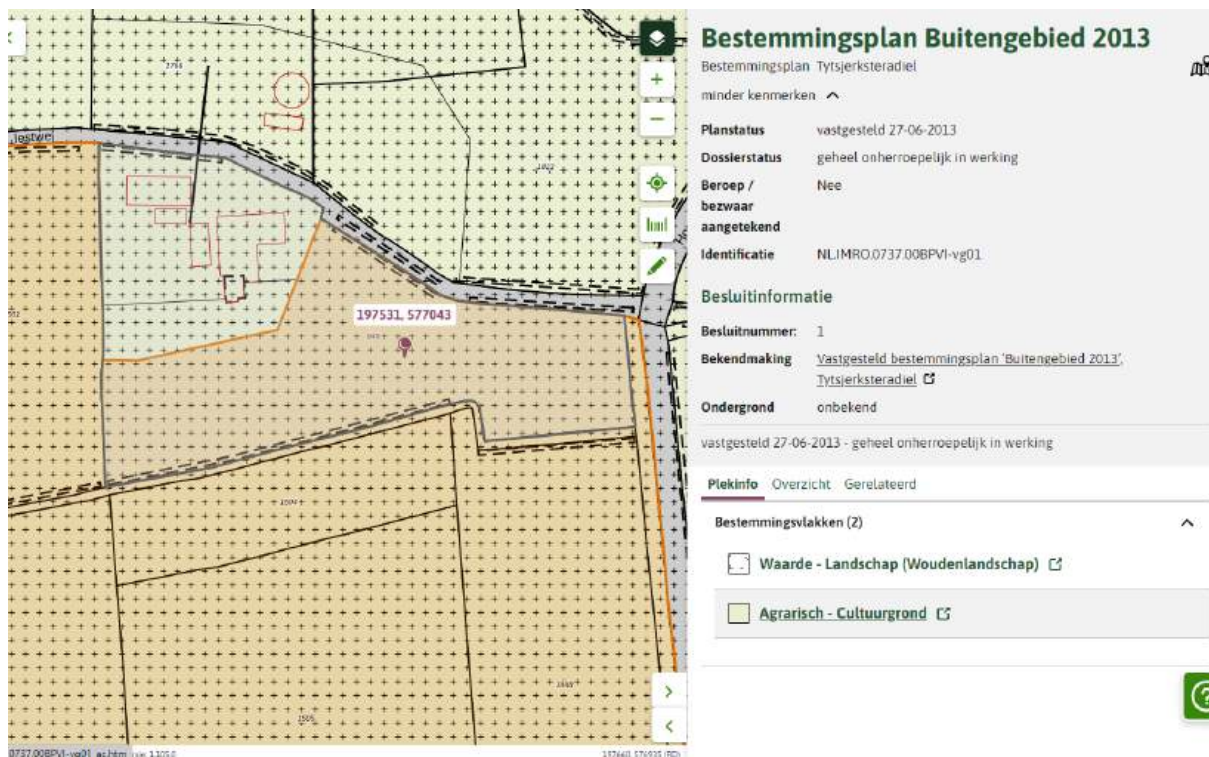
**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (3)**

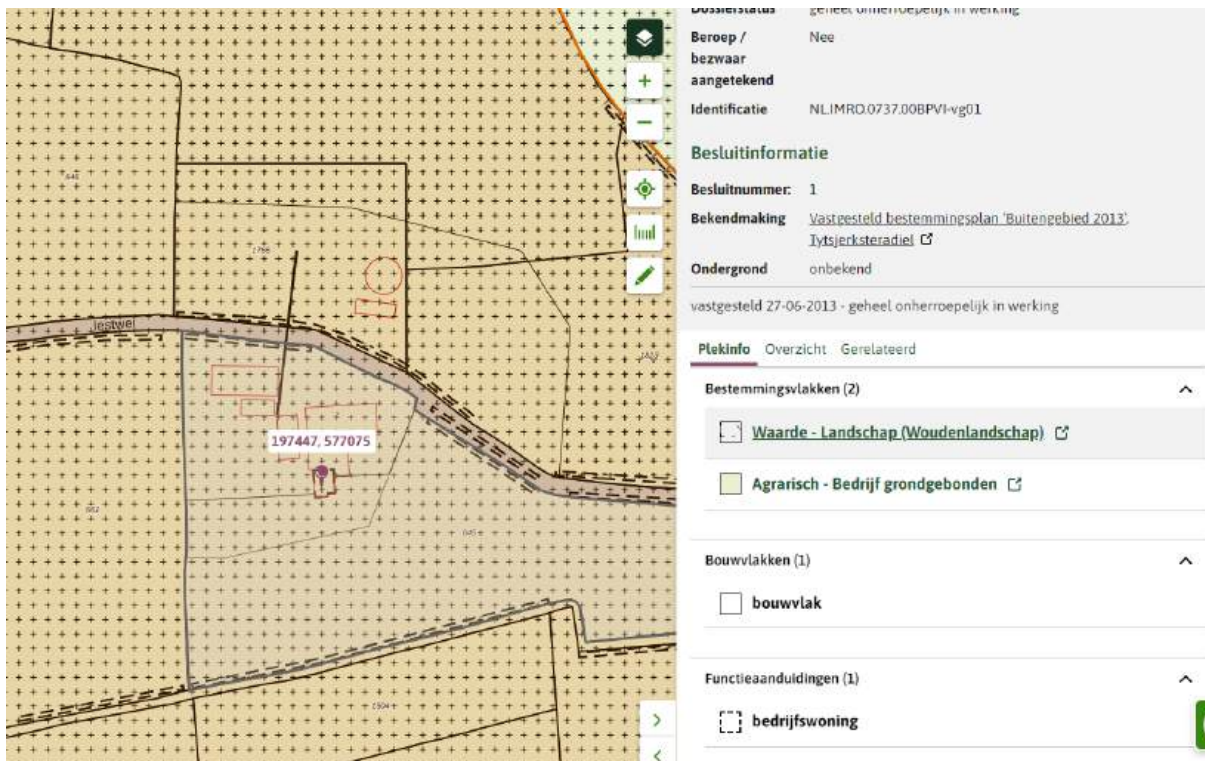
- ☐ Waarde - Archeologie
- ☐ Waarde - Landschap (Woudenlandschap)
- ☒ Agrarisch - Bedrijf grondgebonden

**Bouwvlakken (1)**

Agrarisch – Bedrijf grondgebonden



Agrarisch – Cultuurgrond



**Waarde - Landschap (Woudenlandschap)**

**Bestemmingsvlakken (2)**

- ☒ Waarde - Landschap (Woudenlandschap)
- ☐ Agrarisch - Bedrijf grondgebonden

**Bouwwlakken (1)**

- ☐ bouwvlak

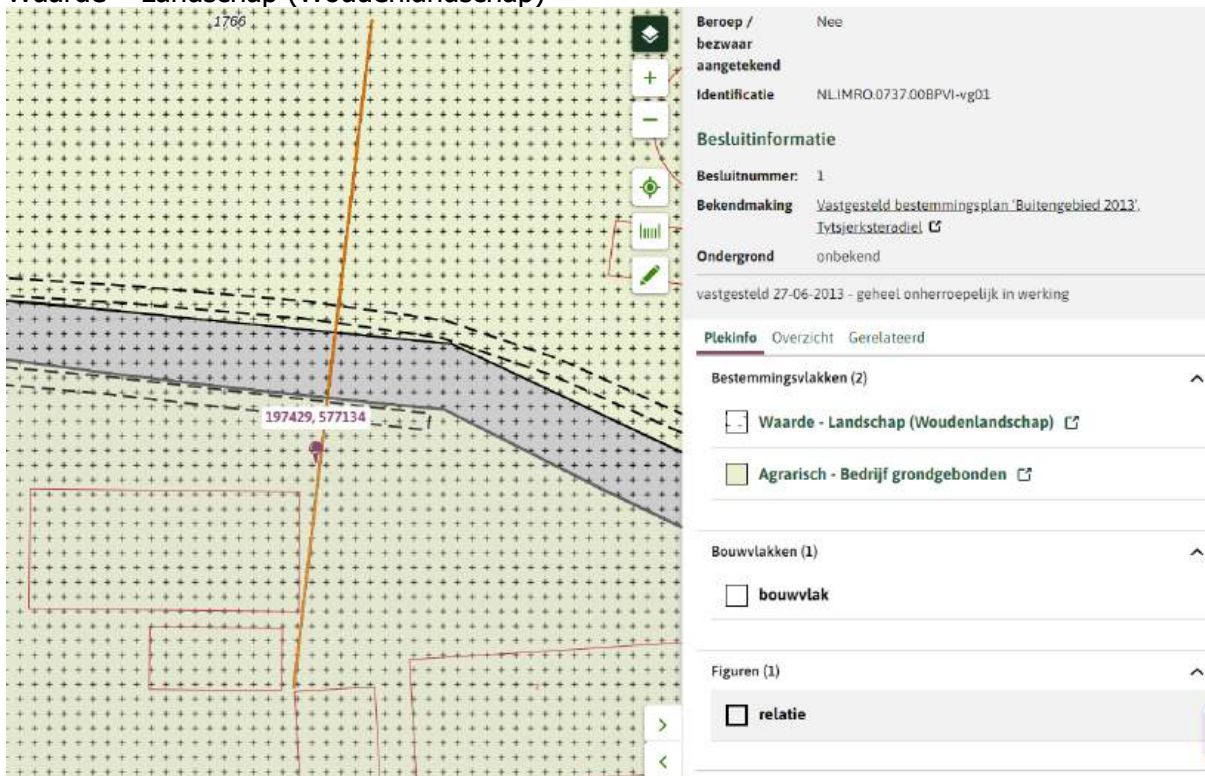
**Functieaanduidingen (1)**

- ☒ bedrijfswoning

**Metadata:**

- Beroep / bezwaar aangetekend: Nee
- Identificatie: NLIMRO.0737.00BPVI-vg01
- Besluitnummer: 1
- Bekendmaking: Vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied 2013', Tytsjerksteradiel
- Ondergrond: onbekend
- vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Waarde – Landschap (Woudenlandschap)



**Relatie (teken)**

**Bestemmingsvlakken (2)**

- ☒ Waarde - Landschap (Woudenlandschap)
- ☐ Agrarisch - Bedrijf grondgebonden

**Bouwwlakken (1)**

- ☐ bouwvlak

**Figuren (1)**

- ☒ relatie

**Metadata:**

- Beroep / bezwaar aangetekend: Nee
- Identificatie: NLIMRO.0737.00BPVI-vg01
- Besluitnummer: 1
- Bekendmaking: Vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied 2013', Tytsjerksteradiel
- Ondergrond: onbekend
- vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Relatie (teken)



Beroep / bezwaar  
aangetekend

Identificatie NLIMRO.0737.008PVI-vg01

**Besluitinformatie**

Besluitnummer: 1

Bekendmaking [Vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'](#)  
[Tijtsjerksteradiel](#)

Ondergrond onbekend

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

- ☐ Waarde - Landschap (Woudenlandschap)
- ☐ Agrarisch - Bedrijf grondgebonden

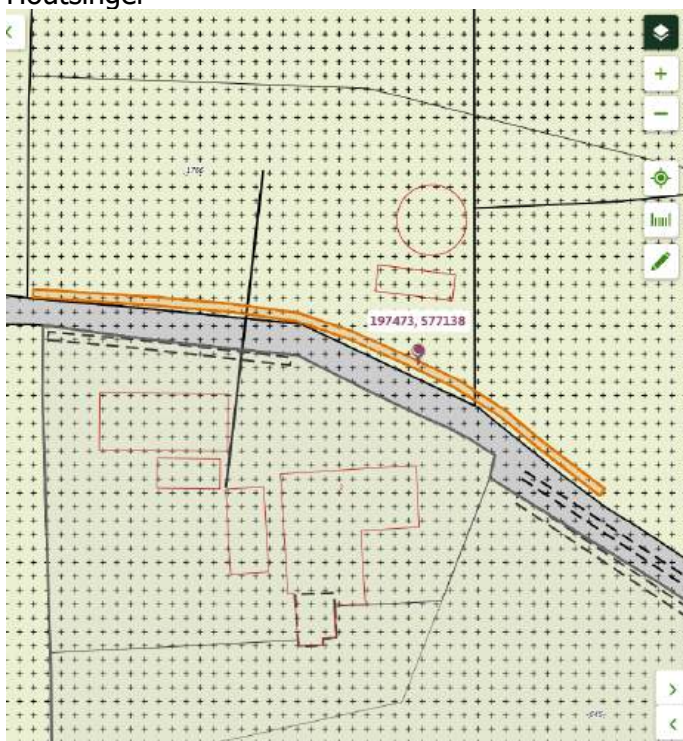
Bouwwlakken (1)

- ☐ bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- ☒ houtsingel

Houtsingel



Beroep / bezwaar  
aangetekend

Identificatie NLIMRO.0737.008PVI-vg01

**Besluitinformatie**

Besluitnummer: 1

Bekendmaking [Vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied 2013'](#)  
[Tijtsjerksteradiel](#)

Ondergrond onbekend

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

- ☐ Waarde - Landschap (Woudenlandschap)
- ☐ Agrarisch - Bedrijf grondgebonden

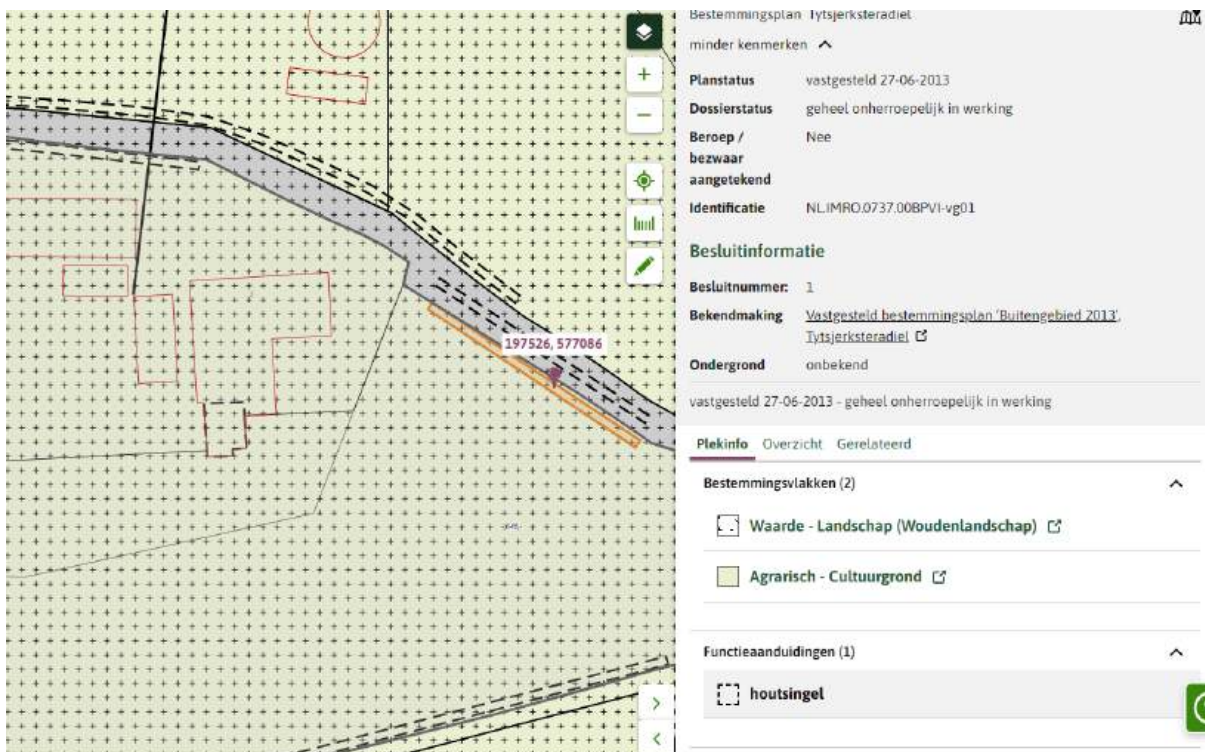
Bouwwlakken (1)

- ☐ bouwvlak

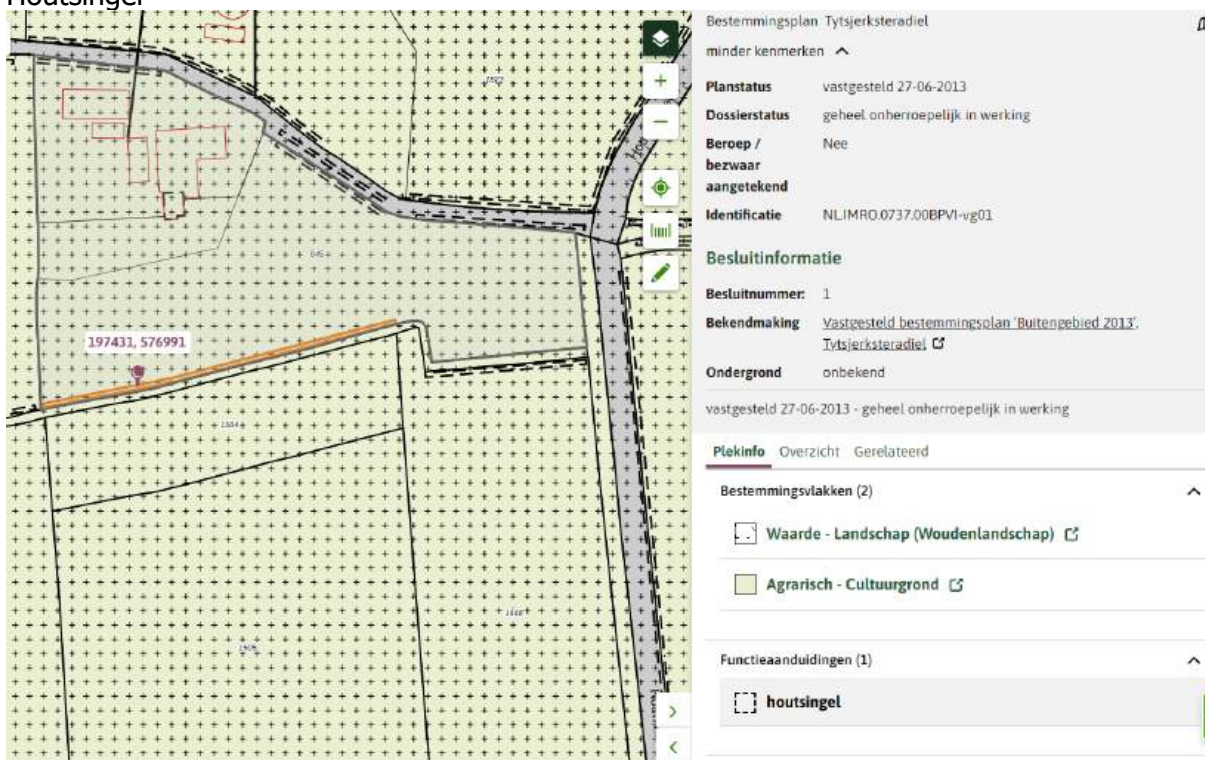
Functieaanduidingen (1)

- ☒ houtsingel

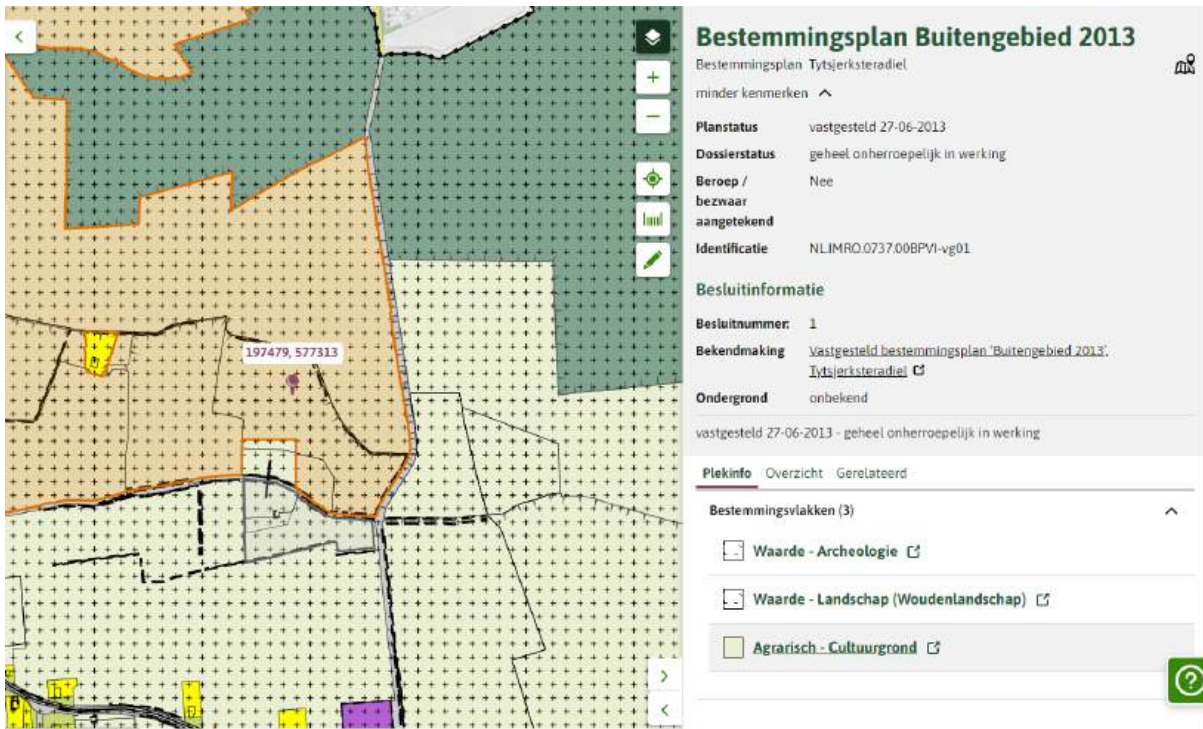
Houtsingel



Houtsingel



Houtsingel



**Bestemmingsplan Buitengebied 2013**  
Bestemmingsplan Tytsjerksteradiel

minder kenmerken ^

**Planstatus** vastgesteld 27-06-2013  
**Dossierstatus** geheel onherroepelijk in werking  
**Beroep / bezwaar** Nee  
**aangetekend**  
**Identificatie** NLIMRO.0737.00BPVI-vg01

**Besluitinformatie**  
**Besluitnummer:** 1  
**Bekendmaking** [Vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' Tytsjerksteradiel](#)  
**Ondergrond** onbekend

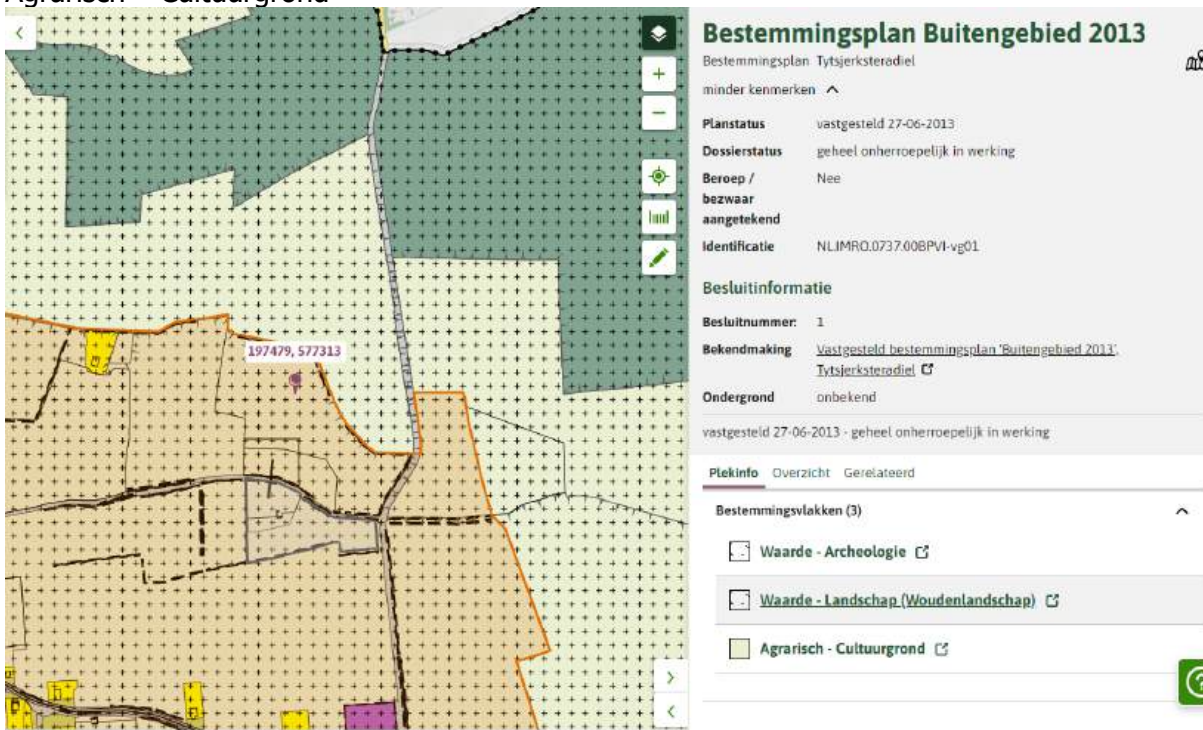
vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (3)**

- ☐ Waarde - Archeologie
- ☐ Waarde - Landschap (Woudenlandschap)
- ☒ Agrarisch - Cultuurgrond

Agrarisch – Cultuurgrond



**Bestemmingsplan Buitengebied 2013**  
Bestemmingsplan Tytsjerksteradiel

minder kenmerken ^

**Planstatus** vastgesteld 27-06-2013  
**Dossierstatus** geheel onherroepelijk in werking  
**Beroep / bezwaar** Nee  
**aangetekend**  
**Identificatie** NLIMRO.0737.00BPVI-vg01

**Besluitinformatie**  
**Besluitnummer:** 1  
**Bekendmaking** [Vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' Tytsjerksteradiel](#)  
**Ondergrond** onbekend

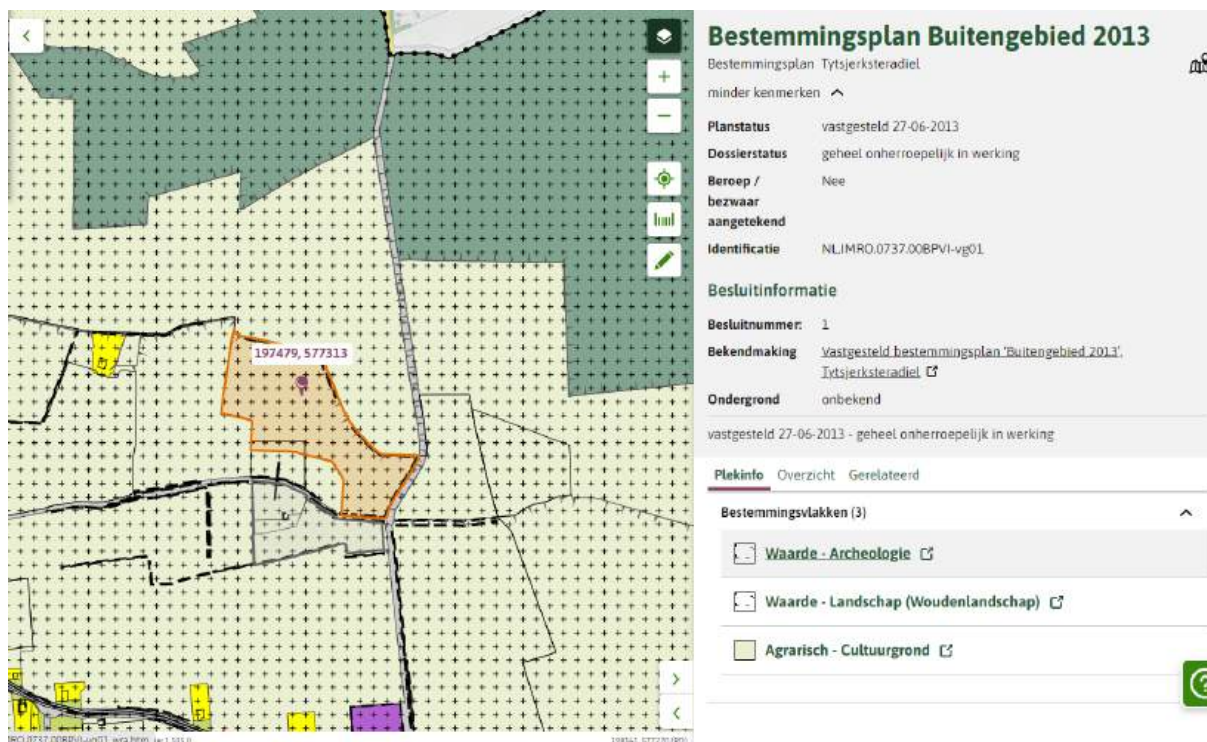
vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

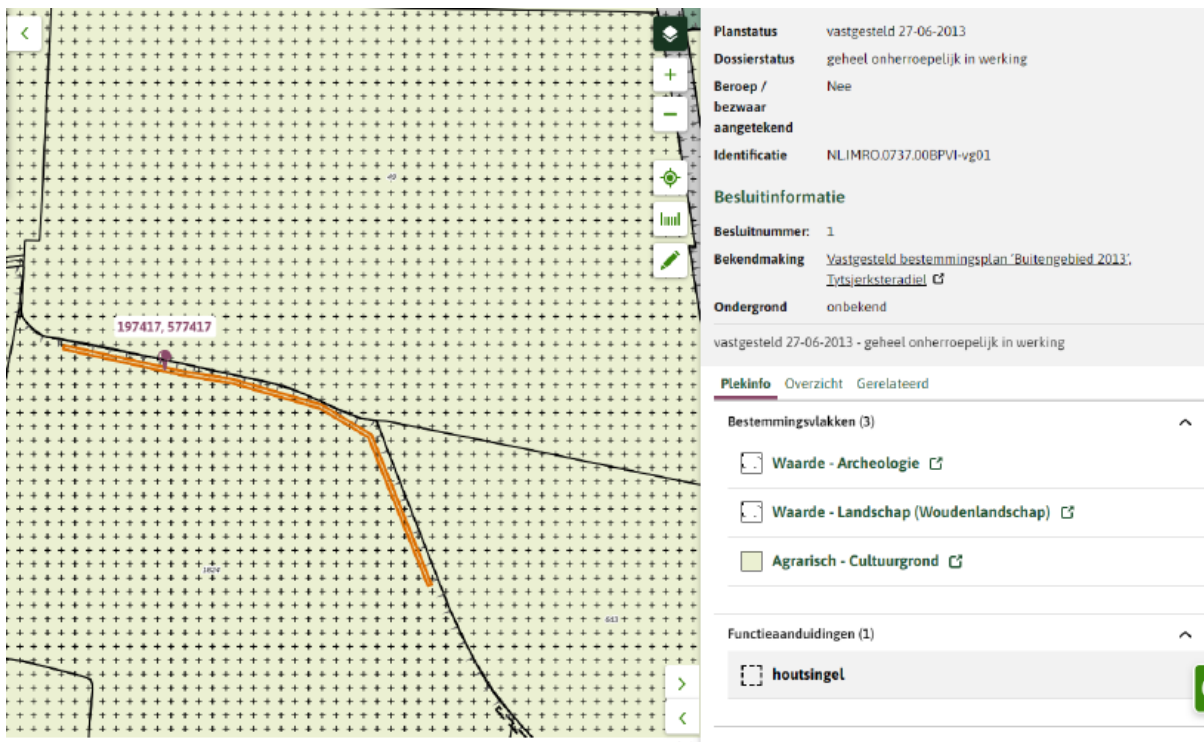
**Bestemmingsvlakken (3)**

- ☐ Waarde - Archeologie
- ☒ Waarde - Landschap (Woudenlandschap)
- ☐ Agrarisch - Cultuurgrond

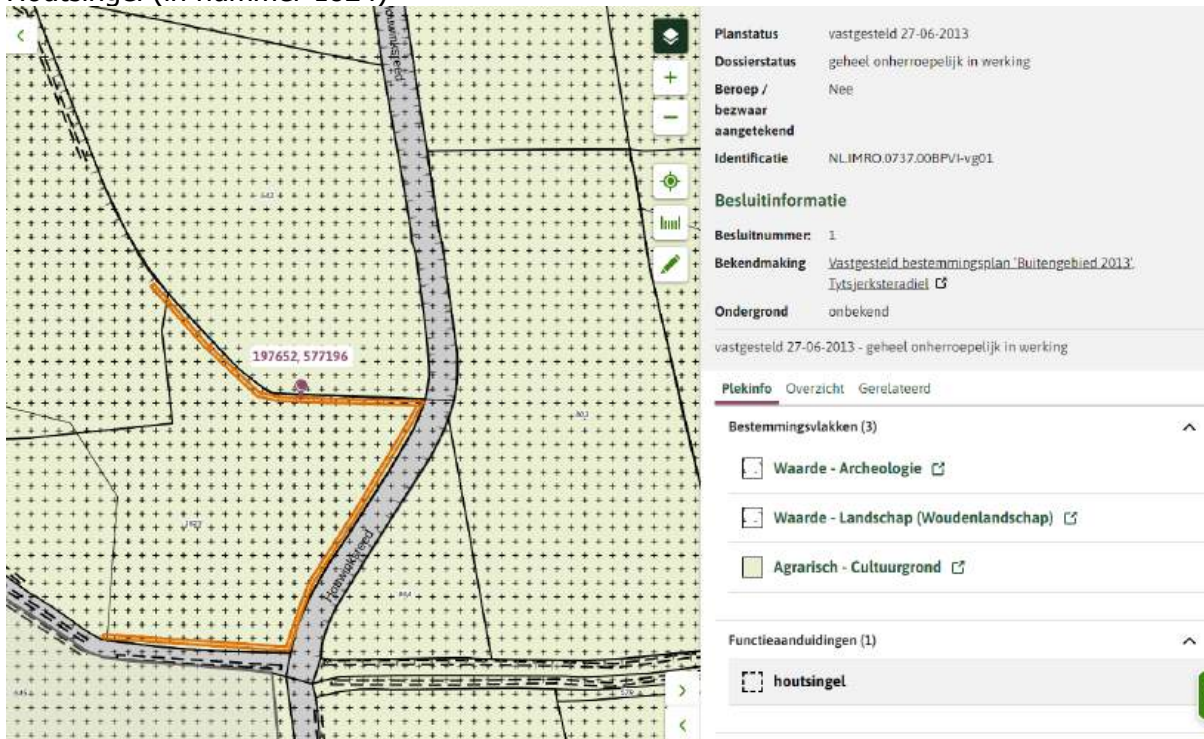
Waarde - Landschap (Woudenlandschap)



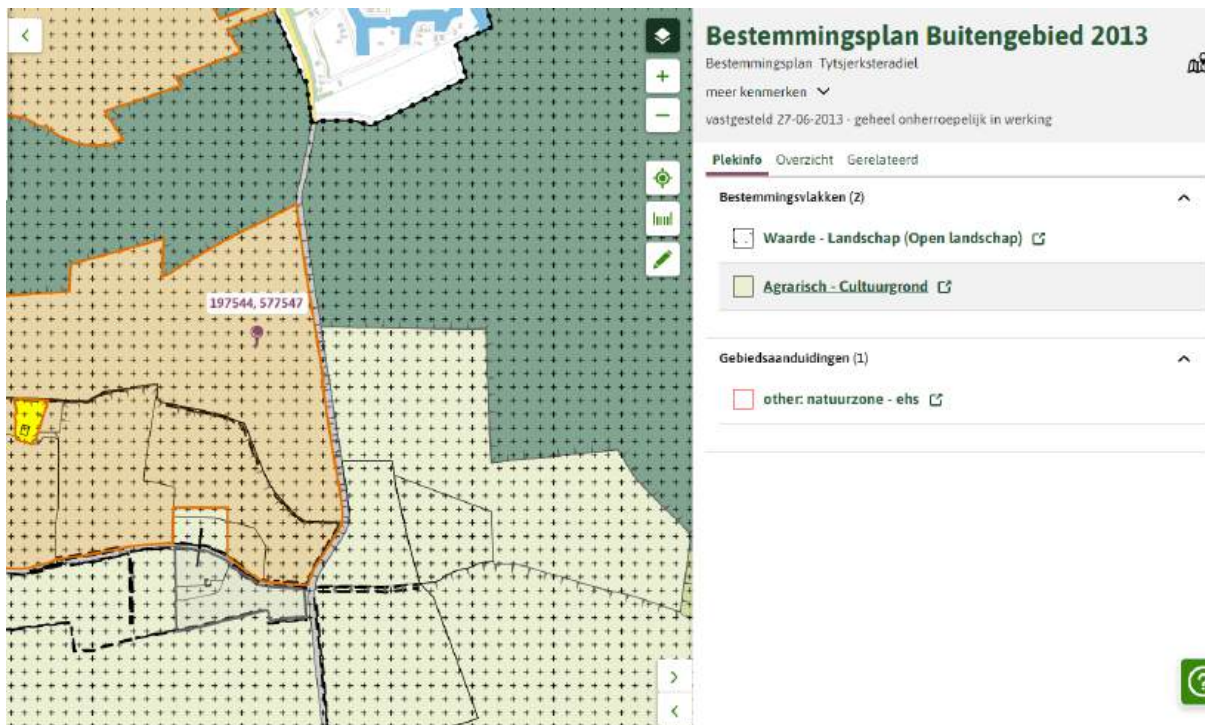
Waarde - Archeologie



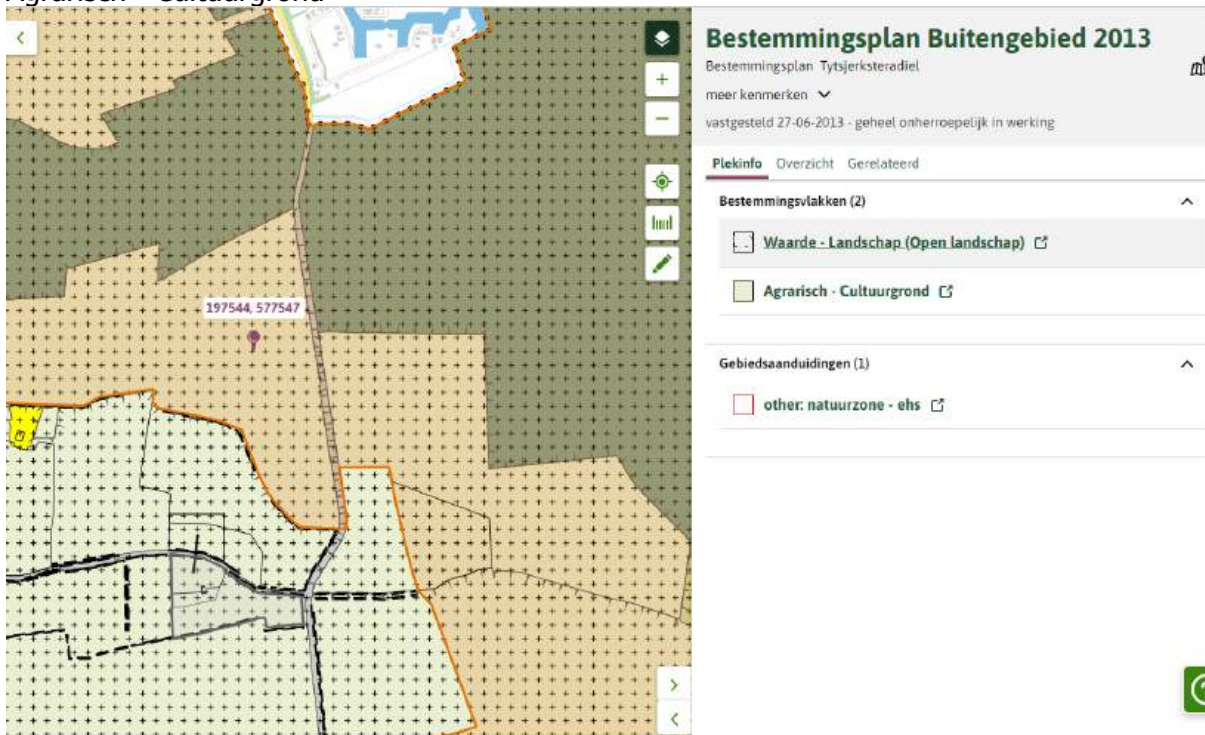
Houtsingel (in nummer 1824)



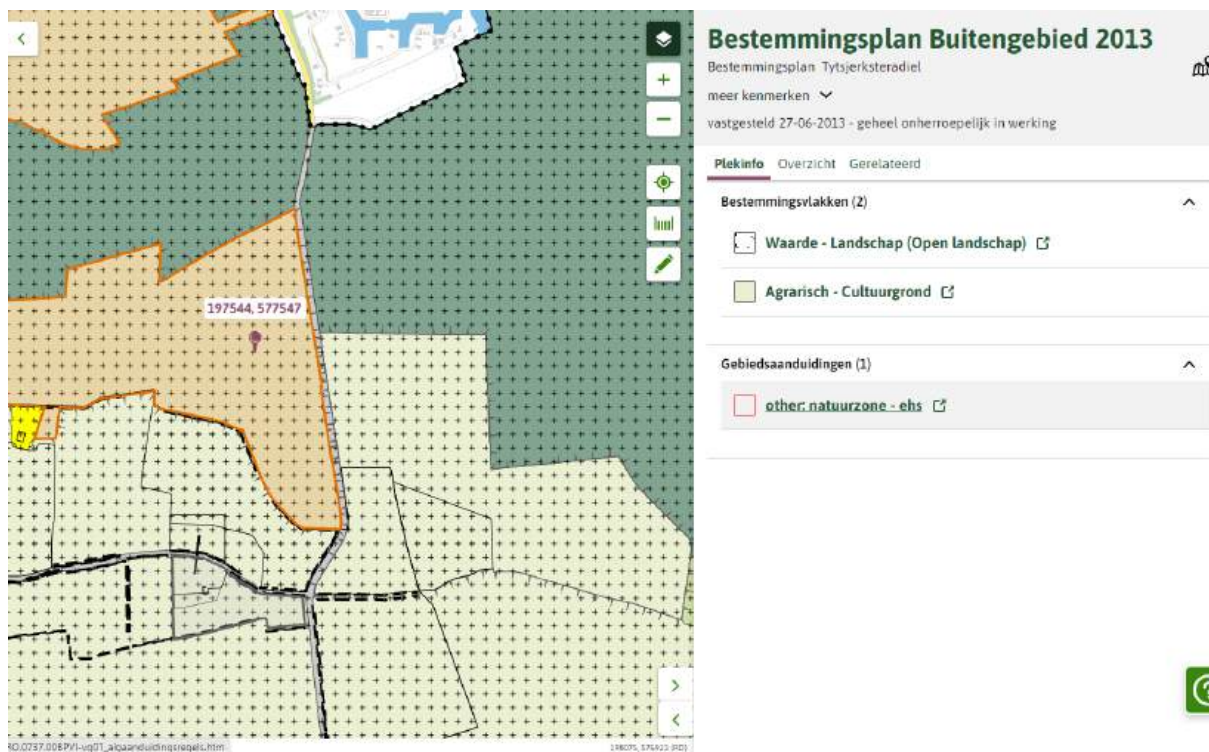
Houtsingel (in nummer 1824 en 1823)



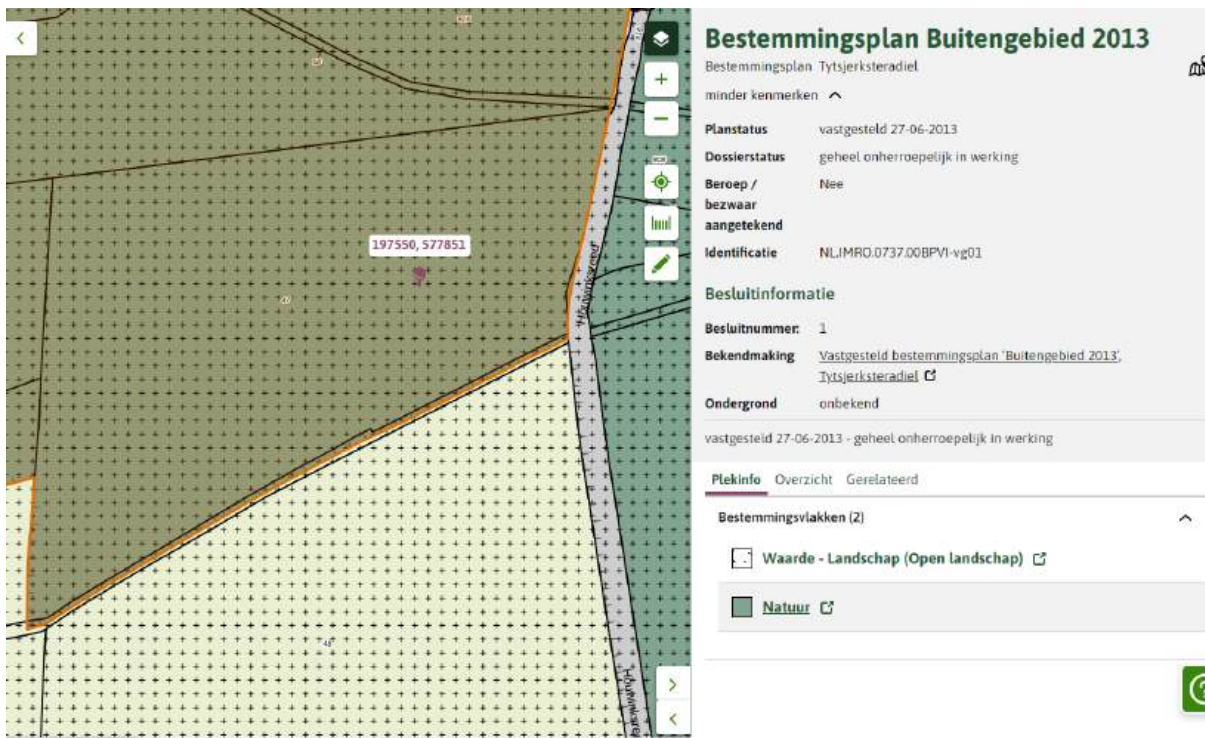
Agrarisch - Cultuurgrond



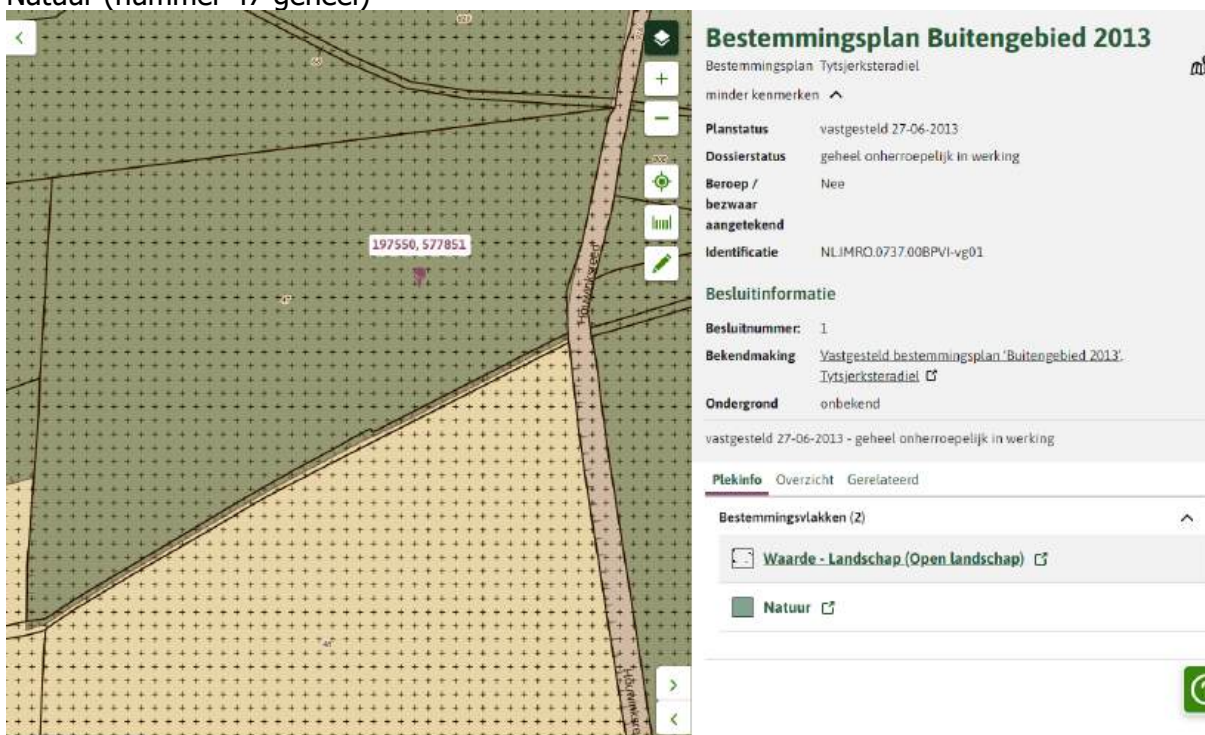
Waarde - Landschap (Open landschap)



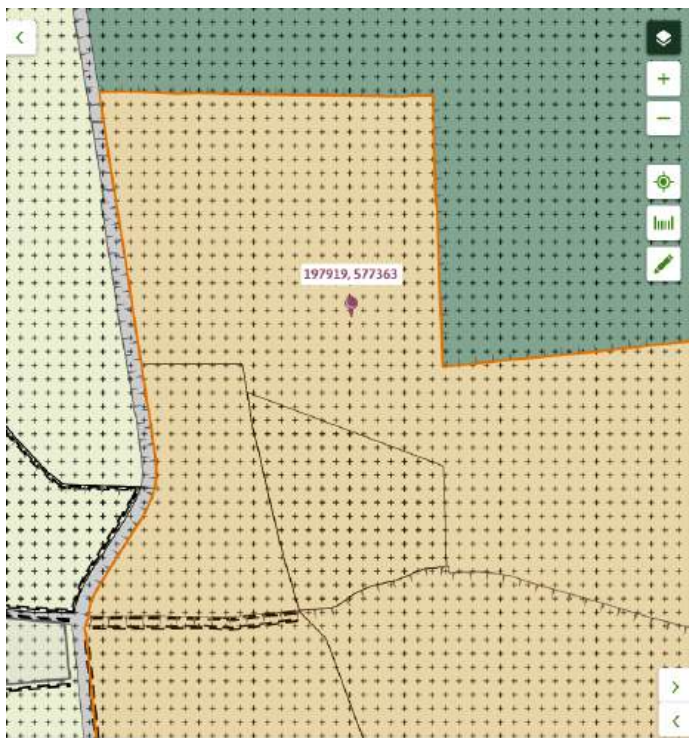
Gebiedsaanduiding: natuurzone – ehs



Natuur (nummer 47 geheel)



Waarde - Landschap (Open Landschap)



**Bestemmingsplan Buitengebied 2013**  
Bestemmingsplan Tysjerksteradiel

minder kenmerken ^

**Planstatus** vastgesteld 27-06-2013

**Dossierstatus** geheel onherroepelijk in werking

**Beroep / bezwaar aangetekend** Nee

**Identificatie** NL.IMRO.0737.00BPVI-vg01

**Besluitinformatie**

**Besluitnummer:** 1

**Bekendmaking** [Vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' Tysjerksteradiel](#)

**Ondergrond** onbekend

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (2)**

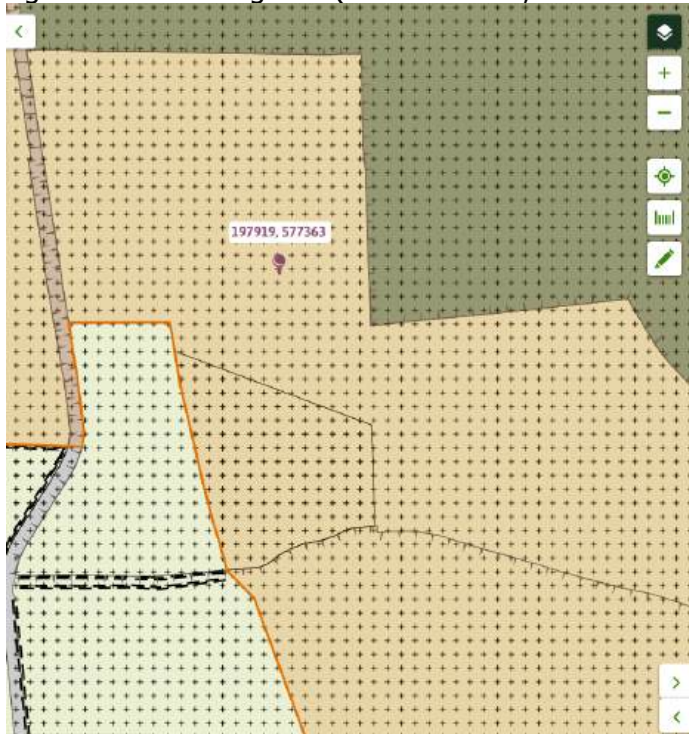
☐ Waarde - Landschap (Open landschap)

☒ Agrarisch - Cultuurgrond

**Gebiedsaanduidingen (1)**

☐ other: natuurzone - ehs

Agrarisch - Cultuurgrond (nummers 800, 801 en 802)



**Bestemmingsplan Buitengebied 2013**  
Bestemmingsplan Tysjerksteradiel

minder kenmerken ^

**Planstatus** vastgesteld 27-06-2013

**Dossierstatus** geheel onherroepelijk in werking

**Beroep / bezwaar aangetekend** Nee

**Identificatie** NL.IMRO.0737.00BPVI-vg01

**Besluitinformatie**

**Besluitnummer:** 1

**Bekendmaking** [Vastgesteld bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' Tysjerksteradiel](#)

**Ondergrond** onbekend

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (2)**

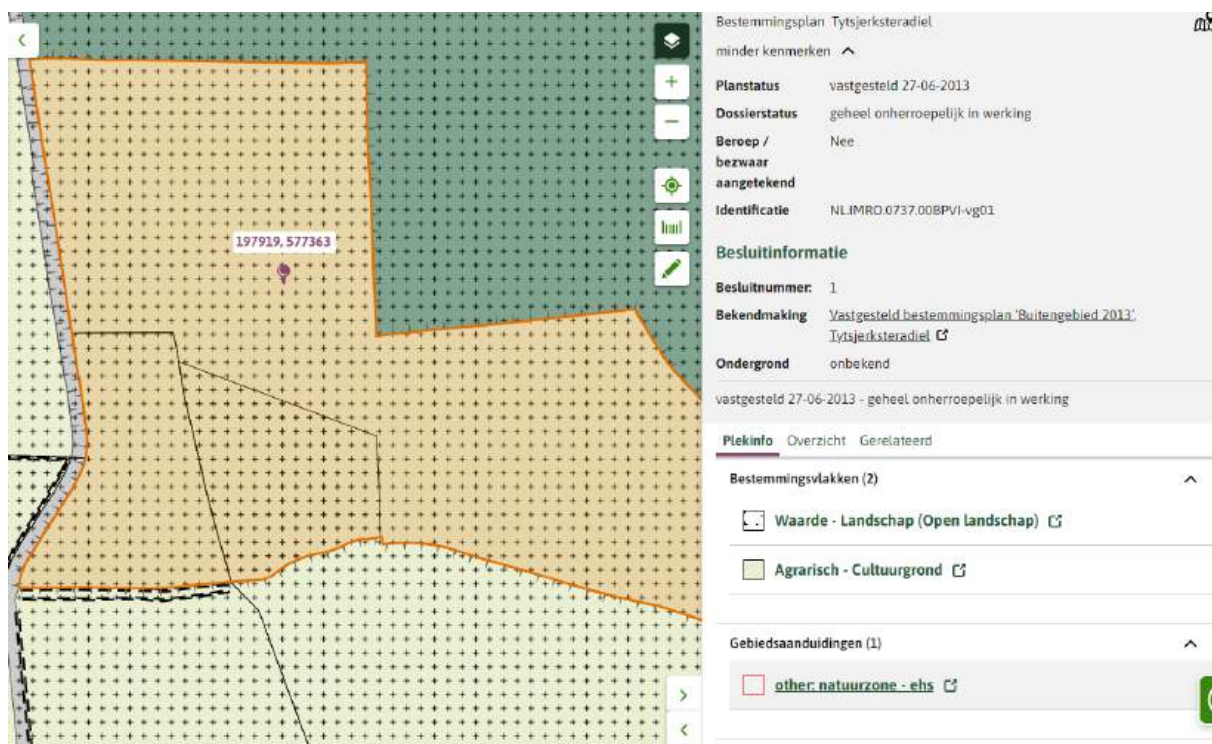
☒ Waarde - Landschap (Open landschap)

☐ Agrarisch - Cultuurgrond

**Gebiedsaanduidingen (1)**

☐ other: natuurzone - ehs

Waarde - Landschap (Open landschap)



Gebiedsaanduiding: Natuurzone – ehs

## **Bestemmingsplanvoorschriften "Houtsingel" binnen Waarde - Landschap (Woudenlandschap)**

### **"Artikel 50 Waarde - Landschap (Woudenlandschap)**

#### **50.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Landschap (Woudenlandschap)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden van het woudenlandschap met in achtname van de specifieke kenmerken van de deelgebieden binnen het woudenlandschap, met dien verstande dat:

- a. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtsingel", uitsluitend zijn bestemd voor het in stand houden van houtsingels;
- b. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtwal" (dykswâl), uitsluitend zijn bestemd voor het in stand houden van dykswâlen (houtwallen).

#### **50.2 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

het wijzigen van de verkavelingstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door houtsingels, zoals die met "houtsingel of haag bestaand (niet vergunbaar)" en "houtsingel bestaand (wel vergunbaar)" zijn weergegeven en dykswâlen (houtwallen), zoals die met "houtwal (dykswâl) bestaand (niet vergunbaar)" zijn weergegeven op de bij deze regels behorende bijlage 7 "houtsingelkaart", met dien verstande dat:

1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van dykswâlen (houtwallen);
2. onder wijzigen wordt tevens begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels;
3. binnen de bestemmingen 'Agrarisch - Bedrijf grondgebonden', 'Agrarisch - Bedrijf intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Cultuurgrond' en 'Natuur' het gestelde onder 1 en 2 is niet van toepassing is met het oog op het realiseren van ten hoogste twee dammen in iedere lange zijde van een perceel, met een breedte van ten hoogste 10 meter per dam, mits na verwijdering van de dykswâl (houtwal) of houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de dykswâl (houtwal) of houtsingel resteert;
4. binnen de bestemmingen 'Agrarisch - Bedrijf grondgebonden', 'Agrarisch - Bedrijf intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Cultuurgrond' en 'Natuur' het gestelde onder 1 en 2 eveneens niet van toepassing is met het oog op het realiseren van ten hoogste één dam in iedere korte zijde van een perceel, met een breedte van ten hoogste 10 meter per dam, mits na verwijdering van de dykswâl (houtwal) of houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam ten minste 75% van de oorspronkelijke lengte van de dykswâl (houtwal) of houtsingel resteert.

#### **50.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### 50.3.1 Omgevingsvergunningplicht

a. Het is, in het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met "houtsingel of haag bestaand (wel vergunbaar)" zijn weergegeven op de bij deze regels horende bijlage 7, "houtsingelkaart" met dien verstande dat:

a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van dykswâlen (houtwallen) en houtsingels;

b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;

c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschappelijk inrichtingsplan dat in overeenstemming is met:

1. de uitgangspunten voor het betreffende landschapstype zoals die zijn beschreven in de bij deze regels opgenomen bijlage 6 "landschappelijke waarden woudenlandschap";

2. de bij deze regels in bijlage 8 opgenomen "Richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels en dykswâlen";

3. de bij deze regels in bijlage 8 opgenomen "Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels";

4. de bij deze regels in bijlage 8 opgenomen "Richtlijnen voor de inrichting van dykswâlen".

b. In afwijking van het verbod in artikel 50.3.1 onder a.1 is een omgevingsvergunning niet vereist voor het verwijderen van houtsingels binnen de bestemmingen 'Agrarisch - Bedrijf grondgebonden', 'Agrarisch - Bedrijf intensieve veehouderij', 'Agrarisch - Cultuurgrond' en 'Natuur' ter plaatse van gronden die op de als bijlage 7 "houtsingelkaart" bij deze regels opgenomen "houtsingelkaart" zijn aangeduid als "houtsingel of haag bestaand (wel vergunbaar)", voor zover:

1. het te verwijderen deel het realiseren van ten hoogste twee dammen in iedere lange zijde van een perceel betreft, met een breedte van ten hoogste 10 meter per dam, mits na verwijdering van de houtsingel ter plaatse van de nieuwe dam of dammen tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel c.q. dykswâl (houtwal) resteert;

2. het te verwijderen deel het realiseren van ten hoogste een dam in iedere korte zijde van een perceel betreft, met een breedte van ten hoogste 10 meter per dam, mits na verwijdering van de houtsingel c.q. dykswâl (houtwal) ter plaatse van de nieuwe dam tenminste 75% van de oorspronkelijke lengte van de houtsingel c.q. dykswâl (houtwal) resteert.

c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één (landschappelijk inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

- d. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag ter voorzien van een deskundigenadvies.

### **50.3.2 Uitzonderingen op vergunningplicht**

Het bepaalde in lid [50.3.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering of vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

### **50.3.3 Criterium**

De in lid [50.3.1](#) genoemde vergunning zal slechts worden verleend, indien:

geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied.

## **50.4 Wijzigingsbevoegdheid**

### **50.4.1 Wijzigen**

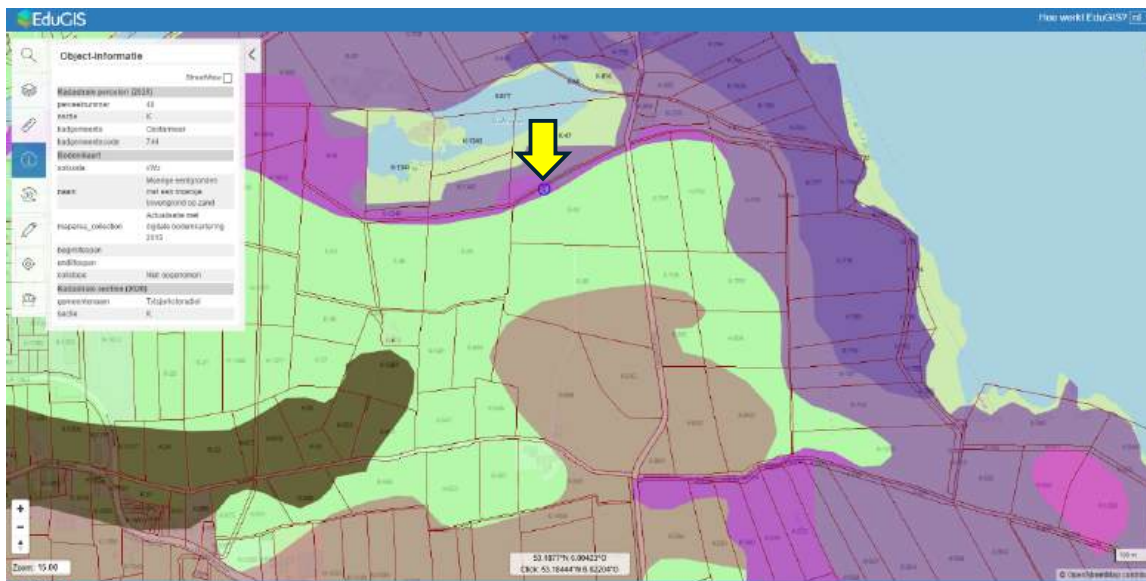
Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "houtsingel" wordt verwijderd, mits
  - het structuurbepalende karakter van de houtsingel, als gevolg van grootschalige ingrepen in het landschap in het kader van landinrichting, uitbreiding van dorpen, bedrijventerreinen, andere grootschalige voorzieningen, de aanleg of de wijziging van infrastructuur (wegen, vaarwegen, spoorwegen), niet kan worden gehandhaafd;
- b. de aanduiding "houtsingel" wordt aangebracht mits
  - de houtsingel een structuurbepalend karakter krijgt;
- c. de aanduiding "houtwal" (dykswâl) wordt verwijderd mits
  - het structuurbepalende karakter en / of de cultuurhistorische en / of de ecologische waarde van de dykswâl, als gevolg van ingrepen in het landschap in het kader van gebiedsontwikkeling, uitbreiding van dorpen, bedrijventerreinen, andere grootschalige voorzieningen, de aanleg of de wijziging van infrastructuur (wegen, vaarwegen, spoorwegen), niet kan worden gehandhaafd;
- d. de aanduiding "houtwal" (dykswâl) wordt aangebracht mits
  - 1. de dykswâl (houtwal) is aangelegd ter compensatie van een te verwijderen of verwijderde dykswâl;
  - 2. uit onderzoek blijkt, dat een dykswâl (houtwal) alsnog als structuurbepalend, cultuurhistorisch waardevol en / of ecologisch waardevol moet worden aangemerkt;
- e. de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap (Woudenlandschap)' wordt verwijderd.

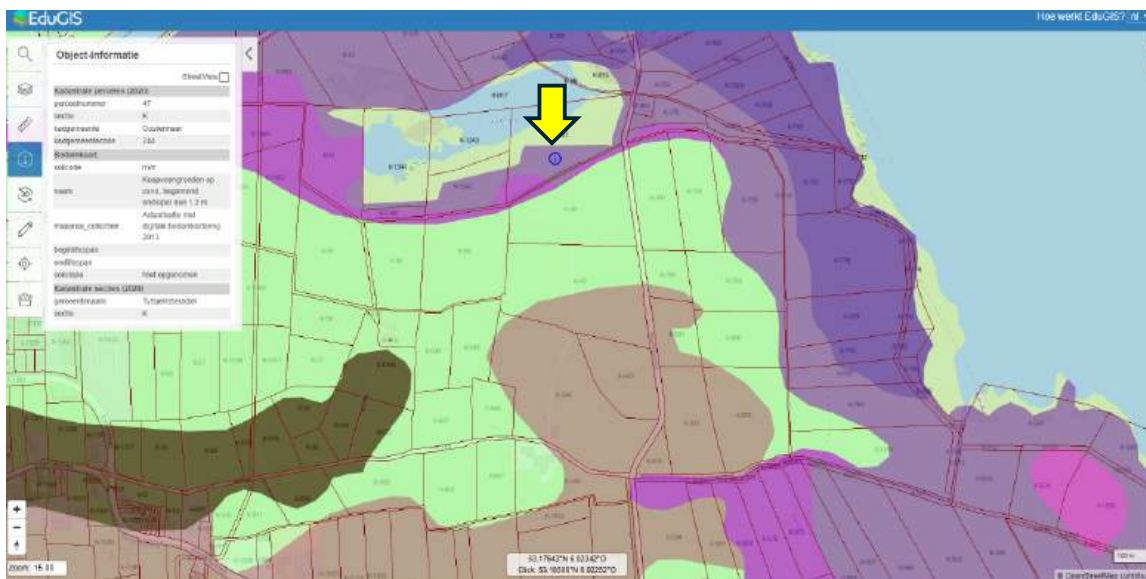
#### **50.4.2 Criterium**

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid [50.4.1](#) bedoelde wijzigingsbevoegdheid, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden van het woudenlandschap met in achtneming van de specifieke kenmerken van de deelgebieden binnen het woudenlandschap.”

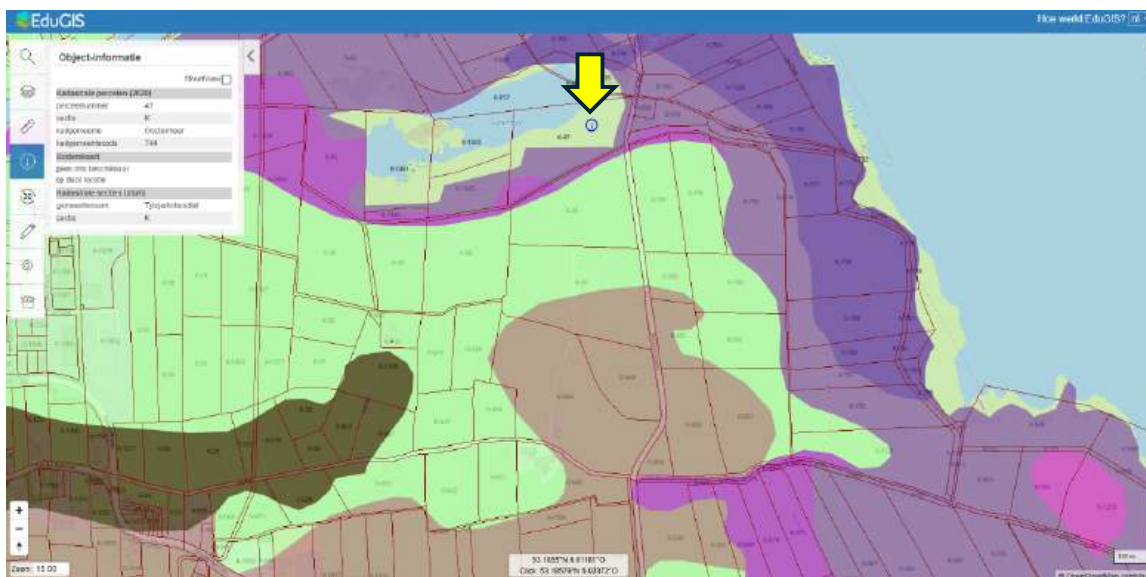




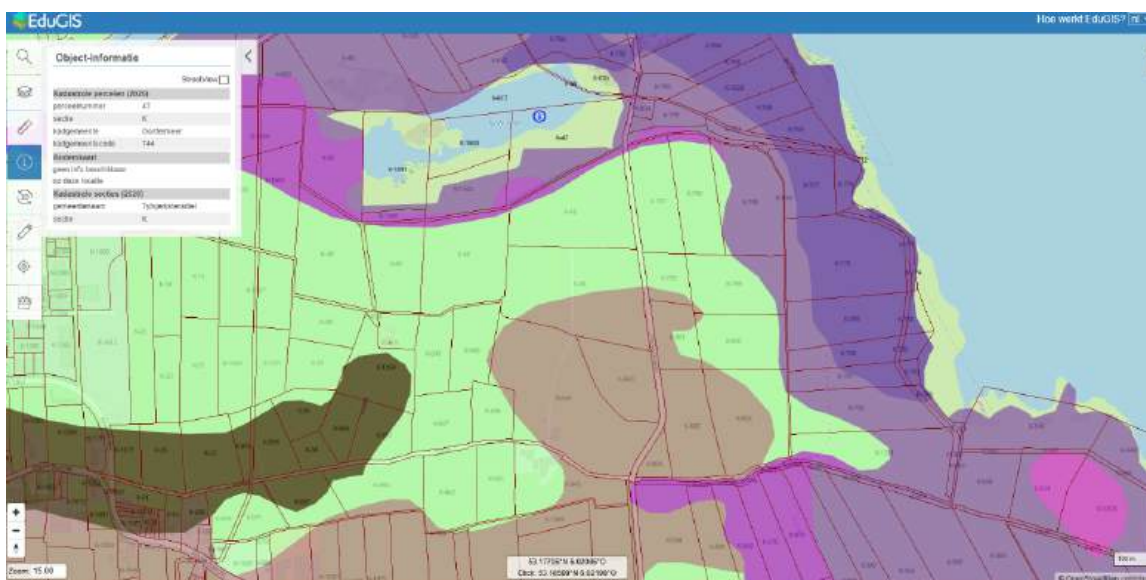
vWz: Moerige eerdgronden met een moerige bovengrond op zand



hVz: Koopveengronden op zand, beginnend ondieper dan 1.2 m



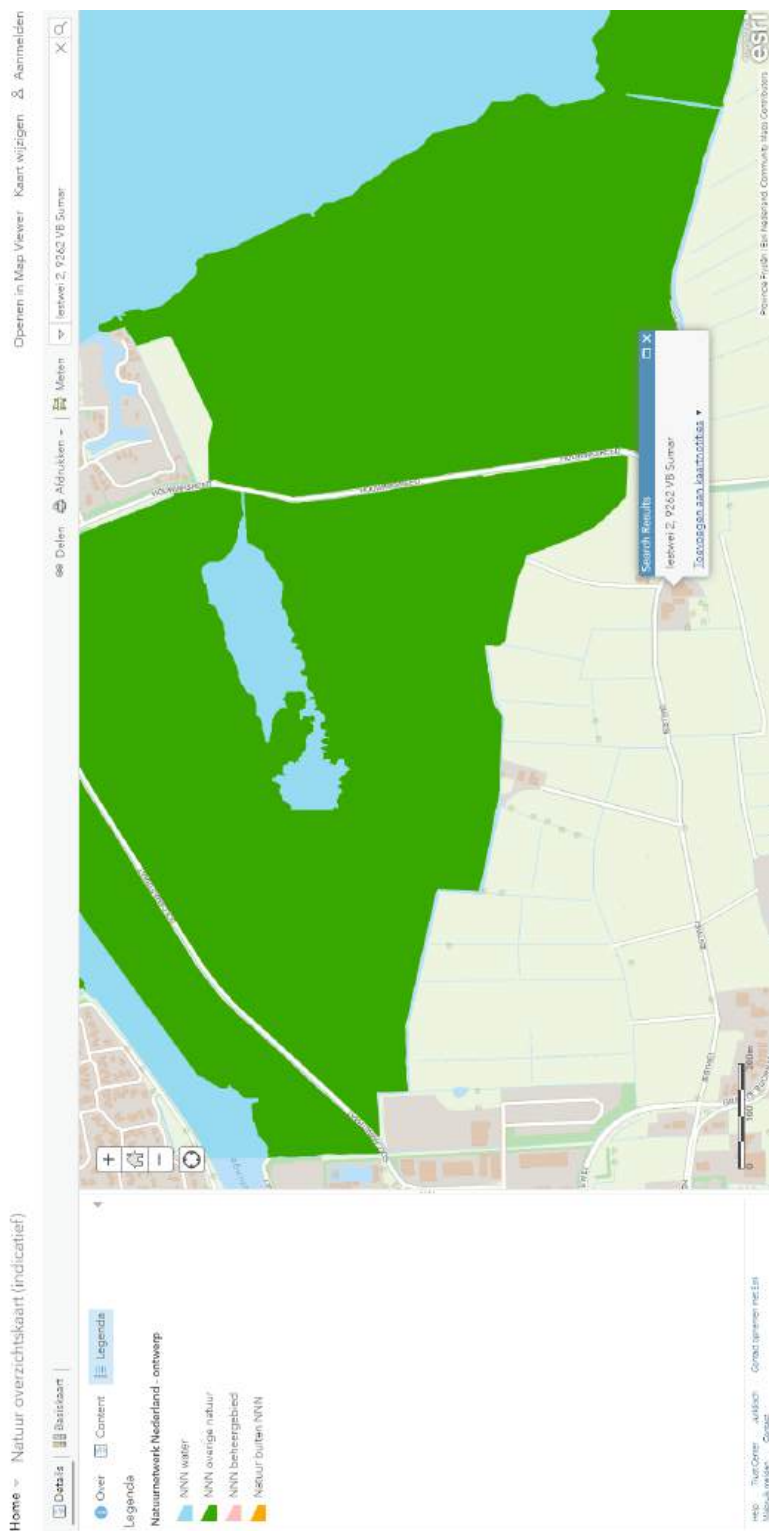
Nummer 47: geen aanduiding



Nummer 47: geen aanduiding



## Overzichtskaart Natuurnetwerk - Nederland



## Energie label

# Deze woning heeft energielabel

# G



## Isolatie

|                |        |     |   |    |
|----------------|--------|-----|---|----|
| 1 Gevels       | -      | +/- | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. |     |   |    |
| 3 Daken        | -      | +/- | + | ++ |
| 4 Vloeren      | -      | +/- | + | ++ |
| 5 Ramen        |        | +/- | + | ++ |
| 6 Buitendeuren |        | +/- | + | ++ |

## Installaties

|                 |                                                 |                |
|-----------------|-------------------------------------------------|----------------|
| 7 Verwarming    | CR-ketel                                        | Verbeteradvies |
| 8 Warm water    | Elektrisch doorstroomtoestel                    | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler   | Geen zonneboiler                                | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 11 Koeling      | Geen koeling                                    |                |
| 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                   | Verbeteradvies |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Iestwei 2  
9262VB Sumar

BAG-ID: 0737010000011246

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1908  
Compactheid 2,33  
Vloeroppervlakte 156m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opnamedetails

### Naam

WJS Stegeman

### Vakbekwaamheidsnummer

9296.4993.4187

### Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

### Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012197

### KvK-nummer

65361040

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname



Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A<sup>+++</sup> het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 576,04 kWh/m<sup>2</sup> fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 107,74 kg CO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup> per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

576,04 kWh/m<sup>2</sup> per jaar

| G | F   | E   | D   | C   | B   | A   | A <sup>+</sup> | A <sup>++</sup> | A <sup>+++</sup> | A <sup>++++</sup> |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----------------|-----------------|------------------|-------------------|
|   | 380 | 335 | 290 | 250 | 190 | 160 | 105            | 75              | 50               | 0                 |

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 337,57 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 199 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 70 graden in de woning, zoals sommige warmtenetten.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



**Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog.** Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



**Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%.** Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2025

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

|           | G    | F    | E    | D    | C    | B    | A    | A <sup>+</sup> | A <sup>++</sup> | A <sup>+++</sup> | A <sup>++++</sup> |
|-----------|------|------|------|------|------|------|------|----------------|-----------------|------------------|-------------------|
| Laag      | €320 | €310 | €305 | €305 | €290 | €270 | €240 | €240           | €235            | €225             | €220              |
| Gemiddeld | €440 | €435 | €430 | €420 | €390 | €360 | €330 | €325           | €315            | €300             | €295              |
| Hoog      | €600 | €590 | €585 | €565 | €520 | €470 | €440 | €425           | €410            | €395             | €380              |

## Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

## Isolatie

### 1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de gevels van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

#### Oost

Opp. 0 6  $R_c$   
12,6 m<sup>2</sup> 0,19

#### Onbekend

Opp. 0 6  $R_c$   
24,5 m<sup>2</sup> 0,19  
10,7 m<sup>2</sup> 0,19  
2,3 m<sup>2</sup> 0,19  
2,3 m<sup>2</sup> 0,19  
2,2 m<sup>2</sup> 0,19  
2,2 m<sup>2</sup> 0,19

#### Zuid

Opp. 0 6  $R_c$   
20,2 m<sup>2</sup> 0,19

#### West

Opp. 0 6  $R_c$   
25,6 m<sup>2</sup> 0,19

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Verbeteradvies: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

#### Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

**1 Gevels** (vervolg)

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ( $R_c = 1,0$  tot  $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$ ). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

**Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ ).**

**3 Daken**

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de daken van uw woning. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

| Oost                                                                                                        | West                                                                                                        | Onbekend                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Opp. 0 8 $R_c$                                                                                              | Opp. 0 8 $R_c$                                                                                              | Opp. 0 8 $R_c$                                                                                                |
| 30,5 m <sup>2</sup>  0,22 | 30,5 m <sup>2</sup>  0,22 | 86,8 m <sup>2</sup>  0,22 |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

**Verbeteradvies: dakisolatie**

In uw woning is (een deel van) het dak nog niet geïsoleerd. Door toepassing van dakisolatie, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

*Toelichting*

Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde.

Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

**Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde ( $R_c 8,0 \text{ m}^2\text{K/W}$ ).**

## 4 Vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $R_c$ -waarden (isolatiewaarden) van de vloeren van **uw woning**. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

### Vloeren

| Opp.                 | 0 | 3,5 | $R_c$ |
|----------------------|---|-----|-------|
| 119,6 m <sup>2</sup> |   |     | 0,15  |
| 8,4 m <sup>2</sup>   |   |     | 0,15  |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Verbeteradvies: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

### Toelichting

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een  $R_c$ -waarde. Hoe hoger de  $R_c$ -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

**Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde ( $R_c$  3,5 m<sup>2</sup>K/W).**

## 5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $U_w$ -waarden (isolatiewaarden) van de ramen van **uw woning**. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

### Oost

| Opp.               | 0 | 7 | $U_w$ |
|--------------------|---|---|-------|
| 1,4 m <sup>2</sup> |   |   | 5,10  |
| 1,4 m <sup>2</sup> |   |   | 5,10  |
| 1,4 m <sup>2</sup> |   |   | 5,10  |

### Zuid

| Opp.               | 0 | 7 | $U_w$ |
|--------------------|---|---|-------|
| 2,7 m <sup>2</sup> |   |   | 5,10  |
| 2,7 m <sup>2</sup> |   |   | 5,10  |
| 1,4 m <sup>2</sup> |   |   | 5,10  |
| 0,6 m <sup>2</sup> |   |   | 5,10  |
| 0,6 m <sup>2</sup> |   |   | 5,10  |

### West

| Opp.               | 0 | 7 | $U_w$ |
|--------------------|---|---|-------|
| 2,7 m <sup>2</sup> |   |   | 5,10  |
| 1,6 m <sup>2</sup> |   |   | 2,90  |
| 1,6 m <sup>2</sup> |   |   | 2,90  |
| 1,6 m <sup>2</sup> |   |   | 5,10  |
| 0,7 m <sup>2</sup> |   |   | 5,10  |
| 0,7 m <sup>2</sup> |   |   | 5,10  |
| 0,5 m <sup>2</sup> |   |   | 5,10  |
| 0,2 m <sup>2</sup> |   |   | 5,10  |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Verbeteradvies: ramen met HR<sup>++</sup> glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas

In uw woning is (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Door toepassing van HR<sup>++</sup>-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

## 5 Ramen (vervolg)

### Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de  $U_w$ -waarde. Hoe lager de  $U_w$ -waarde, hoe beter de isolatie is. HR<sup>++</sup>-glas en triple-glas hebben een lage  $U_w$ -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR<sup>++</sup>-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

**Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat ( $U_w$  van 1,0 W/m<sup>2</sup>K).**

## 6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en  $U_d$ -waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de  $U_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

### West

| Opp.               | 0                      | 4 | $U_d$ |
|--------------------|------------------------|---|-------|
| 1,5 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 3,40  |

### Onbekend

| Opp.               | 0                      | 4 | $U_d$ |
|--------------------|------------------------|---|-------|
| 1,9 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 2,70  |
| 1,8 m <sup>2</sup> | <div><div></div></div> |   | 2,70  |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

### Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

### Toelichting

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de  $U_d$ -waarde. Hoe lager de  $U_d$ -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

**6 Buitendeuren** (vervolg)

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO<sub>2</sub>. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

**Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat ( $U_d$  van 1,4 W/m<sup>2</sup>K).**

**LET OP!****Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgerelgde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

## Installaties

### 7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmings-toestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

| Verwarmingstoestellen | Aangesloten opp.     |
|-----------------------|----------------------|
| CR-ketel              | 156,4 m <sup>2</sup> |

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

#### Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

#### Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

#### Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

#### Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

## 8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn. De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Warmwatertoestellen</b>           | Elektrisch doorstroomtoestel |
| <b>Douche met warmteterugwinning</b> | Niet aanwezig                |

### Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

### Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## 10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

| Type ventilatiesysteem                          | Warmte-terugwinning | Wisselstroom-ventilator | Aangesloten oppervlakte |
|-------------------------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Nee                 | Nee                     | 156,4 m <sup>2</sup>    |

### Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

## 10 Ventilatie (vervolg)

**Vraag-gestuurde mechanische afzuiging**

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO<sub>2</sub>-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

**Ventilatie met warmterugwinning**

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

## 11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

| Koeltoestellen | Aangesloten oppervlakte |
|----------------|-------------------------|
| Geen koeling   | n.v.t.                  |

## 12 Zonnepanelen

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

| Wattpiekvermogen  | Oriëntatie | Oppervlakte |
|-------------------|------------|-------------|
| Geen zonnepanelen | n.v.t.     | n.v.t.      |

**Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking**

Zonnepanelen - ook wel PV-panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwning van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

**Twijfels of klachten?**

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.

U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.

De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.

Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.

Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.

De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.

**Meer informatie**

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.zoekjeenergielabel.nl](http://www.zoekjeenergielabel.nl), [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.

Op [www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid).

Ondergetekende(n):

Naam : .....

Voorletter(s) : .....

Geboortedatum en plaats : .....

Adres : .....

Woonplaats en postcode : .....

Telefoonnummer : .....

Emailadres : .....

**Let op:** **bijgevoegd formulier herkomst gelden volledig invullen en retour sturen als onlosmakelijk onderdeel van het biedingsformulier**

Verklaart door ondertekening van dit inschrijfformulier een bieding te doen op:

**Kavel 1 : 2.57.20 ha - Locatie met erf, ondergrond en klein deel landerijen staande en gelegen aan de Iestwei 2 (9262 VB) te Sumar.**

| Kadastrale gemeente   | Sectie | Nummer | Grootte (in ha) |
|-----------------------|--------|--------|-----------------|
| Oostermeer            | K      | 645    | 2,57,20         |
| <b>Totaal kavel 1</b> |        |        | <b>2,57,20</b>  |

**Bieding: € .....**

**Kavel 2 : 5.52.65 ha - Locatie met erf, ondergrond staan en gelegen aan de Iestwei 2 (9262 VB) te Sumar en een deel van de landerijen.**

| Kadastrale gemeente   | Sectie | Nummer | Grootte (in ha) |
|-----------------------|--------|--------|-----------------|
| Oostermeer            | K      | 645    | 2,57,20         |
| Oostermeer            | K      | 1766   | 0,85,25         |
| Oostermeer            | K      | 1823   | 2,10,20         |
| <b>Totaal kavel 2</b> |        |        | <b>5,52,65</b>  |

**Bieding: € .....**

**Kavel 3 : 7.98.80 ha - Landerijen.**

| Kadastrale gemeente   | Sectie | Nummer | Grootte (in ha) |
|-----------------------|--------|--------|-----------------|
| Oostermeer            | K      | 800    | 2,57,00         |
| Oostermeer            | K      | 801    | 1,53,30         |
| Oostermeer            | K      | 802    | 3,88,50         |
| <b>Totaal kavel 3</b> |        |        | <b>7,98,80</b>  |

**Bieding: € .....**

**Kavel 4 : 35.02.40 ha** - Landerijen (inclusief 4.21.80 ha natuurland), stalen mestlo,  
zomermelkstal, resten van een houten opstal alsmede een betonnen silo (open).

| Kadastrale gemeente   | Sectie | Nummer | Grootte (in ha) |
|-----------------------|--------|--------|-----------------|
| Oostermeer            | K      | 47     | 4,21,80         |
| Oostermeer            | K      | 48     | 4,56,20         |
| Oostermeer            | K      | 49     | 6,30,10         |
| Oostermeer            | K      | 50     | 3,91,80         |
| Oostermeer            | K      | 643    | 2,40,00         |
| Oostermeer            | K      | 646    | 1,23,30         |
| Oostermeer            | K      | 647    | 1,70,30         |
| Oostermeer            | K      | 648    | 1,83,30         |
| Oostermeer            | K      | 649    | 1,44,80         |
| Oostermeer            | K      | 1766   | 0,85,25         |
| Oostermeer            | K      | 1823   | 2,10,20         |
| Oostermeer            | K      | 1824   | 4,45,35         |
| <b>Totaal kavel 4</b> |        |        | <b>35,02,40</b> |

**Bieding: € .....**

**Kavel 5 : 18.99.90 ha** - Landerijen (inclusief 4.21.80 ha natuurland).

| Kadastrale gemeente   | Sectie | Nummer | Grootte (in ha) |
|-----------------------|--------|--------|-----------------|
| Oostermeer            | K      | 47     | 4,21,80         |
| Oostermeer            | K      | 48     | 4,56,20         |
| Oostermeer            | K      | 49     | 6,30,10         |
| Oostermeer            | K      | 50     | 3,91,80         |
| <b>Totaal kavel 5</b> |        |        | <b>18,99,90</b> |

**Bieding: € .....**

**Kavel 6: 18.59.70 ha** - Locatie met erf, ondergrond staande en gelegen aan de Iestwei 2 (9262 VB) te Sumar en een deel van de landerijen.

| Kadastrale gemeente   | Sectie | Nummer | Grootte (in ha) |
|-----------------------|--------|--------|-----------------|
| Oostermeer            | K      | 643    | 2,40,00         |
| Oostermeer            | K      | 645    | 2,57,20         |
| Oostermeer            | K      | 646    | 1,23,30         |
| Oostermeer            | K      | 647    | 1,70,30         |
| Oostermeer            | K      | 648    | 1,83,30         |
| Oostermeer            | K      | 649    | 1,44,80         |
| Oostermeer            | K      | 1766   | 0,85,25         |
| Oostermeer            | K      | 1823   | 2,10,20         |
| Oostermeer            | K      | 1824   | 4,45,35         |
| <b>Totaal kavel 6</b> |        |        | <b>18,59,70</b> |

**Bieding: € .....**

**Kavel 7: 45.58.40 ha** - Complete locatie met erf ondergrond staande en gelegen aan de Iestwei 2 (9262 VB) te Sumar en landerijen.

| Kadastrale gemeente   | Sectie | Nummer | Grootte (in ha) |
|-----------------------|--------|--------|-----------------|
| Oostermeer            | K      | 47     | 4,21,80         |
| Oostermeer            | K      | 48     | 4,56,20         |
| Oostermeer            | K      | 49     | 6,30,10         |
| Oostermeer            | K      | 50     | 3,91,80         |
| Oostermeer            | K      | 643    | 2,40,00         |
| Oostermeer            | K      | 645    | 2,57,20         |
| Oostermeer            | K      | 646    | 1,23,30         |
| Oostermeer            | K      | 647    | 1,70,30         |
| Oostermeer            | K      | 648    | 1,83,30         |
| Oostermeer            | K      | 649    | 1,44,80         |
| Oostermeer            | K      | 800    | 2,57,00         |
| Oostermeer            | K      | 801    | 1,53,30         |
| Oostermeer            | K      | 802    | 3,88,50         |
| Oostermeer            | K      | 1766   | 0,85,25         |
| Oostermeer            | K      | 1823   | 2,10,20         |
| Oostermeer            | K      | 1824   | 4,45,35         |
| <b>Totaal kavel 7</b> |        |        | <b>45,58,40</b> |

**Bieding: € .....**

**Paraaf bieder(s).....**

**Kavel 8 : 13.07.05 ha - Landerijen.**

| Kadastrale gemeente   | Sectie | Nummer | Grootte (in ha) |
|-----------------------|--------|--------|-----------------|
| Oostermeer            | K      | 643    | 2,40,00         |
| Oostermeer            | K      | 646    | 1,23,30         |
| Oostermeer            | K      | 647    | 1,70,30         |
| Oostermeer            | K      | 648    | 1,83,30         |
| Oostermeer            | K      | 649    | 1,44,80         |
| Oostermeer            | K      | 1824   | <u>4,45,35</u>  |
| <b>Totaal kavel 8</b> |        |        | <b>13,07,05</b> |

**Kavel 9 : 16.02.50 ha - Landerijen alsmede de stalen mestilo, zomermelkstal, resten van een houten opstal alsmede een betonnen silo (open).**

| Kadastrale gemeente   | Sectie | Nummer | Grootte (in ha) |
|-----------------------|--------|--------|-----------------|
| Oostermeer            | K      | 643    | 2,40,00         |
| Oostermeer            | K      | 646    | 1,23,30         |
| Oostermeer            | K      | 647    | 1,70,30         |
| Oostermeer            | K      | 648    | 1,83,30         |
| Oostermeer            | K      | 649    | 1,44,80         |
| Oostermeer            | K      | 1766   | 0,85,25         |
| Oostermeer            | K      | 1823   | 2,10,20         |
| Oostermeer            | K      | 1824   | <u>4,45,35</u>  |
| <b>Totaal kavel 9</b> |        |        | <b>16,02,50</b> |

De ondergetekende verklaart bekend te zijn met en accepteren onderstaande en navolgende voorwaarden door ondertekening van dit biedingsformulier, te weten als volgt:

- de bieding geschiedt zonder enige voorbehouden (zoals bijvoorbeeld ontbindende voorwaarden van financiering);
- kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat kopers elkaar bij deze onherroepelijke volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering;
- alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen;
- de bieding is schriftelijk en ondertekend;
- de bieding dient te worden vermeld in een exact bedrag. Een bieding zoals bijvoorbeeld € 1.000,- boven het hoogste bod, wordt niet geaccepteerd;
- opdrachtgever/verkoper behoudt zich het recht van gunning voor, **dat wil zeggen dat verkoper het recht heeft eventueel niet te gunnen of te gunnen aan diegene die hem goed dunkt.** Uw schriftelijk bod blijft van kracht tot het moment dat tot gunning is overgegaan door opdrachtgever;
- de opdrachtgever/verkoper zal uiterlijk 10 werkdagen na het openen van de biedingsformulieren (**uiterlijk 9 september 2025**) beslissen omtrent de biedingen. Na gunning is, zowel de verkoper als de betreffende bieder gebonden aan het uitgebrachte bod en de daarmee samenhangende verkoopvoorwaarden, alsmede de voorwaarden, zoals die algemeen geldend in een koopovereenkomst vermeld staan, welke als bijlage is aangehecht aan het biedingsformulier. De inschrijvers ontvangen persoonlijk bericht over de gunning;
- wanneer er overeenstemming komt over de verkoop, zal er een koopovereenkomst worden opgesteld door Hoekstra & Partners Notarissen, Schrans 48-50 (8932 NG) Leeuwarden;
- bijgaande brochure maakt onlosmakelijk deel uit van dit biedingsformulier;
- feitelijke levering vindt plaats in overleg;
- aktepassering vindt plaats **uiterlijk 1 oktober 2025** of zoveel eerder of later indien partijen dit nader overeenkomen;
- de akte passeert bij een door koper te benoemen notaris;
- de aankoopkosten, w.o. overdrachtsbelasting, notariskosten en overige op de aankoop drukkende lasten komen ten laste van koper;
- verrekening van over- dan wel ondermaat: niet van toepassing;
- ouderdomsclausule: De Kopers verklaarden er mee bekend te zijn dat de tot het Verkochte behorende opstallen meer dan 125 jaar (traditionele boerderij) en overige opstallen meer dan 60 jaar en meer dan 49 jaar oud zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkundige staat en kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan wanneer het Verkochte een nieuw gebouw zou betreffen, met name met betrekking tot de leidingen en bedradingen, het dak en de technische installaties. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel

anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst, voor rekening en risico van koper.

De Verkopers staan niet in voor de kwaliteit van onder andere het houtwerk, de fundering, vloeren, kozijnen, leidingen, bedradingen, water, riolering, de dakbedekking, technische installaties, de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht, de afwezigheid van schadelijke (bouw)materialen welke mogelijk asbest bevatten, de afwezigheid van ongedierte zoals houtworm of boktor.

De Kopers verklaarden het Verkochte uitdrukkelijk in deze bouwtechnische staat te aanvaarden en zijn er mee bekend dat het Verkochte gerenoveerd moet worden. Met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

- asbestclausule: In de onroerende zaak zijn o.a. asbestmaterialen/asbestgolfplaten aanwezig in de dakbedekkingen / plafond in schuur/schuren. Echter is niet uit te sluiten dat zich enig ander asbest houdend materiaal in de onroerende zaak bevindt. In geval deze materialen aanwezig zijn, vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak, kan voortvloeien. Bij (eventuele) verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn;
- Niet zelf bewonings-/gebruikers clausule:  
Verkoper heeft de onroerende zaak nimmer zelf feitelijk in gebruik gehad/bewoond. Daarom heeft verkoper koper nimmer kunnen informeren over de afwezigheid van eigenschappen dan wel de eigenschappen of gebreken aan de onroerende zaak waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest indien hij de onroerende zaak zelf feitelijk zou hebben gebruikt. Daarom komen partijen uitdrukkelijk overeen dat deze afwezigheid van eigenschappen dan wel eigenschappen en gebreken voor rekening en risico van koper komen;
- 'as is, where is' clausule: De Verkoper garandeert jegens de Kopers uitsluitend dat de Kopers eigenaar worden. Er wordt geen enkele andere garantie verleend. Kopers aanvaarden het Verkochte in de staat waar het zich ten tijde van de levering in bevindt, 'as is/where is'. Kopers vrijwaren Verkoper voor elk gebrek, zichtbaar, onzichtbaar en of Kopers dit nu hadden behoren te kennen of niet. Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed met bijhorende cultuurgronden en dammen 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.

Conformiteitsvereiste: De as is, where is-clausule gaat gepaard met uitsluiting van het wettelijke conformiteitsvereiste (artikel 7:17 BW). Koper ziet hierdoor af van mogelijkheden om de verkoper aan te spreken in de situatie dat het vastgoed - voor de onderdelen als opgenomen in de as is, where is-clausule- niet de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik nodig zijn en verwacht mochten worden;

- Agrarische bestemming:  
Koper is ermee bekend dat (op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst) het object een bestemming Agrarisch met Bedrijfswoning heeft. Koper verklaart dat hij zich op de hoogte heeft gesteld van het vigerende bestemmingsplan, (indien van toepassing) de keur van het waterschap en overige publiekrechtelijke regelgeving en gepubliceerde voorstellen tot wijziging van die bestemming dan wel het gebruik;
- 3 dagen bedenktijd: Bij verkoop van de locatie aan een particulier geldt de wettelijke 3 dagen bedenktijd. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de door partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) aan koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Als koper binnen de bedenktijd de koopovereenkomst wil ontbinden, moet hij ervoor zorgdragen dat de ontbindingsverklaring verkoper of diens makelaar voor het einde van de bedenktijd bereikt;
- de lastenverrekening vindt plaats per de datum van de leveringsakte;
- koper is verplicht op eerste verzoek na gunning een kopie geldig legitimatiebewijs te overleggen (onder legitimatiebewijs wordt verstaan: ID-bewijs, paspoort of rijbewijs);
- bieder/ ondergetekende(n) is verplicht om als onlosmakelijk onderdeel van dit biedingsformulier het formulier herkomst gelden in te vullen welke als bijlage is aangehecht aan het biedingsformulier.

**Uw bieding kunt u schriftelijk inleveren of volledig ingescand per mail aanbieden bij de heer S. Zeldenrust agri■vastgoed, Trekschuit 20, 8447 CJ te Heerenveen, email: [szeldenrust@agrivastgoed.nl](mailto:szeldenrust@agrivastgoed.nl), uiterlijk 26 augustus 2025 om 12:00 uur. Opdrachtgever en/of agri■vastgoed B.V. kan/kunnen nimmer aansprakelijk worden gesteld voor een niet tijdige postbestelling of een mailbericht welke niet is aangekomen.**

Getekend te ..... op .....2025

.....

.....

Handtekening bieder(s)

Bijlage: - voorbeeld koopovereenkomst  
- formulier herkomst gelden

## Koopovereenkomst

[plaatselijke omschrijving verkochte]

### De ondergetekenden:

1. \*\*,
2. \*\*,
3. \*\*, en
4. \*\*,

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

### Artikel 1.

#### Begripsbepalingen.

Tenzij anders blijkt wordt in deze akte verstaan onder:

- *Akte van Levering:*  
de voor de overdracht van het Verkochte vereiste notariële akte van levering;
- *Bijlage:*  
een bijlage bij de Koopovereenkomst;
- *Bodem:*  
de grond en het grondwater behorende tot het Verkochte;
- *Derdenrechten:*  
alle rechten van vrijwaring en andere rechten en aanspraken op vergoeding van schade of anderszins, die de Verkopers tegen hun rechtsvoorgangers en/of derden - daaronder begrepen (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers - ten aanzien van het Verkochte hebben alsmede - indien van toepassing - tevens voor het Verkochte geldende publiekrechtelijke vergunningen;
- *Energielabel:*  
het definitieve met betrekking tot het Verkochte afgegeven energielabel als bedoeld in artikel 5.12 lid 3 van de Omgevingsregeling, waarvan het bestaan rechtstreeks wordt ontleend aan de registratie van EP-online en waarvan een geprinte versie als **Bijlage \*\*** aan deze akte wordt gehecht;
- *Handelsregister:*  
het door de Kamer van Koophandel gehouden handelsregister;
- *Koopdatum:*  
de datum waarop de Koopovereenkomst tot stand is gekomen, zijnde de meest recente datum waarop een Partij deze akte heeft getekend;
- *Koopovereenkomst:*  
de in deze akte opgenomen koopovereenkomst;
- *Koper I:*  
**Naam koper 1**, voornoemd;
- *Koper II:*  
\*\*, voornoemd;
- *Kopers:*  
Koper I en Koper II tezamen;
- *Notaris:*

een nader door Koper(s) aan te wijzen notaris standplaats hebben in de provincie Fryslân;

- *Openbare Registers:*  
de openbare registers voor registergoederen, die worden gehouden op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers;
- *Overdrachtsdatum:*  
de datum waarop de Akte van Levering wordt verleden;
- *Partij:*  
Verkoper I, Verkoper II, Koper I of Koper II;
- *Partijen:*  
Verkoper I, Verkoper II, Koper I en Koper II;
- *Schriftelijk:*  
bij brief, fax of e-mail, of bij boodschap die via een ander gangbaar communicatiemiddel wordt overgebracht en elektronisch of op schrift kan worden ontvangen mits de identiteit van de verzender met afdoende zekerheid kan worden vastgesteld;
- *Uiterste Overdrachtsdatum:*  
de datum waarop de Akte van Levering uiterlijk moet worden verleden, te weten 8 oktober 2025;
- *Verkoper I:*  
Naam verkoper 1, voornoemd;
- *Verkoper II:*  
Naam verkoper 2, voornoemd;
- *Verkopers:*  
Verkoper I en Verkoper II tezamen.

Gedefinieerde begrippen kunnen, met uitzondering van de begrippen "Partij" en "Partijen", zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

## **Artikel 2.**

### **Koop.**

1. De Verkopers verkopen het Verkochte aan de Kopers die het Verkochte van de Verkopers kopen.
2. De Verkopers hebben voor de onderlinge verhouding vastgesteld dat zij {ieder voor de onverdeelde helft hebben verkocht}{ieder voor een \*\* onverdeeld aandeel hebben verkocht}{voor het navolgende onverdeelde aandeel hebben verkocht:  
\*\*.: \*\*/\*\*.,  
\*\*.: \*\*/\*\*.,}

## **Artikel 3**

Er worden geen roerende zaken meeverkocht. Eventuele bij de aflevering aanwezige roerende zaken blijven achter en worden geacht in de koop te zijn begrepen, zonder dat daar nadere verrekening over hoeft plaats te vinden.

## **Artikel 4.**

### **Koopprijs.**

De koopprijs voor het Verkochte bedraagt \*\*.

## **Artikel 5.**

### **Levering.**

1. De Akte van Levering zal uiterlijk op de Uiterste Overdrachtsdatum, of zoveel eerder of later als Partijen overeenkomen, worden verleden voor de Notaris of diens waarnemer.
2. Partijen instrueren de Notaris na het verlijden van de Akte van Levering een afschrift daarvan te doen inschrijven in de Openbare Registers.

## **Artikel 6.**

### **Bijzondere lasten en beperkingen.**

1. De Verkopers zullen:
  - a. het Verkochte overdragen vrij van hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan, behoudens inschrijvingen die waardeloos worden door de algehele voldoening van het verschuldigde uit de verkoopopbrengst en het daardoor beëindigen van de kredietrelatie, dan wel door afstanddoening of opzegging, alsmede doorhaling van de aldus waardeloos geworden inschrijvingen;
  - b. het Verkochte overdragen vrij van retentierechten, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, met uitzondering van de Verkoper onbekende en niet door inschrijving in de Openbare Registers tot stand gekomen erfdienstbaarheden en bijzondere lasten, een en ander voor zover uit deze akte daarvan niet anders blijkt.
3. De Kopers hebben kennisgenomen van de verplichtingen, lasten en/of beperkingen, voorkomend in de in lid 2 van dit artikel bedoelde bepalingen en aanvaarden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk. Voorts aanvaarden de Kopers alle niet in de Koopovereenkomst omschreven lasten en beperkingen voor zover die lasten en beperkingen voor de Kopers uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor de Kopers geen wezenlijke belasting betekenen.
4. Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de Basisregistratie Kadaster.  
Het is de Verkopers niet bekend dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven.
5. De Verkopers garanderen dat er met betrekking tot het Verkochte geen lasten en/of beperkingen zijn die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de Openbare Registers en die op de Koopdatum nog niet zijn ingeschreven, behoudens de in de in lid 2 van dit artikel bedoelde bepalingen voorkomende lasten en/of beperkingen.

## **Artikel 7.**

### **Eigenschappen.**

1. Het Verkochte is gebruikt als boerderij met veestalling.  
Het is de Verkopers niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet zou zijn toegestaan.
2. als Kopers voornemens zijn het Verkochte op een andere dan de in lid 1 van dit artikel bedoelde wijze te gebruiken, is elk risico dat dit andere gebruik niet mogelijk of toegestaan blijkt te zijn, voor de Kopers en verleent de Kopers geen enkele aanspraak jegens de Verkopers.
3. De Verkoper garandeert jegens de Kopers uitsluitend dat de Kopers eigenaar worden. Er wordt geen enkele andere garantie verleend. Kopers aanvaarden

het Verkochte in de staat waar het zich ten tijde van de levering in bevindt, 'as is/where is'. Kopers vrijwaren Verkoper voor elk gebrek, zichtbaar, onzichtbaar en of Kopers dit nu hadden behoren te kennen of niet.

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed met bijhorende cultuurgronden en dammen 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.

Conformiteitsvereiste:

De as is, where is-clausule gaat gepaard met uitsluiting van het wettelijke conformiteitsvereiste (artikel 7:17 BW). Koper ziet hierdoor af van mogelijkheden om de verkoper aan te spreken in de situatie dat het vastgoed – voor de onderdelen als opgenomen in de as is, where is-clausule- niet de eigenschappen bezit die voor normaal gebruik nodig zijn en verwacht mochten worden;

De Kopers verklaarden er mee bekend te zijn dat de tot het Verkochte behorende opstallen meer dan 125 jaar (traditionele boerderij) en overige opstallen meer dan 60 jaar en meer dan 49 jaar oud zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkundige staat en kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan wanneer het Verkochte een nieuw gebouw zou betreffen, met name met betrekking tot de leidingen en bedradingen, het dak en de technische installaties. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de \ onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst, voor rekening en risico van koper.

De Verkopers staan niet in voor de kwaliteit van onder andere het houtwerk, de fundering, vloeren, kozijnen, leidingen, bedradingen, water en riolering, de dakbedekking, technische installaties, de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht, de afwezigheid van schadelijke (bouw)materialen welke mogelijk asbest bevatten, de afwezigheid van ongedierte zoals houtworm of boktor.

De Kopers verklaarden het Verkochte uitdrukkelijk in deze bouwtechnische staat te aanvaarden en zijn er mee bekend dat het Verkochte gerenoveerd moet worden. Met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

In de onroerende zaak zijn o.a. asbestmaterialen/

asbestgolfplaten aanwezig in de dakbedekkingen / plafond in schuur/schuren. Echter is niet uit te sluiten dat zich enig ander asbest houdend materiaal in de onroerende zaak bevindt. In geval deze materialen aanwezig zijn, vrijwaart koper verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak, kan voortvloeien. Bij (eventuele) verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn.

4. De Kopers zijn zich er van bewust dat het Verkochte thans mogelijk niet de eigenschappen bezit voor het door de Kopers beoogde gebruik, zulks in verband met de feitelijke en bouwtechnische staat van het Verkochte.

De Kopers verklaarden dit uitdrukkelijk te aanvaarden en de Verkopers te vrijwaren voor elke aansprakelijkheid te dier zake.

## **Artikel 8.**

### **Betaling.**

2. De Kopers en de Verkopers komen samen overeen dat de Notaris de koopprijs voor hen als volgt zal houden: - voor de Kopers, voor het bedrag dat deze blijkens de afrekening onder de Notaris hebben gestort; respectievelijk:
  - voor hun eventuele hypotheekhouder(s), voor het bedrag dat de hypotheekhouder(s) blijkens de afrekening onder de notaris heeft/hebben gestort; respectievelijk:
  - voor anderen, voor zover een of meer derden blijkens de afrekening bedragen onder de notaris heeft/hebben gestort, bestemd om bij te dragen aan de betaling van de koopprijs,
 een en ander onder en tot aan de vervulling van alle volgende voorwaarden:
  - dat de Verkopers hebben voldaan aan de in artikel 6 lid 1 onder a bedoelde verplichting;
  - dat het Verkochte door de Kopers onvoorwaardelijk is verkregen door inschrijving van een afschrift of uittreksel van de Akte van Levering in de Openbare Registers;
  - dat de door de Kopers eventueel te verlenen hypotheek/hypotheken in de overeengekomen rang is/zijn gevestigd; en
  - dat van een en ander aan de Notaris is gebleken na inzage in de Openbare Registers, het Insolventieregister en alle overige relevante openbare registers.
 Onder die voorwaarden en vanaf het moment van de vervulling van de hiervoor genoemde voorwaarden, houdt de Notaris de koopprijs:
  - voor de Verkopers, voor het nettobedrag dat deze blijkens de afrekening uit de verkoopopbrengst uitgekeerd krijgen; respectievelijk:
  - voor hun eventuele hypothecaire financier(s), voor het bedrag dat deze(n) blijkens de afrekening van de Notaris uit de verkoopopbrengst uitgekeerd krijgt/krijgen; respectievelijk:
  - voor eventuele overige schuldeisers van de Verkopers of de Kopers, voor zover zij blijkens de afrekening uit de koopprijs worden voldaan.
 Onder 'overige schuldeisers' worden uitsluitend verstaan de schuldeisers die in verband met een correcte afwikkeling van de koop en de levering van het Verkochte overeenkomstig de voor de Notaris geldende beroeps- en gedragsregels uit de koopprijs worden voldaan, zoals blijkt uit de afrekening van de Notaris.
3. Geen van Partijen kan hetgeen onder de Notaris wordt gestort eenzijdig van de Notaris (terug)vorderen totdat de in lid 2 vermelde voorwaarden in vervulling zijn gegaan of duidelijk is dat die niet meer in vervulling kunnen gaan.

## **Artikel 9.**

### **Staat van het Verkochte. / Aflevering.**

1. Het Verkochte zal op de Overdrachtsdatum terstond na het verlijden van de Akte van Levering aan de Kopers in bezit worden gesteld.
3. De Kopers zijn bevoegd op een tijdstip gelegen voor het verlijden van de Akte van Levering zich op de hoogte te stellen van de staat waarin het Verkochte

zich dan bevindt, waartoe de Verkopers de Kopers alle gelegenheid zullen bieden.

4. De staat van het Verkochte zal overigens nimmer een reden kunnen zijn tot ontbinding van de Overeenkomst en evenmin tot vermindering van de Koopprijs. Kopers aanvaarden het Verkochte immers 'as is where is' ten tijde van de Overdrachtsdatum.

#### **Artikel 10.**

##### **Garanties en bekendheidsverklaringen van de Verkopers.**

De Verkopers garanderen uitsluitend dat eigendom van het Verkochte geleverd zal worden, rekening houdend met de verpachte staat van (een deel van) het Verkochte.

Verdere garanties worden niet gegeven.

#### **Artikel 11.**

##### **Overgang / overdracht van Derdenrechten.**

1. Gelijktijdig met de overdracht van het Verkochte zullen alle Derdenrechten op de Kopers overgaan.

Voor het geval ten aanzien van een of meer Derdenrechten - om welke reden ook - de hiervoor bedoelde overgang niet plaats vindt op grond van het bepaalde in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek worden de betreffende Derdenrechten:

- a. geacht te zijn begrepen in de in artikel 2 bedoelde koop; en
- b. tegelijkertijd met de levering van het Verkochte door de Verkopers aan de Kopers geleverd.}

Voor zover:

- ter zake van de levering van het Verkochte een wijziging van de tenaamstelling van een vergunning wenselijk of vereist is; of
- een of meer Derdenrechten op de Overdrachtsdatum niet voor levering vatbaar is,

zullen de Verkopers in de Akte van Levering volmacht aan de Kopers verlenen om de wijziging van tenaamstelling uit te (doen) voeren respectievelijk de levering van de op de Overdrachtsdatum niet voor levering vatbare Derdenrechten aan de Kopers te bewerkstelligen zodra de betreffende Derdenrechten wel voor levering vatbaar zijn.

2. De Kopers zijn te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de betreffende schuldenaar respectievelijk overheidsinstantie.

#### **Artikel 12.**

##### **Risico-overgang.**

Onverminderd de in de Koopovereenkomst door de Verkopers aan de Kopers verstrekte garanties en overige bepalingen in de Koopovereenkomst waarin een afwijkende risicoverdeling tussen de Verkopers en de Kopers is overeengekomen, is het Verkochte vanaf het in de Akte van Levering vermelde tijdstip van verlijden van die akte voor risico van de Kopers.

Vanaf de Overdrachtsdatum is het Verkochte voor rekening van de Kopers en genieten de Kopers de lusten en dragen de Kopers de lasten.

**Artikel 13.****Te verrekenen lasten.**

1. De onroerende zaakbelasting, voor zover geheven wegens het genot van een zakelijk recht (het "eigenaarsgedeelte"), de eventueel verschuldigde waterschapslasten en de eventueel verschuldigde rioolrechten, over het bij de levering lopende jaar zijn geheel casu quo zullen geheel door de Verkopers worden voldaan.  
Deze lasten over het bij de levering lopende jaar zullen op en per de Overdrachtsdatum tussen Partijen naar tijdsgelang worden verrekend. Indien nog geen aanslag is opgelegd, zal de hoogte van de betreffende last tussen Partijen worden begroot, ter zake van welke begroting later tussen Partijen verrekening zal plaatsvinden.
2. Met uitzondering van de pacht en de eventueel verschuldigde ruilverkavelingsrente, zullen met betrekking tot andere dan in dit artikel bedoelde lasten - tenzij uit de Koopovereenkomst uitdrukkelijk anders blijkt - geen verrekeningen plaatsvinden. De pacht zal worden verrekend met inachtneming van de bepalingen in het de pachtovereenkomst, een en ander genoegzaam aan Kopers bekend. De eventuele ruilverkavelingsrente zal worden verrekend met inachtneming van de peildatum waarop deze verschuldigd is en volgtijdig over de periode waarover deze verschuldigd is.

**Artikel 14.****Tenietgaan, beschadiging, achteruitgang.**

1. Indien het Verkochte voor het tijdstip van verlijden van de Akte van Levering geheel of gedeeltelijk tenietgaat, wordt beschadigd of anderszins achteruitgaat:
  - a. zal het Verkochte niettemin worden overgedragen in de staat waarin het zich op de Overdrachtsdatum bevindt;
  - b. zullen de Verkopers aan de Kopers alle rechten overdragen die de Verkopers uit welke hoofde ook hebben jegens verzekeraars en anderen, voor zover deze rechten vergoeding van de schade aan het Verkochte betreffen.
2. De Verkopers zijn verplicht de Kopers terstond in kennis te stellen van de in lid 1 van dit artikel bedoelde schade aan het Verkochte.
3. De opstallen zijn niet verzekerd en zullen ook niet verzekerd kunnen worden door of namens de Verkopers.

**Artikel 15.****Huur/-pachtovereenkomsten.**

Het Verkochte, dan wel een deel van het Verkochte is verpacht. De pachtovereenkomst is aan deze Koopovereenkomst gehecht.

**Artikel 16.****Onder- of overmaat.**

Onder- of overmaat van het Verkochte verleent aan geen van Partijen enig recht.

**Artikel 17.****Levering door / aan derden. Nader te noemen meester. Overdraagbaarheid van rechten.**

1. De Kopers zijn nimmer gehouden - hoe dan ook - het Verkochte van een ander dan Verkopers te aanvaarden.

2. Indien de Kopers bij het sluiten van de Koopovereenkomst hebben gehandeld voor "zich of nader te noemen meester", zullen de Kopers binnen \*\*{een nnb periode}{\*\*} na de Koopdatum aan Verkopers zonder enig voorbehoud meedelen wie de nader te noemen meester is, in welk geval de door de Kopers meegedeelde persoon geldt als de Kopers vanaf de Koopdatum. Indien de Kopers niet of niet tijdig zonder enig voorbehoud meedelen wie de nader te noemen meester is, zal deze bevoegdheid van de Kopers vervallen en worden de Kopers geacht Partij bij de Koopovereenkomst te zijn en te blijven. Indien de levering van het Verkochte op verzoek van de Kopers plaatsvindt aan één of meer door de Kopers aangewezen (rechts)personen, garanderen de Kopers dat alle verplichtingen van de Kopers uit de Koopovereenkomst stipt (zullen) worden nagekomen.
3. De rechten uit de Koopovereenkomst zijn goederenrechtelijk niet overdraagbaar en niet verpandbaar als bedoeld in artikel 3:83 lid 2 Burgerlijk Wetboek, met dien verstande dat:
  - indien het in lid 2 van dit artikel bepaalde toepassing vindt, de Kopers bevoegd zijn de rechten van de Kopers uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de door de Kopers aangewezen (rechts)perso(o)n(en);
  - nadat het Verkochte is geleverd, rechten uit de Koopovereenkomst die ook na de levering geldend zijn en die niet reeds krachtens het in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek bepaalde overgaan op een rechtsopvolger van de Kopers en/of op de op grond van het in lid 2 van dit artikel bepaalde door de Kopers aangewezen (rechts)perso(o)n(en), aan een rechtsopvolger kunnen worden overgedragen.
 Behoudens het in dit artikel bepaalde kunnen derden geen enkel recht aan de Koopovereenkomst ontleenen.

#### **Artikel 18.**

#### **Tekortschieten.**

#### **Artikel 19.**

#### **Waarborgsom / bankgarantie.**

1. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de Kopers zullen de Kopers binnen veertien dagen na de Koopdatum een waarborgsom storten, gelijk aan tien procent van de koopprijs, exclusief omzetbelasting, op een Kwaliteitsrekening.  
De betaalde waarborgsom zal, indien de Kopers de in artikel 18 lid 2 bedoelde boete niet hebben verbeurd en het Verkochte aan de Kopers wordt geleverd, aan de Kopers worden terugbetaald.  
Hebben de Kopers ter zake van de levering niet geheel voldaan aan de betalingsverplichtingen van de Kopers uit hoofde van de Koopovereenkomst voor een bedrag gelijk aan of minder dan het bedrag van de waarborgsom, dan zal de waarborgsom - voor wat betreft het niet betaalde bedrag - worden beschouwd als een vooruitbetaling.  
De Notaris zal:
  - bij uitkering van de waarborgsom aan de Verkopers; of
  - bij terugbetaling van de waarborgsom aan de Kopers,
 aan de Kopers over de waarborgsom een rente vergoeden gelijk aan de rente die de Notaris ontvangt over de Kwaliteitsrekening waarop de waarborgsom door de Kopers is gestort, over de periode van storting van de waarborgsom door de Kopers tot de dag van uitkering of terugbetaling van de waarborgsom.

2. Onverminderd het in lid 3 van dit artikel bepaalde, zal de Notaris, indien de Kopers tekortschieten en de in artikel 18 lid 2 bedoelde boete verbeuren, de waarborgsom aan de Verkopers doen uitkeren, dit ter betaling van die boete. De Notaris zal de waarborgsom terstond aan de Kopers doen restitueren, indien de Koopovereenkomst wordt ontbonden om een andere reden dan het tekortschieten van de Kopers, als in artikel 18 lid 1 bedoeld.  
Indien Partijen beiden tekortschieten en de in artikel 18 lid 2 bedoelde boete verbeuren, dan wel indien de Notaris niet kan beoordelen of vaststellen of niet wenst te beoordelen of vast te stellen of de Kopers tekortschieten, dan wel Partijen beiden tekortschieten, zal de waarborgsom niet worden uitgekeerd totdat:
  - Partijen de Notaris een gelijkluidende betalingsopdracht geven om de waarborgsom uit te keren;
  - een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of arrest is gewezen op grond waarvan de Notaris de waarborgsom moet uitkeren; of
  - een uitvoerbaar bij voorraad verklaard(e) voorziening, vonnis of arrest is gewezen op grond waarvan de Notaris de waarborgsom moet uitkeren.
3. In plaats van het storten van de hiervoor bedoelde waarborgsom, zijn de Kopers bevoegd een bankgarantie te doen stellen.  
In dat geval zullen de Kopers binnen veertien dagen na de Koopdatum tot zekerheid van de nakoming van verplichtingen van de Kopers door een kredietinstelling met een vergunning als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht, een bankgarantie doen stellen gelijk aan tien procent van de koopprijs, exclusief omzetbelasting.  
Ten aanzien van de bankgarantie gelden de bepalingen in de leden 4 en 5 van dit artikel.
4. De bankgarantie dient:
  - a. onvoorwaardelijk en onherroepelijk te zijn en geen voorbehoud - hoe ook genaamd - te bevatten;
  - b. voort te duren tot een maand na de Uiterste Overdrachtsdatum;
  - c. anders dan door verloop van de duur waarvoor zij is afgegeven, slechts te eindigen, zodra de Notaris dat aan de kredietinstelling, die de bankgarantie heeft afgegeven, meedeelt; en
  - d. in te houden dat het bedrag op eerste vordering van de Notaris, zonder opgaaf van redenen, zal worden uitgekeerd door storting op een van de Kwaliteitsrekeningen.
 Indien Partijen overeenkomen de Uiterste Overdrachtsdatum te verschuiven naar een later tijdstip respectievelijk indien de Uiterste Overdrachtsdatum wordt opgeschort op grond van het in artikel 14 bepaalde, dienen de Kopers er voor zorg te dragen dat de bankgarantie dienovereenkomstig wordt verlengd.  
Indien de Uiterste Overdrachtsdatum is verschoven en de Notaris niet uiterlijk de dag dat de bankgarantie zal verlopen om 11:00 uur van de kredietinstelling, die de bankgarantie heeft afgegeven, Schriftelijk de bevestiging heeft ontvangen dat de bankgarantie is verlengd, zal de Notaris, van deze kredietinstelling vorderen het bedrag uit te betalen door storting op een van de Kwaliteitsrekeningen.
5. Het op grond van de afgegeven bankgarantie op een van de Kwaliteitsrekeningen gestorte bedrag zal de Notaris, onverminderd het bepaalde in de volgende zin, aan de Verkopers doen uitkeren, indien de Kopers

tekortschieten en de in artikel 18 lid 2 bedoelde boete verbeuren, dit ter voldoening van die boete.

De Notaris zal, indien Partijen beiden tekortschieten en de in artikel 18 lid 2 bedoelde boete verbeuren, alsook indien de Notaris niet kan beoordelen of vaststellen of niet wenst te beoordelen of vast te stellen of de Kopers tekortschieten, dan wel Partijen beiden tekortschieten, van de kredietinstelling die de bankgarantie heeft afgegeven vorderen het bedrag uit te betalen door storting op een van de Kwaliteitsrekeningen, welk bedrag niet wordt uitgekeerd totdat onherroepelijk vaststaat aan welke Partij de Notaris het bedrag moet doen uitkeren, hetgeen het geval zal zijn, indien:

- Partijen de Notaris een gelijkluidende betalingsopdracht geven om de waarborgsom uit te keren;
- een in kracht van gewijsde gegaan vonnis of arrest is gewezen op grond waarvan de Notaris de waarborgsom moet uitkeren; of
- een uitvoerbaar bij voorraad verklaard(e) voorziening, vonnis of arrest is gewezen op grond waarvan de Notaris de waarborgsom moet uitkeren.

6. Indien de Kopers de waarborgsom niet tijdig storten of de bankgarantie niet tijdig doen stellen en de naleving van deze verplichting - nadat de Kopers in gebreke zijn gesteld door de Verkopers - gedurende acht dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, uitblijft, zullen de Verkopers binnen twee weken na de ingebrekestelling de Kopers mededelen hetzij dat de Koopovereenkomst is ontbonden, hetzij dat nakoming wordt of zal worden gevorderd.

Vindt de hiervoor bedoelde mededeling niet of niet tijdig plaats, dan is de Koopovereenkomst ontbonden.

Indien tijdig is meegedeeld dat nakoming wordt of zal worden gevorderd, maar de nakoming niet binnen twee maanden na de dag van ingebrekestelling - de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen - is gevorderd, is de Koopovereenkomst alsnog ontbonden.

In beide gevallen verbeuren de Kopers, ongeacht of de tekortkoming toerekenbaar is of niet, een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete, gelijk aan vijf procent van de koopprijs, exclusief omzetbelasting.

de Verkopers hebben het recht binnen een jaar na de ingebrekestelling - ongeacht of de tekortkoming toerekenbaar is of niet - aanvullende schadevergoeding te vorderen.

## **Artikel 20.**

### **Kosten.**

1. De kosten voor het opstellen van de Koopovereenkomst zijn voor rekening van de Verkopers; de kosten voor het eventueel inschrijven van de Koopovereenkomst in de Openbare Registers zijn voor rekening van de Kopers.
2. Alle kosten, waaronder begrepen de kosten van de Notaris, rechten en retributies, alsmede de **\*\*{eventueel}** verschuldigde overdrachtsbelasting verband houdende met de levering van het Verkochte zijn voor rekening van de Kopers.

In afwijking van het in de vorige volzin bepaalde, zijn slechts de kosten en rechten verband houdende met het doorhalen van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan ter uitvoering van de verplichting van de Verkopers als bedoeld in artikel 6 lid 1 onder a voor rekening van de Verkopers, echter wel

beperkt tot een maximum van €225,00 exclusief omzetbelasting per door te halen inschrijving.

Alle overige kosten die de Notaris in rekening meent te moeten brengen, waaronder, maar niet beperkt tot:

- het uitzoeken en vaststellen van de beschikkingsbevoegdheid van de Verkopers, voor zover deze niet direct uit de aankomsttitel blijkt; en
- het uitzoeken en vaststellen van de vertegenwoordigingsbevoegdheid namens de Verkopers;
- het opstellen van volmachten,

Zijn voor rekening van de Kopers.

3. De kosten van een door een Partij ingeschakelde adviseur zijn voor rekening van de Partij die de opdracht aan de betreffende adviseur heeft verleend.
4. Verkoper zal uitsluitend per volmacht de Akte van Overdracht ondertekenen.

## **Artikel 21.**

### **Ontbindende voorwaarden voor de Verkopers.**

1. De Koopovereenkomst is ontbonden indien de Verkopers op de Uiterste Overdrachtsdatum het Verkochte niet kunnen leveren aan de Kopers ten gevolge van een op het Verkochte (mogelijk) drukkend voorkeursrecht krachtens artikel 9.1 van de Omgevingswet.  
Hiervan is in ieder geval sprake indien de Notaris op grond van een dergelijk (mogelijk) voorkeursrecht weigert medewerking te verlenen aan het verlijden van de Akte van Levering.  
De Verkopers zullen na de Koopdatum de Kopers en de Notaris terstond informeren omtrent iedere kennisgeving die de Verkopers ontvangen respectievelijk andere wetenschap die de Verkopers verkrijgen over een mogelijke aanwijzing of een voorstel daartoe om het Verkochte onder het voorkeursrecht als bedoeld in die wet te doen vallen.  
Iedere Partij is bevoegd vast te stellen dat de ontbindende voorwaarde is vervuld, welke vaststelling zal geschieden door middel van een mededeling daartoe aan de andere Partij(en) of de Notaris.
2. De Koopovereenkomst is aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat na de Koopdatum doch voor het verlijden van de Akte van Levering blijkt dat het Verkochte behept is met een bijzondere last of beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek, met welke last of beperking de Verkopers op de Koopdatum niet bekend waren en welke last of beperking de Kopers niet uitdrukkelijk wensen te aanvaarden.  
Op de vervulling van de in dit lid bedoelde ontbindende voorwaarde kan slechts een beroep worden gedaan door de Verkopers, en wel uiterlijk voor het verlijden van de Akte van Levering.  
Het beroep dient Schriftelijk te geschieden, gericht aan de Kopers en aan de Notaris, onder overlegging van de bescheiden of anderszins bewijs, waaruit van de vervulling van de in dit lid bedoelde ontbindende voorwaarde blijkt.
3. De Koopovereenkomst is voorts aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat uiterlijk op de Overdrachtsdatum een aanwijzing is gegeven door de Kantonrechter aan de Verkoper in zijn hoedanigheid van vereffenaar om tot een andersluidende overeenkomst te komen dan de onderhavige, dan wel als de Verkoper in zijn hoedanigheid van vereffenaar uiterlijk op de Overdrachtsdatum bekend is geworden met het feit dat de Kantonrechter een dergelijke andersluidende aanwijzing zal geven.

Op de vervulling van de in dit lid bedoelde ontbindende voorwaarde kan slechts een beroep worden gedaan door de Verkopers, en wel uiterlijk op de Overdrachtsdatum.

Het beroep dient Schriftelijk te geschieden, gericht aan de Kopers en aan de Notaris, onder overlegging van de bescheiden, waaruit van de vervulling van de in dit lid bedoelde ontbindende voorwaarde blijkt.

4. Doen de Verkopers niet of niet tijdig een beroep op de vervulling van een ontbindende voorwaarde, dan is de betreffende ontbindende voorwaarde vervallen en kunnen de Verkopers daarop geen beroep meer doen.
5. De Verkopers zullen zich inspannen de in lid 1 en lid 3 van dit artikel bedoelde ontbindende voorwaarden niet te doen vervullen.
6. Indien een ontbindende voorwaarde wordt vervuld werkt deze terug naar de Koopdatum.

#### **Artikel 22.**

##### **Ontbindende voorwaarden voor de Kopers.**

De Kopers verklaren uitdrukkelijk af te zien van het opnemen van welke ontbindende voorwaarde dan ook, dus ook ter zake het verkrijgen van een financiering van het Verkochte en ter zake een bouwtechnische keuring en zijn zich bewust van de risico's die het afzien van ontbindende voorwaarden met zich mee kan brengen.

#### **Artikel 23.**

##### **Afstand ontbindingsrechten.**

Partijen zullen in de Akte van Levering afstand doen van het recht om de Koopovereenkomst en de overeenkomst van levering op grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek te ontbinden.

#### **Artikel 24.**

##### **Energielabel.**

De Verkopers beschikken over een Energielabel, waarvan een kopie als **Bijlage \*\*** aan deze akte is gehecht.

Het Energielabel zal op de Overdrachtsdatum door de Verkopers aan de Kopers ter hand worden gesteld.

#### **Artikel 26.**

##### **Mededelingen.**

1. Voor zover door Verkoper geen ander adres is opgegeven, zullen alle mededelingen aan Verkoper Schriftelijk geschieden aan het volgende adres:  
 Naam: Hoekstra & Partners Notarissen Leeuwarden  
 Adres: Schrans 50, 8932 NG Leeuwarden  
 e-mail: k.krijger@hoekstraenpartners.nl
2. Voor zover door Kopers geen ander adres is opgegeven, zullen alle mededelingen aan Kopers Schriftelijk geschieden aan het volgende adres:  
 Naam: \*\*  
 Adres: \*\*  
 Land: \*\*  
 E-mail: \*\*  
 met een kopie aan:  
 Naam: \*\*

Adres: \*\*

Land: \*\*

E-mail: \*\*

3. Mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met de Koopovereenkomst moeten in de Nederlandse of Friese taal zijn gesteld.

### **Artikel 27.**

#### **Hoofdelijkheid.**

Indien er meerdere kopers zijn, zijn de Kopers hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de uit de Koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van de Kopers.

Onder de Kopers worden rechtsopvolgers begrepen.

### **Artikel 28.**

#### **Algemene termijnenwet.**

Op de in de Koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

### **Artikel 29.**

#### **Volledige overeenkomst.**

De Koopovereenkomst met Bijlagen beoogt een vastlegging te zijn van alle afspraken die tussen Partijen in verband met de koop van het Verkochte zijn gemaakt en treedt derhalve in de plaats van alle eerdere mondelinge en/of schriftelijke afspraken die tussen Partijen omtrent de koop van het Verkochte zijn gesloten.

### **Artikel 30.**

#### **Nietige of vernietigde bepalingen.**

Als een bepaling van de Koopovereenkomst nietig is of door een rechterlijke uitspraak wordt vernietigd, zullen de overige bepalingen van de Koopovereenkomst van kracht blijven.

Partijen zullen over de bepalingen van de Koopovereenkomst die nietig zijn of vernietigd worden overleg plegen teneinde een vervangende regeling te treffen, die wel geldig is en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en strekking van de Koopovereenkomst, zo veel mogelijk overeenstemmen met die van de nietige of vernietigde bepaling(en).

### **Artikel 31.**

#### **Bijlagen.**

De Bijlagen maken deel uit van de Koopovereenkomst.

### **Artikel 32.**

#### **Inschrijving Koopovereenkomst in de Openbare Registers.**

1. De Koopovereenkomst zal wel of niet – ter keuze aan de Kopers – worden ingeschreven in de Openbare Registers.
2. Indien zij zulks wensen instrueren de Kopers de Notaris om de Koopovereenkomst direct na ondertekening in te schrijven in de Openbare Registers in verband met:
  - a. artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek; en
  - b. artikel 9.9 Omgevingswet.

3. Het is de Kopers bekend dat, indien de levering plaatsvindt nadat zes (6) maanden verstreken zijn sinds de inschrijving van de Koopovereenkomst in de Openbare Registers, de Kopers geen bescherming genieten:
  - a. overeenkomstig artikel 7:3 lid 3 Burgerlijk Wetboek; en
  - b. overeenkomstig artikel 9.9 Omgevingswet.

### **Artikel 33.**

#### **Toepasselijk recht.**

Op de Koopovereenkomst is het Nederlandse recht van toepassing.

### **Artikel 34.**

#### **Bevoegde rechtbank.**

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van de Koopovereenkomst of nadere overeenkomsten zijn of zullen ontstaan is de rechtbank van het arrondissement waarin het Verkochte is gelegen bij uitsluiting bevoegd.

### **Artikel 35.**

#### **Titels.**

De titels in deze akte en in de Bijlagen dienen alleen ter bevordering van de leesbaarheid.

Geen van Partijen kan daaraan enig recht ontleen.

### **Artikel 36.**

#### **Aantal exemplaren.**

### **Artikel 37.**

#### **Overige bepalingen.**

#### **1. Verkoop bij inschrijving**

De verkoop heeft plaatsgevonden middels een verkoop bij inschrijving. De brochure en bijhorende biedingsformulier zijn onlosmakelijk verbonden met deze koopovereenkomst. Het biedingsformulier alsook de brochure zijn als bijlage aan deze koopovereenkomst gehecht. Voor zover in deze koopovereenkomst niet anders staat omschreven geldt hetgeen wat in de brochure en op het biedingsformulier staat vermeld.

**Indien van toepassing op de ge-/verkochte kavel(s) zullen onderstaande bepalingen nader worden omschreven conform het gestelde in de verkoopbrochure en/of de biedingsvoorwaarden:**

#### **Jachtrecht**

#### **NV-gebied**

#### **Erfdienstbaarheden (inclusief onderhoud dammen)**

#### **Natuur Netwerk Nederland**

#### **Vergunning**

#### **Erfdienstbaarheden (inclusief onderhoud dammen)**

#### **3-dagen bedenktijd**

#### **Agrarische bestemming (object)**

**Niet zelf bewonings / gebruikers clause**  
**Geliberaliseerde pachtovereenkomst**

*Volgt handtekeningenpagina*

Aldus overeengekomen en getekend door:

Verkoper:

---

naam ondertekenaar:  
datum ondertekening:  
plaats ondertekening:

Koper:

---

naam ondertekenaar:  
datum ondertekening:  
plaats ondertekening:

## Formulier herkomst financiering bij vastgoedtransacties

In het kader van wetgeving\* zijn wij verplicht in kaart te brengen hoe de vastgoedtransactie, zoals de aankoop van een agrarisch bedrijf of cultuurgronden gefinancierd zal worden. Voldoen aan deze regels is voor ons erg belangrijk om de integriteit van ons financiële stelsel te beschermen, maar ook omdat we helaas hoge boetes en zelfs zwaardere sancties kunnen krijgen als we dit niet doen.

Zodoende verzoeken wij u om dit formulier in te vullen. Wij zijn ons ervan bewust dat wij persoonlijke en gevoelige informatie van u vragen en wij zullen hier op een strikt vertrouwelijke en integere wijze mee omgaan. Bedragen graag bij benadering (afgerond op € 10.000,-) invullen. Onze dank voor uw medewerking.

| Uw gegevens                                                |  |
|------------------------------------------------------------|--|
| Betreft aankoop van<br>(adres/locatie)                     |  |
| Uw naam of namen<br>(bv. als u samen met uw partner koopt) |  |

Geef in het onderstaand overzicht aan hoe u de transactie zal gaan financieren door bijbehorende bedragen bij benadering in te vullen.

| Financiering                     | Bedrag |
|----------------------------------|--------|
| Lening via bank                  | €      |
| Lening via ..... (zelf invullen) | €      |
| Eigen vermogen                   | €      |

Is er sprake van inbreng van eigen vermogen? Vult u dan graag onderstaande in

| Herkomst financiering uit eigen vermogen                                                                                                                                                       | Bedrag           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eigen spaar/ belegd vermogen uit: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Salaris</li> <li>• Pensioen/ AOW</li> <li>• Eigen onderneming</li> <li>• Verhuur / rendement beleggingen</li> </ul> | €<br>€<br>€<br>€ |
| Overwaarde uit verkoop woning                                                                                                                                                                  | €                |
| Schenking van: .....                                                                                                                                                                           | €                |
| Overig namelijk: .....                                                                                                                                                                         | €                |

\* Wwft, Wet ter voorkoming van Witwassen en de Financiering van Terrorisme, voor meer informatie verwijzen wij u naar:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/financiele-sector/aanpak-witwassen-en-financiering-terrorisme/veelgestelde-vragen-wwft>

Zoals u wellicht weet of heeft gelezen dienen wij op basis van uw informatie te kunnen beoordelen of het eigen vermogen passend is. Zou u hieronder kort kunnen aangeven wat de bron van het vermogen is? Dit kan uw werkgever zijn, uw eigen onderneming, of de vastgoedportefeuille die in uw bezit is:

Verklaring eigen vermogen:

### Slotverklaring en ondertekening

De ondergetekende(n) aanvrager(s) verklaren alle verstrekte gegevens naar waarheid te hebben ingevuld

| Naam | Handtekening |
|------|--------------|
|      |              |

### Korte toelichting op dit formulier

Als makelaar vallen wij onder de Wwft. Alle instellingen onder de Wwft, naast makelaars zijn dit bijvoorbeeld ook banken, accountants en notarissen, moeten aan een aantal verplichtingen voldoen. Mochten wij niet aan deze wet voldoen, lopen wij kans om beboet of zelfs strafrechtelijk vervolgd te worden.

Het doel van de Wwft is om de integriteit van het financiële stelsel te beschermen, onder andere door het aanwijzen van poortwachters: de instellingen onder de Wwft. Poortwachters dienen onderzoek te doen naar hun cliënten, zoals de verificatie van de identiteit, het vaststellen van uiteindelijk belanghebbenden van ondernemingen, maar ook het informeren naar en beoordelen van de herkomst van gelden.

Mocht informatie die de instelling krijgt onvoldoende of niet passend zijn, naar oordeel van de instelling op basis van de wet, dan moet de transactie gemeld worden bij de Financial Intelligence Unit. Ook kan het zijn dat de instelling moet besluiten de transactie niet uit te voeren.

De Algemene Verordening Gegevensbescherming geeft ruimte voor het naleven van deze verplichtingen, mits de instelling de gegevens goed beschermd en niet langer bewaard dan noodzakelijk. Meer informatie over privacy en de AVG vindt u in onze privacyverklaring op de website.