



de Rechtspraak

Rechtbank Oost-Brabant

A.M.L. van Rooij
Hazendanseweg 36 A
(3520) Zonhoven
België

Handelsrecht

bezoekadres
Leeghwateriaan 8
5223 BA 's-Hertogenbosch

correspondentieadres
Postbus 70584
5201 CZ 's-Hertogenbosch

t 073 - 620 20 20

www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum
en ons kenmerk vermelden.
Wilt u slechts één zaak in uw
brief behandelen.

datum	30 juli 2014
contactpersoon	dhr. M.J.H.A. van der Donk
doorkiesnummer	073-6202391
ons kenmerk	C/01/281994 / BP RK 14/804
uw kenmerk	
bijlage(n)	
onderwerp	verlof invoeren huurbeding (art.3:264BW) SNS Bank N.V./Rooij van c.s.

Hierbij roep ik u op om op **8 september 2014 te 13:30 uur** te verschijnen voor de voorzieningenrechter van deze rechtbank gevestigd aan bovenstaand adres, om te worden gehoord naar aanleiding van een namens SNS Bank N.V. door de advocaat mr. F.P. Richel ingediend verzoekschrift.

De griffier,

M. van der Donk

VERZOEKSCHRIFT TOT VERLOF VAN DE HYPOTHEEKHOUDER TOT INROEPEN VAN EEN
HUURBEDING (ARTIKEL 3:264 BW jo. 549 RV)

Ingekomen
Bijdragen
Rechtspraak
28 JUL 2014

Aan de Voorzieningenrechter
van de Rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch

geeft eerbiedig te kennen:

de naamloze vennootschap **SNS Bank N.V.**, gevestigd te Utrecht, te dezer zake domicilie kiezende te Utrecht aan de Archimedeslaan 61 (postbus 85005, 3508 AA) ten kantore van Van Benthem & Keulen N.V., waarvan mr. F.P. Richel als advocaat optreedt;

Gerekestreerden in deze zaak zijn:

1. Adrianus Antonius Hendrikus van Rooij, geboren op 7 augustus 1983, wonende te Sint-Oedenrode aan 't Achterom 9 (5491 XD);
2. Johanna Maria van der Heijden, geboren op 24 april 1918, wonende te Sint-Oedenrode aan 't Achterom 9a (5491 XD);
3. Kimberly Tamara Driessen, geboren op 21 januari 1990, wonende te Sint-Oedenrode aan 't Achterom 9a (5491 XD);
4. één of meer andere (onder)huurders en/of gebruikers, wonende te Sint-Oedenrode aan 't Achterom 9-9a (5491 XD), niet zijnde bovengenoemde personen.

Hierna tezamen genoemd "**Gerekestreerden**". Gerekestreerden 1 t/m 3 zijn blijkens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Sint-Oedenrode woonachtig aan 't Achterom nummer 9 en nummer 9a. Een uittreksel van de gemeentelijke basisadministratie van Sint-Oedenrode aangaande de bovengenoemde personen worden overgelegd als **productie 1**.

1. Inleiding

- 1.1. SNS Bank N.V. (hierna: "**SNS Bank**") en de heer A.M.L. van Rooij en mevrouw J.E.M. van Rooij – van Nunen (thans tezamen genoemd: "**Van Rooij**") zijn op 22 maart 2006 een kredietovereenkomst aangegaan (hierna: de "**Financieringsovereenkomst**") aangegaan ter financiering van een camping / paardenfokkerij te Sint-Oedenrode (hierna: de "**Camping**"). Op

basis van de Financieringsovereenkomst heeft SNS Bank een 25-jarige lening van € 340.000,-- en een rekening-courantkrediet van € 30.000,-- aan Van Rooij verstrekt. De 25-jarige lening is op 19 april 2007 verhoogd met € 185.000,--. De Financieringsovereenkomst van 22 maart 2006 en van 19 april 2007 worden tezamen overgelegd als **productie 2**.

1.2. Ter zekerheid van terugbetaling van de geleende bedragen heeft Van Rooij ten behoeve van SNS Bank een eerste recht van hypotheek gevestigd op een aantal percelen akkerland en onroerende zaken gelegen te Sint-Oedenrode:

- een perceel akkerland, gelegen te Sint-Oedenrode, 't Achterom, **kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie P nummer 508**;
- een perceel akkerland, gelegen te Sint-Oedenrode, 't Achterom, **kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie P nummer 509**;
- een perceel akkerland, gelegen te Sint-Oedenrode, 't Achterom, **kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie P nummer 510**;
- een perceel akkerland, gelegen te Sint-Oedenrode, 't Achterom, **kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie P nummer 516**;
- een perceel akkerland, gelegen te Sint-Oedenrode, 't Achterom, **kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie P nummer 517**;
- een gedeelte woning met verdere opstallen, ondergrond en tuin, staande en gelegen te 5491 XD Sint-Oedenrode, 't Achterom 9, **kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie P nummer 525**;
- een gedeelte woning met verdere opstallen, ondergrond en tuin, staande en gelegen te 5491 XD Sint-Oedenrode, 't Achterom 9, **kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie P nummer 526**;

1.3. Hierna tezamen genoemd: het "**Onderpand**". Als **productie 3** wordt overgelegd de hypotheekakte van 27 april 2006 waarin het eerste recht van hypotheek van SNS Bank op het Onderpand is vastgelegd (hierna: de "**Hypotheekakte**").

1.4. Op de Financieringsovereenkomst zijn van toepassing verklaard de SNS Bank Algemene Voorwaarden voor Hypotheekverlening – zakelijk (hierna: de "**Algemene Voorwaarden**") welke zijn overgelegd als **productie 4**). De Algemene Voorwaarden bevat een uitdrukkelijk beding waarbij Van Rooij in zijn bevoegdheid is beperkt het Onderpand buiten toestemming van SNS Bank te verhuren. In de Algemene Voorwaarden is bepaald dat:

"1. zonder voorafgaande toestemming van de bank mag het verbodene niet worden verhuurd of verpacht, en is in ieder geval de vooruitbetaling van huur- en

pachtpenningen en van andere vergoedingen verboden, alsook de vervreemding en verpanding van huur- en pachtpenningen en andere uit de huur- of pachtovereenkomst voortvloeiende rechten, of het recht daarop.

2. De hypotheekgever zal bij het vragen van toestemming voor verhuring of verpachting van het verbondene of enig gedeelte daarvan het ontwerpcontract aan de bank moeten overleggen.

- 1.5. Deze bepalingen zijn daarnaast nogmaals uitdrukkelijk bedongen in de Hypotheekakte. Hierin is het volgende bepaald:

"beperking van de hypotheekgever in zijn bevoegdheid tot het zonder toestemming van de bank verhuren van het verbondene, beperking ten aanzien van de vooruitbetaling van huurpenningen of andere vergoedingen en beperking in het recht tot vervreemding of verpanding van uit huurovereenkomsten voortvloeiende rechten."

- 1.6. In de Hypotheekakte is verder uitdrukkelijk verklaard dat het Onderpand niet is verhuurd of verpacht. Zie pagina 5 van de hypotheekakte. Daarnaast is in de Hypotheekakte (pagina 5) opgenomen dat een beperkt recht van gebruik en bewoning rust op de woning aan 't Achterom 9 ten behoeve van de moeder van de heer Van Rooij, mevrouw Johanna Maria van der Heijden (de situatie met betrekking tot mevrouw J.M. van der Heijden komt hierna in 3.6 t/m 3.8 aan de orde).

- 1.7. Begin mei 2012 is Van Rooij gestopt met het betalen van de maandelijkse betalingstermijnen voortvloeiende uit de Financieringsovereenkomst. Doordat Van Rooij (lange tijd) in verzuim is gebleven aan zijn (betalings)verplichtingen te voldoen en door Van Rooij geen enkele andere mogelijkheid is geboden (via een andere weg) zijn betalingsverplichtingen te voldoen, heeft SNS Bank per brief van 11 januari 2013 (**productie 5**) de Financieringsovereenkomsten opgezegd en het totaal openstaande bedrag opgeëist. De totale schuld bedroeg op dat moment: € 577.173,72. Uit de correspondentie die wordt overgelegd als **productie 6** blijkt dat SNS Bank na opzegging van de Financieringsovereenkomst Van Rooij (alsnog) in de gelegenheid heeft gesteld executoriale verkoop van het Onderpand te voorkomen. Echter is gebleken dat Van Rooij niet bereid is op enige manier aan een minnelijke regeling/alternatieve oplossing willen mee te werken. SNS Bank heeft vervolgens bij brief van 16 mei 2013 aangekondigd over te gaan tot executie van het Onderpand (**productie 7**).

- 1.8. Eerder heeft op 12 april 2013 een bespreking plaatsgevonden tussen SNS Bank en Van Rooij. SNS Bank heeft tijdens deze bespreking vernomen dat Van Rooij (zowel de heer als

mevrouw Van Rooij) niet meer (feitelijk) woonachtig zijn aan 't Achterom 9-9a te Sint-Oedenrode. Zij staan daar nog wel ingeschreven. Thans verblijft de zoon van Van Rooij in de woning aan 't Achterom 9. Hij is (zo wordt SNS Bank medegedeeld) verantwoordelijk voor de exploitatie van de Camping. Daarnaast verblijft de moeder van de heer Van Rooij in de woning aan 't Achterom 9a. Een verslag van deze bespreking van 12 april 2013 wordt overgelegd als **productie 8**.

- 1.9. SNS Bank heeft nooit toestemming gegeven voor verhuur danwel gebruik door derden van de woningen gelegen aan 't Achterom 9-9a, waardoor mogelijke verhuur danwel gebruik (aan zelfs familieleden) niet is toegestaan. Bij brief van 12 juli 2013 (**productie 9**) heeft SNS Bank de huurders van de woningen geïnformeerd dat zij niet instemt met de verhuur hiervan.
- 1.10. Na nader onderzoek van SNS Bank is ook gebleken dat mevrouw Kimberly Tamara Driessen sinds 10 april 2013 staat ingeschreven op het adres 't Achterom 9a.
- 1.11. SNS Bank is op grond van artikel 3:268 BW bevoegd het Onderpand in het openbaar ten overstaan van een bevoegde notaris te verkopen. De executie van het Onderpand staat gepland op 1 oktober 2014. SNS Bank wenst hiervoor het huurbeding dat in de Algemene Voorwaarden en de Hypotheekakte is opgenomen in te roepen. Daartoe strekt het onderhavige verzoek.

2. Juridisch kader: het huurbeding

- 2.1. Op grond van artikel 3:264 BW kan in de hypotheekakte een uitdrukkelijk beding worden opgenomen dat verhuur anders dan met toestemming van de hypotheekhouder of inachtneming van zekere bedingen voor de hypotheekgever niet is toegestaan. De ratio hierachter is dat een met hypotheek bezwaard pand dat verhuurd wordt een waardeverlagend effect kan hebben omdat de huur bindend is voor de opvolgende eigenaar. Hiervoor kent de wet vanouds het huurbeding. Door het huurbeding kan het adagium "*koop breekt geen huur*" bij een executoriale veiling door de hypotheekhouder worden doorbroken. Namelijk, eventuele huurovereenkomsten die tot stand zijn gekomen nadat de hypotheekovereenkomst is gesloten, en waarin een huurbeding is opgenomen, kunnen door de hypotheekhouder worden vernietigd. Waardoor het onderpand zonder huurders kan worden verkocht, hetgeen de verkoopopbrengst ten goede komt.
- 2.2. Het huurbeding kan pas worden ingeroepen wanneer het in artikel 544 Rv bedoelde exploit van aanzegging van de executoriale verkoop van het onderpand door de hypotheekhouder is aangezegd aan de hypotheekgever. Uitgangspunt is vervolgens dat de rechtshandeling die de

hypotheekgever niet mocht verrichten zonder toestemming van de hypotheekhouder en die verricht zijn na de vestiging van de desbetreffende hypotheek in beginsel vernietigbaar zijn.¹

- 2.3. Voor zover een beding tot gevolg zal hebben dat de huurder van woonruimte moet ontruimen kan krachtens artikel 3:264 lid 5 BW slechts een beroep op het huurbeding worden gedaan wanneer verlof is verleend door de voorzieningenrechter van de rechtbank. Het verlof wordt verleend tenzij met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding hebben gemaakt en dit jegens de huurder kunnen inroepen te voldoen (3:264 lid 6 BW).

3. **De huurders / gebruikers van de woningen aan 't Achterom 9-9a**

- 3.1. In de Hypotheekakte en Algemene Voorwaarden is uitdrukkelijk een huurbeding opgenomen. Om die reden is Van Rooij niet bevoegd het Onderpand geheel of gedeeltelijk te verhuren of te verpachten zonder uitdrukkelijke toestemming van SNS Bank. Uit de ratio en achtergrond van het huurbeding volgt dat het gebruik of genot van het Onderpand, onder een andere titel dan huur, ook niet zonder toestemming van SNS Bank kan plaatsvinden. Immers zou op deze wijze het huurbeding kunnen worden omzeild doordat geen sprake is van een daadwerkelijke huurovereenkomst of tegenprestatie maar enkel het genot danwel gebruik van de zaak. Dit zou tevens in strijd zijn met de bedoeling van SNS Bank die bij de totstandkoming van de Financieringsovereenkomst in het huurbeding is verdisconteerd. Door middel van het huurbeding wilde SNS Bank voorkomen dat zij bij een eventuele executoriale verkoop van het Onderpand geconfronteerd wordt met huurders danwel gebruikers. Indien SNS Bank hier verder niet tegen zou kunnen optreden zou dit de verkoopwaarde van het Onderpand aanzienlijk drukken.
- 3.2. Zoals in het voorgaande beschreven, is voor SNS Bank gebleken dat door Van Rooij aan verschillende (rechts)personen (na totstandkoming van het huurbeding in de Hypotheekakte of Algemene Voorwaarden) de woningen aan 't Achterom 9 of 9a zijn verhuurd, althans in gebruik of genot zijn afgestaan. Hiervoor is nimmer toestemming gevraagd van SNS Bank. Het huren danwel gebruiken van de woningen is derhalve in strijd met het huurbeding. Aangezien er verder geen medewerking is verleend en/of informatie is verstrekt door Van Rooij aan SNS Bank, is SNS Bank niet bekend op welke exacte voorwaarden de woningen zijn verhuurd danwel in gebruik zijn gegeven aan de (bekende en onbekende) huurders. In ieder geval staan, naast Van Rooij, de volgende personen volgens de gemeentelijke basisadministratie (welke eerder is overgelegd als productie 1) ingeschreven op 't Achterom 9-9a:

¹ Huijgen, Hypotheek (vijfde druk), pagina 44.

De heer Adrianus Antonius Hendrikus van Rooij

- 3.3. De heer Adrianus Antonius Hendrikus van Rooij (hierna: "**A. Van Rooij**") (zoon van Van Rooij) is sinds 2 april 2013 ingeschreven in de woning aan 't Achterom 9 te Sint-Oedenrode. De huurovereenkomst tussen Van Rooij en A. Van Rooij is tot stand gekomen op het moment dat A. Van Rooij de woning aan 't Achterom 9 in gebruik heeft genomen. In ruil voor het gebruik van de woning verricht A. Van Rooij een vastomlijnde tegenprestatie, namelijk het exploiteren/onderhouden van de Camping.
- 3.4. Dat een zeker verband bestaat tussen het exploiteren van de Camping en het gebruik kunnen maken van de woning, kan onder andere worden afgeleid uit het gespreksverslag dat is overgelegd als productie 8. Daarin valt te lezen dat mevrouw Van Rooij korte tijd voor het gesprek plaatsvindt (12 april 2013), net als de heer Van Rooij uit Nederland is vertrokken. De exploitatie van de Camping heeft zij aan haar zoon A. Van Rooij overgelaten. Dit blijkt ook uit het feit dat omstreeks die datum (2 april 2013) A. Van Rooij de woning aan 't Achterom 9 is ingetrokken.
- 3.5. Aldus is sprake van woongenot en een in ruil daarvoor verrichtte tegenprestatie. Derhalve is sprake van een huurovereenkomst tussen Van Rooij en A. Van Rooij. Deze huurovereenkomst is tot stand gekomen nadat het huurbeding in de Hypotheekakte was opgenomen. SNS Bank heeft voor het (ver)huren danwel gebruiken van de woning geen toestemming verleend aan Van Rooij, noch heeft Van Rooij daar ooit toestemming voor gevraagd. De huurovereenkomst danwel het gebruik van de woning is derhalve in strijd met het huurbeding en om die reden vernietigbaar.

Johanna Maria van der Heijden

- 3.6. Johanna Maria van der Heijden (hierna: "**Van der Heijden**") is sinds 17 april 2008 ingeschreven op 't Achterom 9a te Sint-Oedenrode. Van der Heijden was hiervoor woonachtig aan 't Achterom 9 waarop zij beperkte rechten van gebruik en bewoning bezat. Dit was ook opgenomen in de Hypotheekakte. Daarin is (op pagina 5) opgenomen dat het onderpand sub 6 (een gedeelte woning aan 't Achterom 9) "*betreft in eigendom belast met de beperkte rechten van gebruik en bewoning ten behoeve van mevrouw Johanna Maria van der Heijden*".
- 3.7. De hiervoor genoemde beperkte rechten heeft Van der Heijden ontvangen toen het Onderpand aan Van Rooij, in eigendom is overgedragen. Van der Heijden behield na deze overdracht rechten om de woning aan 't Achterom 9 te gebruiken en te bewonen. Deze woon-

en gebruiksrechten heeft zij echter verloren toen zij is verhuisd van 't Achterom 9 naar 't Achterom 9a op 17 april 2008. Dit blijkt uit een notariële akte van notaris Van 't Hooft-Kniest te Bostel. Deze notariële akte van 4 november 2010 wordt overgelegd als **productie 10**. In de notariële akte is het volgende opgenomen:

"Bedoelde beperkte rechten van gebruik en bewoning werden gevestigd ten behoeve van de comparante en de hierna te noemen heer Antoon van Rooij, in welke voormelde akte van vestiging (deel 5710 nummer 3) daaromtrent onder meer het volgende woordelijk staat vermeld (en waar "de verkopers" de huidige hiervoor genoemde comparante en wijlen de heer Van Rooij zijn en de hiervoor omschreven registergoederen sub I en II als het verkochte sub I, respectievelijk II worden aangeduid):

2. Verkopers behouden zich voor het zakelijk recht van gebruik en bewoning van het hiervoor sub I verkochte onroerend goed. Het voorbehouden recht van gebruik en bewoning zal behalve bij het overlijden van de langstlevende van hen, ook eindigen wanneer de verkopers of de langstlevende van hen het bij deze akte verkochte woonhuis 't Achterom 9, zullen (zal) hebben verlaten met de kennelijke bedoeling elders te gaan wonen en dit elders wonen zes maanden zal hebben geduurd.

Enzovoorts

9. Gedurende het bestaan van het voorbehouden recht van gebruik en bewoning zal het sub I en II verkochte door de koper niet mogen worden vervreemd zonder toestemming van de verkopers of de langstlevende van hen, die daaraan die voorwaarden kunnen verbinden die zij wenselijk, nuttig of noodzakelijk achten. Bij overtreding van dit verbod zal de koper een direct opeisbare boete verbeuren van vijftigduizend gulden (F 50.000,00).

Beëindiging van de beperkte rechten van gebruik en bewoning en daarmee samenhangende voorwaarden.

De comparante verklaarde, dat vorenbedoelde beperkte rechten van gebruik en bewoning en de daar samenhangende voorwaarden zijn geëindigd, en wel als volgt:

- door het overlijden van de beperkt gerechtigde: meergenoemde heer Antoon van Rooij, op twaalf november tweeduizend drie te Sint-Oedenrode;*
- en door het metterwoon verlaten van de comparante van het verkochte sub I, daar zij thans woonachtig is te 5491 XD Sint-Oedenrode, 't Achterom 9.a en wel sinds zeventien april tweeduizend acht, zodat de*

voorbehouden tijdsbepaling van zes maanden is verlopen, blijkende hiervan uit een aan deze akte gehecht stuk."

- 3.8. Van der Heijden heeft nooit woonrechten gehad op 't Achterom 9a. Dit blijkt in ieder geval nergens uit. Echter blijkt uit de gemeentelijke basisadministratie dat Van der Heijden is ingeschreven in de woning aan 't Achterom 9a nadat het huurbeding tussen Van Rooij en SNS Bank is overeengekomen. SNS Bank heeft nooit toestemming gegeven voor het verhuren danwel gebruiken van de woning aan 't Achterom 9a door Van der Heijden. Voor zover een (huur)vereenkomst tussen Van Rooij en Van der Heijden tot stand is gekomen is deze om die reden vernietigbaar.

Kimberly Tamara Driessen

- 3.9. Kimberly Tamara Driessen (hierna: "**Driessen**") is sinds 10 april 2013 ingeschreven aan 't Achterom 9a te Sint-Oedenrode. Driessen is de woning derhalve gaan huren danwel gebruiken nadat het huurbeding is opgemaakt. SNS Bank heeft nooit enig verzoek gekregen van Van Rooij om de woning aan 't Achterom 9a aan Driessen te verhuren danwel in gebruik te geven. Voor het verhuren danwel gebruik van de woning door Driessen heeft SNS Bank derhalve geen toestemming verleend. Voor zover een (huur)vereenkomst tussen Van Rooij en Driessen tot stand is gekomen is deze om die reden vernietigbaar.

Overige huurders

- 3.10. Voor SNS Bank is niet bekend of er mogelijk nog andere huurders (naast Gerekestreerden) op de Camping verblijven. Doordat Van Rooij geen informatie verstrekt, is het voor SNS Bank derhalve ook niet te achterhalen of er andere huurders zijn. Echter is het goed mogelijk dat andere huurders op de Camping verblijven aangezien hiervoor voldoende faciliteiten bestaan. Daarnaast is SNS Bank (zoals in het voorgaande al besproken) door Van Rooij nooit eerder om toestemming gevraagd voor het verhuren van het Onderpand. Dit zou bij eventuele andere huurders dan ook niet zijn gebeurd.
- 3.11. Mochten er andere huurders op het Onderpand verblijven, dan staat in ieder geval vast dat deze daar niet waren ten tijde van het opmaken van de Hypotheekakte. Immers is in de Hypotheekakte verklaard dat het Onderpand niet verhuurd of verpacht is. SNS Bank zou in haar belang worden geschaad indien na de executieveiling zou blijken dat er wel degelijk andere huurders in het Onderpand verblijven. Om die reden verzoekt SNS Bank ook rekening te houden met eventuele andere huurders (niet zijnde Gerekestreerden) die mogelijk op de Camping verblijven. Voor zover een huurovereenkomst tot stand zou zijn gekomen tussen

Van Rooij en deze andere huurders is hiervoor geen toestemming gevraagd van SNS Bank (en dus ook niet door haar verleend). Deze huurovereenkomsten zouden in strijd zijn met het huurbeding en om die reden vernietigbaar.

4. **Taxatie**

- 4.1. De taxateur heeft de vermoedelijke verkoopopbrengst van het Onderpand getaxeerd (vrij van huur en gebruik) bepaald op een bedrag van € 650.000,-- bij gedwongen verkoop binnen drie maanden. Bij een verkooptermijn van zes maanden heeft de taxateur het Onderpand (vrij van huur en gebruik) getaxeerd op € 750.000,--. Het taxatierapport d.d. 1 december 2013 wordt overgelegd als **productie 11**.
- 4.2. De totale vordering van SNS Bank bedraagt per 12 mei 2014 € 630.672,34. Wanneer het Onderpand niet vrij van huur en gebruik zou kunnen worden verkocht, zou dit de verkoopopbrengst van het Onderpand niet ten goede komen; het Onderpand levert vrij van huur en gebruik (zoals algemeen bekend) aanzienlijk meer op. Om die reden heeft SNS Bank ook het huurbeding opgenomen in de Hypotheekakte en de Algemene Voorwaarden, zodat zij bij een eventuele executoriale verkoop een zo hoog mogelijke opbrengst van het haar verhypothekeerde onderpand kan veilig stellen.
- 4.3. Voor SNS Bank is niet bekend of er inkomsten voortvloeien uit de verhuur danwel gebruik van de woningen aan 't Achterom 9-9a. Echter is SNS Bank er zeker van dat deze huurinkomsten de totale resterende hoofdsom niet zullen dekken. SNS Bank heeft er zodoende belang bij het huurbeding in te roepen en het Onderpand executoriaal te veilen.

5. **Exploten van aanzegging**

- 5.1. Bij exploten van 25 juni 2014 van deurwaarder Adactio Gerechtsdeurwaarders heeft SNS Bank aan Gerekestreerden de executie aangezegd van de bij Hypotheekakte door Van Rooij aan SNS Bank verstrekte hypotheek op het Onderpand, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van het Onderpand.
- 5.2. De veiling dient tot verhaal van een bedrag van € 630.672,34 aan hoofdsom te vermeerderen met een rente en kosten en de op de executie gevallen kosten. Ten overstaan van de notaris mrs. J.M.J.H. Hendriks en/ of J.L.G. Fleuren of diens plaatsvervanger(s), zal verkoop van het verbonden goed plaatsvinden. De exploten worden overgelegd als **productie 12**.

- 5.3. SNS Bank wenst tegenover de Gerekestreerden de nietigheid in te roepen van alle tussen hen en Van Rooij gesloten of geldende huurovereenkomsten met betrekking tot het Onderpand. SNS Bank verzoekt u Edelachtbare haar verlof te verlenen als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 BW.

6. **Termijn ontruiming**

- 6.1. SNS Bank verzoekt u Edelachtbare eveneens een termijn van ten hoogste vier weken te bepalen waarbinnen geen ontruiming mag plaatsvinden. Gerekestreerden zijn al lange tijd geïnformeerd over het voornemen van SNS Bank met betrekking tot het inroepen van het huurbeding en de aanstaande executie. Met de omstandigheid dat zij de woningen moesten verlaten konden Gerekestreerden derhalve al geruime tijd rekening houden. Met een termijn van vier weken hebben Gerekestreerden voldoende mogelijkheid een nieuwe woning te vinden.

7. **Bevoegdheid**

- 7.1. Aangezien de te executeren registergoederen zijn gelegen te Sint-Oedenrode, is de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant bevoegd om over onderhavige verzoek te oordelen.

REDENEN WAAROM:

Verzoekster zich tot u Edelachtbare wendt met het eerbiedige verzoek bij beschikking:

1. verlot te verlenen aan Verzoekster om het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding tegenover Gerekestreerden in te roepen;
2. voorts Gerekestreerden en eventuele andere huurders te veroordelen om de woningen, gelegen te Sint-Oedenrode (5491 XD) aan 't Achterom 9-9a, met al wie en wat aldaar namens hen aanwezig is te ontruimen en ontruimd te houden, met afgifte van de sleutels aan SNS Bank, althans ter vrije beschikking van SNS Bank te stellen;
3. de termijn waarbinnen geen ontruiming mag plaatsvinden te stellen op ten hoogste vier weken na betekening van uw beschikking, althans op een door u in goede justitie te bepalen termijn.

Utrecht, 24 juli 2014

Advocaat,


MR. S.W. van Herpen

Productieoverzicht:

Productie 1:	Uittreksels gemeentelijke basisadministratie van Sint-Oedenrode;
Productie 2:	Financieringsovereenkomst van 22 maart 2006 en van 19 april 2007;
Productie 3:	Hypotheekakte van 27 april 2006;
Productie 4:	SNS Bank Algemene Voorwaarden voor Hypotheekverlening – zakelijk;
Productie 5:	Brief van SNS Bank van 11 januari 2013;
Productie 6:	Verschillende brieven van SNS Bank;
Productie 7:	Brief van SNS Bank van 16 mei 2013;
Productie 8:	Verslag van de bespreking van 12 april 2013;
Productie 9:	Brief van SNS Bank van 12 juli 2013;
Productie 10:	Notariële akte van 4 november 2010;
Productie 11:	Taxatierapport Onderpand d.d. 1 december 2013;
Productie 12:	Veilingexploten van 25 juni 2014.

PRODUCTIE 1

GBA-V

Aanvraaggegevens

Debiteurnummer	101360
Verzenddatum	08-07-2014
Verzendtijd	10:52:36
Vraagstelling	1: uitgebreid + ouders

Persoon

A-nummer	9476303516
Burgerservicenummer	128731801
Voornamen	Johanna Maria
Voorvoegsel(s)	van der
Geslachtsnaam	Heijden
Geboortedatum	25-04-1918
Geboorteplaats	Sint-Oedenrode
Geboorteland	Nederland
Geslachtsaanduiding	Vrouw
Aanduiding naamgebruik	geslachtsnaam echtgenoot/geregistreerd partner voor eigen geslachtsnaam
Gemeente document	Sint-Oedenrode
Beschrijving document	Aktenr: 69
Ingangsdatum geldigheid	00-00-0000
Datum van opnemning	14-09-1995

Ouder 1

Voornamen ouder	Johanna Maria
Geslachtsnaam ouder	Schoenmakers
Geboortedatum ouder	22-10-1884
Geboorteplaats ouder	Liempde
Geboorteland ouder	Nederland
Datum ingang familierechtelijke betrekking	00-00-0000
Gemeente document	Sint-Oedenrode
Beschrijving document	PK

Ouder 2

Voornamen ouder	Adrianus
Voorvoegsel(s) ouder	van der
Geslachtsnaam ouder	Heijden
Geboortedatum ouder	18-04-1883

Geboorteplaats ouder	Sint-Oedenrode
Geboorteland ouder	Nederland
Datum ingang familierechtelijke betrekking	00-00-0000
Gemeente document	Sint-Oedenrode
Beschrijving document	PK

Nationaliteit

Nationaliteit	Nederlandse
Ingangsdatum geldigheid	00-00-0000

Huwelijk / Geregistreerd partnerschap

A-nummer partner	9596450935
Burgerservicenummer partner	042281489
Voornamen partner	Antoon
Voorvoegsel(s) partner	van
Geslachtsnaam partner	Rooij
Geboortedatum partner	26-09-1917
Geboorteplaats partner	Boxtel
Geboorteland partner	Nederland
Datum ontbinding huwelijk / partnerschap	12-11-2003
Plaats ontbinding huwelijk / partnerschap	Sint-Oedenrode
Land ontbinding huwelijk / partnerschap	Nederland
Reden ontbinding huwelijk / partnerschap	Overlijden echtgenoot/geregistreerd partner
Soort verbintenis	Huwelijk
Registergemeente akte	Sint-Oedenrode
Aktenummer	20A0063

Historie huwelijk / Geregistreerd partnerschap

Datum huwelijk / partnerschap	04-07-1947
Plaats huwelijk / partnerschap	Sint-Oedenrode
Land huwelijk / partnerschap	Nederland

Inschrijving

Gemeente waar de PK zich bevindt	Sint-Oedenrode
Indicatie geheimhouding	Geen beperking
PK-gegevens volledig meegeconverteerd	P

Verblijfplaats

Gemeente van inschrijving	Sint-Oedenrode
Functie adres	Woonadres
Gemeentedeel	Sint-Oedenrode
Datum aanvang adreshouding	17-04-2008
Straatnaam	't Achterom
Huisnummer	9
Huisletter	a
Postcode	5491XD

Historie verblijfplaats

Gemeente van inschrijving	Sint-Oedenrode
Functie adres	Woonadres
Gemeentedeel	Sint-Oedenrode
Datum aanvang adreshouding	17-04-2008
Straatnaam	't Achterom
Huisnummer	9
Huisletter	a
Postcode	5491XD
Omschrijving van de aangifte adreshouding	ingeschrevene

Historie verblijfplaats

Gemeente van inschrijving	Sint-Oedenrode
Functie adres	Woonadres
Gemeentedeel	Sint-Oedenrode
Datum aanvang adreshouding	01-05-1964
Straatnaam	't Achterom
Huisnummer	9
Postcode	5491XD
Omschrijving van de aangifte adreshouding	ambtshalve

Kind

Voornamen kind	Johannus Adrianus Josephus
Voorvoegsel(s) kind	van
Geslachtsnaam kind	Rooij
Geboortedatum kind	21-03-1950
Geboorteplaats kind	Sint-Oedenrode
Geboorteland kind	Nederland
Registergemeente akte	Sint-Oedenrode
Aktenummer	10A0061

Kind

A-nummer kind	2618058905
Burgerservicenummer kind	093391225
Voornamen kind	Adrianus Marius Lambertus
Voorvoegsel(s) kind	van
Geslachtsnaam kind	Rooij
Geboortedatum kind	10-03-1953
Geboorteplaats kind	Sint-Oedenrode
Geboorteland kind	Nederland
Gemeente document	Sint-Oedenrode
Beschrijving document	PK

GBA-V

Aanvraaggegevens

Debiteurnummer	101360
Verzenddatum	08-07-2014
Verzendtijd	10:53:58
Vraagstelling	1: uitgebreid + ouders

Persoon

A-nummer	2563691921
Burgerservicenummer	201586216
Voornamen	Kimberley Tamara
Geslachtsnaam	Driessen
Geboortedatum	31-01-1990
Geboorteplaats	Rheden
Geboorteland	Nederland
Geslachtsaanduiding	Vrouw
Aanduiding naamgebruik	eigen geslachtsnaam
Registergemeente akte	Rheden
Aktenummer	10B0069
Ingangsdatum geldigheid	00-00-0000
Datum van opnemng	30-09-1995

Ouder 1

A-nummer ouder	1073202396
Burgerservicenummer ouder	161818882
Voornamen ouder	Nicolette Pauline
Geslachtsnaam ouder	Verhoef
Geboortedatum ouder	06-07-1962
Geboorteplaats ouder	Arnhem
Geboorteland ouder	Nederland
Datum ingang familierechtelijke betrekking	00-00-0000
Registergemeente akte	Rheden
Aktenummer	10B0069

Ouder 2

A-nummer ouder	1319462468
Burgerservicenummer ouder	161482703
Voornamen ouder	Bernardus Antonius
Geslachtsnaam ouder	Driessen

Geboortedatum ouder	08-10-1963
Geboorteplaats ouder	Arnhem
Geboorteland ouder	Nederland
Datum ingang familierechtelijke betrekking	00-00-0000
Registergemeente akte	Rheden
Aktenummer	10B0069

Nationaliteit

Nationaliteit	Nederlandse
Ingangsdatum geldigheid	00-00-0000

Inschrijving

Gemeente waar de PK zich bevindt	Arnhem
Indicatie geheimhouding	Geen beperking
PK-gegevens volledig meegeconverteerd	P

Verblijfplaats

Gemeente van inschrijving	Sint-Oedenrode
Functie adres	Woonadres
Gemeentedeel	Sint-Oedenrode
Datum aanvang adreshouding	10-04-2013
Straatnaam	't Achterom
Huisnummer	9
Huisletter	a
Postcode	5491XD
Omschrijving van de aangifte adreshouding	ingeschrevene

Historie verblijfplaats

Gemeente van inschrijving	Sint-Oedenrode
Functie adres	Woonadres
Gemeentedeel	Sint-Oedenrode
Datum aanvang adreshouding	26-09-2011
Straatnaam	Markt
Huisnummer	25
Huisletter	a
Huisnummertoevoeging	4
Postcode	5492AA
Omschrijving van de aangifte adreshouding	ingeschrevene

Historie verblijfplaats

Gemeente van inschrijving	Arnhem
Functie adres	Woonadres
Datum aanvang adreshouding	12-10-1995
Straatnaam	Fokke Noordhoffstraat
Huisnummer	50
Postcode	6823DX

Omschrijving van de aangifte adreshouding

technische wijziging i.v.m. BAG

Historie verblijfplaats

Gemeente van inschrijving	Arnhem
Functie adres	Woonadres
Datum aanvang adreshouding	12-10-1995
Straatnaam	Fokke Noordhoffstraat
Huisnummer	50
Postcode	6823DX
Omschrijving van de aangifte adreshouding	gezaghouden

Historie verblijfplaats

Gemeente van inschrijving	Arnhem
Functie adres	Woonadres
Datum aanvang adreshouding	08-02-1993
Straatnaam	Beukenlaan
Huisnummer	220
Postcode	6823MK
Omschrijving van de aangifte adreshouding	gezaghouden

Gezagsverhouding

Ingangsdatum geldigheid	31-01-2008
-------------------------	------------

Historie gezagsverhouding

Indicatie gezag minderjarige	ouder1 en ouder2 hebben het gezag
Gemeente document	Arnhem
Ingangsdatum geldigheid	06-08-2001

Historie gezagsverhouding

Indicatie gezag minderjarige	ouder1 heeft het gezag
Gemeente document	Arnhem
Ingangsdatum geldigheid	02-04-1990

GBA-V

Aanvraaggegevens

Debiteurnummer	101360
Verzenddatum	08-07-2014
Verzendtijd	10:53:19
Vraagstelling	1: uitgebreid + ouders

Persoon

A-nummer	7308701340
Burgerservicenummer	128731977
Voornamen	Adrianus Antonius Hendrikus
Voorvoegsel(s)	van
Geslachtsnaam	Rooij
Geboortedatum	07-08-1983
Geboorteplaats	Eindhoven
Geboorteland	Nederland
Geslachtsaanduiding	Man
Aanduiding naamgebruik	eigen geslachtsnaam
Gemeente document	Sint-Oedenrode
Beschrijving document	Aktenr: B859
Ingangsdatum geldigheid	00-00-0000
Datum van opneming	14-09-1995

Ouder 1

A-nummer ouder	9297058519
Burgerservicenummer ouder	128731886
Voornamen ouder	Johanna Elisabeth Maria
Voorvoegsel(s) ouder	van
Geslachtsnaam ouder	Nunen
Geboortedatum ouder	20-09-1955
Geboorteplaats ouder	Boxtel
Geboorteland ouder	Nederland
Datum ingang familierechtelijke betrekking	00-00-0000
Gemeente document	Sint-Oedenrode
Beschrijving document	PK

Ouder 2

A-nummer ouder	2618058905
Burgerservicenummer ouder	093391225

Voornamen ouder	Adrianus Marius Lambertus
Voorvoegsel(s) ouder	van
Geslachtsnaam ouder	Roos
Geboortedatum ouder	10-03-1953
Geboorteplaats ouder	Sint-Oedenrode
Geboorteland ouder	Nederland
Datum ingang familierechtelijke betrekking	00-00-0000
Gemeente document	Sint-Oedenrode
Beschrijving document	PK

Nationaliteit

Nationaliteit	Nederlandse
Ingangsdatum geldigheid	00-00-0000

Inschrijving

Gemeente waar de PK zich bevindt	Sint-Oedenrode
Indicatie geheimhouding	Geen beperking
PK-gegevens volledig meegeconverteerd	P

Verblijfplaats

Gemeente van inschrijving	Sint-Oedenrode
Functie adres	Woonadres
Gemeentedeel	Sint-Oedenrode
Datum aanvang adreshouding	02-04-2013
Straatnaam	't Achterom
Huisnummer	9
Postcode	5491XD
Omschrijving van de aangifte adreshouding	ingeschrevene

Historie verblijfplaats

Gemeente van inschrijving	Sint-Oedenrode
Functie adres	Woonadres
Gemeentedeel	Sint-Oedenrode
Datum aanvang adreshouding	24-08-2011
Straatnaam	Markt
Huisnummer	25
Huisletter	a
Huisnummertoevoeging	4
Postcode	5492AA
Omschrijving van de aangifte adreshouding	technische wijziging i.v.m. BAG

Historie verblijfplaats

Gemeente van inschrijving	Sint-Oedenrode
Functie adres	Woonadres
Gemeentedeel	Sint-Oedenrode
Datum aanvang adreshouding	24-08-2011

Straatnaam	Markt
Huisnummer	25
Huisletter	a
Huisnummertoevoeging	4
Postcode	5492AA
Omschrijving van de aangifte adreshouding	infrastructurele wijziging

Historie verblijfplaats

Gemeente van inschrijving	Sint-Oedenrode
Functie adres	Woonadres
Gemeentedeel	Sint-Oedenrode
Datum aanvang adreshouding	20-09-2007
Straatnaam	Markt
Huisnummer	25
Huisletter	A
Huisnummertoevoeging	4
Postcode	5492AA
Omschrijving van de aangifte adreshouding	ingeschrevene

Historie verblijfplaats

Gemeente van inschrijving	's-Hertogenbosch
Functie adres	Woonadres
Datum aanvang adreshouding	13-03-2006
Straatnaam	Rompert Park
Huisnummer	5
Postcode	5233RJ
Omschrijving van de aangifte adreshouding	ingeschrevene

Historie verblijfplaats

Gemeente van inschrijving	Sint-Oedenrode
Functie adres	Woonadres
Gemeentedeel	Sint-Oedenrode
Datum aanvang adreshouding	07-08-1983
Straatnaam	't Achterom
Huisnummer	9
Huisletter	a
Postcode	5491XD
Omschrijving van de aangifte adreshouding	ambtshalve

PRODUCTIE 2



49.00.546.
28 MAART 2006

Utrechtseweg 1

3811 NA Amersfoort

Y. van de Wakker - van den Berg

Tel.: 033 - 46 49 443

VERTROUWELIJK

De heer A.M.L. van Rooij

Mevrouw J.E.M. van Rooij - van Nunen

't Achterom 9A

5491 XD SINT-OEDENRODE

Onze referentie K/06/0740/LH

Datum 22 maart 2006

Uw referentie

Onderwerp Uw kredietaanvraag

Gesachte heer en mevrouw Van Rooij,

Op uw verzoek zijn wij graag bereid u onder uw beider hoofdelijke aansprakelijkheid de navolgende kredietfaciliteit ter beschikking te stellen. De faciliteit wordt verstrekt ten behoeve van de start en uitbreiding van een camping / paardenfokkerij te Sint Oedenrode alsmede voor overname van bestaande kredietfaciliteiten.

Omvang kredietfaciliteit € 370.000,=

Bestaande uit:

- een krediet in rekening-courant € 30.000,=
- een 25-jarige lening € 340.000,=

Het krediet in rekening-courant

90.62.71.592

Het krediet is dagelijks opzegbaar.

Tot nader bericht geldt de navolgende verdeling:

- € 30.000,= basiskrediet

Debetrente

De 'SNS Basisrente' (momenteel 3,25%) vermeerderd met een opslag van 1,50%, uitkomend op 4,75% per jaar.

De rente is achteraf te voldoen en bedraagt minimaal 4,50% per jaar. Wijziging van de rente zal op een door de bank te bepalen wijze bekend worden gemaakt.

Creditrente

Tot nader order 0,00% per jaar.

90

Kredietprovisie

0,25% per kwartaal, te berekenen over het hoogste valutaire debetsaldo, achteraf te voldoen.

Kosten betalingsverkeer

Per boekingssoort worden u transactiekosten in rekening gebracht conform ons overzicht Tarieven Binnenlands Betalingsverkeer.

Portokosten

Dagafschriften worden u per verzonden exemplaar in rekening gebracht.

Overige kosten

Alle overige bankhandelingen worden volgens bij ons gebruikelijke tarieven in rekening gebracht.

De rekening zal per kalenderkwartaal worden afgesloten.

Voor het geval afzonderlijke rekeningen worden aangehouden, zullen deze, uitsluitend ter bepaling van de schuldverhouding, door ons als één geheel worden beschouwd.

Een eventueel te uwen laste in onze administratie voorkomend obligo uit hoofde van door ons gestelde garanties, of uit welken anderen hoofde ook, zal in mindering worden gebracht op bovengenoemd kredietmaximum.

Wij verlenen u deze kredietfaciliteit onder de voorwaarde dat u het krediet aanwendt voor uw normale bedrijfsuitoefening.

Afsluitprovisie

€ 300,=.

De 25-jarige lening, groot € 340.000,=

90.69.13.489.

Rente

5,36% per jaar, maandelijks achteraf te voldoen voor het eerst op 1 mei 2006.

Het rentepercentage geldt voor een periode van 10 jaar.

Aflossing

Aflossingsvrij tot 1 mei 2011. Daarna zal een aflossingsregeling worden gezien. Uiterlijk op 1 mei 2031 dient de lening geheel afgelost te zijn.

Vervroegde aflossing

Vervroegde aflossing is toegestaan, mits tenminste 30 dagen van tevoren schriftelijk aangekondigd en met inachtneming van het gestelde in Art. 27., 1 v/m 3 van de Algemene Voorwaarden van Kredietverlening SNS Bank – Zakelijk d.d. 1 januari 2006.

Opname

In één bedrag, uiterlijk 7 dagen na acceptatie van deze offerte.

21



Bereidstellingsprovisie

1/12% per maand of gedeelte daarvan, maandelijks achteraf te voldoen, te berekenen vanaf 7 dagen na acceptatie van deze offerte.

Afsluitprovisie

€ 3.400,=.

Zekerheden

- Een eerste hypotheek, groot € 750.000,= op de onroerende zaken, aan 't Achterom 9/9A, te Sint Oedenrode, nader te omschrijven in de hypotheekakte.

De zekerheden worden gevestigd op een door de bank te bepalen wijze en op de bij de bank gebruikelijke voorwaarden. De kosten van de vestiging en instandhouding van de zekerheden zijn voor uw rekening.

Voorwaarden

Voorafgaand aan de verstrekking gelden onderstaande voorwaarden. Wanneer op ons conveniërende wijze aan alle voorwaarden is voldaan en de overeengekomen zekerheden zijn verkregen, wordt de kredietfaciliteit ter beschikking gesteld.

- Wij ontvangen van u een taxatierapport uitgebracht aan de SNS Bank betreffende de aan ons te verbinden onroerende zaken.

Overige bepalingen

- Alle vergunningen dienen in orde te zijn voor het houden van een minicamping, manege en paardenpension.
- Jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van het kalenderjaar ontvangen wij een kopie van uw aangiften inkomstenbelasting.
- Alle aan ons te verbinden roerende en onroerende zaken zijn adequaat verzekerd.
- Voor uw betalingsverkeer maakt u gebruik van uw SNS Zakenrekening.
- Wij stellen het op prijs dat u voor transacties, die bemiddeling van een bank behoeven, zoveel mogelijk gebruik maakt van onze diensten.
- In het kader van deze financiering is voorwaarde dat een aantal essentiële bedrijfsrisico's door u afdoende is verzekerd. In verband hiermee doen wij u hierbij ingesloten een premie-indicatie toekomen voor een deel van de door u af te sluiten verzekeringen. Na acceptatie door u van de kredietofferte zult u door SNS Assurantiën worden benaderd voor een eventuele nadere risicoanalyse en mogelijke effectuering van de benodigde verzekeringsdekkingen.



Voorzover daarvan in deze brief niet is afgeweken, zijn op deze aanbieding van toepassing onze:

- Algemene (Bank)Voorwaarden;
 - Algemene Voorwaarden van Kredietverlening SNS Bank – Zakelijk d.d. 1 januari 2006;
 - Algemene Voorwaarden van Hypotheekverlening SNS Bank – Zakelijk, d.d. maart 1995.
- Door ondertekening van deze aanbieding verklaart u een exemplaar van bovengenoemde voorwaarden te hebben ontvangen en van de inhoud kennis te hebben genomen.

Deze aanbieding is geldig tot 14 dagen na dagtekening.

Indien u van deze aanbieding gebruik wenst te maken, ontvangen wij graag de kopie van deze overeenkomst rechtsgeldig ondertekend retour.

Mocht u vragen hebben, dan is ondergetekende graag bereid deze aanbieding nader toe te lichten. Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn en zien uw reactie graag tegemoet.

Hoogachtend,
SNS Bank N.V.

T. van de Wakker – van den Berg
Accountmanager Ondernemersdesk

Voor akkoord,
Plaats: Utrecht
Datum: 23 maart 2006

De heer A.M.L. van Rooij

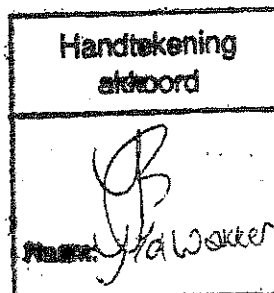
Voor akkoord,
Plaats: Utrecht
Datum: 23 maart 2006

Mevrouw J.E.M. van Rooij – van Nünen

Notariskeuze

Wij verzoeken u aan te geven bij welke notaris u de hypotheekakte wenst te passeren:

Notaris: van Wosten
Plaats: Boxtel





49405ub

23 APR 2007

Postbus 777

6800 AT Arnhem

H. van Diemen

Tel.: 0900-1890

VERTROUWELIJK

Camping en Pensionstal "Dommeldal" v.o.f.

De heer A.M.L. van Rooij

Mevrouw J.E.M. van Rooij-van Nunen

't Achterom 9A

5491 XD Sint Oedenrode

Onze referentie 9007702-200704191346

Datum 19 april 2007

Uw referentie

Onderwerp Uw offerte inzake SNS Bedrijfshypotheek

Geachte heer en mevrouw Van Rooij,

Graag zijn wij bereid de kredietfaciliteit verstrekt aan de heer A.M.L. van Rooij en mevrouw J.E.M. van Rooij-van Nunen, nu ongewijzigd te continueren op naam van Camping en Pensionstal "Dommeldal" v.o.f., waarvan de vennoten zijn mevrouw J.E.M. van Rooij-van Nunen en de heer A.M.L. van Rooij.

Deze kredietfaciliteit bestaat uit:

- het krediet in rekening-courant oorspronkelijk groot € 30.000,00, geadministreerd onder nummer 90.62.71.592
- de 25 jarige lening oorspronkelijk groot € 340.000,00 (nu pro resio groot € 340.000,00), geadministreerd onder nummer 90.69.13.489/1.

Tevens bieden wij u graag een offerte aan voor een SNS Bedrijfshypotheek. Deze kredietfaciliteit wordt verstrekt voor de extra investeringen met betrekking tot uw te starten camping en pensionstal te Sint Oedenrode.

De kredietfaciliteiten worden verstrekt onder uw aller hoofdelijke aansprakelijkheid.



Totaal omvang verhoging € 185.000,00

Bestaande uit:

SNS Bedrijfshypotheek € 185.000,00

25-jarige SNS Bedrijfshypotheek met een bedrag van € 185.000,00.

90.69.13.489/2

Rente

Wij bieden u de volgende mogelijkheden aan. Het tarief is geldig tot 14 dagen na dagtekening.

- 5,80 % per jaar voor een periode van 5 jaar vast.
- 5,90 % per jaar voor een periode van 10 jaar vast.
- • 6,00 % per jaar voor een periode van 15 jaar vast.

De rente dient maandelijks achteraf te worden voldaan, voor het eerst op de eerste van de maand volgend op de maand van verstrekking.

Aflossing

In één bedrag op 1 mei 2032. De lening is tot deze datum aflossingsvrij.

Vervroegde aflossing.

Vervroegde aflossing is zonder extra kosten jaarlijks toegestaan tot een maximum van 5% van de oorspronkelijke hoofdsom. De vervroegde aflossingen dienen tenminste 30 dagen van tevoren schriftelijk aangekondigd te worden. Indien in een bepaald jaar meer wordt afgelost dan het hierboven genoemde percentage, wordt een boeterente in rekening gebracht conform het gestelde in artikel 27 lid 1-3 van de Algemene Voorwaarden van Kredietverlening SNS Bank Zakelijk d.d. januari 2006.

Oprame

In één bedrag, uiterlijk binnen 14 dagen na acceptatie van deze offerte.

Bereidstellingsprovisie

1/12% per maand of gedeelte daarvan maandelijks achteraf te voldoen, met ingang van 14 dagen na acceptatie van deze offerte. De provisie wordt berekend over het niet opgenomen deel van de lening.

Afsluitprovisie

De afsluitprovisie bedraagt € 1.850,00.

Zekerheden

- De bestaande zekerheden blijven van kracht.

De zekerheden worden gevestigd op een door de bank te bepalen wijze en op de bij de bank gebruikelijke voorwaarden. De kosten van de vestiging en instandhouding van de zekerheden zijn voor uw rekening.

Voorwaarden

Op de kredietverstrekking zijn de onderstaande voorwaarden van toepassing. Wanneer op een voor ons acceptabele wijze aan alle voorwaarden is voldaan en de overeengekomen zekerheden zijn verkregen, wordt de kredietfaciliteit ter beschikking gesteld.

Wij ontvangen van u:

- een recent uittreksel uit het Handelsregister van de Kamer van Koophandel.
- een voor ons acceptabel taxatierapport over de aan ons verbonden onroerende zaak.
- de (bouw)vergunningen.

Bijzondere bepalingen

- Wij ontvangen jaarlijks uw jaarrekening binnen 5 maanden na afsluiting van het boekjaar.
- Wij ontvangen jaarlijks uw aangifte inkomstenbelasting binnen 5 maanden na afsluiting van het kalenderjaar.
- Voor uw betalingsverkeer maakt u gebruik van uw SNS Zakenrekening.

Alle condities, zekerheden en bepalingen van de kredietovereenkomst dd.22 maart 2006 blijven ongewijzigd van kracht, tenzij deze strijdig zijn met de condities, bepalingen en voorwaarden van deze overeenkomst. In dat geval prevaleren de condities, bepalingen en voorwaarden van deze overeenkomst.

Met het uitbrengen van deze kredietbrief komt onze kredietbrief van 13 april 2007 te vervallen.

Op deze offerte zijn van toepassing (voor zover daarvan in deze brief niet is afgeweken):

- Algemene (Bank) Voorwaarden Zakelijk.
- Algemene Voorwaarden van Kredietverlening Zakelijk januari 2005.
- Algemene Voorwaarden van Hypotheekverlening Zakelijk dd. maart 1995.

Door ondertekening van deze offerte verklaart u een exemplaar van bovengenoemde voorwaarden te hebben ontvangen, daar kennis van te hebben genomen en met de inhoud ervan in te stemmen.

Indien u van deze offerte gebruik wenst te maken, ontvangen wij graag de kopie hiervan binnen 14 dagen na dagtekening rechtsgeldig ondertekend retour.

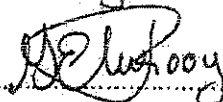


Mocht u vragen hebben, neemt u dan contact op met Harald van Diemen, telefoon 06-13827370. Hij is altijd bereid deze offerte toe te lichten.

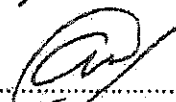
Met vriendelijke groet,
SNS Bank N.V.

H.A. van Diemen
Adviseur Bedrijven

Voor akkoord,
Plaats: Sint-Oedenrode
Datum: 19-4-2007


mevrouw J.E.M. van Rooij-van Nunen,
zowel in privé als namens Camping en
Pensionstal "Dommeldal" v.o.f.

Voor akkoord,
Plaats: Sint-Oedenrode
Datum: 19-4-2007

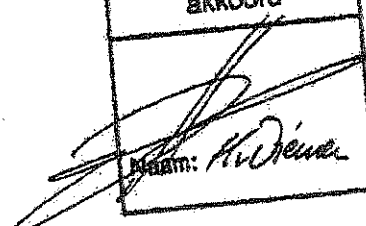

de heer A.M.L. van Rooij, zowel in privé als
namens Camping en Pensionstal
"Dommeldal" v.o.f.

Rentekeuze:

*Gelieve aan te geven welke rente u kiest door het desbetreffende hokje aan te kruisen.

- ☐ Keuze A: 5,80% 5 jaar vast
☐ Keuze B: 5,90% 10 jaar vast
☒ Keuze C: 6,00% 15 jaar vast

Handtekening
akkoord


Naam: H. van Diemen

Paraf klant:

PRODUCTIE 3



INGEROEPEN 01 MEI 2006 119.40.546

HYPOTHEEK

23

Heden, zevenentwintig april tweeduizend zes, verschenen voor mij, mr. Martinus Gerardus van Rosmalen, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. JAN KAREL ANDRÉ MARIA WÖSTEN, notaris te Boxtel: -----

1. a. de heer Adrianus Marius Lambertus VAN ROOIJ, geboren te Sint-Oedenrode op tien maart negentienhonderd drieënvijftig, zich legitimerende met zijn nederlandse identiteitskaart, nummer IB6119059, uitgegeven te Sint-Oedenrode op achttien juli tweeduizend drie, -----
- b. mevrouw Johanna Elisabeth Maria VAN NUNEN, geboren te Boxtel op twintig september negentienhonderd vijfenvijftig, zich legitimerende met haar nederlandse identiteitskaart, nummer IB6148921, uitgegeven te Sint-Oedenrode op achttien juli tweeduizend drie, -----

zonder huwelijksvoorwaarden gehuwde echtelieden, tezamen wonende te 5491 XD Sint-Oedenrode, 't Achterom 9.A, -----

elkander over en weer toestemming verlenende als bedoeld in artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek, -----

de comparant sub 1.a hierna ook te noemen: "hypotheekgever", en de comparanten sub 1.a. en b. hierna te zamen te noemen: "geldnemer"; -----

2. mevrouw Eveline Zuiderduijn, kantooradres 5281 AZ Boxtel, Clarissenstraat 22, geboren te Haarlem op elf september negentienhonderd tweeënvijftig, ten deze handelende als mondeling gevolmachtigde van de naamloze vennootschap SNS Bank NV, statutair gevestigd te 3521 BJ Utrecht, Croeselaan 1, te dezer zake kantoorhoudende te 6811 AN Arnhem, Gele Ridders Plein 13, (postadres: afdeling kredieten KRM, Postbus 34, 6800 AA Arnhem), handelend onder de naam "SNS Bank", -----

hierna te noemen: "de bank". -----

Van het bestaan van deze volmacht, welke strekt tot het doen van de in deze akte opgenomen rechtshandelingen, is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----

De comparanten verklaren als volgt: -----

Hierna wordt verstaan onder: -----

- a. 'de geldnemer': de comparanten sub 1. a en b., zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk; -----
- b. 'de schuld': al hetgeen de bank blijkens haar administratie van de geldnemer te vorderen heeft, ter zake van reeds verstrekte en/of alsnog te verstrekken geldleningen, verleende en/of alsnog te verlenen kredieten, tegenwoordige en/of toekomstige borgstellingen, dan wel uit welken anderen hoofde ook (de nog niet opeisbare, voorwaardelijke en betwiste vorderingen daaronder begrepen) al dan niet in het gewone bankverkeer. -----

Titel -----

De hypotheekgever en de bank hebben een overeenkomst gesloten, waarbij de -----



24

2

hypotheekgever zich heeft verplicht ten behoeve van de bank een recht van hypotheek met pandrechten te vestigen op de hierna in deze akte en de hierna te melden Algemene Voorwaarden te omschrijven goederen tot zekerheid als hierna vermeld.

Hypotheekstelling met bijbehorende bepalingen

Ter uitvoering van deze overeenkomst, verleent de hypotheekgever aan de bank, die zulks aanneemt, recht van hypotheek respectievelijk - voor zoveel nodig nu voor alsdan - recht van pand op de hierna te omschrijven goederen tot zekerheid voor:

- a. de betaling van de schuld tot een bedrag ter grootte van maximaal: **zevenhonderdvijftig duizend euro (€ 750.000,00)**, dat bedrag hierna te noemen: 'de hoofdsom';
- b. de betaling van renten, boeten, kosten en het overigens in verband met het vorenstaande verschuldigde, tezamen begroot op vijftig procent (50 %) van de hoofdsom, doch ten minste: **driehonderdvijfenzeventig duizend euro (€ 375.000,00)**; in totaal derhalve: **één miljoen éénhonderdvijfentwintig duizend euro (€ 1.125.000,00)**.

De hypotheekgever verklaart dat hij bevoegd is tot deze hypotheekverlening.

Pandrechten

De hypotheekgever verklaart aan de bank, tot gelijke zekerheid als waarvoor hypotheek is verleend:

- a. te verpanden:
 - I. alle roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn of bestemd zullen worden om het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen;
 - II. indien een fabriek of werkplaats deel uitmaakt van het onderpand: alle machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf uit te oefenen in die hiertoe ingerichte fabriek of werkplaats;
 - III. alle roerende zaken die van het onderpand worden afgescheiden;
 - IV. de eventueel verder in deze akte nog als zodanig vermelde goederen.
 - V. de rechten als bedoeld in artikelen 6 en 7 van de hierna te melden Algemene Voorwaarden;
- b. te cederen, ingeval van appartementsrechten, alle rechten en rechtsvorderingen die de hypotheekgever ter zake van bedoeld appartement, uit welken hoofde ook, in en/of tegen de vereniging van eigenaren van gebouw met toebehoren, waarvan het betreffende appartement deel uitmaakt, of derden mocht hebben of verkrijgen.

De hypotheekgever verklaart dat hij bevoegd is tot het verpanden van de in deze akte bedoelde goederen. Hij verklaart tevens dat op de goederen waarop pandrecht wordt verleend geen beperkt recht rust.

De bank is bevoegd de hiervoor vermelde roerende zaken en het onderpand te zamen zoveel mogelijk volgens de voor hypotheek geldende regels te executeren.

Bepalingen met betrekking tot de bouw



- a. De geldnemer verleent voor zoveel nodig nu voor alsdan tot meerdere zekerheid als -----
voormeld aan de bank een eerste pandrecht op alle rechten, welke kunnen worden -----
ontleend aan de door de betrokken instanties verleende bouwvergunning, op de -----
goedgekeurde tekeningen en bestekken, op de rechten op overheidssteun (en met -----
toepassing van de zogenaamde afkooppricoregeling) alsmede op alle rechten uit -----
overeenkomsten met aannemers en toeleveringsbedrijven. -----
- b. Zodra de geldnemer in verzuim is en de bank meent dat haar belangen zulks vereisen, -----
is de bank gerechtigd de geldnemer mede te delen, dat de geldnemer zich van verdere -----
bemoeiing met de bouw dient te onthouden. Hij zal dan de beschikbare gegevens en -----
documenten ter zake van het bouwplan terstond aan de bank ter beschikking stellen en ---
verder al die hand- en spandiensten verrichten, welke de bank ter zake van de bouw -----
nuttig of nodig acht; de bank zal dan de bouw verder behandelen als een goed -----
huisvader. -----
- c. De bank is dan gerechtigd geheel naar eigen inzicht nieuwe of aanvullende -----
overeenkomsten aan te gaan. De geldnemer staat er voor in dat de betrokken -----
aannemers zich ook jegens de bank zullen verbinden om ook ten opzichte van de bank ---
de overeenkomsten die zij met de geldnemer zullen sluiten uit te voeren in de vorm -----
waarin en op de voorwaarden waaronder zij worden aangegaan met de geldnemer. -----
De geldnemer zal de bank onmiddellijk in kennis stellen van het tot stand komen van -----
overeenkomsten met aannemers en zal de rechten welke voor de geldnemer uit de -----
overeenkomsten voortvloeien terstond met mededeling aan de aannemer(s) aan de -----
bank tot zekerheid in pand geven. -----
- d. Geldnemer verplicht zich om niet - tenzij na verkregen toestemming van de bank - -----
overeenkomsten aan te gaan op grond waarvan een retentierecht op het onderpand -----
uitgeoefend zou kunnen worden. -----

Verzekering -----

Onverminderd het bepaalde in artikel 4 van na te melden algemene voorwaarden is de -----
geldnemer verplicht het gebouwde op uitgebreide voorwaarden op basis van een -----
constructie All Risk-polis te verzekeren en verzekerd te houden en het belang van de bank -----
op duidelijke wijze in die verzekering op te nemen. -----

De geldnemer is verplicht onderhavige regeling ter kennis van assuradeuren te brengen en -----
de bank in het bezit te stellen van de originele polis. -----

Bepalingen inzake de zekerheidstelling -----

Op deze hypotheekstelling en verpanding en op alle bij en krachtens deze akte nog plaats te ---
vinden verpandingen zijn - voor zover daarvan niet wordt afgeweken - van toepassing de -----
Algemene Voorwaarden van de bank, zomede de Algemene Voorwaarden van -----
Hypotheekverlening (zakelijk), vastgesteld bij akte op eenendertig december -----
negentienhonderd eenennegentig, verleden voor mr J.A.M. Neijzen, notaris te Amsterdam, ---
gedeponeerd ter griffie van de rechtbank te 's-Hertogenbosch op tien januari -----



26

negentienhonderd tweeënnegentig onder nummer: 25/92, met de tekst van al welke -----
bepalingen, die de hypotheekgever heeft ontvangen, de hypotheekgever bekend is. -----
Deze Voorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte opgenomen te zijn en daarvan -----
deel uit te maken, voor zover in deze akte niet van die Voorwaarden is afgeweken, met -----
dien verstande dat alle in de hiergenoemde Voorwaarden aan de bank toegekende rechten -----
in stand blijven. -----

De comparanten onder 1. genoemd verklaren voor het passeren van deze akte van elk van -----
deze Voorwaarden een gedrukt exemplaar te hebben ontvangen, ermee bekend te zijn en -----
akkoord te gaan, de daarin opgenomen verpandingen hierbij te verrichten en de daarin -----
opgenomen volmachten uitdrukkelijk aan de bank te verlenen. -----

In die Algemene Voorwaarden van Hypotheekverlening (zakelijk) komen onder meer -----
bepalingen van de volgende strekking voor, die hierbij uitdrukkelijk worden bedongen: -----

1. beperking van de hypotheekgever in zijn bevoegdheid tot het zonder toestemming van ----
de bank verhuren van het verbondene, beperking ten aanzien van de vooruitbetaling ----
van huurpenningen of andere vergoedingen en beperking in het recht tot ----
vervreemding of verpanding van uit huurovereenkomsten voortvloeiende rechten; -----
2. het zekerheidsrecht van de bank op alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats ----
van het verbondene treden, waaronder begrepen vorderingen ter zake van ----
waardevermindering van het verbondene en bij schade het recht op de ----
verzekeringspenningen; -----
3. bevoegdheid van de bank tot het in beheer en/of onder zich nemen van het ----
verbondene, zodra het krediet is opgeëist; -----
4. beperking van de hypotheekgever in zijn bevoegdheid tot het zonder toestemming van ----
de bank veranderen van de inrichting, gedaante of bestemming van het verbondene. -----
Veranderingen en toevoegingen aan het onderpand aangebracht of nog aan te brengen, ---
strekken mede tot zekerheid waarvoor de hypotheek is verleend. Zij mogen niet -----
zonder toestemming van de bank worden weggenomen. -----
5. bevoegdheid van de bank, indien de geldnemer in gebreke is in de voldoening van het ----
door hem verschuldigde, het verbondene, tezamen met de roerende goederen of zaken ----
die bestemd zijn om het verbondene duurzaam te dienen en door hun vorm als -----
zodanig zijn te herkennen, of de machinerieën of werktuigen die bestemd zijn om -----
daarmede een bedrijf in het daartoe ingerichte verbondene uit te oefenen, in het -----
openbaar te (doen) verkopen met inachtneming van de ter zake toepasselijke -----
wetsbepalingen, -----
welke hiervoor bedongen bepalingen zullen gelden zoals deze in de voormelde -----
Algemene Voorwaarden van Hypotheekverlening (zakelijk) nader zijn omschreven. -----

Onderpand en titel -----

Het recht van hypotheek is verleend op: -----

1. een perceel akkerland, gelegen te Sint-Oedenrode, 't Achterom, kadastraal bekend -----



27

5

- gemeente Sint-Oedenrode, sectie P nummer 508, groot vier en dertig aren en vijf -----
en twintig centiairen; -----
2. een perceel akkerland, gelegen te Sint-Oedenrode, 't Achterom, kadastraal bekend -----
gemeente Sint-Oedenrode, sectie P nummer 509, groot drie hectaren, één are en -----
vijf en vijftig centiairen; -----
3. een perceel akkerland, gelegen te Sint-Oedenrode, 't Achterom, kadastraal bekend -----
gemeente Sint-Oedenrode, sectie P nummer 510, groot één hectare, drie en twintig -----
aren en vijftien centiairen; -----
4. een perceel akkerland, gelegen te Sint-Oedenrode, 't Achterom, kadastraal bekend -----
gemeente Sint-Oedenrode, sectie P nummer 516, groot drie en vijftig aren en vijftig -----
centiairen; -----
5. een perceel akkerland, gelegen te Sint-Oedenrode, 't Achterom, kadastraal bekend -----
gemeente Sint-Oedenrode, sectie P nummer 517, groot twee en vijftig aren en vijf -----
en tachtig centiairen; -----
6. een gedeelte woning met verdere opstallen, ondergrond en tuin, staande en gelegen te -----
5491 XD Sint-Oedenrode, 't Achterom 9, kadastraal bekend gemeente Sint- -----
Oedenrode, sectie P nummer 525, groot acht aren; -----
7. een gedeelte woning met verdere opstallen, erf en akkerland, staande en gelegen te -----
5491 XD Sint-Oedenrode, 't Achterom 9.A, kadastraal bekend gemeente Sint- -----
Oedenrode, sectie P nummer 526, groot drie en zeventig aren en veertig centiairen, -----
zoals door de hypotheekgever in eigendom verkregen door inschrijving ten kantore van de -----
dienst van het kadaster en de openbare registers te Eindhoven, in het register hypotheek 4, ---
op tien november tweeduizend vijf, in deel 40415 nummer 66, van een afschrift van een -----
akte van ruilverkaveling, op negen november tweeduizend vijf verleden voor mr H.G.J.M. -----
Kruijsdijk, notaris te Schijndel, voor wat de onderpanden sub 1, 2, 3, 4, 5 en 7 in volle -----
eigendom en voor wat het onderpand sub 6. betreft in eigendom belast met de beperkte -----
rechten van gebruik en bewoning ten behoeve van mevrouw Johanna Maria van der -----
Heijden, wonende te 5491 XD Sint-Oedenrode, 't Achterom 9, geboren te Sint-Oedenrode, ---
op vijftientwintig april negentienhonderd achttien, niet-hertrouwd weduwe van de heer -----
Antoon van Rooij en geen geregistreerd partner. De ten kadaster vermeld beperkte rechten -----
van gebruik en bewoning ten behoeve van voornoemde heer Antoon van Rooij zijn -----
geëindigd door het overlijden van laatstgenoemde op twaalf november tweeduizend drie. -----
De hypotheekgever verklaart: -----
- dat het verbondene hem in volle en vrije eigendom toebehoort en dat hij er de -----
onvoorwaardelijke beschikking over heeft, echter met uitzondering van het onderpand ----
sub 6, zoals hiervoor vermeld; -----
 - dat het verbondene niet is bezwaard met hypotheek of beslag; -----
 - dat het verbondene niet is verhuurd of verpacht; -----
 - dat overigens nog de volgende beperkte rechten rusten op het verbondene: -----



98

op het verbondene sub 1 een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de -----
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Administratiekantoor -----
Gasnetwerk Oost-Brabant B.V, gevestigd te Helmond en een opstalrecht -----
nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. Nederlandse -----
Gasunie, gevestigd te Groningen; -----
op het verbondene sub 3 een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de -----
publiekrechtelijke rechtspersoon Het Waterschap de Dommel, gevestigd te Boxtel; -----
op het verbondene sub 6 voormelde beperkte rechten van gebruik en bewoning; -----
op het verbondene sub 7 een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de -----
publiekrechtelijke rechtspersoon Het Waterschap de Dommel, gevestigd te Boxtel. -----

Getaxeerde waarde -----

Het in artikel 2.3 van de Algemene Voorwaarden van Hypotheekverlening (zakelijk) -----
bedoelde gedeelte der getaxeerde waarde, wordt bij deze vastgesteld op zeventig procent -----
(70 %). -----

Opzeggingsbevoegdheid -----

De hypotheekgever geeft hierbij aan de bank onherroepelijk de bevoegdheid tot eenzijdige -----
opzegging van het bij de onderhavige akte gevestigde hypotheekrecht over te gaan indien -----
en voorzover zulks naar het uitsluitende oordeel van de bank gewenst is. -----

De hypotheekgever en de bank verklaren uitdrukkelijk dat bij overgang van, of vestiging -----
van een beperkt recht op de hoofdsom, de verkrijger van de hoofdsom, danwel de -----
verkrijger van een beperkt recht op de hoofdsom, het hypotheekrecht verkrijgt, zulks tot -----
zekerheid voor de terugbetaling van de hoofdsom alsmede de betaling van de rente en -----
kosten, indien dit bij de overgang of vestiging is bepaald. In dat geval strekt de hypotheek -----
niet langer tot zekerheid voor hetgeen de hypotheekgever overigens aan de bank -----
verschuldigd zal zijn of worden. -----

De hypotheekgever verleent hierbij aan de bank onherroepelijk de bevoegdheid het in deze -----
akte gevestigde hypotheekrecht gedeeltelijk op te zeggen, onder meer voorzover het -----
hypotheekrecht tot zekerheid dient of kan dienen voor andere huidige of toekomstige -----
vorderingen van de bank op de hypotheekgever dan de hoofdsom, alsmede de rente en -----
kosten. -----

Woonplaats -----

De comparanten verklaren ook voor daden van executie, woonplaats te kiezen ten kantore -----
van de notaris, bewaarder van deze akte. -----

De comparant onder 2 genoemd, verklaart vermelde hypotheekverlening en alle daarbij -----
gemaakte bedingen voor de bank aan te nemen. -----

WAARVAN AKTE is verleden te Boxtel op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

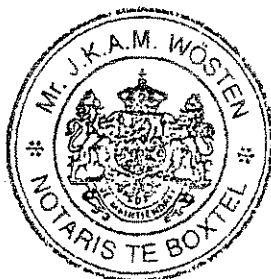
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen -----
opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de -----
akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en -----



74

7

van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen. -----
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de -----
comparanten en vervolgens door mij, notaris, om negen uur en vijf en veertig minuten. -----
Volgt ondertekening. -----



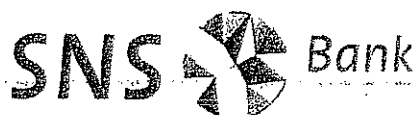
VOOR AFSCHRIFT:

De ondergetekende:

mr. Martinus Gerardus van Rosmalen, waarnemende het kantoor van mr. Jan Karel André Maria Wösten, notaris gevestigd te Boxtel, verklaart ten behoeve van de hypotheekhouder(s) in deze akte de verklaringen af te leggen als neergelegd in een notariële akte houdende verklaringen door de notaris ten behoeve van hypotheekhouders, gedeponereerd ter griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage op 20 december 1991 onder nummer 175-1991.

Boxtel, 27 april 2006

PRODUCTIE 4



Algemene Voorwaarden van
Hypotheekverlening - zakelijk

Artikel 1 Definities

In deze voorwaarden en/of in de hypotheekakte en/of in andere stukken opgemaakt in verband met de vestiging van het hypotheekrecht wordt verstaan onder:

- a. **DE BANK:** degene(n) door wie het krediet is verstrekt, alsmede haar (hun) rechtsopvolger(s);
- b. **HYPOTHEEKGEVER:** degene(n) door wie recht van hypotheek en/of andere zakelijke zekerheid aan de bank is verleend, alsmede zijn (hun) rechtsopvolger(s) ten aanzien van het verbondene;
- c. **GELDNEMER:** degene(n) aan wie het krediet is verstrekt zowel gezamenlijk als ieder afzonderlijk, de medeschuldenaar(s) daaronder begrepen, alsmede zijn (hun) rechtsopvolger(s);
- d. **AKTE:** elk stuk waarin deze Algemene Voorwaarden van toepassing zijn verklaard, zomede elk stuk van aanvulling, verlenging of wijziging op het eerder bepaalde;
- e. **SCHULD:** al hetgeen de bank van de geldnemer uit hoofde van geldlening, kredietverlening, de overeenkomst(en) daartoe of uit welken hoofde ook te vorderen heeft of te eniger tijd te vorderen zal hebben, waaronder, doch niet beperkt tot, de kosten die de bank heeft gemaakt in verband met de niet (tijdige) nakoming door de geldnemer van zijn verplichtingen jegens de bank;
- f. **VERBONDENE:** de ten behoeve van de bank middels recht van hypotheek en/of pandrecht verbonden goederen;
- g. **HET KREDIET:** de krachtens de kredietovereenkomst te verstrekken of verstrekte faciliteit in de vorm van een vaste lening, een borgstellingskrediet en/of een krediet in rekening-courant of in welke andere vorm dan ook.

Artikel 2 Instandhouding van het verbondene

- 1. Het verbondene mag zonder schriftelijke toestemming van de bank niet worden vervreemd of in appartementsrechten gesplitst noch met erfdienstbaarheden of verdere hypotheeken worden bezwaard, noch in erfpacht, opstal, vruchtgebruik, gebruik of bewoning worden uitgegeven of afgestaan, noch met enig ander zakelijk recht worden belast.
De hypotheekgever zal zonder schriftelijke toestemming van de bank niet een overeenkomst aangaan, waarbij hij zich tot het verrichten van één der vorengenoemde handelingen verbindt.
- 2. De hypotheekgever is verplicht het verbondene goed te onderhouden en eventuele beschadigingen terstond nadat zij zijn ontstaan te (doen) herstellen. Hij is verplicht één of meer gevolmachtigden van de bank toegang tot het verbondene te verlenen ter bezichtiging van het verbondene en/of voor een hertaxatie daarvan. Weigering door een huurder of gebruiker van het verbondene geldt als weigering door de hypotheekgever zelf.
De op het verbondene staande opstallen mogen niet geheel of gedeeltelijk worden afgebroken, verbouwd of van aard of bestemming, van inrichting of gedaante worden veranderd, tenzij zulks geschiedt met schriftelijke toestemming van de bank. De hypotheekgever is verplicht de op het verbondene staande opstallen in overeenstemming met hun bestemming te allen tijde gestoffeerd, gemeubileerd dan wel ingericht te houden, terwijl hij er zorg voor dient te dragen dat deze opstallen steeds en overeenkomstig hun bestemming worden gebruikt. Het verbondene mag niet op enigerlei wijze in waarde worden verminderd, tenzij daartoe de schriftelijke toestemming van de bank is verkregen.
- 3. De bank is te allen tijde bevoegd het verbondene te doen schatten; blijkt bij deze schatting dat de schuld hoger is dan het in de hypotheekakte genoemde percentage van de getaxeerde executiewaarde - en bij gebreke daarvan van een door de bank in redelijkheid vast te stellen percentage van de getaxeerde executiewaarde - dan is de geldnemer verplicht binnen een maand na schriftelijke aanmaning een zodanige aflossing te doen of zodanige meerdere zekerheid te stellen als door de bank zal worden verlangd, terwijl de kosten van de hertaxatie ten laste van de geldnemer komen.
Is de overwaarde voldoende, dan komen de kosten der hertaxatie ten laste van de bank, indien de herschatting binnen vijf (5) jaar na het vestigen van het recht van hypotheek heeft plaatsgehad; zij komen nochtans ten laste van de geldnemer indien deze herschatting vijf (5) jaar of langer na het vestigen van het recht van hypotheek heeft plaatsgehad, met dien verstande dat in dit geval éénmaal in de vijf (5) jaar de kosten ten laste van de geldnemer kunnen worden gebracht.

Artikel 3 Voldoening lasten

Wanneer de hypotheekgever in gebreke mocht blijven met voldoening aan zijn verplichtingen om de op het verbondene rustende lasten en belastingen en premies te voldoen, hetgeen ten deze ook als een verplichting jegens de bank wordt aangemerkt, is de bank bevoegd in zijn plaats het verschuldigde te voldoen.

De geldnemer is gehouden aan de bank te vergoeden hetgeen deze uit dien hoofde mocht hebben voldaan. Het door de bank aldus betaalde zal geacht worden te vallen onder de kosten, tot zekerheid voor welker voldoening het recht van hypotheek mede is verleend.

Artikel 4 Verzekering

1. De op het verbondene staande of nog te stellen opstallen zullen door en op kosten van de hypotheekgever ten genoegen van de bank worden verzekerd tegen brandschade en eventuele andere, door de bank aan te wijzen schadevoorvallen. De aldus gesloten verzekeringsovereenkomsten dienen in stand te worden gehouden zolang het hypotheekrecht van de bank bestaat en de daarvoor verschuldigde premies dienen stipt op tijd te worden voldaan. Zodra de bank hiertoe de wens te kennen geeft, is de hypotheekgever verplicht de polis onder berusting van de bank te stellen en de premiekwitanties te tonen.
2. Bij niet-nakoming van de verplichtingen als in lid 1. omschreven, is de bank bevoegd om op kosten van de hypotheekgever haar hypothecair belang te verzekeren.
3. De hypotheekgever en/of de geldnemer is gehouden in geval van schade aan het verbondene de bank hiervan onverwijld in kennis te stellen.
4. De bank kan te allen tijde namens de hypotheekgever de verzekeringsuitkering incasseren.
5. De bank kan de verzekeringsuitkering geheel of gedeeltelijk aan de hypotheekgever uitkeren. Een zodanige uitkering geschiedt onder de voorwaarde dat het verbondene ten genoegen van de bank wordt hersteld. De bank is bevoegd de uitkering te verrichten naarmate het herstel vordert.
6. Door de hypotheekgever zal tegenover de bank ter zake van de door haar ontvangen verzekeringsuitkering nimmer beroep kunnen worden gedaan op schuldvergelijking. De bank is bevoegd het omtrent de verzekeringsuitkering bedongene voor rekening van de geldnemer/hypotheekgever aan de verzekeraar te doen betekenen of door de verzekeraar te doen erkennen.

Artikel 5 Verhuur, verpachting

1. Zonder voorafgaande toestemming van de bank mag het verbondene niet worden verhuurd of verpacht, en is in ieder geval de vooruitbetaling van huur- en pachtpenningen en van andere vergoedingen verboden, alsook de vervreemding en verpanding van huur- en pachtpenningen en andere uit de huur- of pachtovereenkomst voortvloeiende rechten, of het recht daarop.
2. De hypotheekgever zal bij het vragen van toestemming voor verhuring of verpachting van het verbondene of enig gedeelte daarvan het ontwerpcontract aan de bank moeten overleggen.

Artikel 6 Mede-onderpand

1. Door het aangaan van een overeenkomst van hypotheekverlening, waarop deze voorwaarden toepasselijk zijn, brengt het recht van hypotheek van rechtswege mee een recht van pand ten behoeve van de bank op alle vorderingen tot vergoeding die in de plaats van het verbondene treden, waaronder begrepen vorderingen ter zake van waardevermindering van het verbondene.
2. De aan het verbondene aangebrachte verandering of toevoegingen - die welke zouden vallen onder het verbod krachtens een in de akte gemaakte beding als bedoeld in artikel 3: 265 Burgerlijk Wetboek - mogen in geen geval weggenomen worden. Zij zullen mede tot onderpand voor de schuld strekken.
In het geval zij toch worden weggenomen heeft de bank de bevoegdheid de weggenomen zaken aan zich zelf te verpanden.
3. De bank heeft voorts de bevoegdheid die roerende zaken, die bestemd zijn het verbondene duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en die machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmee een bedrijf in het daartoe ingerichte verbondene uit te oefenen aan zich zelf te verpanden.
Bedoelde zaken kunnen tezamen met de verhypothekerde goederen volgens de voor hypotheek geldende regels worden geëxecuteerd.

Artikel 7 Beheer verbondene

1. Voor de gevallen waar de hypotheekgever in zijn verplichtingen tekort schiet, dan wel in verband met de executie van het verbondene, is de bank bevoegd, daartoe gemachtigd door de President van de Rechtbank, om de gehele administratie en exploitatie van het gehele beheer van het verbondene, in de ruimste zin genomen, voor rekening van de geldnemer, te voeren ofte doen voeren. De aldus door de bank gemaakte kosten zullen geacht worden te vallen onder de kosten, tot zekerheid voor welker voldoening het recht van hypotheek mede is verleend.
2. De bank is in dit geval gerechtigd al datgene verder te doen, wat de bank nuttig, noodzakelijk of wenselijk zal achten, alles met het recht van substitutie en met het recht van de bank om de uitvoering van al het hiervoor vermelde over te dragen aan en te doen plaatshebben door zodanige personen als zij geraden zal achten, zulks onder uitkering aan die personen van de gebruikelijke beloning, waarvan de kosten evenals alle andere kosten, die het gebruik maken van deze rechterlijke machtiging mocht meebrengen, ten laste van de geldnemer komen. Het door de bank aldus betaalde zal geacht worden te vallen onder de kosten, tot zekerheid voor welker voldoening het recht van hypotheek mede is verleend.

Artikel 8 Kosten

Alle kosten verbonden aan de hypotheekverlening, daaronder begrepen de kosten van doorhaling en vernieuwing der inschrijving, alsmede alle kosten die de bank te eniger tijd mocht maken om haar rechten tegenover de geldnemer of de hypotheekgever uit te oefenen of te handhaven, komen ten laste van de geldnemer.

Artikel 9 Kennisgevingen aan de bank

1. De hypotheekgever, zomede de geldnemer, is verplicht aan de bank onverwijld schriftelijk kennis te geven van alle feitelijke wijzigingen aan het verbondene, die invloed kunnen uitoefenen op de aard en/of de waarde van het verbondene, al dan niet door toedoen of medewerking van de hypotheekgever.
2. De hypotheekgever, zomede de geldnemer, is verplicht aan de bank op eerste aanvraag alle inlichtingen, gegevens en bescheiden te verschaffen die de bank naar haar oordeel nodig heeft om de aan haar overgedragen of in pand gegeven rechten, die in deze voorwaarden en in de hypotheekakte zijn geregeld, te kunnen uitoefenen.
3. De hypotheekgever, zomede de geldnemer, is verplicht de bank terstond schriftelijk in kennis te stellen van zijn aanvraag tot faillissement, aanvraag tot het verkrijgen van surséance van betaling, boedelafstand of ontbinding van enige huwelijksgoederengemeenschap, waarin hij mocht zijn gehuwd, ontbinding of wijziging van het samenlevingscontract alsmede van alle voorvallen, welke voor haar in verband met het verleende recht van hypotheek van belang kunnen zijn.

Artikel 10 Derdenhypotheek

1. De hypotheekgever die niet ook geldnemer is en die hetzij bij uitwinning, hetzij vrijwillig ter voorkoming van uitwinning, de schuld gedeeltelijk heeft betaald en diensgevolge is gesubrogeerd in de rechten van de bank, verpand, in samenhang met de verlening van het recht van hypotheek, aan de bank zijn vordering uit hoofde van die subrogatie en verleent de bank de bevoegdheid die vordering voorzover nog nodig aan zichzelf te verpanden, daarvan kennis te geven, accoorden over die vordering aan te gaan, die vordering te innen en kwijting te verlenen.
2. De in lid 1. van dit artikel bedoelde hypotheekgever verleent door het ondertekenen van de akte uitdrukkelijk het recht aan de bank, doch slechts zolang de bank niet te kennen heeft gegeven tot uitwinning van zijn eigendom te zullen overgaan, om welke betaling van hem te weigeren zolang de bank dit in verband met de uitoefening van haar verdere rechten geraden zal voorkomen.

Artikel 11 Uitwinning

1. Bij gebreke van voldoening na opeising van de schuld, is de bank bevoegd overeenkomstig de toepasselijke wetsbepalingen over te gaan tot executie van het verbondene en sluit deze bevoegdheid onder meer in:
 - om de verkoop geheel of ten dele te doen plaatsvinden op de tijd en plaats als zij zal goedvinden, met inachtneming van de plaatselijke gebruiken, ten overstaan van een notaris te harer keuze;
 - om daarbij in overleg met de notaris zodanige verkoopvoorwaarden te doen vaststellen, zodanige kavels te maken en zodanige erfdienstbaarheden te vestigen als zij zal goedvinden;
 - om een datum van aanvaarding vast te stellen;
 - om het verkochte te leveren en daarbij zodanige bedingen vast te stellen als haar goeddunkt;
 - om het verbondene op te houden en het op een ander tijdstip opnieuw te veilen;
 - om een aangekondigde en aangevangen openbare verkoop uit te stellen en later te vervolgen;

- om voor het geval de koper in gebreke mocht blijven met betaling der kooppenningen of voldoening van andere verplichtingen, tot herveiling over te gaan, al dan niet na gerechtelijke ontbinding van de koop;
- om de koop zonodig gerechtelijk te doen ontbinden, indien de koper verzuimt op de daarvoor vastgestelde datum aan zijn verplichtingen te voldoen.

De hypotheekgever is verplicht aan de met de verkoop belaste notaris alle gewenste inlichtingen en gegevens betreffende het verbondene te verstrekken.

2. De hypotheekgever moet in geval van veiling of herveiling gedurende de termijn, verlopende tussen de eerste publicatie van de verkoop en de verkoop zelf, op door de bank aan te wijzen tijden het verbondene voor bezichtiging ten behoeve van gegadigden open (doen) stellen. De bank is tevens in overleg met de notaris bevoegd in de veilingbedingen te bepalen dat zal worden geleverd vrij van huurovereenkomsten, gesloten in strijd met het beding van art. 3: 264 Burgerlijk Wetboek, en vrij van andere rechten, welke de bank niet kunnen worden tegengeworpen en te bepalen dat de koper in dat geval op de datum van aanvaarding en daarna het gekochte door de hypotheekgever of diens rechtsverkrijgenden zal kunnen doen ontruimen, desnoods met behulp van de sterke arm, uit kracht van de grosse der veilingakte, onverminderd het recht van de bank het verbondene onder zich te nemen.

De hypotheekgever en de geldnemer zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de kosten van ontruiming, waaronder begrepen die van gerechtelijke maatregelen.

3. De verkoop krachtens de aan de bank verleende bevoegdheid zal door de bank kunnen worden gehouden voor het saldo der schuld of schulden, die door het recht van hypotheek verzekerd zijn, zoals dit saldo wordt aangewezen door de administratie van de bank en zo de geldnemer niet de hypotheekgever is aan de hypotheekgever per deurwaardersexploit is aangezegd. Stelt de hypotheekgever dan wel geldnemer dat het bedrag der schuld minder is, dan zal de hypotheekgever op grond daarvan niet tegen verkoop kunnen opkomen.

Artikel 12 Slotbepalingen

1. Op deze voorwaarden en de akte is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de verhouding tussen de geldnemer en de bank zijn, voorzover daarvan in de akte en/of deze voorwaarden niet uitdrukkelijk is afgeweken, van toepassing de Algemene Voorwaarden van de bank, zoals deze nu luiden of later mochten luiden.
3. Bij eventuele strijdigheid tussen de bepalingen van de akte, deze voorwaarden of de Algemene Voorwaarden van de bank, prevaleert het bepaalde in de akte.
4. Hypotheekgever en de geldnemer kunnen slechts dan een beroep doen op een door de bank gegeven toestemming indien deze uitdrukkelijk en schriftelijk is verleend.
5. Het beroep op afwijkingen van deze voorwaarden zal slechts van kracht zijn indien deze afwijkingen in de akte tussen partijen zijn overeengekomen.
6. De bank mag deze voorwaarden eenzijdig wijzigen of aanvullen. Wijzigingen en/of aanvullingen op deze voorwaarden zullen niet van kracht worden dan na dertig (30) dagen nadat de bank de hypotheekgever schriftelijk in kennis heeft gesteld van die voorgenomen wijzigingen en/of aanvullingen. Binnen deze tijd dient de hypotheekgever schriftelijk te hebben ingestemd met de voorgenomen wijzigingen en/of aanvullingen bij gebreke waarvan hij wordt geacht niet met de voorgestelde wijziging in te stemmen. In dat geval is de bank bevoegd tot opzegging van het krediet met inachtnaam van een termijn van twee (2) maanden.

Vastgesteld bij akte op 31 december 1991 verleden voor Mr. J.A.M. Neijzen, notaris te Amsterdam, gedeponeerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te 's-Hertogenbosch op 10 januari 1992, onder nummer 25/92.

PRODUCTIE 5

AANTEKENEN

DOMMELDAL CAMPING
DE HEER A M L VAN ROOIJ EN/OF
MEVROUW VAN ROOIJ – VAN NUNEN
'T ACHTEROM 9 EN 9A
5491 XD SINT-OEDENRODE

Bijzonder Beheer

Postbus 70053
5201 DZ 's-Hertogenbosch

T 030 - 219 61 95
F 030 - 219 62 05
E ronald.veen@sns.nl
I snsbank.nl

Onze referentie 4940546/BBZA/RVE3169
Uw referentie
Onderwerp Opeisen schuld

Datum 11 januari 2013

Geachte heer en mevrouw Van Rooij,

U heeft al geruime tijd een betalingsachterstand op uw krediet. Hierover hebben wij u eerder herinneringen/sommaties gestuurd. Desondanks hebben wij tot op heden nog steeds geen volledige betaling van u ontvangen. U schiet daarmee tekort in de nakoming van uw (betalings)verplichtingen.

Voorts houdt u zich niet aan de voorwaarde om jaarlijks binnen vijf maanden na afloop van een kalenderjaar een kopie van uw aangifte inkomstenbelasting aan ons toe te zenden.

Op verzoeken tot overleg reageert u niet. Zo bent u niet ingegaan op onze uitnodiging van 17 december 2012 voor een bespreking met u en uw adviseurs op ons kantoor.

Het vertrouwen in u als kredietnemer is geschaad en dat is u toe te rekenen.

Gelet op het bovenstaande, eisen wij daarom nu uw totale hypotheekschuld op en zeggen wij het krediet in rekening courant per direct op. Verwezen wordt naar artikel 29 van de algemene voorwaarden van kredietverlening SNS Bank zakelijk en de kredietofferte d.d. 22 maart 2006,

Overzicht verschuldigde bedragen

U moet de volgende bedragen aan ons terug betalen:

Rekeningnummer	Omschrijving	Bedrag
906271592 ZAKENREKENING	Debetsaldo	€ 30.546,40
906913489 SNS ZAK HYP (MND)	Restant hoofdsom	€ 525.000,00
906913489 SNS ZAK HYP (MND)	Achterstand	€ 21.627,32
Totaal per 11 januari 2013		€ 577.173,72

Wat moet u doen?

U dient binnen 7 dagen na datum van deze brief de aan ons verschuldigde bedragen terug te betalen. Wij zijn echter bereid die termijn te verlengen tot uiterlijk 15 juli 2013, om de aan ons verschuldigde bedragen terug te betalen uit herfinanciering door een ander bank dan wel uit verkoop van de camping, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- voor 25 januari 2013 gaat u beiden een gesprek aan met de bank in Den Bosch;
- we adviseren u uw adviseurs daarbij uit te nodigen, waaronder de heer De heer drs. J.C.W.J. Gosens;
- de achterstand op de hypotheek en de overstand op de zakenrekening mogen niet verder oplopen;
- u omgaand meewerkt aan een taxatie van het aan ons verbonden vastgoed door de door ons in te schakelen taxateur de heer C. Schekkerman van Collier International. U zult op korte termijn worden gebeld door Collier voor het maken van een afspraak voor opnamen van het vastgoed voor taxatie.
- jaarrekening 2011 en IB aangifte 2011 worden ons voor 1 maart 2013 ter hand gesteld.

De verlenging van de betalingstermijn vervalt per direct indien u zich niet aan een van bovenstaande voorwaarden houdt.

De aan ons verschuldigde bedragen stort u op bankrekening 90.66.67.534 op naam van SNS Bank Bijzonder Beheer. Vermeld hierbij uw naam en bovenstaande rekeningnummers. Zolang we het totaalbedrag niet van u hebben ontvangen, berekenen we hierover rente. U betaalt deze rente tot en met de dag waarop we uw betaling ontvangen.

Wat moet u weten?

Aan uw krediet zijn zekerheden verbonden, bijvoorbeeld een recht van hypotheek op uw pand of een pandrecht op roerende zaken. Als u niet op tijd betaalt, dan verkopen we de onderpanden. Zolang u de totale schuld niet heeft betaald, moet u zich houden aan de verplichtingen uit de opgezegde kredietovereenkomst. Uw zakenrekening wordt geblokkeerd.

Los van het bovenstaande behoudt SNS Bank zich te allen tijde het recht voor tot een openbare veiling van de onderpanden over te gaan indien derden haar daartoe door het leggen van executoriaal beslag dwingen.

Bureau Krediet Registratie

Betaalt u niet op tijd, dan is SNS Bank verplicht om aan het Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel te melden dat we uw schuld opeisen. Dit kan gevolgen voor u hebben bij alle financiële instellingen. Bijvoorbeeld als u een nieuwe rekening wilt openen of een lening wilt aanvragen.

Meer informatie

Heeft u vragen? Neem dan contact met ons op via 030 - 219 61 95. Om er zeker van te zijn dat u deze belangrijke informatie ontvangt, hebben we deze brief per gewone post en per aangetekende post verstuurd.

Een kopie van deze brief hebben wij verstuurd naar De heer drs. J.C.W.J. Gosens (m.gosens.@orz.nl);

Hoogachtend,
SNS Bank

Afdeling Bijzonder Beheer Zakelijk
R.J.P.J. Veen

PRODUCTIE 6

Bijzonder Beheer

Postbus 70053

5201 DZ 's-Hertogenbosch

AANGETEKEND

DOMMELDAL CAMPING

DE heer A.M.L. van Rooij en of mevrouw J.E.M. van Rooij – Van Nunen

'T ACHTEROM 9 EN 9A

5491 XD SINT-OEDENRODE

T 030 - 219 61 95

F 030 - 219 62 05

E ronald.veen@sns.nl

I snsbank.nl

Onze referentie 4940546/BBZA/RVE3169

Uw referentie

Datum 24 januari 2013

Onderwerp Opeising krediet

Geachte heer Van Rooij, mevrouw Van Rooij,

De e-mail van de heer Van Rooij aan de afdeling Klachtenmanagement van SNS Bank d.d. 18 januari jl, heeft SNS Bank in goede orde ontvangen. Een afschrift van deze e-mail gaat hierbij.

Na overleg te hebben gevoerd met de afdeling Klachtenmanagement, berichten wij u als volgt.

SNS Bank handhaaft hetgeen zij in haar brief d.d. 11 januari jl. uiteen heeft gezet. Anders dan u schrijft, is het SNS Bank geweest die steeds het initiatief tot overleg heeft genomen. U bent degene geweest die dit steeds heeft afgehouden. Het feit dat u stelt kredietwaardig te zijn is niet erg geloofwaardig, gelet op de forse achterstand die op uw leningen heeft.

SNS Bank blijft bereid de betalingstermijn te verlengen. U krijgt dan de gelegenheid om naar alternatieve financiering op zoek te gaan. Aan het verlengen van de betalingstermijn is een aantal voorwaarden verbonden, waarvoor wij u naar de brief van 11 januari jl. verwijzen.

Laat u ons weten of u van dit aanbod gebruik wenst te maken?

Een afschrift van deze brief zonden wij naar uw fiscale adviseur, de heer drs. J.C. W.J. Gosens.

Met vriendelijke groet,

Hoogachtend,

SNS Bank

Afdeling Bijzonder Beheer Zakelijk

R.J.P.J. Veen

5

AANGETEKEND

DOMMELDAL CAMPING

DE HEER A.M.L. VAN ROOIJ EN/OF

MEVROUW J.E.M. VAN ROOIJ-VAN NUNEN

'T ACHTEROM 9 EN 9A

5491 XD SINT-OEDENRODE

Bijzonder Beheer

Postbus 70053

5201 DZ 's-Hertogenbosch

T 030 - 219 61 95

F 030 - 219 62 05

E ronald.veen@sns.nl

I snsbank.nl

Onze referentie 4940546/BBZO/AHO4943

Uw referentie

Onderwerp Uw klacht d.d. 18 januari 2013

Datum 19 februari 2013

Geachte heer van Rooij,

Uw klacht d.d. 18 januari 2013 is door de afdeling klachtenservice voor beantwoording aan onze afdeling overgedragen.

Uit uw e-mail van 5 februari 2013 maak ik op dat u het echter met deze gang van zaken niet eens bent. Uw wilt een formeel antwoord van de afdeling klachtenservice van SNS Bank. Tevens wenst u de voor u bestemde documenten in het vervolg op uw woonadres in België te ontvangen.

Ten aanzien van de eerste kwestie bericht ik u dat de afdeling klachtenservice geen klachten in behandeling neemt van zakelijke klanten, zoals u en uw echtgenote. De behandeling van klachten geschiedt, derhalve, door onze afdeling.

Na bestudering van de stukken, bericht ik ten aanzien van de tweede kwestie als volgt.

In maart 2006 bent u samen met uw echtgenote een hypothecaire geldlening aangegaan bij SNS Bank voor de start en uitbreiding van een camping/paardenfokkerij in Sint Oederode. In april 2007 is op uw verzoek deze lening ongewijzigd overgegaan op Camping en Pensioenstal "Dommeldal" v.o.f., met u en uw echtgenote als vennoten. U stelt thans dat de v.o.f. ontbonden zou zijn en dat u thans alleen eigenaar zou zijn van de Camping "Dommeldal". Een en ander zou in het handelsregister zijn doorgevoerd.

Uit het handelsregister blijkt inderdaad dat u per 23 januari 2013 de v.o.f. uit het handelsregister hebt doen uitschrijven en dat de onderneming door u alleen zou zijn voortgezet. SNS Bank vraagt zich af of dit zomaar kan. Wat vindt uw echtgenote hiervan?

Hoe dit ook zij, u en uw echtgenote blijven uiteraard ieder hoofdelijk verbonden voor de schuld uit hoofde van de hypothecaire geldlening. Uw acties kunnen daaraan niets veranderen. De voor u en uw echtgenote bestemde informatie / documentatie blijven wij sturen naar het adres waar uw echtgenote woonachtig is. Wij achten het van belang dat uw echtgenote - als mede hoofdelijk schuldenaar - weet welke initiatieven u ontplooit. De bank is niet verplicht deze informatie ook naar uw woonadres in België te sturen. Overigens ontgaat het SNS Bank wat uw belang nu eigenlijk is. Tot op heden heeft u - gelet op uw reacties uit het verleden - toch altijd kennis genomen van de correspondentie van SNS Bank?

Voor het overige handhaaft SNS Bank de opzegging van de kredietrelatie. Het aanbod om de betalingstermijn te verlengen staat nog steeds open.

6

Een afschrift van deze brief sturen wij aan uw fiscaal adviseur de heer drs. J.C.W.J. Gosens, Hofdreef 46,
4880 AB te Zundert.

Hoogachtend,
SNS Bank

Afdeling Bijzonder Beheer Zakelijk
R.J.P.J. Veen

PRODUCTIE 7

1/B

AANTEKENEN

DOMMELDAL CAMPING
DE HEER A.M.L. VAN ROOIJ EN/OF
MEVROUW VAN ROOIJ-VAN NUNEN
'T ACHTEROM 9 EN 9A
5491 XD SINT-OEDENRODE

Bijzonder Beheer
Postbus 70053
5201 DZ 's-Hertogenbosch

T 030 - 219 61 95
F 030 - 219 62 05
E ronald.veen@sns.nl
I snsbank.nl

Onze referentie 4940546/BBZO/AHO4943
Uw referentie
Onderwerp Taxatie en volmacht

Datum 16 mei 2013

Geachte heer en mevrouw Van Rooij,

Naar aanleiding van de opzegging en opheffing van het krediet d.d. 11 januari 2013, heeft op 12 april 2013 op initiatief van SNS Bank in België een bespreking plaatsgevonden, waarbij u beiden, uw adviseur de heer drs. J.C.W.J. Gosens en een van zijn collega's aanwezig waren. Van de zijde van SNS Bank waren aanwezig; de heren J.A. Keijman, directeur Bijzonder Beheer Zakelijk en drs. R.J.P.J. Veen, senior accountmanager Bijzonder Beheer Zakelijk.

Doel van de bespreking was om te onderzoeken of u, ter voorkoming van een executie verkoop, bereid bent mee te werken aan een onderhandse verkoop onder afgifte van een onderhandse volmacht tot verkoop. In beide situaties is een degelijk taxatierapport nodig.

U deelde mede dat u niet kon meewerken aan een taxatie en dit ook niet wilde delegeren aan derden, waaronder uw kinderen of uw adviseur. Daarmee geeft u feitelijk aan niet te willen meewerken aan het opmaken van een taxatierapport. U houdt zich daarmee ook niet aan de voorwaarde voor het verlengen van de betalingstermijn zoals beschreven in onze brief van 11 januari 2013.

SNS Bank acht zich dan ook thans vrij om tot executie over te gaan en het langs juridische weg realiseren van een volledige opname van de woning door een door ons aangewezen taxateur. De kosten van het een en ander zijn voor uw rekening.

Wij geven u echter eenmalig tot 24 mei 2013 de tijd om alsnog vrijwillig mee te werken aan een taxatie en onderhandse verkoop tot 1 december 2013 op basis van een verkoop volmacht. Van de verkoop volmacht treft u bijgaand een afschrift aan.

Indien wij voor 24 mei 2013 geen akkoord van u hebben verkregen voor taxatie en medewerking aan een onderhandse verkoop door middel van de volmacht tot verkoop, dan zal de executie van uw woning en het langs juridische weg laten opmaken van een taxatierapport in gang worden gezet.

Een voorbeeld van de volmacht tot verkoop treft u bijgaand aan. Na uw akkoord ontvangt u een ingevuld exemplaar ter ondertekening en ter legalisering van uw handtekening bij een notaris in België.

Om er zeker van te zijn dat u deze belangrijke informatie ontvangt, hebben we deze brief per gewone post en per aangetekende post verstuurd.

Hoogachtend,

SNS Bank NV

Drs. R.J.P.J. Veen
Senior accountmanager Bijzonder Beheer Zakelijk

PRODUCTIE 8

Bespreking dd 12 april 2013 te België met relatie en zijn adviseur. Voorts Plan van aanpak

Voortgangsbespreking inzake Camping en Pensionstal Dommeldal/Ing. A.M.L. van Rooij en mw. J.E.M. van Rooij-van Nunen.

Bespreking heeft uiteindelijk op 12 april 2013 een bespreking plaats gevonden op initiatief van de bank bij Vd Valk in Brasschaat in België, conform plan van aanpak.

Aanwezigen: de heer en mevrouw Van Rooij, De heer Gosens van ORZ (belastingen en accountancy) en een medewerkster, SNS Bank BBZ: de heren Keijman en Veen (opsteller).

Achtergrond

Krediet is d.d. 11 januari 2013 opgezegd en opgeëist.

Mits men aan voorwaarden zou voldoen zou opeising worden opgeschort tot 15 juli 2013 om relatie in gelegenheid te stellen de camping elders te herfinancieren dan wel te verkopen om ons af te lossen.

Aan de voorwaarden is niet of niet tijdig voldaan. Men werkt ondermeer niet mee aan een taxatie. Doel van de bespreking in België: te komen tot medewerking aan een taxatie van het vastgoed en indien mogelijk te bezien of herfinanciering of medewerking aan een onderhandse verkoop mogelijk is.

Tijdens bespreking bleek dat Van Rooij wel wil meewerken aan een taxatie, maar dat niet kan, omdat als hij naar Nederland komt wordt gearresteerd (arrestatie bevel loopt tot ca. medio 2015 vanwege gewelddadig optreden tegen een buurman) of hij wordt vermoord. Ook zijn vrouw (mede kredietneemster) wil niet meewerken. Is sinds kort ook gevlucht naar België. Exploitatie van de camping wordt nu gedaan door de twee kinderen. Voorts wil men rondleiding van taxateur bijvoorbeeld niet aan hen of aan de zeer oude moeder, die nog woont in het aan ons verbonden object, delegeren.

Tot drie maal hebben we in de bespreking moeten constateren dat men niet mee zal werken aan een taxatie laat staan aan herfinanciering of onderhandse verkoop.

Bij aanvang van de bespreking werd ons een ratje toe aan brieven en juridische stukken overhandigd, waaruit op te maken zou moeten zijn, dat er investeerders zijn voor overname van het object. De zogenaamde investeerders bleken echter een aantal partijen te zijn tegen wie Van Rooij pretendeert juridische processen te hebben lopen, waaronder zijn oud werkgever Philips Medical Systems, de gemeentesecretaris van St. Oedenrode en de Staat der Nederlanden. En daar komen we dan gauw weer op de positie van de SNS Bank genationaliseerd door de overheid. Op dit verhaal zijn we verder maar niet verder ingegaan. Mevrouw Van Rooij vroeg zich af wat er zou gebeuren als de achterstand zou worden ingelost? Aangegeven, dat de kredietopzegging een feit is. Alleen met een volledige betaling van de hoofdsom en achterstand kan een veiling worden voorkomen. (voorts blijken kredietnemers/eigenaren niet meer betrokken bij de exploitatie).

Na herhaling van zetten hebben afscheid genomen en zijn we weggegaan.

Afdronk:

In de lange inleiding van Van Rooij werd gesproken over een nieuwe orde, Nazi's, Hitler's overlijden in 1962 en meer van dat soort zaken. Kortom geen land mee te bezellen.

Wederom bewezen dat de man (en zijn vrouw) behoorlijk van het pad af zijn. Als querulant geloofd men heilig in de eigen stellingname en tracht dat juridisch te onderbouwen. Voorts zal het volgens Van Rooij ons moeilijk vallen hem aan te pakken, omdat hij thans in België woont en ook daar in procedures is verwickeld (!?).

Van adviseur en zijn medewerkster kregen we geen hoogte tijdens de bespreking.

Voorstel:

Plan van aanpak:

- omgaand over te gaan op opeising en aanzegging executie
- tot veiling over te gaan
- op juridische wijze te geraken aan een goed taxatierapport

Te overwegen:

4

- onder regie van BBZ en JZ, dit dossier bij een extern advocatenkantoor met aangesloten notaris onder te brengen, die ook connecties heeft met Belgische confraters.

PRODUCTIE 9

AANTEKENEN

AAN DE HUIDIGE BEWONERS/GEBRUIKERS

't Achterom 9 - 9a
5491 XD OLLAND

mr F.P. Richel

Advocaat

Archimedeslaan 61

Postbus 85005

3508 AA Utrecht

T: 030 - 2595 652

F: 030 - 2595 505

E: frankrichel@vbk.nl

www.vbk.nl

Datum: 7 augustus 2013
Onze referentie: 431//1509180.1
Uw referentie:
Betreft: SNS Bank N.V. / Van Rooij

Geachte heer/mevrouw,

Tot mij heeft zich gewend SNS Bank N.V. (hierna: "**SNS Bank**") met het verzoek u te benaderen aangaande het volgende.

Wij hebben vernomen dat u de onroerende zaken aan het Achterom 9/9a te Olland bewoont (en exploiteert). Ik bericht u als huurders/gebruikers van deze onroerende zaken als volgt.

Ten behoeve van financiering van de onroerende zaken aan het Achterom 9/9a heeft SNS Bank in 2006 een financiering verstrekt aan de heer en mevrouw Van Rooij. Ter zekerheid van terugbetaling van het aan de familie Van Rooij verstrekte krediet heeft de familie Van Rooij een eerste recht van hypotheek gevestigd ten behoeve van SNS Bank. Omdat de familie Van Rooij al enige tijd geen betalingen meer aan SNS Bank verricht, heeft SNS Bank zich genoodzaakt gezien over te gaan tot executoriale verkoop van de onroerende zaken aan het Achterom 9/9a.

De heer en mevrouw Van Rooij weigeren mee te werken aan het opmaken van een voor een executoriale verkoop vereist taxatierapport. Middels deze brief bericht ik u dat indien en voor zover de familie Van Rooij blijft volharden in haar weigering om aan de vereiste taxatie mee te werken, SNS Bank zich tot de rechter zal wenden met het verzoek om de taxatie af te dwingen. Toewijzing van deze vordering zou kunnen betekenen dat het SNS Bank wordt toegestaan om op enig moment onder begeleiding van een deurwaarder – en indien noodzakelijk de politie – de onroerende zaken aan het Achterom 9/9a te ontruimen en/of het beheer over te nemen teneinde deze te kunnen taxeren. SNS Bank zal u tijdig informeren indien het tot een dergelijke taxatie komt.

Tot slot bericht ik u dat op grond van de Algemene Voorwaarden voor Hypotheekverlening – zakelijk verhuur of gebruik van de onroerende zaken door derden zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van SNS Bank niet is toegestaan. SNS Bank heeft nimmer toestemming gegeven voor uw gebruik van de onroerende zaken aan het Achterom 9/9a te Olland. Dit betekent dat SNS Bank

zich op enig moment zich zal beroepen op het huurbeding opgenomen in de Algemene Voorwaarden waarna u de onroerende zaken – zo u die bewoont – zal moeten verlaten.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, verblijf ik.

Met vriendelijke groet,

F.P. Richel

PRODUCTIE 10

Heden, vier november tweeduizend tien, verscheen voor mij, mr. MONIQUE VAN 'T HOOFT-KNIEST, notaris te Bortel:

mevrouw Johanna Maria VAN DER HEIJDEN, wonende te 5491 XD Sint-Oedenrode, 't Achterom 9.a, geboren te Sint-Oedenrode op vijftieng april negentienghonderd achttieng, zich legitimerende met haar Nederlandse identiteitskaart, nummer IN75D6484, uitgegeven te Sint-Oedenrode op tweeëntwintig oktober tweeduizend tien, niet-hertrouwd weduwe van de hierna te noemen heer Antoon van Rooij en geen geregistreerd partner,

die verklaarde dat ten behoeve van haar en wijlen haar echtgenoot de hierna omschreven rechten van gebruik en bewoning, casu quo daarmee samenhangende voorwaarde(n) inzake vervreemding, werden gevestigd:

Omschrijving onroerende zaak waar de rechten van gebruik en bewoning op rusten.

- I. De(onbekende aandelen in) bedoelde rechten van gebruik en bewoning zijn gevestigd op:
 - het woonhuis met berging, deel uitmakende van een boerderij, met erf en tuin, staande en gelegen te 5491 XD Sint-Oedenrode, 't Achterom 9, kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie P nummer 525, groot acht aren;
- II De met voormelde rechten samenhangende voorwaarde(n) inzake vervreemding strekken zich, behalve tot het hiervoor sub I vermelde registergoed, tevens uit tot:
 - destijds een stal en schuur, eveneens deel uitmakende van een gedeelte van voormelde boerderij, destijds uitmakende een ter plaatse afgepaald en aangeduid gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Sint-Oedenrode, sectie I nummer 2530, (oud) ter grootte van circa vier aren, zijnde dit oude perceelsgedeelte thans een onderdeel van het agrarisch perceel kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie P nummer 526, groot drie en zeventig aren en veertig centiaren, plaatselijk bekend als 't Achterom 9.A te 5491 XD Sint-Oedenrode.

De hoofdgerechtigde/eigenaar van de sub I en II omschreven onroerende zaken is de heer Adrianus Marius Lambertus VAN ROOIJ, wonende te 5491 XD Sint-Oedenrode, 't Achterom 9a, geboren te Sint-Oedenrode op tien maart negentienghonderd drieënvijftig, legitimatie: paspoort, nummer NP93DL682, uitgegeven te Sint-Oedenrode op elf juli tweeduizend acht, zonder huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Johanna Elisabeth Maria van Nunen.

Vestiging/wijze van rechtsverkrijging

De vestiging van (onbekende aandelen in) de beperkte rechten van gebruik en bewoning en voorwaarden is geschied als volgt:

oorspronkelijk door destijds overschrijving ten hypotheekkantore te Eindhoven, op éénentwintig juli negentienghonderd achtenzeventig, in deel 5710 nummer 3, van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting en afstand van alle rechten en acties, welke de ontbinding of vernietiging dezer overeenkomst tot gevolg zouden kunnen hebben, zoals dit gold voor één januari negentienghonderd tweeënnegentig, op twintig juli negentienghonderd achtenzeventig verleden voor J.P.M. van Schaijk, destijds notaris te Sint-Oedenrode, (welke overschrijving thans bekend is als inschrijving ten kantore van de dienst van het kadaster en de openbare registers in Nederland, voormalige bewaring Eindhoven, in register hypotheek 4);

mede in verband met een akte van ruilverkaveling, op negen november tweeduizend vijf verleden voor mr H.J.G.M. van Kruijsdijk, notaris te Schijndel, ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers (thans) in Nederland, voormalige bewaring Eindhoven, in register hypotheek 4, op tien november tweeduizend vijf, in deel 40415 nummer 66.

Bedoelde beperkte rechten van gebruik en bewoning werden gevestigd ten behoeve van de comparante en de hierna te noemen heer Antoon van Rooij, in welke voormelde akte van vestiging (deel 5710 nummer 3) daaromtrent onder meer het volgende woordelijk staat vermeld (en waar "de verkopers" de huidige hiervoor genoemde comparante en wijlen de heer Van Rooij zijn en de hiervoor omschreven registergoederen sub I en II als het verkochte sub I, respectievelijk II worden aangeduid):

" 2. Verkopers behouden zich voor het zakelijk recht van gebruik en bewoning van "
" het hiervoor sub I verkochte onroerend goed. Het voorbehouden recht van "
" gebruik en bewoning zal behalve bij het overlijden van de langstlevende van "
" hen, ook eindigen wanneer de verkopers of de langstlevende van hen het bij "
" deze akte verkochte woonhuis 't Achterom 9, zullen (zal) hebben verlaten met "
" de kennelijke bedoeling elders te gaan wonen en dit elders wonen zes "
" maanden zes maanden zal hebben geduurd. "

(enzovoorts)

" 9. Gedurende het bestaan van het voorbehouden recht van gebruik en bewoning "
" zal het sub I en II verkochte door de koper niet mogen worden vervreemd "
" zonder toestemming van de verkopers of de langstlevende van hen, die "
" daaraan die voorwaarden kunnen verbinden die zij wenselijk, nuttig of "
" noodzakelijk achten. Bij overtreding van dit verbod zal de koper een direct "
" opeisbare boete verbeuren van vijftigduizend gulden (f 50.000,00). "

Beëindiging van de beperkte rechten van gebruik en bewoning en daarmee samenhangende voorwaarden.

De comparante verklaarde, dat vorenbedoelde beperkte rechten van gebruik en bewoning en de daar samenhangende voorwaarden zijn geëindigd, en wel als volgt:

- door het overlijden van de beperkt gerechtigde: meergenoemde heer Antoon van Rooij, op twaalf november tweeduizend drie te Sint-Oedenrode;
- en door het metterwoon verlaten van de comparante van het verkochte sub I, daar zij thans woonachtig is te 5491 XD Sint-Oedenrode, 't Achterom 9.2, en wel sinds zeventien april tweeduizend acht, zodat de voorbehouden tijdsbepaling van zes maanden is verlopen, blijken hiervan uit een aan deze akte gehecht stuk.

Kosten

De kosten van deze akte en de kosten van de inschrijving in de openbare registers zijn voor rekening van de comparante.

Volmacht.

De comparante geeft volmacht aan mij, notaris, om een afschrift of uittreksel van deze akte in te schrijven in de openbare registers.

De comparante geeft onherroepelijk volmacht aan iedereen werkzaam ten kantore van de notarissen Wösten en Van 't Hooft te Boxtel, danwel hun opvolger(s), om alles te doen wat voor inschrijving benodigd zal zijn, de daarvoor benodigde akten en stukken te ondertekenen, waaronder uitdrukkelijk begrepen een eventuele akte van rectificatie,

alles met de macht van substitutie.

Woonplaatskeuze.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE

is verleden te Boxtel op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om negen uur en dertig minuten. (Volgt ondertekening.)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. M. van 't Hooft-Kniest

Ondergetekende, mr. Monique van 't Hooft-Kniest, notaris te Boxtel, verklaart:

- dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.
- dat uit het aan de akte gehechte bewijsstuk haar genoegzaam is gebleken, dat het feit strekkend tot beëindiging van de in bovenstaande akte rechten en voorwaarden, zich heeft voorgedaan.

w.g. mr. M. van 't Hooft-Kniest

Ondergetekende, mr. Monique van 't Hooft-Kniest, notaris te Boxtel, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-11-2010 om 14:31 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59069 nummer 27.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer FE9396E284B8CB93DED52EE4C853672C toebehoort aan Kniest Monique ev Hooft van t.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

PRODUCTIE 11

TAXATIERAPPORT

't Achterom 9 / 9A

5491 XD St. Oedenrode



Opdrachtgever:

SNS Bank

Afdeling Bijzonder Beheer Zakelijk

Croeselaan 1, HCC.B07

3521 BJ Utrecht



Van toepassing zijn de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. MVGM Bedrijfshuisvesting en Vastgoedtaxaties zijn statutair gevestigd te Rijswijk.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 2

INHOUDSOPGAVE

1. OPDRACHT	4
1.1 Opdrachtoomschrijving	4
1.2 Doel van de taxatie	4
1.3 Omschrijving object	4
1.4 Taxatiedatum	4
1.5 Opnamedatum	5
1.6 Bezichtiging	5
1.7 RICS-taxatiestandaarden en International Valuation Standards	5
1.8 Rechten van derden inzake taxatie	5
2. UITGANGSPUNTEN EN AFWIJKINGEN	6
2.1 Afwijkingen	6
2.2 Bijzondere uitgangspunten	6
2.3 Uitgangspunten	6
3. GETAXEERDE WAARDEN	7
4. EIGENDOM	9
4.1 Kadastrale gegevens	9
4.2 Zakelijke rechten	9
5. GEBRUIK	11
5.1 Gebruiker	11
5.2 Huurovereenkomsten	11
6. PUBLIEKRECHTELIJKE BEPALINGEN	12
6.1 Bestemmingsplan	12
7. LOCATIE EN BEREIKBAARHEID	14
7.1 Bereikbaarheid	14
7.2 Parkeergelegenheid	14
7.3 Locatie en stand	14

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 3

8.	TECHNISCHE GEGEVENS	15
8.1	Bouwaard	15
8.2	Installaties	15
8.3	Terrein	16
8.4	Oppervlakten	17
8.5	Indeling	18
8.6	Onderhoudstoestand	20
9.	MILIEU	21
9.1	Milieusituatie	21
9.2	Bodemverontreiniging	21
9.3	Verwerkte materialen	21
9.4	Tanks	21
10.	MARKTSITUATIE EN COURANTHEID	22
10.1	Marktsituatie	22
10.2	SWOT-analyse	22
10.3	Referenties	22
10.4	Courantheid	23
11.	GERAADPLEEGDE BRONNEN	24
12.	DEFINITIE VAN DE WAARDEBEGRIPPEN	25
12.1	Waardebegrippen conform International Valuation Standards	25
12.2	Nederlandse waardebegrippen	26
13.	VERKLARING WAARDERINGSMETHODIEKEN	27
14.	VOORWAARDEN TAXATIE	31
15.	BIJLAGEN	38
15.1	Locatie	I
15.2	Rekenmodellen	II
15.3	Foto's	III
15.4	Kadastrale informatie	IV
15.5	Akte van levering	V
15.6	Bestemmingsplan	VI
15.7	Milieu	VII

Datum 1 december 2013
 Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
 Blad 4

1. OPDRACHT

1.1 Opdrachtoomschrijving

Op 5 augustus 2013 heeft de heer A. Hop, handelend namens SNS Bank, gevestigd te Utrecht, opdracht tot taxatie van de hierna gemelde onroerende zaken verstrekt aan MVGM Vastgoedtaxaties B.V., gevestigd te Rijswijk, 2288 EC, De Bruyn Kopsstraat 9-K.

De taxatie is uitgevoerd door de heer ing. J. Dijkmans MRE MRICS RT en de mevrouw I.F.W. Hulsen MRE RTsv, geregistreerde taxateurs van onroerende zaken.

1.2 Doel van de taxatie

De taxatie zal gebruikt worden voor het verkrijgen van inzicht in de marktwaarde van de onroerende zaak in verband met interne financieringsdoeleinden.

1.3 Omschrijving object

Omschrijving getaxeerde	:	Agrarisch bedrijf
Adres	:	't Achterom 9 – 9A
Postcode	:	5491 XD
Plaats	:	Sint Oedenrode
Gebruik	:	Gedeeltelijk in verhuurde staat
Het te taxeren belang	:	Vol eigendom

1.4 Taxatiedatum

De taxatiepeildatum is vastgesteld op 1 december 2013

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 5

1.5 Opnamedatum

De objecten zijn op 29 oktober 2013 door ing. J. Dijkmans MRE MRICS RT en ing. F.F.R. van den Berg MRICS RRV opgenomen.

1.6 Bezichtiging

Ondergetekenden hebben de objecten geheel kunnen bezichtigen ten tijde van de opname.

1.7 RICS-taxatiestandaarden en International Valuation Standards

Deze taxatie is uitgevoerd conform de RICS-taxatiestandaarden (The Red Book), Nederlandse editie, maart 2012. De standaarden in het Red Book zijn in overeenstemming met de "International Valuation Standards", uitgegeven door de International Valuation Standards Council (IVSC).

1.8 Rechten van derden inzake taxatie

Dit rapport is bestemd voor het in aanhef genoemde doel, uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid door ondergetekende aanvaard bij gebruik door derden anders dan in deze paragraaf genoemd.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 6

2. UITGANGSPUNTEN EN AFWIJKINGEN

2.1 Afwijkingen

Er is geen inzage verkregen in de huurovereenkomsten ten behoeve van de paardenstal. Aangenomen wordt dat deze huurovereenkomsten tot wederopzegging gelden en dat de onroerende zaken vrij van huur kunnen worden opgeleverd.

2.2 Bijzondere uitgangspunten

Bij het vaststellen van de waarde zijn de taxateurs uitgegaan van de navolgende bijzondere uitgangspunten:

- Op speciaal verzoek van opdrachtgever hebben de taxateurs tevens de marktwaarde vastgesteld onder bijzonder uitgangspunt dat de voorzieningen ten behoeve van een minicamping door de gemeente volledig zijn vergund en gelegaliseerd. Met betrekking tot dit bijzondere uitgangspunt merken taxateurs het volgende op: De inspecteur van bouw- en woningtoezicht heeft ten tijde van de opname aangegeven dat de gemeente in beginsel bereid is mee te werken aan legalisatie van de recreatieve voorzieningen onder voorwaarde dat een officiële omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

2.3 Uitgangspunten

Bij het vaststellen van de waarde zijn de taxateurs uitgegaan van de navolgende uitgangspunten:

- Er is vanuit gegaan dat er geen sprake is van in het pand aanwezige verontreinigingen zoals asbesthoudende materialen, bodemverontreiniging en/of ondergrondse tanks.

Voor alle overige uitgangspunten die ten grondslag liggen aan deze taxatie wordt verwezen naar paragraaf 14 Voorwaarden Taxatie.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 7

3. GETAXEERDE WAARDEN

Rekening houdend met de omstandigheden die op de waarde van invloed kunnen zijn, de ingewonnen en verkregen informatie, genoemde en hierna te noemen overwegingen, de bijbehorende berekeningen alsmede de vergelijking met verkochte en/of verhuurde objecten, wordt de onderhavige onroerende zaak op basis van prijspeil van de genoemde taxatiedatum getaxeerd op:

Een marktwaarde, van:

€ 950.000 k.k.

zegge: -- negenhonderd en vijftig duizend euro --

Paraaf taxateur:

Een marktwaarde, inclusief exploitatie van een minicamping, van:

€ 1.010.000,00 k.k.

zegge: -- een miljoen tien duizend euro --

Paraaf taxateur:

Opinie van de geschatte verkoopopbrengst bij executie c.q. gedwongen verkoop

Opdrachtgever heeft ons uitdrukkelijk verzocht een opinie van de executiewaarde, gebaseerd op een gedwongen verkoop ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek (Executoriale verkoop) te geven. De term executiewaarde is niet toegestaan voor taxateurs die conform de taxatierichtlijnen van de Royal Institution of Chartered Surveyors taxeren. Een taxatie ten behoeve van zekerheidstelling van leningen dient namelijk in overeenstemming te zijn met de IVCS (Valuation Application 2 (IVA 2)). Volgens deze standaarden, mag de executiewaarde niet als marktbegrip worden toegepast omdat een aantal essentiële elementen uit het Marktaande begrip ontbreken en het de marktwaardebasis ontzegt. Bij de executiewaarde is namelijk geen sprake van een bereidwillige verkoper, geen sprake van een goed geïnformeerde koper en geen sprake van behoorlijke marketing. Het begrip executiewaarde maakt onderdeel uit van lokale gebruiken in Nederland en banken zijn gewend met de executiewaarde te werken wanneer financieringen worden verstrekt.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 8

Gezien het bovenstaande kunnen wij slechts een opinie geven over de verwachte opbrengst bij gedwongen verkoop. Wij benadrukken dat hierbij dus geen waarde wordt bepaald. Deze opinie van de verwachte verkoopopbrengst bij gedwongen verkoop is slechts van toepassing op de taxatiedatum. In het geval van een mogelijke gedwongen verkoop in de toekomst, kan in geen geval door de opdrachtgever aanspraak gemaakt worden op de gegeven opinie omdat zowel marktomstandigheden als individuele verkoopomstandigheden- en proces kunnen, afwijken van hetgeen is aangenomen en vastgesteld is op de taxatiedatum.

Indien onderhavig onroerend goed gedwongen moet worden verkocht vrij van huur en gebruik, verwachten wij de volgende opbrengst:

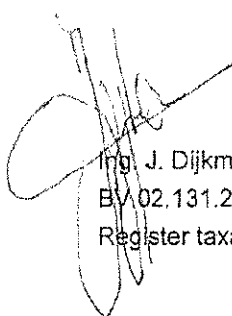
- € 650.000,00 k.k. (verkooptermijn binnen 3 maanden)
- € 750.000,00 k.k. (verkooptermijn binnen 6 maanden)

Hierbij gaan wij uit van een behoorlijke marketing, een goed geïnformeerde koper en een actieve opstelling van de verkopende partij c.q. hypotheekverstreckende instelling.

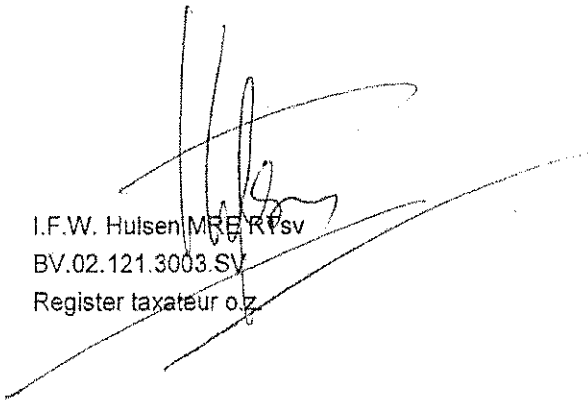
***De termijn betreft een termijn voorafgaande aan de taxatiepeildatum gezien het feit het een moment betreft op de taxatiepeildatum zoals genoemd in dit taxatierapport.

Voor een nadere toelichting op de waardering en de achtergrondinformatie die heeft geleid tot de waardering, verwijzen wij naar de bijgevoegde informatie.

Aldus getekend op 20 december 2013 te Rijswijk.



Ing. J. Dijkmans MRE MRICS RT
BV.02.131.242
Register taxateur o.z.



I.F.W. Hulsen MRE RTsv
BV.02.121.3003.SV
Register taxateur o.z.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 9

4. EIGENDOM

4.1 Kadastrale gegevens

Volgens het uittreksel van de Dienst voor het kadaster en openbare registers in Nederland, is het object als volgt geregistreerd:

Het vol eigendom, kadastraal bekend:

Adres	Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte		
				ha.	are	ca.
't Achterom 9	Sint Oedenrode	P	525	00	08	00
't Achterom 9A	Sint Oedenrode	P	526	00	73	40
't Achterom	Sint Oedenrode	P	508	00	34	25
't Achterom	Sint Oedenrode	P	509	03	01	55
't Achterom	Sint Oedenrode	P	510	01	23	15
't Achterom	Sint Oedenrode	P	516	00	53	50
't Achterom	Sint Oedenrode	P	517	00	52	85
Derhalve gezamenlijk groot				06	46	70

4.2 Zakelijke rechten

De hierboven genoemde objecten staat per 29 november 2013 bij de Dienst voor het kadaster en openbare registers in Nederland geregistreerd op naam van de heer A.M.L. van Rooij en mevrouw J.E.M. van Nunen..

Op de uittreksel worden aanduidingen aangetroffen met betrekking tot een verschuldigde landherinrichtingsrente welke afloopt in 2034. Daarnaast is er sprake van opstalrechten voor nutsvoorzieningen ten behoeve van de NV Nederlandse Gasunie, Endinet BV en waterschap de Dommel. Voor het overige zijn in de uittreksels geen publiekrechtelijke beperkingen opgenomen, maar hier is geen verder onderzoek naar gedaan.

De taxateurs verwijzen naar de akte van ruilverkaveling d.d. 29 november 2005 verleden bij Notaris Mr. H.J.G.M van Kruisdijk te Schijndel en de bijgevoegde akte van waardeloosheid d.d. 4 november 2010 verleden bij Notaris Mr. M. van 't Hooft-Kniest te Boxtel.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 10

De taxateurs hebben de laatste eigendomsakte onderzocht en in de waarde betrokken.
Voor zover visueel waarneembaar voor de taxateurs, en volgens verklaring van de
eigenaar zijn er geen verdere bezwarende bepalingen of erfdienstbaarheden bekend
geworden die van invloed zijn op de getaxeerde waarde.

De taxateurs hebben geen titelonderzoek gedaan naar eventueel andere aanwezige
zakelijke rechten.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 11

5. GEBRUIK

5.1 Gebruiker

Het object is ten tijde van de taxatie in gebruik bij de eigenaar. De paardenboxen zijn verhuurd voor het houden van paarden door derden.

De onroerende zaak is bij de eigenaar in gebruik voor het houden van paarden en als camping. In het verleden beschikte de inrichting over een milieuvergunning voor 79 paarden. Van de circa 25 paardenboxen zijn er enkele verhuurd voor een bedrag tussen de € 185,00 en € 225,00 per maand inclusief hooi en water. Aangenomen wordt dat het overeenkomsten zijn die tot wederopzegging lopen, en de onroerende zaak op zeer korte termijn vrij van huur kan worden gemaakt.

In het verleden was het bedrijf in het bezit van een milieuvergunning, voor het houden van 78 paarden en 59 vleesvarkens. Naar verwachting mogen de vleesvarkens op grond van het huisvestingsbesluit niet meer worden gehouden, en is het houden van paarden mogelijk onder de AMvB.

De appartementen zijn door de gemeente via bestuursdwang vergrendeld en kunnen dus niet worden gebruikt.

5.2 Huurovereenkomsten

Aangenomen wordt dat de huurovereenkomsten op zeer korte termijn opzegbaar zijn.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 12

6. PUBLIEKRECHTELIJKE BEPALINGEN

6.1 Bestemmingsplan

Bij de gemeente Sint Oedenrode valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerend bestemmingsplan: Buitengebied, vastgesteld bij Raadsbesluit van 15 maart 2012.

De bestemming van huisnummer 9 is wonen, en van 9a en het resterende deel van het perceel 'Agrarisch met waarden-landschapswaarden'.

De bestemming wonen maakt wonen met een inhoud van 750 m3 en bijgebouwen van maximaal 100 m2 mogelijk.

De met de bestemming 'agrarisch met waarden-Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor agrarische doeleinden, grondgebonden agrarische bedrijven, bedrijfswoningen en behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden en landschapswaarden en extensief recreatief medegebruik. Nieuwe bedrijfsbebouwing is alleen toegestaan ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf of een nog te ontwikkelen agrarisch bedrijf, onder de voorwaarde dat bestaande bedrijfsbebouwing eerst wordt aangewend ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

In deze bestemming zijn onder meer wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor vergroting van het bouwvlak, wijziging naar sport ten behoeve van manege, wijziging naar maatschappelijk, wijziging naar natuur ten behoeve van natuur kampeerterrein en wijziging naar recreatie ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen, landschapscamping, groepsaccommodatie en wonen.

In de bestemmingsvoorschriften is te zien dat de bestemming te wijzigen is naar manege en/of recreatie door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Deze bestemmingen zijn nu echter niet van kracht.

Onder strijdig gebruik wordt het gebruiken of laten gebruiken van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van paardenbakken begrepen. De paardenbak bevindt zich hier buiten het bouwperceel. Dit is strijdig met de bestemming.

De eigenaar heeft een beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State lopen tegen het bestemmingsplan. Niet bekend is wat de beroepsgronden zijn.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 13

Er is geen voorbereidingsbesluit genomen voor het perceel en er is geen ontwerpbestemmingsplan in voorbereiding.

De bovenstaande en in de bijlage verstrekte gegevens, betreffende de bestemming zijn verkregen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Op grond van de bovenstaande bestemmingsbepalingen en de in de bijlage opgenomen bestemmingsplaninformatie valt voor zover ons bekend te concluderen dat:

- De paardenbakken en het gebruik voor recreatie is strijdig met de bestemming;
- Recreatie kan mogelijk worden gemaakt met behulp van een wijzigingsbevoegdheid;
- De hotelkamers met douches zijn strijdig met de bestemming.

Door de taxateurs is geen uitgebreid planologisch onderzoek verricht, zodat de bovenstaande gegevens als indicatief beschouwd moeten worden.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 14

7. LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

7.1 Bereikbaarheid

per personenauto

- vanaf de autosnelweg : Redelijk
- vanaf de stedelijke ringweg : Goed
- voor vrachtvervoer : Goed

per openbaar vervoer

- via de trein : Redelijk
- via de bus : Goed

Voor zover thans bekend zullen zich in de nabije toekomst geen wijzigingen voordoen in de bovenstaande aspecten.

7.2 Parkeergelegenheid

Parkeergelegenheid op eigen terrein:

- overdekt/ garage : Garage
- onoverdekt : Diverse parkeerplaatsen op eigen terrein

Parkeergelegenheid in de omgeving van het getaxeerde:

- openbare parkeerplaatsen : Voldoende
- in de omgeving : Voldoende
- betaald/ onbetaald p.p. : Onbetaald

7.3 Locatie en stand

De objecten liggen in het buitengebied van Sint Oedenrode. Voor een woonboerderij met agrarische opstallen is deze locatie te kwalificeren als goed.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 15

8. TECHNISCHE GEGEVENS

8.1 Bouwaard

- bouwjaar woningen : 1947
- bouwjaar garage/schuur/stal : 1930/1900/1962
- Bouwjaar recreatiegebouw : 2006/2007
- gebouwd als : Woonboerderij met opstallen
- fundering : Op staal
- kelders : Niet aanwezig
- constructie : Traditioneel
- gevels : Metselwerk
- vloerconstructie : Hout
- kapconstructie : Zadeldak met pannen gedekt, deels plat dak met bitumen

thermische isolatie:

- dak : Aanwezig
- gevel : In woning aanwezig
- beglazing : Niet aanwezig
- vloeren : Niet aanwezig
- puilen en kozijnen : Hout met deels enkele, deels dubbele beglazing
- *kwaliteit van de materialen : Goed
- bijgebouwen : Aanwezig
- buitenterrein : Aanwezig

* in relatie tot de ouderdom van het object.

8.2 Installaties

luchtbehandeling

- verwarming : c.v.-installatie
- koelinstallatie : Niet aanwezig
- mechanische ventilatie : Niet aanwezig

water

- warmwatervoorziening : Via c.v.-installatie
- hydrofoorinstallatie : Niet aanwezig

Datum 1 december 2013
 Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
 Blad 16

electra-installaties

- no-breakinstallatie : Niet aanwezig
- noodverlichting : Niet aanwezig
- krachtstroom : Niet aanwezig
- trafo : Niet aanwezig
- buitenverlichting : Niet aanwezig
- verdeelkast : Niet aanwezig

brandpreventieve middelen

- brandmeldcentrale : Niet aanwezig
- ontruimingsalarm : Niet aanwezig
- handblussers : Niet aanwezig
- brandslanghaspels : Niet aanwezig
- sprinklerinstallatie : Niet aanwezig
- rookmelders : Aanwezig

beveiliging

- elektronisch alarm : Niet aanwezig
- camerabewaking : Niet aanwezig

overig

- intercom : Niet aanwezig
- zonwering : Niet aanwezig
- databekabeling : Niet aanwezig
- elektrische deuren : Niet aanwezig

8.3 Terrein

- aantal inritten : 1
- hekwerken : Deels aanwezig
- (groen)voorziening : Campingterrein circa 7.500 m2 met 25 plaatsen
- verharding : Circa 2.100 m² erfverharding
- buitenverlichting : Aanwezig
- Waterpartijen : 2 kikkerpoelen
- Overig : Buitenbakken van hout (60m x 20m en 20m x 20m)

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 17

8.4 Oppervlakten

Omschrijving gebouwdeel		Verhuurbaar vloeroppervlak	Inhoud
Woning nr. 9	Circa		330 m ³
Woning nr. 9a	Circa		750 m ³
Garage	Circa	54 m ²	
Schuur	Circa	108 m ²	
Pensionstal	Circa	396 m ²	
Recreatiegebouw/kantine/opslagloods	Circa	287 m ²	
Totaal	Circa	845 m²	1.080 m³

Het verhuurbare vloeroppervlak is gebaseerd op de NEN 2580-norm.

De vermelde maten zijn opgenomen van de door de opdrachtgever verstrekte taxatie van bureau Van den Berk & Kerkhof. De bovenstaande oppervlakten zijn indicatief berekend.

Datum 1 december 2013
 Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
 Blad 18

8.5 Indeling

De onroerende zaak omvat een gesplitste woonboerderij met een burgerwoning en een bedrijfswoning, een garage, een oude schuur, een paardenstal met boxen en een kantine/sanitaire ruimte/hotelkamers met paardenbak en bijbehorende cultuurgronden.

De opstallen zijn als volgt te omschrijven:

Bouwdeel	Indeling
Woning nr. 9	: Het betreft de kleinste helft van een langgevelboerderij. Op de begane grond: Entree, hal met tegelvloer en meterkast, woonkamer met tegelvloer, 2 slaapkamers, gesloten keuken met erker, keukenblok met diverse inbouwapparatuur, kelder, woonkamer met tegelvloer, achterhal met toilet. Op de verdieping overloop met c.v.-ruimte, 2 slaapkamers, badkamer met douche en vaste wastafel, bergkast. Op de tweede verdieping ligt een niet begaanbare zolder.
Woning nr. 9a	: Het betreft de grootste helft van een langgevelboerderij. Op de begane grond: Entree, hal, tegelvloer, trapopgang, badkamer met ligbad, douche, vaste wastafel (gedeeltelijk betegeld), toilet met fonteintje, garderobe, slaapkamer/werkkamer, woonkamer met tegelvloer, houtkachel, tuindeur, gesloten keuken met eiken keukenblok en diverse inbouwapparatuur, tegelvloer, bijkeuken (met meterkast, wasmachine-aansluiting, tuindeur), kelderkast. Op de eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers (waarvan 1 met vaste wastafel en 2 met vaste kast), c.v.-ruimte. Tweede verdieping/zolderruimte bereikbaar via losse trap.
Garage	: De garage is in steen (enkelsteens opgetrokken), gedekt met asbesthoudende golfplaten. De garage heeft een betonnen vloer.
Schuur	: Fietsenberging en werkplaats, twee opslagruimtes en afdak. Op de verdieping bevindt zich een planken zolder.
Pensionstal	: 26 paardenboxen (gerealiseerd in 1996 tot 1999) met verschillende oppervlakten. De paardenboxen bestaan uit gegalvaniseerd ijzerwerk en hardhout. Er zijn gemetselde tussenwanden aanwezig. Een tussenruimte met voerruimte en dupanel dakisolatie.

Datum 1 december 2013
 Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
 Blad 19

Recreatiegebouw/ kantine/ opslagloods	: Op begane grond een opslagruimte, paardenwasplaats met elektrische roldeur, kantine met keukenblok en bar, sanitaire ruimte (met 4 wastafels, 3 douches, 2 toiletten, 1 urinoir, geheel betegeld), meterkast en garderoberuimte, separate douche met toilet en vaste wastafels. Op de eerste verdieping: 2 slaapgelegenheden met eigen badkamer, kitchenette en dakkapel, technische ruimte en algemene verblijfsruimte. Via vlizotrap is de tweede verdieping (zolder) te bereiken.
--	---

Datum 1 december 2013
 Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
 Blad 20

8.6 Onderhoudstoestand

Hierna wordt een indicatie van de onderhoudstoestand van het object gegeven, gebaseerd op visuele inspectie en in relatie tot de ouderdom van het object.

Het is geen indicatie van de bouwkundige staat van het object. De ouderdomstoestand van niet genoemde onderdelen is in zijn algemeenheid in het waardeonderdeel begrepen.

Met de hierna gebruikte termen, uitstekend, goed, redelijk, matig, slecht, wordt het volgende bedoeld:

uitstekend = zo goed als nieuw;
 goed = op peil;
 redelijk = niet op peil, maar onderhoud zal niet op korte termijn noodzakelijk zijn;
 matig = onderhoud op korte termijn noodzakelijk;
 slecht = achterstallig onderhoud.

Het pand verkeert algemeen in een matige staat van onderhoud. De constructie van het gebouwde verkeert in een matig tot redelijke staat, één en ander voor zover visueel waarneembaar. De hieronder genoemde bouwonderdelen behoeven ten aanzien van de onderhoudssituatie bijzondere aandacht.

De globale onderhoudstoestand op de toestandsdatum:													
	slecht			matig			redelijk			goed			uit- stekend
dak							X						
gevels				X									
schilderwerk inpandig							X						
schilderwerk buiten							X						
vloeren							X						
plafonds							X						
installaties													ter beoordeling erkend installateur
afwerkingniveau				X									
buitenterrein							X						

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 21

9. MILIEU

9.1 Milieusituatie

In het kader van deze taxatie is geen onderzoek verricht naar de aanwezigheid van stoffen in de grond of het grondwater, noch naar materialen in of aan het gebouw die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, noch naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde zouden kunnen beïnvloeden.

Hierna wordt een voorlopige indicatie van de milieutoestand van het object gegeven, gebaseerd op visuele inspectie, historische gegevens voorzover bekend bij de taxateurs en informatie van de eigenaar, de gebruiker, gemeente of provincie.

Indien er geen melding wordt gemaakt van een negatief milieuaspect betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecten zijn. Het feit dat er negatieve milieuaspecten worden vermeld, betekent niet altijd dat deze milieuaspecten bewezen zijn. Verder onderzoek kan dan gewenst zijn.

Negatieve milieuaspecten kunnen op korte termijn of langere termijn van invloed zijn op de waarde. Bij deze waardering is hiermee geen rekening gehouden.

9.2 Bodemverontreiniging

De eigenaar is niet in het bezit van een rapport inzake een bodemonderzoek.

De taxateurs hebben de volgende visuele waarnemingen gedaan die zouden kunnen duiden op bodemverontreiniging: geen. Op de website www.bodemloket.nl komt geen aanduiding voor als verontreinigde locatie.

9.3 Verwerkte materialen

Voor zover direct waarneembaar zijn er materialen op het perceel aanwezig of in de gebouwen verwerkt die vanwege milieu redenen bezwaarlijk zijn. Het gaat om asbest dat in de daken, en mogelijk ook op andere plekken, is verwerkt.

9.4 Tanks

Opdrachtgever heeft geen melding gemaakt van ondergrondse tanks. Taxateurs hebben geen visuele waarneming gedaan die kan duiden op de aanwezigheid van boven- en ondergrondse tanks.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 22

10. MARKTSITUATIE EN COURANTHEID

10.1 Marktsituatie

Over de marktsituatie in Sint-Oedenrode voor woonboerderijen met de mogelijkheid om paarden te houden, geldt dat het om een markt van betrekkelijk kleine omvang gaat. In deze betrekkelijk kleine markt, is het aanbod de laatste jaren relatief groot en vinden weinig verkooptransacties plaats. De verkooptransacties die plaatsvinden, vinden op een aanzienlijk lager prijsniveau plaats dan voor de crisis. Daarnaast lijkt er sprake van een veranderende voorkeur van de kopers, die zich meer richt op het wonen in grotere kernen (in dit geval het dorp Sint-Oedenrode) en minder op de kleinere kernen of het buitengebied. Dit heeft een afname van de vraag naar woonobjecten in het buitengebied tot gevolg. Dit vertaalt zich in een prijsdruk en een lange verkoopperiode.

10.2 SWOT-analyse

Zwakte / bedreigingen:

- De markt voor grotere objecten in het buitengebied is moeizaam en de vraag naar het houden van paarden is veel minder dan enkele jaren geleden;
- De te behalen opbrengsten uit paarden- en minicamping zijn in veel gevallen beperkt.

Sterkte / kansen:

- Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen voor nevenactiviteiten, zij het op beperkte schaal.

10.3 Referenties

Ten behoeve van de vaststelling van de waarde is gebruik gemaakt van aanbod, verkoop- en verhuurtransacties van soortgelijke agrarische bedrijven in Sint Oedenrode.

Datum 1 december 2013
 Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
 Blad 23

VERKOCHTE OBJECTEN					
Transactie- datum	Adres	Bouwjaar en gerenoveerd	Inhoud (m ² /m ³)	Perceels- grootte (m ²)	Verkocht €
12-4-2011	Veghelseweg 53	1998		5.000	510.000
12-7-2011	Ollandseweg 97	1977	526 m ³	1.112	500.000
2-12-2011	Scheidingsweg 1	1927	700 m ³	1.940	495.000
11-11-2011	Schoor 5	2001	900 m ³	1.855	622.500
1-11-2012	Ollandseweg 141	bouwkavel		1.750	303.000
1-04-2013	Slophoosweg	1967	140 (440)	7.930	400.000 bestemming wonen
26-02-2013	Vresselseweg 12	1959/1980	137 (530)	9.395	400.000 bestemming wonen
27-02-2013	Lieshoutseweg 55	1914-heden	200 (600)	5.000	320.000 dicht bij weg
31-07-2013	Vresselseweg 32	1968	200 (608)	14.425	460.000

KOOP					
Adres	Bouwjaar en gerenoveerd	Inhoud (m ² /m ³)	Perceels- grootte (m ²)	Vraag- prijs €	
Rijtvenweg 18	1890/2000	200 (800)	11.037	685.000	zwembad, paardenstallen
Veghelseweg 43	1972/1994	260 (890)	2.325	450.000	
Jekschotseweg 6	1974/1994	383 (1600)	38.000	1.400.000	villa, rieten kap
Vresselseweg 25	± 1825/1996-heden	345 m ²	15.610	950.000	monumentale boerderij
Splerkesweg 10	1928/heden	160 m ² (525 m ³)	9.135	595.000	
Rijtvenweg 14	1975/2011	170 m ²	20.040	895.000	
Hazenputten 10		195 (680)	15.230	1.250.000	
T'Achterom 5	1984	240 (1.437)	6000 (290)	895.000	
Bobbenagelseweg 2		250 (990)	15.000	495.000	

10.4 Courantheid

Courantheid bij verhuur of eigen gebruik

De bouwkundige / fysieke kwaliteit, de functionaliteit, de huidige markt, de ligging etcetera in acht genomen is de courantheid voor de verhuur en/ of eigen gebruik, rekening houdend met de huidige marktomstandigheden, als matig aan te merken.

Datum 1 december 2013
 Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
 Blad 24

11. GERAADPLEEGDE BRONNEN

	Aanwezig:	Bron:
Eigendom		
Eigendomsbewijs	: ja	Kadastrale informatie
Kadastrale gegevens	: ja	Kadastrale informatie
Titel van aankomst	: ja	Kadastrale informatie
Gebruiker		
Huurderslijst	: nee	
Huurovereenkomsten	: nee	
Aflossingen	: nee	
Technische gegevens		
Plattegronden	: nee	
Meetcertificaat (NEN 2580)	: nee	
Garantiebewijzen	: nee	
Inspectie rapporten installaties	: nee	
Meerjaren onderhoudsraming	: nee	
Milieu aspecten		
Asbest certificaat	: Nee	
Bodem-/ grondwateronderzoek	: nee	www.bodemloket.nl
Certificaat van bodemsanering	: nee	
Gemeentelijke informatie	: nee	
Legionella onderzoek	: nee	
Publiekrechtelijke bepalingen		
Bestemmingsplan	: Ja	www.ruimtelijkeplannen.nl
Bestemmingsbepalingen	: Ja	www.ruimtelijkeplannen.nl
Bouwvergunning	: Nee	
Bouwvoorschriften	: Nee	
Milieuvergunningen	: Nee	wel schriftelijke verklaring gemeente
Gebruiksvergunningen	: Nee	
Erfpacht		
Erfpachtinformatie	: nee	

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 25

12. DEFINITIE VAN DE WAARDEBEGRIPPEN

12.1 Waardebegrippen conform International Valuation Standards

Marktwaaarde:

Het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing, in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang hebben gehandeld.

Markthuur:

Het geschatte bedrag waartegen een object of ruimte tussen een bereidwillige huurder en een bereidwillige verhuurder op passende huurvoorwaarden na behoorlijke marketing, in een zakelijke transactie zou worden verhuurd op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang hebben gehandeld.

Hypotheekwaarde (Mortgage Lending Value):

Hypotheekwaarde is de waarde van het object die is vastgesteld door een taxateur op grond van een voorzichtige prognose van de toekomstige handelbaarheid van het object, rekening houdende met duurzame langetermijnaspecten van het object, de normale en lokale marktvoorwaarden, de huidige bestemming en gebruik van het object en eventuele andere doeleinden waarvoor het geschikt is. Speculatieve factoren mogen niet in de hypotheekwaarde worden verrekend.

(Mortgage Lending Value (IVS2007-2.3.12 and EVS2007-S4.97 en Directive 98/32/EC of the European Parliament of the Council of 22 June 1998): Is The value of the property as determined by the valuer making a prudent assessment of the future marketability of the property by taking into account long-term sustainable aspects of the property, the normal and local market conditions, and the current use and alternative appropriate uses of the property.)

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 26

12.2 Nederlandse waardebegrippen

Executiewaarde:

Executiewaarde is de verwachte prijs dat op de dag van de taxatie wordt overeengekomen bij een gedwongen openbare verkoop voor een vastgoedobject tussen een onwillige verkoper en een willige koper, na een behoorlijke marketing en waarbij de koper met kennis, voorzichtigheid en zonder dwang handelt.

De term executiewaarde is niet toegestaan voor taxateurs die conform de taxatierichtlijnen van de Royal Institution of Chartered Surveyors taxeren. Een taxatie ten behoeve van zekerheidstelling van leningen dient namelijk in overeenstemming te zijn met de IVCS (Valuation Application 2 (IVA 2)). Volgens deze standaarden, mag de executiewaarde niet als marktbegrip worden toegepast omdat een aantal essentiële elementen uit het Marktwaaarde begrip ontbreken en het de marktwaaardebasis ontzegt. Bij de executiewaarde is namelijk geen sprake van een bereidwillige verkoper, geen sprake van een goed geïnformeerde koper en geen sprake van behoorlijke marketing. Het begrip executiewaarde maakt onderdeel uit van lokale gebruiken in Nederland en banken zijn gewend met de executiewaarde te werken wanneer financieringen worden verstrekt.

Gezien het bovenstaande kunnen wij slechts een opinie geven over de verwachte opbrengst bij gedwongen verkoop. Wij benadrukken dat hierbij dus geen waarde wordt bepaald. Deze opinie van de verwachte verkoopopbrengst bij gedwongen verkoop is slechts van toepassing op de taxatiedatum. In het geval van een mogelijke gedwongen verkoop in de toekomst, kan in geen geval door de opdrachtgever aanspraak gemaakt worden op de gegeven opinie omdat zowel marktomstandigheden als individuele verkoopomstandigheden- en proces kunnen, afwijken van hetgeen is aangenomen en vastgesteld is op de taxatiedatum.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 27

13. VERKLARING WAARDERINGSMETHODIEKEN

Discount Cash Flow-methode (Netto contante waarde):

Bij de DCF berekening wordt uitgegaan van een rendement gedurende een beschouwperiode van 10 jaar.

Het rendement wordt gerealiseerd door op de peildatum van de taxatie een investering te doen om vervolgens gedurende de beschouwperiode cashflows te ontvangen. Deze cashflows bestaan uit huurinkomsten verminderd met huurderving, eventueel verkopen van individuele verhuurbare eenheden, kosten van verhuur van leegstand, achterstallig onderhoud, eventuele renovatiekosten en aan het einde van de beschouwperiode een eindwaarde.

Op de jaarlijkse inkomsten worden de exploitatiekosten in mindering gebracht.

Gedurende de beschouwperiode van 10 jaar wordt rekening gehouden met de periodieke prijsstijgingen zoals de indexering van de huur- en kostenstijging. Daarbij wordt veelal rekening gehouden met de inflatieverwachting over een langere periode zoals die wordt berekend door Consensus Forecast.

Ook de verwachte markthuurwaarde is onderhevig aan inflatie. Echter, de markthuurwaarde kan in de visie van de taxateur sterker of zwakker aangepast worden dan op grond van de inflatie verwachting wordt voorspeld.

De eindwaarde wordt bepaald op basis van de cashflow in jaar 11 en een te verwachten nettorendement begin jaar 11 (exityield). Omdat de exityield een voorspelling is, wordt het netto-aanvangsrendement gebruikt met een door de taxateur vast te stellen opslag.

Aldus wordt een maximaal investeringsbedrag herleid, dat vervolgens wordt gecorrigeerd met transactiekosten als overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastraal recht.

Netto / Bruto aanvangs rendement- methode:

Hierbij wordt een markthuurwaarde per jaar vastgesteld, rekeninghoudende met de aard en bestemming van het gebouw, het afwerkingniveau en de ligging.

Op de verkregen bruto economische huurwaarde zijn vervolgens de geschatte jaarlijkse exploitatiekosten (voor zover van toepassing) in mindering gebracht zoals:

- onroerende zaak belasting;
- opstalverzekering;
- assurantiebelaasting;
- rioolrecht;

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 28

- waterschapslasten;
- overige uitgaven;
- erfpachtcanon;
- mutatieleegstand;
- structurele leegstand;
- objectbeheer;
- verhuurcourtage;
- promotie / marketing;
- instandhoudingsonderhoud;
- servicekosten eigenaar;
- oninbare huren;
- overige uitgaven;
- niet verrekenbare BTW.

De verkregen netto markthuurwaarde is vervolgens gekapitaliseerd met een netto aanvangsrendement, waarna de gekapitaliseerde waarde is verkregen.

Voor zover van toepassing, is er vervolgens een aantal kapitaalscorrecties in mindering dan wel in meerdering gebracht op de alsdan verkregen marktwaarde vrij op naam zoals:

- contante waarde hogere / lagere huuropbrengst;
- aanvangsleegstand;
- de verhuur- / promotiekosten aanvangsleegstand;
- (contante waarde) erfpachteffecten;
- achterstallig onderhoud;
- contante waarde toekomstige renovatie;
- contante waarde BTW-nadeel onbelaste verhuur.

Het verschil tussen de markthuurwaarde en de feitelijk betaalde huur is contant gemaakt voor de lopende contractperiode.

De aanvangsleegstand is contant gemaakt en opgenomen als correctie. Deze aanvangsleegstand is opgebouwd uit een gemiddelde aanvangsleegstand en er is rekening gehouden met incentives in de vorm van een bepaald aantal maanden huurvrije periode en/of de effectieve markthuurwaarde. Voor het gehanteerde aantal maanden verwijzen wij naar het bij deze waardering behorende rekenmodel.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 29

Na de verwerking van de genoemde kapitaalscorrecties in de waardering wordt de marktwaarde vrij op naam is verkregen.

Na aftrek van de wettelijke transactiekosten zoals notariskosten en overdrachtsbelasting resteert de marktwaarde kosten koper.

Comparatieve methode:

De comparatieve ofwel vergelijkende methode, vergelijkt, verkoop- en/of verhuurtransacties met betrekking tot soortgelijke objecten met elkaar. Deze methode wordt gebruikt voor onroerende zaken waarvan 'voldoende' transactiegegevens bekend zijn. De comparatieve methode stoelt op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf en is gebaseerd op onder meer de onderstaande factoren:

Markt:

- vraag en aanbod op de markt
- ontwikkeling rendementen
- inflatieverwachting
- rentestand en rente ontwikkeling

Locatie:

- omgevingsfactoren
- parkeermogelijkheden
- infrastructuur
- bereikbaarheid met eigen en openbaar vervoer
- voorzieningen als winkels, woningen, horeca, banken en scholen
- (bouw)ontwikkelingen met betrekking tot vergelijkbare onroerende zaken

Onroerende zaak:

- zakelijke en andere lasten
- bouwaard en kwaliteitsniveau
- staat van onderhoud
- stand en ligging
- gebruiksmogelijkheid

Residuele grondwaarde - methode:

Bij deze methodiek wordt de eindwaarde van het onroerend goed geanalyseerd vanuit de opbrengst na (her)ontwikkeling. De opbrengsten worden verminderd met de te maken kosten, aldus blijft over de residuele grondwaarde.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 30

Dit houdt in dat de waarde van de grond tot stand komt door de totale bouwkosten (inclusief bijkomende kosten) in mindering te brengen op de te verwachten verkoopopbrengst.

Gecorrigeerde vervangingswaarde:

De huidige kosten van herbouw of vervanging van een actief door het moderne equivalent van het actief minus aftrek voor fysieke vormen van veroudering en optimalisering. (NB: dit is niet van toepassing op taxaties in gevolge van de Nederlandse Wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ).

Gecorrigeerde vervangingswaarde (art. 17 lid 3 Wet waardering onroerende zaken):

zijnde de vervangingswaarde van de onroerende zaak, waarbij bij de bepaling rekening wordt gehouden met:

- a. de aard en de bestemming van de zaak;
- b. de sedert de stichting van de zaak opgetreden technische en functionele veroudering, waarbij de invloed van latere wijzigingen (zijnde: investeringen, verbouwingen, onderhoud) in aanmerking wordt genomen.

De gecorrigeerde vervangingswaarde is dus het bedrag/ waarde dat nodig zou zijn om in de plaats van een goed dat bij de bedrijfsuitoefening is of wordt gebruikt, verbruikt of voortgebracht, een ander goed te verkrijgen of te vervaardigen dat voor de bedrijfsuitoefening een in economisch opzicht gelijke betekenis heeft, waarbij rekening wordt gehouden met technische en functionele afschrijvingen.

Het afhankelijk van de gekozen waarderingsmethode van toepassing zijnde rekenmodel maakt onderdeel uit van dit rapport.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 31

14. VOORWAARDEN TAXATIE

Bij deze taxatie is rekening gehouden met de volgende veronderstellingen en omstandigheden:

Valuta

Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in deze rapportage zijn alle bedragen uitgedrukt in Euro's (€).

Bouwkundige en technische staat

- 1) Hoewel wij bij onze inspectie en opname van de onroerende zaak ons een idee hebben kunnen vormen over de staat van onderhoud, hebben wij, voor zover wij in staat gesteld zijn om de verschillende gedeelten te inspecteren, slechts gekeken naar de uitwendige en direct zichtbare staat van onderhoud.
- 2) Bij de beoordeling van het onderhoud is een relatie gelegd met de ouderdom van het gebouw. Technische en/of functionele veroudering van de onderdelen is daarbij in relatie gebracht tot de ouderdom, het type gebruik en de (multi-) functionaliteit van het gehele gebouw.
- 3) De beoordeling van het onderhoud is geen bouwkundig rapport en geeft slechts een indicatief inzicht. Voor meer gedetailleerde informatie adviseren wij een bouwkundig onderzoek.
- 4) De onderhoudstoestand van het dak is uitsluitend vanaf de begane grond beoordeeld.
- 5) Bij de waardering is ervan uitgegaan, dat de in het getaxeerde aanwezige technische installaties in functionerende staat van onderhoud verkeren voor het huidige gebruik, zodat eventuele van overheidswege vereiste periodieke goedkeuringen zonder bijzondere investeringen kunnen worden verkregen. De aanwezige apparatuur / installaties is / zijn niet gecontroleerd op de werking daarvan.
- 6) De taxateurs aanvaarden geen aansprakelijkheid met betrekking tot de onderhoudstoestand zelf of mogelijke verborgen gebreken.
- 7) Voor zover door of vanwege de opdrachtgever opgave is gedaan van oppervlakten wordt er door ondergetekende van uitgegaan dat deze oppervlakten correct zijn.
- 8) Ten behoeve van een taxatie waarin de opstallen, nog gerealiseerd dan wel verbouwd en opgeleverd moeten worden, wordt ervan uitgegaan dat eventuele (verbouwings-)werkzaamheden naar de eisen van goed en deugdelijk werk

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 32

door een erkend aannemer worden uitgevoerd, gebruikmakend van duurzame materialen en onder voorbehoud van inspectie achteraf.

- 9) De bruto oppervlakte is, tenzij anders opgegeven, gedefinieerd door het Nederlands Normalisatie-instituut in NEN 2580 en de verhuurbare oppervlakte in bijlage B van NEN 2580. Voor de gebruikte termen, definities en bepalingsmethoden wordt verwezen naar NEN 2580 "Oppervlakten en inhouden van gebouwen". In de bijlage is een verkorte tekst van de normtekst opgenomen.

Milieu

- 1) Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat de grond en de opstallen vrij zijn van giftige stoffen c.q. stoffen welke gevaarlijk zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu, dan wel de functionaliteit van het perceel op korte of langere termijn aantasten.
- 2) Wij hebben geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden.
- 3) Bij de inspectie van het pand is globaal onderzocht of bij de bouw gebruik werd gemaakt van materialen die naar de huidige inzichten gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/of de gezondheid van de mens, zoals in het bijzonder asbest.
- 4) Indien in dit rapport geen melding wordt gemaakt van een negatief milieuaspectet betekent dit niet dat er geen negatieve milieuaspecteten zijn. Het feit dat er negatieve milieuaspecteten worden vermeld betekent niet altijd dat deze milieuaspecteten bewezen zijn. Verder onderzoek kan dan gewenst zijn. Voorzover er in dit rapport melding wordt gemaakt van (mogelijke) verontreiniging is lid 1 van deze paragraaf "Milieu" onverminderd van toepassing.
- 5) Tenzij uit de rapportage anders blijkt zijn we bij de taxatie ervan uitgegaan dat er geen materialen in het gebouw zijn verwerkt die belastend zijn voor het milieu en/of de volksgezondheid.
- 6) Wij hebben aangenomen dat het gehele complex vrij is van legionella en dat adequate maatregelen zijn getroffen om het ontstaan van legionella te voorkomen.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 33

Duurzaamheid

Indien wij bij de taxatie beschikken over een energielabel, EPC(energieprestatiecoëfficiënt) of een BREEAM, LEED of ander vergelijkbaar certificaat, houden wij bij het vaststellen van de waarde rekening met de aspecten van duurzaamheid. De beoordeling van deze eigenschappen geschiedt slechts globaal.

Eigendom

- 1) Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat de onroerende zaak vrij van hypotheek, beslagen en/ of inschrijvingen daarvan wordt geleverd.
- 2) Wij hebben geen titelonderzoek gedaan waaruit eventuele zakelijke rechten, kettingbedingen en/of gebruiks- of vervreemdingsbeperkingen blijken, tenzij wij in deze rapportage anders berichten.
- 3) Afwijkingen tussen de plaatselijke en de juridische status van het eigendom zijn slechts gemeld of betrokken in de taxatie voorzover deze visueel waarneembaar zijn en/of volgens verklaring van de eigenaar kenbaar zijn gemaakt.
- 4) Bij onze waardering is geen onderzoek verricht naar de van toepassing zijnde Vereniging van Eigenaren. Wij hebben geen inzicht in de balans en de verlies- en winstrekening van de Vereniging van Eigenaren gehad. Bij onze waardering zijn we ervan uitgegaan dat de financiële positie van de Vereniging van Eigenaren zodanig is dat deze geen negatief effect heeft op de door ons vastgestelde waarde. Voorts zijn wij ervan uitgegaan dat in de splitsingsakte en/of het huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaren geen bepalingen zijn opgenomen die een negatief effect zouden kunnen veroorzaken op de door ons vastgestelde waarde.
- 5) Ofschoon mogelijk de waarden van delen van het getaxeerde object of complex, ten behoeve van een juiste waardeonderbouwing, afzonderlijk zijn berekend, kunnen deze waarden niet als afzonderlijke eenheid worden beschouwd tenzij deze bij de waardevaststelling in dit rapport uitdrukkelijk als afzonderlijke eenheden zijn weergegeven.

Bedrijfsgebonden installaties

Deze taxatie is exclusief bedrijfsgebonden inventaris, machines, goederen en eventuele voorraden tenzij anders vermeld in dit taxatierapport.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 34

Premies, retributies en andere voordelen

- 1) Er is geen rekening gehouden met eventueel te verkrijgen, dan wel te restitueren premies, subsidies of overheidsbijdragen in welke vorm dan ook.
- 2) Bij de waardering zijn mogelijke specifieke voordelen die bepaalde eigenaren/gebruikers zouden kunnen genieten buiten beschouwing gelaten.
- 3) In deze taxatie zijn geen (mogelijke) specifieke voordelen tot uiting gebracht, die bepaalde eigenaren/gebruikers met een bijzonder belang zouden kunnen genieten.

Plaatselijke voorschriften

- 1) Wij zijn er bij de waardering van uitgegaan dat op de waardepeildatum de onroerende zaak en het gebruik ervan voldoen aan alle overheidsregels en -eisen.
- 2) Met betrekking tot de vereiste vergunningen zoals bouwvergunningen, milieuvergunningen en vestigingsvergunningen is geen onderzoek verricht.
- 3) Omtrent de toepassing van de publiekrechtelijke bepalingen, zoals bestemmingsplannen en bouwverordeningen en het terzake door de diverse overheidsorganen gevoerde of te voeren beleid is geen bijzondere informatie ingewonnen. Bij de waardering is ervan uitgegaan dat uit hiervoor bedoelde wetten, maatregelen en/of verordeningen geen beperkingen of andere gevolgen voortvloeien die de waarde van de getaxeerde onroerende zaak c.q. zaken beïnvloeden. Wanneer er, in tegenstelling tot het bovenstaande, wel informatie is ingewonnen wordt is deze veelal mondeling verkregen, hetgeen de betrouwbaarheid aantast.
- 4) Tenzij anders dan vermeld is het uitgangspunt in de waardering dat het huidige gebruik is toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan en dat alle benodigde vergunningen zijn verstrekt.

Fiscale wetgeving

- 1) Alle bedragen die in de waardering zijn gebruikt zijn exclusief omzetbelasting (BTW) en er wordt van uitgegaan dat de vrijstelling van omzetbelasting van toepassing is, tenzij uit de waardering van de individuele onroerende zaak anders blijkt. Bedragen met betrekking tot wooneenheden zijn inclusief BTW.
- 2) De vastgestelde waarden zijn "kosten koper" tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Onder "kosten koper" verstaan wij de overdrachtsbelasting, notariskosten wegens de levering van de onroerende zaak, alsmede de kosten verbonden aan de inschrijving ervan in het kadaster.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 35

Huurrecht

- 1) In het geval van woonruimte hebben wij voor zover mogelijk de maximaal redelijke huur berekend op grond van het "Woningwaarderingssstelsel". Wij hebben geen consequentie getrokken uit het eventuele feit dat de huidige verschuldigde huur boven de zogenoemde maximaal redelijke huur uitkomt.
- 2) In het geval van zogenoemde 7: 290 BW bedrijfsruimte hebben wij een indicatie gegeven van de eventueel nader vast te stellen huurprijs op grond van artikel 7: 303 BW. De in artikel 7: 303 BW bedoelde nadere huurprijs dient volgens een specifieke, in de wetgeving omschreven methode te worden vastgesteld. Er is op voorhand niet met zekerheid iets te zeggen over de mogelijke uitkomst van een in de wet bedoelde huurprijs. Onze opgave is dan ook niet meer dan indicatief.
- 3) Bij de waardering zijn wij ervan uitgegaan dat er bij de expiratie van de huurovereenkomst(en) geen kosten of opbrengsten voor de eigenaar ontstaan als gevolg van het achterlaten van aanpassingen/verbeteringen in het gehuurde die door de huurder(s) zijn aangebracht.
- 4) Wij zijn er bij de waardering van uitgegaan dat er geen lopende of aangekondigde huurgeschillen tussen de huurder en de verhuurder bestaan.
- 5) De waardering is uitgevoerd op basis van de gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en).
- 6) Bij de waardering wordt er vanuit gegaan dat er geen achterstand in huur- of andere betalingsverplichtingen zijn. Tenzij anders vermeld is er vanuit gegaan dat huurders hun verplichtingen kunnen en zullen nakomen.
- 7) Bij de waardering zijn we er vanuit gegaan dat de eventueel door de huurder(s) betaalde waarborgsom(men) al dan niet na verrekening van de overeengekomen rente over de waarborgsom) geen onderdeel uitmaken van de waarde van het getaxeerde en dat partijen deze verrekenen bij een eventuele overdracht van de onroerende zaak.
- 8) Indien het object in gebruik is op grond van een huurovereenkomst met een dochter- of moedermaatschappij van huurster is die overeenkomst bij deze waardering buiten beschouwing gebleven.

Toekomstige wetgeving

Bij de uitvoering van de aan ons verstrekte opdracht hebben wij geen rekening gehouden met mogelijke toekomstige wijzigingen in de bestaande wetgeving.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 36

Onvoorziene omstandigheden

Onvoorziene macro-economische veranderingen kunnen plotselinge gevolgen hebben voor vastgoedmarkten. Indien de taxatiedatum samenvalt met de onmiddellijke nasleep van een dergelijke gebeurtenis, kunnen de gegevens waarop de taxatie is gebaseerd, onvolledig of inconsistent zijn, met de onvermijdelijke gevolgen voor de zekerheid die aan de taxatie ontleend kan worden.

Rechten van derden

Er wordt door ons aangenomen dat er geen rechten van derden uit enige overeenkomst zijn anders dan de in dit rapport specifiek genoemde.

Aansprakelijkheid

- 1) Dit rapport is bestemd voor het in aanhef genoemde doel, uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid door ondergetekende aanvaard bij gebruik door derden, tenzij met schriftelijke toestemming van ondergetekende;
- 2) Wij hebben alle informatie en gegevens voor zover mogelijk gecontroleerd en betrokken bij de waardebepaling. Wij hebben het rapport met zorg samengesteld, doch aanvaarden geen aansprakelijkheid indien mocht blijken dat de aan ons verstrekte gegevens onjuist en/of onvolledig zijn geweest.

Aansprakelijkheid MVGM Vastgoedtaxaties B.V.

- 1) Ondergetekenden aanvaarden ten aanzien van de inhoud van dit rapport geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever en het doel waartoe het is opgemaakt en gerechercheerd. Met betrekking tot deze taxatie zijn wij aansprakelijk tot maximaal het bedrag waartoe wij op basis van onze verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering zijn verzekerd, dan wel maximaal het bedrag waartoe onze verzekeraar bereidt of krachtens gerechtelijk vonnis gehouden is, uit te keren.
- 2) De aansprakelijkheid van MVGM Vastgoedtaxaties B.V. die uit deze opdracht voortvloeit is beperkt tot directe schade en tot een maximum bedrag van EUR 250.000,- (tweehonderd vijftigduizend euro). MVGM Vastgoedtaxaties B.V. is in geen geval aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gederfde winst, economisch verlies, gemiste kansen of andersoortige gevolgschade.
- 3) MVGM is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van derden die door MVGM dan wel door opdrachtgever zijn ingeschakeld bij de uitvoering van de opdracht.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 37

- 4) Elke aanspraak tot schadevergoeding vervalt na verloop van één jaar na beëindiging van de opdracht, tenzij binnen die periode de aanspraak tot schadevergoeding bij de bevoegde rechter aanhangig is gemaakt.

Copyright

Niets uit deze taxatie mag worden veeleenvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van MVGM Vastgoedtaxaties B.V.

Overeenstemming met RICS-taxatiestandaarden, IVS en NVM

- 1) Deze taxatie is uitgevoerd conform de RICS-taxatiestandaarden (The Red Book), Nederlandse editie, maart 2012. De standaarden in het Red Book zijn in overeenstemming met de "International Valuation Standards", uitgegeven door de International Valuation Standards Council (IVSC).
- 2) Op deze taxatie zijn de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers (versie 2011) van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) van toepassing.

Onafhankelijkheidsverklaring en vakbekwaamheid taxateurs

- 1) MVGM Vastgoedtaxaties B.V. verklaart dat zij en/of een aan haar gelieerde vennootschappen en/of haar medewerkers recentelijk of binnen afzienbare termijn niet betrokken is geweest c.q. wordt bij de gewaardeerde onroerende zaken (in welke hoedanigheid dan ook), welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot een belangenverstrengeling.
- 2) Wij bevestigen dat er geen belangenverstrengeling bestaat ten aanzien van deze opdracht en/of opdrachtgever(s).
- 3) De waardering van de onroerende zaken is in alle gevallen te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap uitgevoerd door professionele taxateurs die zijn gecertificeerd door de Stichting VastgoedCert te Rotterdam.

Klachtenprocedure

MVGM Vastgoedtaxaties B.V. is een RICS Regulated Firm. Daarbij voldoen onze werkwijze en rapportages aan de eisen conform de RICS Red Book. Indien u een klacht heeft kunt u deze indienen bij mevrouw L.A. Gravemaker-Pauwels (MVGM Vastgoedtaxaties BV, Postbus 442, 3800 AK Amersfoort, tel: 033 460 53 33, email: la.gravemaker@mvgm.nl). Wij zullen zorg dragen voor een snelle en zorgvuldige afhandeling van uw klacht.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad 38

15. BIJLAGEN

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A st. Oedenrode (2260)
Blad 1

15.1 Locatie



Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad II

15.2 Rekenmodellen

t Achterom 9-9A Sint-Oedenrode

BEREKENING VAN DE MARKTWAARDE

	Hoeveel- heid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Verkoopwaarde				
<i>Woning Achterom 9</i>				
- halfvrijstaande woning	330 m3	275	90.750	
- ondergrond	800 m2	100	80.000	
- garage en overige voorzieningen	54 m2		5.000	
				175.750
<i>Bedrijfswoning Achterom 9a</i>				
halfvrijstaande bedrijfswoning	750 m3	250	187.500	
ondergrond	600 m2	100	60.000	
<i>Agrarische bouwkaavel met opstallen</i>				
agrarische bouwkaavel	4.400 m2	12,5	55.000	
schuur	108 m2	80	8.640	
pensionstal	398 m2	150	59.400	
sanitaire ruimte/appartementen	286 m2	125	35.750	
paardenbakken en overige voorzieningen			10.000	
				416.290
Cultuurgronden	58870 m2	6	353.220	
Toeslag grond in gebruik als camping	7.500 m2	0	0	
				353.220
Totale marktwaarde				945.260
Afgerond				950.000

11/6

t Achterom 9-9A Sint-Oedenrode

BEREKENING VAN DE MARKTWAARDE

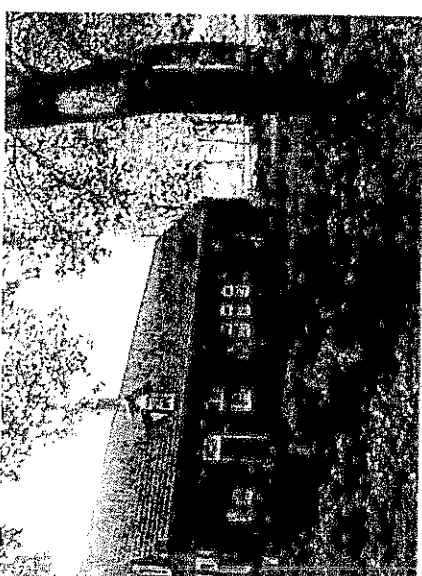
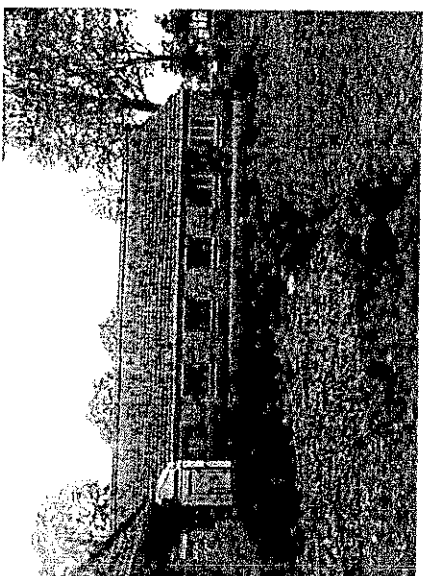
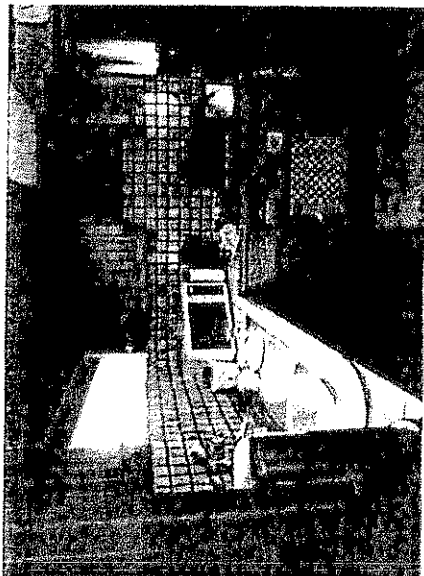
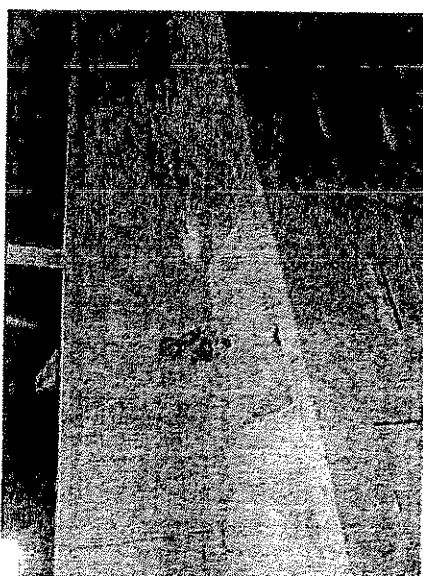
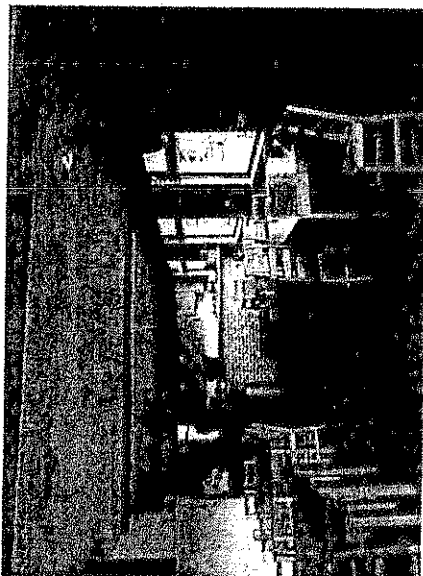
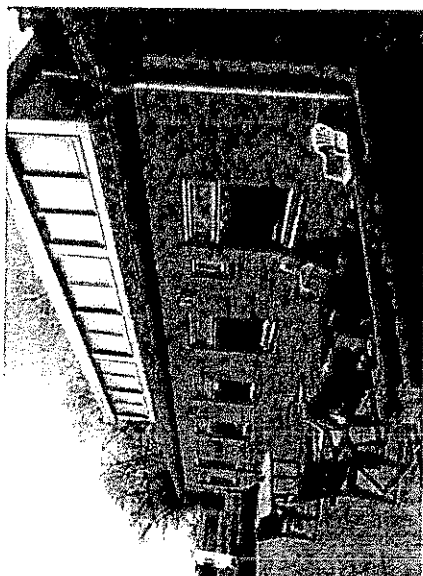
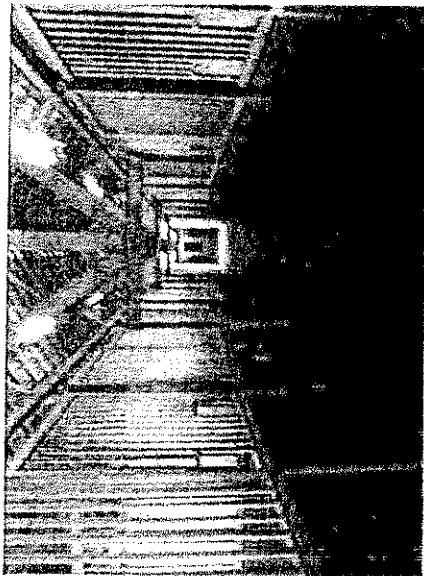
	Hoeveel- heid	Prijs per eenheid €	Bedragen €	Bedragen €
Verkoopwaarde				
<i>Woning Achterom 9</i>				
- halfvrijstaande woning	330 m3	275	90.750	
- ondergrond	800 m2	100	80.000	
- garage en overige voorzieningen	54 m2		5.000	
				175.750
<i>Bedrijfswoning Achterom 9a</i>				
halfvrijstaande bedrijfswoning	750 m3	250	187.500	
ondergrond	600 m2	100	60.000	
<i>Agrarische bouwkaavel met opstallen</i>				
agrarische bouwkaavel	4.400 m2	12,5	55.000	
schuur	108 m2	80	8.640	
pensionstal	396 m2	150	59.400	
sanitaire ruimte/appartementen	286 m2	250	71.500	
paardenbakken en overige voorzieningen			10.000	
				452.040
Cultuurgronden	58870 m2	6	353.220	
Toeslag grond in gebruik als camping	7.500 m2	4	30.000	
				383.220
Totale marktwaarde				1.011.010
Afgerond				1.010.000

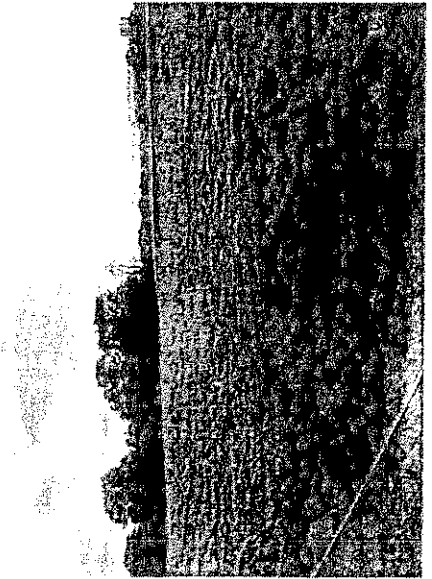
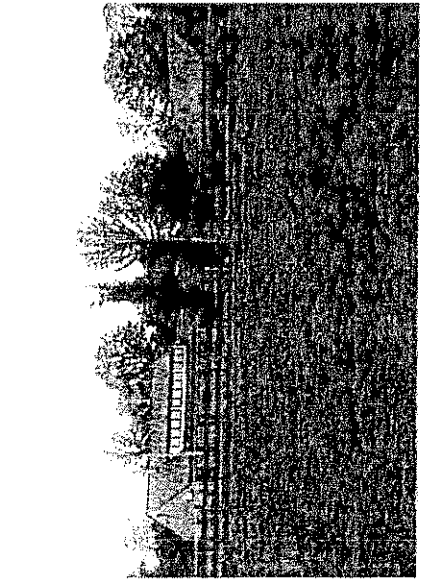
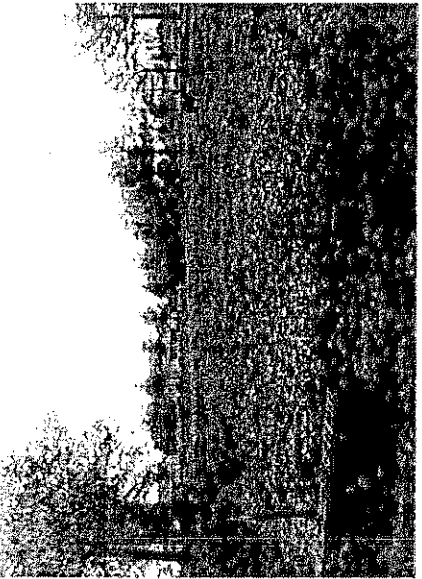
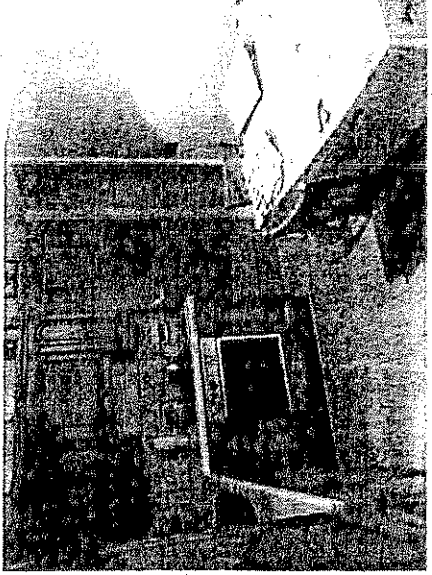
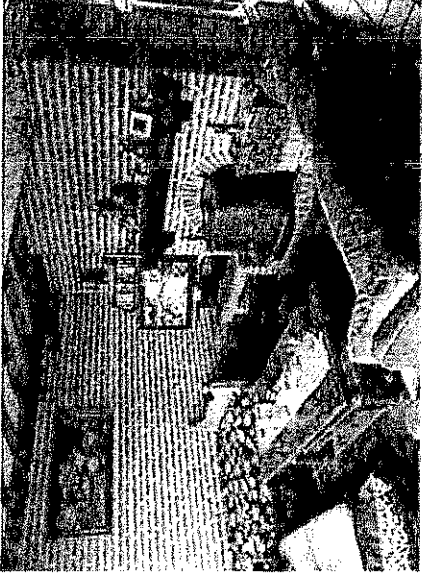
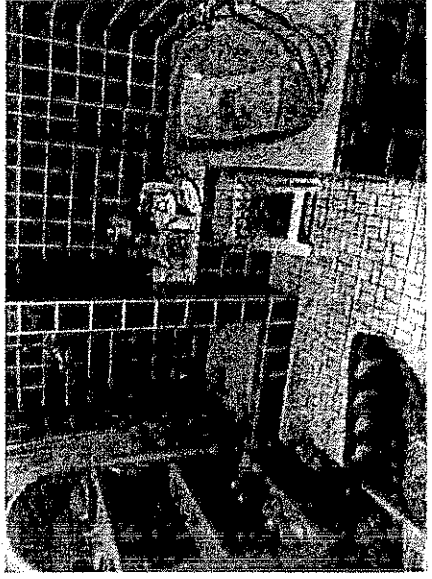
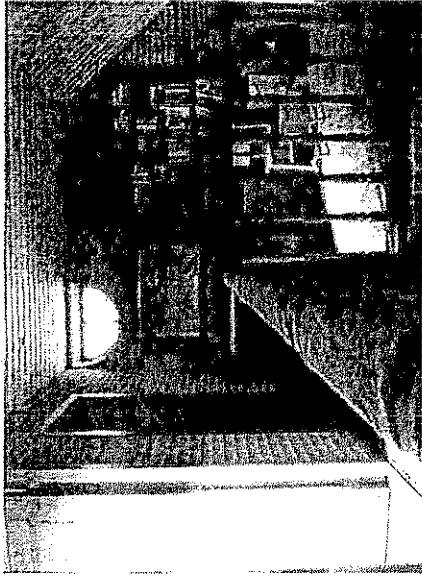
Deze berekening is opgesteld onder bijzonder uitgangspunt dat de aangebrachte recreatieve voorzieningen en het gebruik als mini-camping formeel is toegestaan en gelegaliseerd. Voor gedetailleerde omschrijving wordt verwezen naar het bijgevoegde taxatierapport.



Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad III

15.3 Foto's





Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad IV

15.4 Kadastrale informatie

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: SINT OEDENRODE P 525
't Achterom 9 5491 XD SINT-OEDENRODE
Uw referentie: 2260/PvdE
Toestandsdatum: 25-10-2013

28-10-2013
15:06:49

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: SINT OEDENRODE P 525
Grootte: 8 a
Coördinaten: 157437-398245
Omschrijving kadastraal object: WONEN
Locatie: 't Achterom 9
5491 XD SINT-OEDENRODE
Herinrichtingsrente: € 5,28 Eindjaar: 2034
Ontstaan op: 10-11-2005

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75244 d.d. 5-9-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Kadaster

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

Betreft:	SINT OEDENRODE P 525	28-10-2013
	't Achterom 9 5491 XD SINT-OEDENRODE	15:06:49
Uw referentie:	2260/PvdE	
Toestandsdatum:	25-10-2013	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>SINT OEDENRODE P 525</u>	
Grootte:	8 a	
Coördinaten:	157437-398245	
Omschrijving kadastraal object:	WONEN	
Locatie:	't Achterom 9 5491 XD SINT-OEDENRODE	
Herinrichtingsrente:	€ 5,28	Eindjaar: 2034
Ontstaan op:	10-11-2005	

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75244 d.d. 5-9-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de
Basisregistratie Kadaster.

Betreft: SINT OEDENRODE P 525
't Achterom 9 5491 XD SINT-OEDENRODE
Uw referentie: 2260/PvdE
Toestandsdatum: 25-10-2013

28-10-2013
15:06:49

Gerechtigde**EIGENDOM**

De heer Adrianus Marius Lambertus van Rooij

Geboren op: 10-03-1953

Geboren te: SINT-OEDENRODE

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 59069/27 d.d. 4-11-2010
Eerst genoemde object in
brondocument: SINT OEDENRODE P 525

Recht ontleend aan: HYP4 40415/66 reeks EINDHOVEN
d.d. 10-11-2005

Eerst genoemde object in
brondocument: SINT OEDENRODE P 525

Brondocumenten mogelijk van
belang: HYP4 62229/185 d.d. 3-12-2012

HYP4 61743/9 d.d. 13-7-2012

HYP4 59741/23 d.d. 29-3-2011

HYP4 59069/55 d.d. 5-11-2010

HYP4 56037/101 d.d. 24-12-2008

HYP4 56418/154 d.d. 26-3-2009

HYP4 56230/124 d.d. 5-2-2009

HYP4 55289/162 d.d. 22-8-2008

HYP4 51544/165 d.d. 26-1-2007

HYP4 54812/151 d.d. 6-6-2008

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Johanna Elisabeth Maria van Nunen

't Achterom 9 A

5491 XD SINT-OEDENRODE

Geboren op: 20-09-1955

Geboren te: BOXTEL

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: HYP4 59069/27 d.d. 4-11-2010

Einde overzicht

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

Kadaster

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

Betreft: SINT OEDENRODE P 526 28-10-2013
't Achterom 9 A 5491 XD SINT-OEDENRODE 15:09:13
Uw referentie: 2260/PvdE
Toestandsdatum: 25-10-2013

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: SINT OEDENRODE P 526
Grootte: 73 a 40 ca
Coördinaten: 157355-398142
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJFVIGHEID (AGRARISCH) TERREIN
(AKKERBOUW)
Locatie: 't Achterom 9 A
5491 XD SINT-OEDENRODE
Herinrichtingsrente: € 45,42 Eindjaar: 2034
Ontstaan op: 10-11-2005

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN
Ontleend aan: ATG 75244 d.d. 5-9-2011

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

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

Betreft: Roolij, Adrianus Marius Lambertus van
Uw referentie: PvdE/2260

29-11-2013
14:53:19

Onroerende zaken op naam in de voormalige bewaring EINDHOVEN

<u>SINT OEDENRODE P 508</u>	
't Achterom	SINT-OEDENRODE
<u>SINT OEDENRODE P 509</u>	
't Achterom	SINT-OEDENRODE
<u>SINT OEDENRODE P 510</u>	
't Achterom	SINT-OEDENRODE
<u>SINT OEDENRODE P 516</u>	
't Achterom	SINT-OEDENRODE
<u>SINT OEDENRODE P 517</u>	
't Achterom	SINT-OEDENRODE
<u>SINT OEDENRODE P 525</u>	
't Achterom 9	5491 XD SINT-OEDENRODE
<u>SINT OEDENRODE P 526</u>	
't Achterom 9 A	5491 XD SINT-OEDENRODE

Aantal objecten 7

Datuminformatie:

Toestandsdatum: 28-11-2013
Gegevens zijn volledig verwerkt tot en met: 25-11-2013

Einde overzicht

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

Kadaster

Betreft: SINT OEDENRODE P 526 28-10-2013
't Achterom 9 A 5491 XD SINT-OEDENRODE 15:09:13
Uw referentie: 2260/PvdE
Toestandsdatum: 25-10-2013

Gerechtigde

EIGENDOMDe heer Adrianus Marius Lambertus van Rooij

Geboren op: 10-03-1953

Geboren te: SINT-OEDENRODE

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 40415/66 reeks EINDHOVEN
d.d. 10-11-2005Eerst genoemde object in
brondocument: SINT OEDENRODE P 526Brondocumenten mogelijk van
belang: HYP4 62229/185 d.d. 3-12-2012HYP4 61743/9 d.d. 13-7-2012HYP4 59741/23 d.d. 29-3-2011HYP4 59069/55 d.d. 5-11-2010HYP4 56037/101 d.d. 24-12-2008HYP4 56418/154 d.d. 26-3-2009HYP4 56230/124 d.d. 5-2-2009HYP4 55289/162 d.d. 22-8-2008HYP4 51544/165 d.d. 26-1-2007HYP4 54812/151 d.d. 6-6-2008

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Johanna Elisabeth Maria van Nunen

't Achterom 9 A

5491 XD SINT-OEDENRODE

Geboren op: 20-09-1955

Geboren te: BOXTEL

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: HYP4 59069/27 d.d. 4-11-2010

RAADPLEEG BRONDOCUMENT

Ontleend aan: HYP4 59069/27 d.d. 4-11-2010

Betreft: SINT OEDENRODE P 526
't Achterom 9 A 5491 XD SINT-OEDENRODE
Uw referentie: 2260/PvdE
Toestandsdatum: 25-10-2013

28-10-2013
15:09:13

Gerechtigde**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN**Waterschap De DommelBosscheweg 56
5283 WB BOXTEL

Postadres:

Postbus: 10001
5280 DA BOXTEL
BOXTEL

Zetel:

Recht ontleend aan:

HYP4 40415/66 reeks EINDHOVEN
d.d. 10-11-2005Brondocumenten mogelijk van
belang:HYP4 62229/185 d.d. 3-12-2012HYP4 61743/9 d.d. 13-7-2012HYP4 59741/23 d.d. 29-3-2011HYP4 59069/55 d.d. 5-11-2010HYP4 56037/101 d.d. 24-12-2008HYP4 56418/154 d.d. 26-3-2009HYP4 56230/124 d.d. 5-2-2009HYP4 55289/162 d.d. 22-8-2008HYP4 51544/165 d.d. 26-1-2007HYP4 54812/151 d.d. 6-6-2008HYP4 53637/148 d.d. 7-12-2007HYP4 52826/88 d.d. 2-8-2007

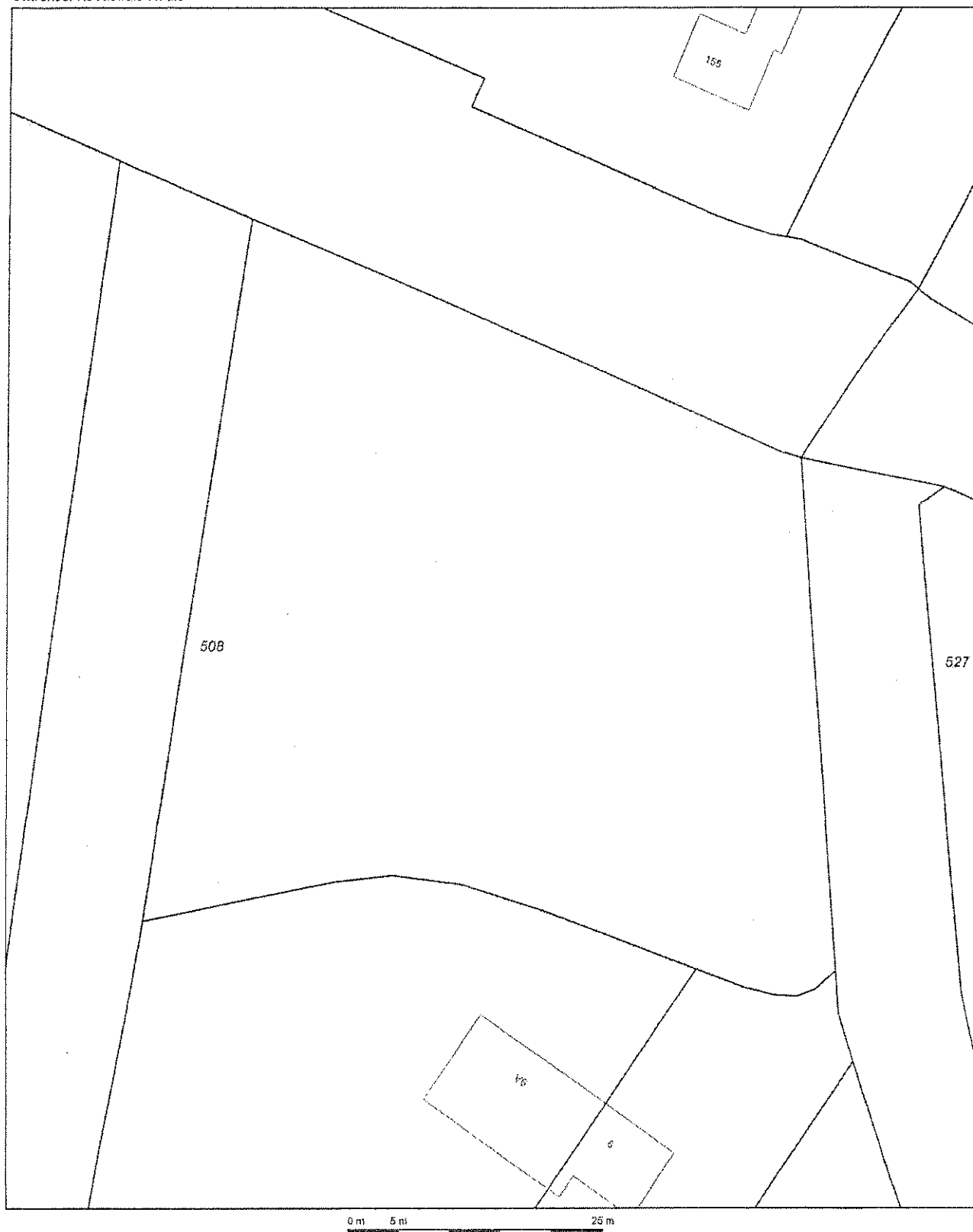
Einde overzicht

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



12345 25	Deze kaart is noordgericht Percelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 oktober 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	SINT OEDENRODE P 525	
---------------------	---	---	---	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 29 november 2013
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

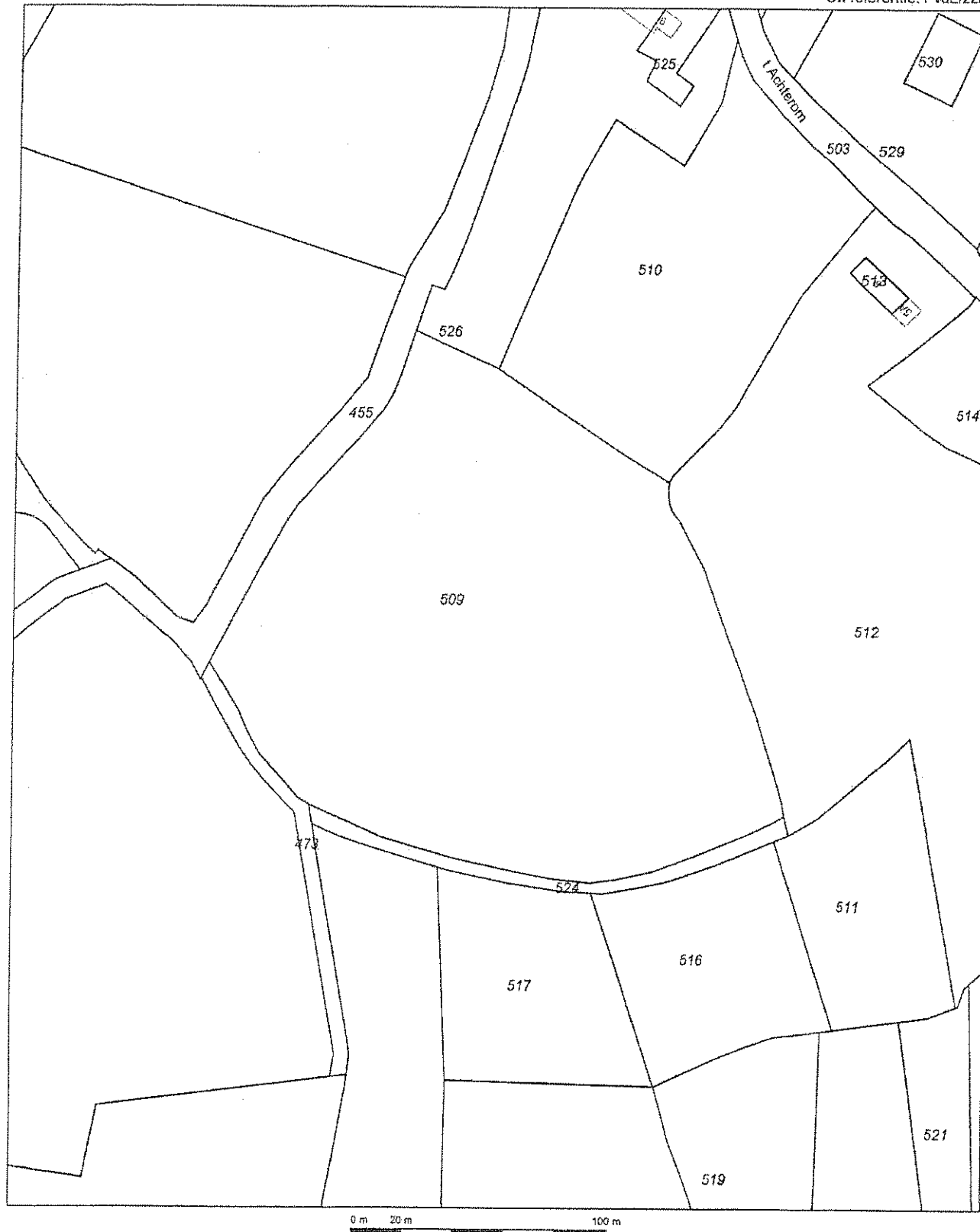
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

SINT OEDENRODE
 P
 508



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



12345
25

Deze kaart is noordgericht.
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 29 november 2013
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

SINT OEDENRODE
P
509



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad V

15.5 Akte van levering

Heden, vier november tweeduizend tien, verscheen voor mij, mr. MONIQUE VAN 'T HOOFT-KNIEST, notaris te Boxtel:

mevrouw Johanna Maria VAN DER HEIJDEN, wonende te 5491 XD Sint-Oedenrode, 't Achterom 9.a, geboren te Sint-Oedenrode op vijftientwintig april negentienhonderd achttien, zich legitimerende met haar Nederlandse identiteitskaart, nummer IN75D6484, uitgegeven te Sint-Oedenrode op tweeëntwintig oktober tweeduizend tien, niet-hertrouwd weduwe van de hierna te noemen heer Antoon van Rooij en geen geregistreerd partner,

die verklaarde dat ten behoeve van haar en wijlen haar echtgenoot de hierna omschreven rechten van gebruik en bewoning, casu quo daarmee samenhangende voorwaarde(n) inzake vervreemding, werden gevestigd:

Omschrijving onroerende zaak waar de rechten van gebruik en bewoning op rusten.

- I. De(onbekende aandelen in) bedoelde rechten van gebruik en bewoning zijn gevestigd op:
 - het woonhuis met berging, deel uitmakende van een boerderij, met erf en tuin, staande en gelegen te 5491 XD Sint-Oedenrode, 't Achterom 9, kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie P nummer 525, groot acht aren;
- II De met voormelde rechten samenhangende voorwaarde(n) inzake vervreemding strekken zich, behalve tot het hiervoor sub I vermelde registergoed, tevens uit tot:
 - destijds een stal en schuur, eveneens deel uitmakende van een gedeelte van voormelde boerderij, destijds uitmakende een ter plaatse afgepaald en aangeduid gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Sint-Oedenrode, sectie I nummer 2530, (oud) ter grootte van circa vier aren, zijnde dit oude perceelsgedeelte thans een onderdeel van het agrarisch perceel kadastraal bekend gemeente Sint-Oedenrode, sectie P nummer 526, groot drie en zeventig aren en veertig centiaren, plaatselijk bekend als 't Achterom 9.A te 5491 XD Sint-Oedenrode.

De hoofdgerechtigde/eigenaar van de sub I en II omschreven onroerende zaken is de heer Adrianus Marius Lambertus VAN ROOIJ, wonende te 5491 XD Sint-Oedenrode, 't Achterom 9a, geboren te Sint-Oedenrode op tien maart negentienhonderd drieënvijftig, legitimatie: paspoort, nummer NP93DL682, uitgegeven te Sint-Oedenrode op elf juli tweeduizend acht, zonder huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Johanna Elisabeth Maria van Nunen.

Vestiging/wijze van rechtsverkrijging

De vestiging van (onbekende aandelen in) de beperkte rechten van gebruik en bewoning en voorwaarden is geschied als volgt:

oorspronkelijk door destijds overschrijving ten hypotheekkantore te Eindhoven, op éénentwintig juli negentienhonderd achtenzeventig, in deel 5710 nummer 3, van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting en afstand van alle rechten en acties, welke de ontbinding of vernietiging dezer overeenkomst tot gevolg zouden kunnen hebben, zoals dit gold voor één januari negentienhonderd tweeënnegentig, op twintig juli negentienhonderd achtenzeventig verleden voor J.P.M. van Schaijk, destijds notaris te Sint-Oedenrode, (welke overschrijving thans bekend is als inschrijving ten kantore van de dienst van het kadaster en de openbare registers in Nederland, voormalige bewaring Eindhoven, in register hypotheken 4);

mede in verband met een akte van ruilverkaveling, op negen november tweeduizend vijf verleden voor mr H.J.G.M. van Kruijsdijk, notaris te Schijndel, ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers (thans) in Nederland, voormalige bewaring Eindhoven, in register hypotheek 4, op tien november tweeduizend vijf, in deel 40415 nummer 66.

Bedoelde beperkte rechten van gebruik en bewoning werden gevestigd ten behoeve van de comparante en de hierna te noemen heer Antoon van Rooij, in welke voormelde akte van vestiging (deel 5710 nummer 3) daaromtrent onder meer het volgende woordelijk staat vermeld (en waar "de verkopers" de huidige hiervoor genoemde comparante en wijlen de heer Van Rooij zijn en de hiervoor omschreven registergoederen sub I en II als het verkochte sub I, respectievelijk II worden aangeduid):

" 2. Verkopers behouden zich voor het zakelijk recht van gebruik en bewoning van "
" het hiervoor sub I verkochte onroerend goed. Het voorbehouden recht van "
" gebruik en bewoning zal behalve bij het overlijden van de langstlevende van "
" hen, ook eindigen wanneer de verkopers of de langstlevende van hen het bij "
" deze akte verkochte woonhuis 't Achterom 9, zullen (zal) hebben verlaten met "
" de kennelijke bedoeling elders te gaan wonen en dit elders wonen zes "
" maanden zes maanden zal hebben geduurd. "

(enzovoorts)

" 9. Gedurende het bestaan van het voorbehouden recht van gebruik en bewoning "
" zal het sub I en II verkochte door de koper niet mogen worden vervreemd "
" zonder toestemming van de verkopers of de langstlevende van hen, die "
" daaraan die voorwaarden kunnen verbinden die zij wenselijk, nuttig of "
" noodzakelijk achten. Bij overtreding van dit verbod zal de koper een direct "
" opeisbare boete verbeuren van vijftigduizend gulden (f 50.000,00). "

Beëindiging van de beperkte rechten van gebruik en bewoning en daarmee samenhangende voorwaarden.

De comparante verklaarde, dat vorenbedoelde beperkte rechten van gebruik en bewoning en de daar samenhangende voorwaarden zijn geëindigd, en wel als volgt:

- door het overlijden van de beperkt gerechtigde: meergenoemde heer Antoon van Rooij, op twaalf november tweeduizend drie te Sint-Oedenrode;
- en door het metterwoon verlaten van de comparante van het verkochte sub I, daar zij thans woonachtig is te 5491 XD Sint-Oedenrode, 't Achterom 9.a, en wel sinds zeventien april tweeduizend acht, zodat de voorbehouden tijdsbepaling van zes maanden is verlopen, blijken hiervan uit een aan deze akte gehecht stuk.

Kosten

De kosten van deze akte en de kosten van de inschrijving in de openbare registers zijn voor rekening van de comparante.

Volmacht.

De comparante geeft volmacht aan mij, notaris, om een afschrift of uittreksel van deze akte in te schrijven in de openbare registers.

De comparante geeft onherroepelijk volmacht aan iedereen werkzaam ten kantore van de notarissen Wösten en Van 't Hooft te Boxtel, danwel hun opvolger(s), om alles te doen wat voor inschrijving benodigd zal zijn, de daarvoor benodigde akten en stukken te ondertekenen, waaronder uitdrukkelijk begrepen een eventuele akte van rectificatie,

alles met de macht van substitutie.

Woonplaatskeuze.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE

is verleden te Boxtel op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen persoon is mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan haar opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om negen uur en dertig minuten. (Volgt ondertekening.)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. M. van 't Hooft-Kniest

Ondergetekende, mr. Monique van 't Hooft-Kniest, notaris te Boxtel, verklaart:

- dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.
- dat uit het aan de akte gehechte bewijsstuk haar genoegzaam is gebleken, dat het feit strekkend tot beëindiging van de in bovenstaande akte rechten en voorwaarden, zich heeft voorgedaan.

w.g. mr. M. van 't Hooft-Kniest

Ondergetekende, mr. Monique van 't Hooft-Kniest, notaris te Boxtel, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-11-2010 om 14:31 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59069 nummer 27.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer FE9396E284B8CB93DED52EE4C853672C toebehoort aan Kniest Monique ev Hooft van t.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad VI

15.6 Bestemmingsplan

Plangebied



Bestemmingen

	Agrarisch
	Agrarisch met beperkingen op landgebruik
	Agrarisch met beperkingen op landgebruik en natuur
	Bedrijf
	Bedrijf - Nieuwvoorziening
	Recreatie
	Natuur
	Recreatie
	Sport
	Verkeer - Nationaal
	Verkeer - Provinciaal
	Verkeer - Regionaal
	Water
	Wonen

Dubbelbestemmingen

	Lading
	Waarden - Archeologische 1 (hoge verdediging)
	Waarden - Archeologische 2 (matig hoge verdediging)
	Waarden - Archeologische 3 (lage verdediging)
	Waarden - Archeologische 4 (laagste verdediging)
	Waterhuishouding - Attention/Work EHS
	Waterhuishouding - Waterberging/Storage

Gebiedsaanduiding...

	Agrarisch land
	Agrarisch land met beperkingen op landgebruik
	Agrarisch land met beperkingen op landgebruik en natuur
	Bedrijf
	Bedrijf - Nieuwvoorziening
	Recreatie
	Natuur
	Recreatie
	Sport
	Verkeer - Nationaal
	Verkeer - Provinciaal
	Verkeer - Regionaal
	Water
	Wonen

Funcieaanduidingen

	Detailhandel
	Industrieel gebouw
	Warenhuis
	Warenhuis
	Warenhuis

	Agrarisch land
	Agrarisch land met beperkingen op landgebruik
	Agrarisch land met beperkingen op landgebruik en natuur
	Bedrijf
	Bedrijf - Nieuwvoorziening
	Recreatie
	Natuur
	Recreatie
	Sport
	Verkeer - Nationaal
	Verkeer - Provinciaal
	Verkeer - Regionaal
	Water
	Wonen

	Agrarisch land
	Agrarisch land met beperkingen op landgebruik
	Agrarisch land met beperkingen op landgebruik en natuur
	Bedrijf
	Bedrijf - Nieuwvoorziening
	Recreatie
	Natuur
	Recreatie
	Sport
	Verkeer - Nationaal
	Verkeer - Provinciaal
	Verkeer - Regionaal
	Water
	Wonen

Maatvoeringsaanduidingen

	Maximum hoogte (m)
	Maximum volume (m3)
	Maximum hoogte (m)
	Maximum volume (m3)

Figuren

	Hardly Laid - Gas
	Hardly Laid - Gas
	Hardly Laid - Gas
	Hardly Laid - Gas
	Hardly Laid - Gas

Verklaringen

	Cadastral underlying on gbm
--	-----------------------------

Gemeente Sint-Oedenrode Bestemmingsplan buitengebied Legenda

CROONEN ADVISEURS
adviseurs in ruimtelijke ordening

Postbus 10000
3720 BA Utrecht
T 031 251 25 25
M 031 251 25 25

Bestemmingsplan
15 maart 2012

Bestemmingsplan
15 maart 2012

Bestemmingsplan
15 maart 2012

Datum 1 december 2013
Kenmerk Taxatierapport 't Achterom 9 – 9A St. Oedenrode (2260)
Blad VII

15.7 Milieu

15.7.1 Milieuwet 1997
15.7.2 Milieuwet 2017
15.7.3 Milieuwet 2017
15.7.4 Milieuwet 2017
15.7.5 Milieuwet 2017
15.7.6 Milieuwet 2017
15.7.7 Milieuwet 2017
15.7.8 Milieuwet 2017
15.7.9 Milieuwet 2017
15.7.10 Milieuwet 2017
15.7.11 Milieuwet 2017
15.7.12 Milieuwet 2017
15.7.13 Milieuwet 2017
15.7.14 Milieuwet 2017
15.7.15 Milieuwet 2017
15.7.16 Milieuwet 2017
15.7.17 Milieuwet 2017
15.7.18 Milieuwet 2017
15.7.19 Milieuwet 2017
15.7.20 Milieuwet 2017
15.7.21 Milieuwet 2017
15.7.22 Milieuwet 2017
15.7.23 Milieuwet 2017
15.7.24 Milieuwet 2017
15.7.25 Milieuwet 2017
15.7.26 Milieuwet 2017
15.7.27 Milieuwet 2017
15.7.28 Milieuwet 2017
15.7.29 Milieuwet 2017
15.7.30 Milieuwet 2017
15.7.31 Milieuwet 2017
15.7.32 Milieuwet 2017
15.7.33 Milieuwet 2017
15.7.34 Milieuwet 2017
15.7.35 Milieuwet 2017
15.7.36 Milieuwet 2017
15.7.37 Milieuwet 2017
15.7.38 Milieuwet 2017
15.7.39 Milieuwet 2017
15.7.40 Milieuwet 2017
15.7.41 Milieuwet 2017
15.7.42 Milieuwet 2017
15.7.43 Milieuwet 2017
15.7.44 Milieuwet 2017
15.7.45 Milieuwet 2017
15.7.46 Milieuwet 2017
15.7.47 Milieuwet 2017
15.7.48 Milieuwet 2017
15.7.49 Milieuwet 2017
15.7.50 Milieuwet 2017
15.7.51 Milieuwet 2017
15.7.52 Milieuwet 2017
15.7.53 Milieuwet 2017
15.7.54 Milieuwet 2017
15.7.55 Milieuwet 2017
15.7.56 Milieuwet 2017
15.7.57 Milieuwet 2017
15.7.58 Milieuwet 2017
15.7.59 Milieuwet 2017
15.7.60 Milieuwet 2017
15.7.61 Milieuwet 2017
15.7.62 Milieuwet 2017
15.7.63 Milieuwet 2017
15.7.64 Milieuwet 2017
15.7.65 Milieuwet 2017
15.7.66 Milieuwet 2017
15.7.67 Milieuwet 2017
15.7.68 Milieuwet 2017
15.7.69 Milieuwet 2017
15.7.70 Milieuwet 2017
15.7.71 Milieuwet 2017
15.7.72 Milieuwet 2017
15.7.73 Milieuwet 2017
15.7.74 Milieuwet 2017
15.7.75 Milieuwet 2017
15.7.76 Milieuwet 2017
15.7.77 Milieuwet 2017
15.7.78 Milieuwet 2017
15.7.79 Milieuwet 2017
15.7.80 Milieuwet 2017
15.7.81 Milieuwet 2017
15.7.82 Milieuwet 2017
15.7.83 Milieuwet 2017
15.7.84 Milieuwet 2017
15.7.85 Milieuwet 2017
15.7.86 Milieuwet 2017
15.7.87 Milieuwet 2017
15.7.88 Milieuwet 2017
15.7.89 Milieuwet 2017
15.7.90 Milieuwet 2017
15.7.91 Milieuwet 2017
15.7.92 Milieuwet 2017
15.7.93 Milieuwet 2017
15.7.94 Milieuwet 2017
15.7.95 Milieuwet 2017
15.7.96 Milieuwet 2017
15.7.97 Milieuwet 2017
15.7.98 Milieuwet 2017
15.7.99 Milieuwet 2017
15.7.100 Milieuwet 2017

Bodemloket rapport

goprint op 28 Oct 2013 14:27

Er zijn geen bodemonderzoekgegevens gevonden op de locatie.

Walden

Walden

Walden

Walden

Walden



Walden

Walden

Legenda

Locatie



Beschikbaarheid gegevens



Eigen website beschikbaar

Geen gegevens in Bodemloket

Voortgang onderzoek



Gesaneerd



Onderzoek uitgevoerd,
geen noodzaak tot verder
onderzoek of sanering



Onderzoek uitgevoerd,
verder onderzoek kan
noodzakelijk zijn



Historische activiteit
bekend

Mijnsteengebieden



Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Disclaimer:

De gegevens op het Bodemloket zijn met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie op deze website verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De organisatie achter Bodemloket.nl noch de data-eigenaren (gemeenten en provincies) zijn aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van de op deze website beschikbare informatie. U helpt de overheid door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

De provincies en gemeenten die op de kaart van Nederland groen gekleurd zijn, leveren informatie aan voor het Bodemloket. Ook andere instanties - zoals kleinere gemeenten - hebben soms bodeminformatie, maar deze vindt u voorlopig nog niet op deze website. Wilt u een compleet beeld? Neem dan zeker óók contact op met uw gemeente. Staat een locatie (nog) niet vermeld op de kaart? Dan hebben we daar geen informatie over.

Op bodemloket.nl vindt u per plaats een overzicht van de bevoegde instanties. De contactgegevens vindt u op de website van de desbetreffende gemeente of provincie.

Hop, A. (Arjen)

Van: Veen, R.J.P.J. (Ronald)

Verzonden: woensdag 5 maart 2014 10:23

Aan: Hop, A. (Arjen)

Onderwerp: FW: betreft taxatie Dommeldal van 1 december 2013. Graag ook uitsplitsing waarden (bijlage model) ook veilingwaarde en waade bij verkoop binnen 6 maanden

Bijlagen: Aanvulling taxatie 't Achterom - splitsing en executie.pdf

Van: Hulsen, IFW (Inge) [mailto:i.hulsen@mvgm.nl]

Verzonden: woensdag 5 maart 2014 9:03

Aan: Veen, R.J.P.J. (Ronald)

Onderwerp: RE: betreft taxatie Dommeldal van 1 december 2013. Graag ook uitsplitsing waarden (bijlage model) ook veilingwaarde en waade bij verkoop binnen 6 maanden

Goedemorgen Ronald,

In de bijlage de aanvulling van de taxatie.

De feitelijke situatie komt grotendeels overeen met de kadastrale situatie, alleen de percelen met bedrijfswoning Achterom 9a en achterliggende paardenstallen/-pension moeten bij gesplitste verkoop opnieuw ingemeten worden. Daarbij komt dat de toegangsweg voor de bedrijfswoning en stallen over het perceel (naast de woning Achterom 9) ligt, dit moet worden vastgelegd in een erfdienstbaarheid. Tenslotte verwacht ik dat je de cultuurgronden (met/zonder recreatieve bestemming) redelijk snel verkocht hebt op de veiling, wellicht hier de minder courante woning aan koppelen.

Met vriendelijke groet,
MVGM Vastgoedtaxaties

I.F.W. Hulsen MRE RTsv

Register Taxateur o.z.

T +31 10 229 22 11

M +31 6 11 01 53 95

E i.hulsen@mvgm.nl

I www.mvgm.nl



Bezoekadres:
De Bruyn Kopsstraat 9K
2288 EC Rijswijk

Correspondentieadres:
Postbus 1800
2280 DV Rijswijk

denk aan het milieu - voordat u deze email print

Van: Veen, R.J.P.J. (Ronald) [mailto:Ronald.Veen@sns.nl]

Verzonden: maandag 3 maart 2014 15:02

Aan: Hulsen, I (Inge)

CC: Hop, A. (Arjen)

Onderwerp: betreft taxatie Dommeldal van 1 december 2013. Graag ook uitsplitsing waarden (bijlage model) ook veilingwaarde en waade bij verkoop binnen 6 maanden

Inge,

5-3-2014

Wil jij de gevraagde waarden nog toesturen i.v.m. intern voorstel voor verkoop (velling).
Bel anders even voor overleg.
Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
SNS Bank

Drs. R.J.P.J. (Ronald) Veen
Sr. Accountmanager Bijzonder Beheer Zakelijk

SNS BANK NV
Afdeling Bijzonder Beheer
HCC B.07 M 06 - 229 36 824
Croeselaan 1 E ronald.veen@sns.nl
Postbus 8466 T 030 - 219 61 95
3503 RL Utrecht F 030 - 219 62 05

SNS Bank N.V., statutair gevestigd te Utrecht, KvK 16062336

SNS Bank Zakelijk
t.a.v. de heer R. Veen
Postbus 8466
3503 LR Utrecht

Postbus 1800
2280 DV Rijswijk
T +31(0)86 - 432 432 1

www.mvgm.nl

KvK 52368424
BTW NL.6504.13.126.B01

Behandeld door J.F.W. Hulsen / +31(0)10 229 22 10
E-mail j.hulsen@mvgm.nl
Datum 4 maart 2014
Kenmerk 2724
Onderwerp Aanvulling/splitsing 't Achterom te St. Oedenrode

Geachte heer Veen,

Hierbij een aanvulling op het taxatierapport d.d. 1 december 2013 betreffende 't Achterom 9 – 9a te St. Oedenrode. U vraagt een uitsplitsing van de marktwaarde in de volgende onderdelen:

- Halfvrijstaande woning Achterom 9, kadastraal bekend P nummer 525;
- Bedrijfswoning Achterom 9a met agrarische bouwkaavel en opstallen, groot circa 5.000m²;
- Cultuurgronden, totaal groot circa 58.870m².

Om de bedrijfswoning met agrarische bouwkaavel en opstallen vanuit de openbare weg te bereiken, dient een erfdienstbaarheid van overpad gevestigd te worden.

U heeft ons verzocht een opinie van de executiewaarde, gebaseerd op een gedwongen verkoop ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek (Executoriale verkoop) te geven. De term executiewaarde is niet toegestaan voor taxateurs die conform de taxatierichtlijnen van de Royal Institution of Chartered Surveyors taxeren. Een taxatie ten behoeve van zekerheidstelling van leningen dient namelijk in overeenstemming te zijn met de IVCS (Valuation Application 2 (IVA 2)). Volgens deze standaarden, mag de executiewaarde niet als marktbegrip worden toegepast omdat een aantal essentiële elementen uit het Marktwaarde begrip onbreken en het de marktwaardebasis ontzegt. Bij de executiewaarde is namelijk geen sprake van een bereidwillige verkoper, geen sprake van een goed geïnformeerde koper en geen sprake van behoorlijke marketing. Het begrip executiewaarde maakt onderdeel uit van lokale gebruiken in Nederland en banken zijn gewend met de executiewaarde te werken wanneer financieringen worden verstrekt.



Datum
Kenmerk
Blad

2 van 2

Gezien het bovenstaande kunnen wij slechts een opinie geven over de verwachte opbrengst bij gedwongen verkoop. Wij benadrukken dat hierbij dus geen waarde wordt bepaald. Deze opinie van de verwachte verkoopopbrengst bij gedwongen verkoop is slechts van toepassing op de taxatiedatum. In het geval van een mogelijke gedwongen verkoop in de toekomst, kan in geen geval door de opdrachtgever aanspraak gemaakt worden op de gegeven opinie omdat zowel marktomstandigheden als individuele verkoopomstandigheden- en proces kunnen afwijken van hetgeen is aangenomen en vastgesteld is op de taxatiedatum.

Indien onderhavig onroerend goederen gedwongen moet worden verkocht vrij van huur en gebruik, verwachten wij de volgende opbrengst:

- | | |
|---|-------------|
| - Woning Achterom 9 | € 123.000,- |
| - Bedrijfswoning Achterom 9a, agrarische bouwkaavel met opstallen | € 282.000,- |
| - Cultuurgronden | € 245.000,- |

Als marktwaarde bij verkoop binnen zes maanden van onderhavig onroerend goederen, verwachten wij de volgende opbrengst:

- | | |
|---|-------------|
| - Woning Achterom 9 | € 140.000,- |
| - Bedrijfswoning Achterom 9a, agrarische bouwkaavel met opstallen | € 330.000,- |
| - Cultuurgronden | € 280.000,- |

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn,

Aldus getekend op 4 maart 2014 te Rijswijk.

Met vriendelijke groet,
MVGM Vastgoedtaxaties

I.F.W. Hulsen MRE RTsv
Register taxateur o.z.



Van toepassing zijn de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in Onroerend Goederen (NVM), gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aansprakelijk oprecht uitkering geeft. MVGM De Rijswijkse Vastgoedtaxaties zijn statutair gevestigd te Rijswijk.

PRODUCTIE 12

AANZEGGING

63754

BETALINGEN EN CORRESPONDENTIE, ONDER VERMELDING VAN HET
REFERENTIENUMMER, UITSLUITEND AAN:Hendriks & Fleuren Zuyd Notarissen:
Akerstraat 138
6417 BR Heerlen
Tel. 045 560 98 70-----
Heden, de
tweeduizend veertien;

heb ik,

onder intrekking en buiten effectstelling van het door mij deurwaarder vnd d.d. 13
juni 2014 uitgebrachte exploot van aanzegging;**TEN VERZOEKE VAN:** de naamloze vennootschap SNS Bank N.V., gevestigd te
UTRECHT en kantoorhoudende te **ARNHEM** te dezer domicilie kiezende te Heerlen
aan het adres Akerstraat 138 ten kantore van de notarissen mrs. J.M.J.H. Hendriks en
J.L.G. Fleuren;**AAN:** Adrianus Antonius Hendrikus van Rooij, geboren 7 augustus 1983,
wonende te 5491 XD Sint Oedenrode, 't Achterom 9, aldaar mijn exploot
doende en afschrift dezes en van na te melden stukken latende aan:*hem in persoon*~~voormeld adres in gesloten enveloppe met daarop de vermelding als wettelijk voorgeschreven, omdat ik aldaar niemand
antroof aan wie rechtsgeldig afschrift kon worden gelaten;~~**BETEKEND:**een tweetal door de daarin genoemde deurwaarder op de daarin genoemde datum
uitgebrachte exploten, houdende aanzegging aan A.M.L. van Rooij en J.E.M. van
Nunen van de executie door mijn requirant(e)(n) van de in het exploot omschreven
hypotheek op de onroerende zaak/zaken kadastraal omschreven als: 1. wonen,
kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 525, groot 8 a en
plaatselijk bekend als 't Achterom 9 te Sint Oedenrode; 2. bedrijvigheid (agraris),
terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P,
nummer 526, groot 73 a en 40 ca en plaatselijk bekend als 't Achterom 9 A te Sint
Oedenrode; 3. terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als gemeente Sint
Oedenrode, sectie P, nummer 508, groot 34 a en 25 ca en plaatselijk bekend als 't
Achterom te Sint Oedenrode; 4. terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als
gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 509 groot 3 ha, 1 a en 55 ca en
plaatselijk bekend als 't Achterom te Sint Oedenrode; 5. terrein (akkerbouw),
kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 510, groot 1 ha,
23 a en 15 ca en plaatselijk bekend 't Achterom te Sint Oedenrode; 6. terrein
(akkerbouw) kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 516,
groot 53 a en 50 ca en plaatselijk bekend als 't Achterom te Sint Oedenrode;

7; terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 517, groot 52 a en 85 ca en plaatselijk bekend als 't Achterom te Sint Oedenrode;

hebbende ik, gerequireerde(n) voorts aangezegd dat tussen requirant(e)(n) en voornoemde A.M.L. van Rooij en J.E.M. van Nunen opgemaakte notariële akte een nadrukkelijk beding bevat waardoor A.M.L. van Rooij en J.E.M. van Nunen vnd. in zijn/hun bevoegdheid is beperkt, de bezwaarde onroerende zaak/zaken buiten toestemming van requirant(e)(n) te verhuren of te verpachten welk beding mijn requirant(e)(n) tegenover de gerequireerde(n) en A.M.L. van Rooij en J.E.M. van Nunen inroept;

en geschiedt deze aanzegging ingevolge de bepalingen van de wet opdat gerequireerde(n) op legale wijze kennis draagt van het voornemen van requirant(e)(n);

De kosten dezes zijn € 74,21

exploot

€ 61,33

opslag (B.T.W.)

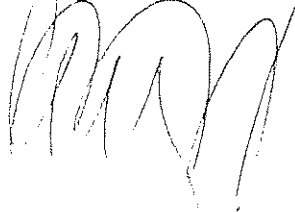
€ 12,88

totaal

€ 74,21

verzoeker/verzoekster kan op grond van de Wet Omzetbelasting 1968 de hem / haar in rekening gebrachte omzetbelasting niet verrekenen, derhalve verklaart ondergetekende opgemelde kosten te hebben verhoogd met een percentage gelijk aan het percentage genoemd in bovengenoemde wet

De gerechtsdeurwaarder:



AANZEGGING**63754**BETALINGEN EN CORRESPONDENTIE, ONDER VERMELDING VAN HET
REFERENTIENUMMER, UITSLUITEND AAN:Hendriks & Fleuren Zuyd Notarissen:
Akerstraat 138
6417 BR Heerlen
Tel. 045 560 98 70-----
Heden, de
tweeduizend veertien;

heb ik,

onder intrekking en buiten effectstelling van het door mij deurwaarder vnd d.d. 13
juni 2014 uitgebrachte exploit van aanzegging;**TEN VERZOEKE VAN:** de naamloze vennootschap **SNS Bank N.V.**, gevestigd te
UTRECHT en kantoorhoudende te **ARNHEM** te dezer domicilie kiezende te Heerlen
aan het adres Akerstraat 138 ten kantore van de notarissen mrs. J.M.J.H. Hendriks en
J.L.G. Fleuren;**AAN:** **Johanna Maria van der Heijden**, geboren **25 april 1918**, wonende te
5491 XD Sint Oedenrode, 't **Achterom 9 A**, aldaar mijn exploit doende en
afschrift dezes en van na te melden stukken latende aan:voormeld adres in gesloten enveloppe met daarop de vermelding als wettelijk voorgeschreven, omdat ik aldaar niemand
aantrof aan wie rechtsgeldig afschrift kon worden gelaten;**BETEKEND:**een tweetal door de daarin genoemde deurwaarder op de daarin genoemde datum
uitgebrachte exploten, houdende aanzegging aan A.M.L. van Rooij en J.E.M. van
Nunen van de executie door mijn requirant(e)(n) van de in het exploit omschreven
hypotheek op de onroerende zaak/zaken kadastraal omschreven als: 1. wonen,
kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 525, groot 8 a en
plaatselijk bekend als 't Achterom 9 te Sint Oedenrode; 2. bedrijvigheid (agrarisch),
terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P,
nummer 526, groot 73 a en 40 ca en plaatselijk bekend als 't Achterom 9 A te Sint
Oedenrode; 3. terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als gemeente Sint
Oedenrode, sectie P, nummer 508, groot 34 a en 25 ca en plaatselijk bekend als 't
Achterom te Sint Oedenrode; 4. terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als
gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 509 groot 3 ha, 1 a en 55 ca en
plaatselijk bekend als 't Achterom te Sint Oedenrode; 5. terrein (akkerbouw),
kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 510, groot 1 ha,
23 a en 15 ca en plaatselijk bekend 't Achterom te Sint Oedenrode; 6. terrein

(akkerbouw) kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 516, groot 53 a en 50 ca en plaatselijk bekend als 't Achterom te Sint Oedenrode;
7; terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 517, groot 52 a en 85 ca en plaatselijk bekend als 't Achterom te Sint Oedenrode;

hebbende ik, gerequireerde(n) voorts aangezegd dat tussen requirant(e)(n) en voornoemde A.M.L. van Rooij en J.E.M. van Nunen opgemaakte notariële akte een nadrukkelijk beding bevat waardoor A.M.L. van Rooij en J.E.M. van Nunen vnd. in zijn/hun bevoegdheid is beperkt, de bezwaarde onroerende zaak/zaken buiten toestemming van requirant(e)(n) te verhuren of te verpachten welk beding mijn requirant(e)(n) tegenover de gerequireerde(n) en A.M.L. van Rooij en J.E.M. van Nunen inroept;

en geschiedt deze aanzegging ingevolge de bepalingen van de wet opdat gerequireerde(n) op legale wijze kennis draagt van het voornemen van requirant(e)(n);

De kosten dezès zijn € 74,21

exploot

€ 61,33

opslag (B.T.W.)

€ 12,88

totaal

€ 74,21

verzoeker/verzoekster kan op grond van de Wet Omzetbelasting 1968 de hem / haar in rekening gebrachte omzetbelasting niet verrekenen, derhalve verklaart ondergetekende opgemelde kosten te hebben verhoogd met een percentage gelijk aan het percentage genoemd in bovengenoemde wet

De gerechtsdeurwaarder:



AANZEGGING**63754**BETALINGEN EN CORRESPONDENTIE, ONDER VERMELDING VAN HET
REFERENTIENUMMER, UITSLUITEND AAN:Hendriks & Fleuren Zuyd Notarissen:
Akerstraat 138
6417 BR Heerlen
Tel. 045 560 98 70-----
Heden, de
tweeduizend veertien;

heb ik,

onder intrekking en buiten effectstelling van het door mij deurwaarder vnd d.d. 13
juni 2014 uitgebrachte exploot van aanzegging;**TEN VERZOEKE VAN:** de naamloze vennootschap **SNS Bank N.V.**, gevestigd te
UTRECHT en kantoorhoudende te **ARNHEM** te dezer domicilie kiezende te Heerlen
aan het adres Akerstraat 138 ten kantore van de notarissen mrs. J.M.J.H. Hendriks en
J.L.G. Fleuren;**AAN:** Kimberley Tamara Driessen, geboren 31 januari 1990, wonende te
5491 XD Sint Oedenrode, 't Achterom 9 A, aldaar mijn exploot doende en
afschrift dezes en van na te melden stukken latende aan:*naar in persoon*voormeld adres in gesloten enveloppe met daarop de vermelding als wettelijk voorgeschreven, omdat ik aldaar niemand
aantrof aan wie rechtsgeldig afschrift kon worden gelaten;**BETEKEND:**een tweetal door de daarin genoemde deurwaarder op de daarin genoemde datum
uitgebrachte exploten, houdende aanzegging aan A.M.L. van Rooij en J.E.M. van
Nunen van de executie door mijn requirant(e)(n) van de in het exploot omschreven
hypotheek op de onroerende zaak/zaken kadastraal omschreven als: 1. wonen,
kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 525, groot 8 a en
plaatselijk bekend als 't Achterom 9 te Sint Oedenrode; 2. bedrijvigheid (agraris),
terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P,
nummer 526, groot 73 a en 40 ca en plaatselijk bekend als 't Achterom 9 A te Sint
Oedenrode; 3. terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als gemeente Sint
Oedenrode, sectie P, nummer 508, groot 34 a en 25 ca en plaatselijk bekend als 't
Achterom te Sint Oedenrode; 4. terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als
gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 509 groot 3 ha, 1 a en 55 ca en
plaatselijk bekend als 't Achterom te Sint Oedenrode; 5. terrein (akkerbouw),
kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 510, groot 1 ha,
23 a en 15 ca en plaatselijk bekend 't Achterom te Sint Oedenrode; 6. terrein
(akkerbouw) kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 516,
groot 53 a en 50 ca en plaatselijk bekend als 't Achterom te Sint Oedenrode;



GERECHTSDEURWAARDERS | INCASSO
KERKRADE-HEERLEN

7; terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 517, groot 52 a en 85 ca en plaatselijk bekend als 't Achterom te Sint Oedenrode;

hebbende ik, gerequireerde(n) voorts aangezegd dat tussen requirant(e)(n) en voornoemde A.M.L. van Rooij en J.E.M. van Nunen opgemaakte notariële akte een nadrukkelijk beding bevat waardoor A.M.L. van Rooij en J.E.M. van Nunen vnd. in zijn/hun bevoegdheid is beperkt, de bezwaarde onroerende zaak/zaken buiten toestemming van requirant(e)(n) te verhuren of te verpachten welk beding mijn requirant(e)(n) tegenover de gerequireerde(n) en A.M.L. van Rooij en J.E.M. van Nunen inroept;

en geschiedt deze aanzegging ingevolge de bepalingen van de wet opdat gerequireerde(n) op legale wijze kennis draagt van het voornemen van requirant(e)(n);

De kosten dezes zijn € 74,21

exploot

€ 61,33

opslag (B.T.W.)

€ 12,88

totaal

€ 74,21

verzoeker/verzoekster kan op grond van de Wet Omzetbelasting 1968 de hem / haar in rekening gebrachte omzetbelasting niet verrekenen, derhalve verklaart ondergetekende opgemelde kosten te hebben verhoogd met een percentage gelijk aan het percentage genoemd in bovengenoemde wet

De gerechtsdeurwaarder:

AANZEGGING**63754**BETALINGEN EN CORRESPONDENTIE, ONDER VERMELDING VAN HET
REFERENTIENUMMER, UITSLUITEND AAN:Hendriks & Fleuren Zuyd Notarissen:
Akerstraat 138
6417 BR Heerlen
Tel. 045 560 98 70-----
Heden, de
tweeduizend veertien;

heb ik,

onder intrekking en buiten effectstelling van het door mij deurwaarder vnd d.d. 13
juni 2014 uitgebrachte exploit van aanzegging;**TEN VERZOEKE VAN:** de naamloze vennootschap **SNS Bank N.V.**, gevestigd te
UTRECHT en kantoorhoudende te **ARNHEM** te dezer domicilie kiezende te Heerlen
aan het adres Akerstraat 138 ten kantore van de notarissen mrs. J.M.J.H. Hendriks en
J.L.G. Fleuren;**AAN:** aan de huurders/bewoners van het pand 't Achterom 9/niet zijnde
A.A.H. van Rooij, aldaar mijn exploit doende en afschrift dezès en van na te melden
stukken latende aan:voormeld adres in gesloten enveloppe met daarop de vermelding als wettelijk voorgeschreven, omdat ik aldaar niemand
aantrof aan wie rechtsgeldig afschrift kon worden gelaten;**BETEKEND:**een tweetal door de daarin genoemde deurwaarder op de daarin genoemde datum
uitgebrachte exploit, houdende aanzegging aan A.M.L. van Rooij en J.E.M. van
Nunen van de executie door mijn requirant(e)(n) van de in het exploit omschreven
hypotheek op de onroerende zaak/zaken kadastraal omschreven als: 1. wonen,
kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 525, groot 8 a en
plaatselijk bekend als 't Achterom 9 te Sint Oedenrode; 2. bedrijvigheid (agraris),
terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P,
nummer 526, groot 73 a en 40 ca en plaatselijk bekend als 't Achterom 9 A te Sint
Oedenrode; 3. terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als gemeente Sint
Oedenrode, sectie P, nummer 508, groot 34 a en 25 ca en plaatselijk bekend als 't
Achterom te Sint Oedenrode; 4. terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als
gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 509 groot 3 ha, 1 a en 55 ca en
plaatselijk bekend als 't Achterom te Sint Oedenrode; 5. terrein (akkerbouw),
kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 510, groot 1 ha,
23 a en 15 ca en plaatselijk bekend 't Achterom te Sint Oedenrode; 6. terrein
(akkerbouw) kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 516,
groot 53 a en 50 ca en plaatselijk bekend als 't Achterom te Sint Oedenrode;



GERECHTSDEURWAARDERS INCASSO
KERKRADE-HEERLEN

7; terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 517, groot 52 a en 85 ca en plaatselijk bekend als 't Achterom te Sint Oedenrode;

hebbende ik, gerequireerde(n) voorts aangezegd dat tussen requirant(e)(n) en voornoemde A.M.L. van Rooij en J.E.M. van Nunen opgemaakte notariële akte een nadrukkelijk beding bevat waardoor A.M.L. van Rooij en J.E.M. van Nunen vnd. in zijn/hun bevoegdheid is beperkt, de bezwaarde onroerende zaak/zaken buiten toestemming van requirant(e)(n) te verhuren of te verpachten welk beding mijn requirant(e)(n) tegenover de gerequireerde(n) en A.M.L. van Rooij en J.E.M. van Nunen inroept;

en geschiedt deze aanzegging ingevolge de bepalingen van de wet opdat gerequireerde(n) op legale wijze kennis draagt van het voornemen van requirant(e)(n);

De kosten dezes zijn € 74,21

exploot

€ 61,33

opslag (B.T.W.)

€ 12,88

totaal

€ 74,21

verzoeker/verzoekster kan op grond van de Wet Omzetbelasting 1968 de hem / haar in rekening gebrachte omzetbelasting niet verrekenen, derhalve verklaart ondergetekende opgemelde kosten te hebben verhoogd met een percentage gelijk aan het percentage genoemd in bovengenoemde wet

De gerechtsdeurwaarder:

AANZEGGING**63754**BETALINGEN EN CORRESPONDENTIE, ONDER VERMELDING VAN HET
REFERENTIENUMMER, UITSLUITEND AAN:Hendriks & Fleuren Zuyd Notarissen:
Akerstraat 138
6417 BR Heerlen
Tel. 045 560 98 70-----
Heden, de
tweeduizend veertien;

heb ik,

onder intrekking en buiten effectstelling van het door mij deurwaarder vnd d.d. 13
juni 2014 uitgebrachte exploot van aanzegging;**TEN VERZOEKE VAN:** de naamloze vennootschap **SNS Bank N.V.**, gevestigd te
UTRECHT en kantoorhoudende te **ARNHEM** te dezer domicilie kiezende te Heerlen
aan het adres Akerstraat 138 ten kantore van de notarissen mrs. J.M.J.H. Hendriks en
J.L.G. Fleuren;**AAN:** aan de huurders/bewoners van het pand 't Achterom 9 A te Sint
Oedenrode niet zijnde **J.M. van der Heijden**, en **K.T. Driessen**, aldaar mijn
exploot doende en afschrift dezes en van na te melden stukken latende aan:voormeld adres in gesloten enveloppe met daarop de vermelding als wettelijk voorgeschreven, omdat ik aldaar niemand
aantrof aan wie rechtsgeldig afschrift kon worden gelaten;**BETEKENDE:**een tweetal door de daarin genoemde deurwaarder op de daarin genoemde datum
uitgebrachte exploten, houdende aanzegging aan A.M.L. van Rooij en J.E.M. van
Nunen van de executie door mijn requirant(e)(n) van de in het exploot omschreven
hypotheek op de onroerende zaak/zaken kadastraal omschreven als: 1. wonen,
kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 525, groot 8 a en
plaatselijk bekend als 't Achterom 9 te Sint Oedenrode; 2. bedrijvigheid (agraris),
terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P,
nummer 526, groot 73 a en 40 ca en plaatselijk bekend als 't Achterom 9 A te Sint
Oedenrode; 3. terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als gemeente Sint
Oedenrode, sectie P, nummer 508, groot 34 a en 25 ca en plaatselijk bekend als 't
Achterom te Sint Oedenrode; 4. terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als
gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 509 groot 3 ha, 1 a en 55 ca en
plaatselijk bekend als 't Achterom te Sint Oedenrode; 5. terrein (akkerbouw),
kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 510, groot 1 ha,
23 a en 15 ca en plaatselijk bekend als 't Achterom te Sint Oedenrode; 6. terrein
(akkerbouw) kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 516,
groot 53 a en 50 ca en plaatselijk bekend als 't Achterom te Sint Oedenrode;



GERECHTSDEURWAARDERS ! INCASSO
KERKRADE - HEERLEN

7; terrein (akkerbouw), kadastraal bekend als gemeente Sint Oedenrode, sectie P, nummer 517, groot 52 a en 85 ca en plaatselijk bekend als t Achterom te Sint Oedenrode;

hebbende ik, gerequireerde(n) voorts aangezegd dat tussen requirant(e)(n) en voornoemde A.M.L. van Rooij en J.E.M. van Nunen opgemaakte notariële akte een nadrukkelijk beding bevat waardoor A.M.L. van Rooij en J.E.M. van Nunen vnd. in zijn/hun bevoegdheid is beperkt, de bezwaarde onroerende zaak/zaken buiten toestemming van requirant(e)(n) te verhuren of te verpachten welk beding mijn requirant(e)(n) tegenover de gerequireerde(n) en A.M.L. van Rooij en J.E.M. van Nunen inroept;

en geschiedt deze aanzegging ingevolge de bepalingen van de wet opdat gerequireerde(n) op legale wijze kennis draagt van het voornemen van requirant(e)(n);

De kosten dezes zijn € 74,21

exploot

€ 61,33

opslag (B.T.W.)

€ 12,88

totaal

€ 74,21

verzoeker/verzoekster kan op grond van de Wet Omzetbelasting 1968 de hem / haar in rekening gebrachte omzetbelasting niet verrekenen, derhalve verklaart ondergetekende opgemelde kosten te hebben verhoogd met een percentage gelijk aan het percentage genoemd in bovengenoemde wet

De gerechtsdeurwaarder:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, positioned below the text "De gerechtsdeurwaarder:".