

zaaknr: 26414

KAVELRUIL OENEMA

Heden, vijf en twintig juli tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. Marc Ronald van Weert, notaris in de gemeente Steenwijkerland:

A. PARTIJEN

mevrouw Simone Anna Petronella Tietema-Veldman, werkzaam ten kantore van genoemde notaris, Willem de Zwijgerstraat 9 te Steenwijk, geboren te Weststellingwerf op dertien juni negentienhonderd een en zeventig (13-06-1971), ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. a. de heer **Anne Oenema**, geboren te Diever op vijftien december negentienhonderd een en vijftig (15-12-1951) (Nederlands Rijbewijs nummer 4917607705), en
b. mevrouw **Nieske van Rijs**, geboren te Doniawerstal op vijftien december negentienhonderd acht en vijftig (15-12-1958) (Nederlands Rijbewijs nummer 5797536153),
echtelieden, beiden wonende Landweg 3 te 7983 KX Wapse,
hierna samen te noemen: **partij 1**;
2. de heer **Harm Veen**, geboren te Diever op negen en twintig maart negentienhonderd vier en dertig (29-03-1934) (Nederlands Rijbewijs nummer: 5382024006), wonende Bareldsweg 6 te 7983 KH Wapse, ongehuwd en geen geregistreerd partner;
hierna te noemen: **partij 2**;
3. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Provincie Drenthe**, gevestigd aan de Westerbrink 1 te 9405 BJ Assen (correspondentieadres postbus 122, 9400 AC Assen), te dezer zake vertegenwoordigd door de Teamleider Beleid (Gebiedsinrichting en Grond) van de Publiekrechtelijke Rechtspersoon: Bedrijfsvoeringsorganisatie (BVO) Prolander, tevens gevestigd aan de Westerbrink 1 te 9405 BJ Assen, ingeschreven in de registers bij de Kamer van Koophandel onder nummer 64463052,
te weten de heer **Henk Wubs**, geboren te Noordoostpolder op zeventien maart negentienhonderd vier en zestig (17-03-1964) (Nationaal Paspoort nummer: NRFLC65P6), woonplaats kiezend bij voornoemde provincie Drenthe, ingevolge het bepaalde in het Besluit overzicht mandaat, volmacht en machtiging medewerkers Prolander, en ter uitvoering van het mandaat van de Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe, alsmede een verklaring van recht van substitutie;
hierna te noemen: **partij 3**;
4. a. de heer **Jan Hessel Mulder**, geboren te Diever op acht en twintig februari negentienhonderd een en vijftig (28-02-1951) (Nationaal Paspoort nummer: NPKRR02B3), wonende Brinkstraat 1 te 7981 BE Diever, gehuwd,
b. de heer **Jan Mulder**, geboren te Diever op drie oktober negentienhonderd drie en veertig (03-10-1943) (Nederlandse Identiteitskaart nummer: IYLC1DLL9), wonende Brink 11 te 7981 BZ Diever, ongehuwd en geen geregistreerd partner,

hierna samen te noemen: **partij 4.**

B. OVEREENKOMST VAN KAVELRUIL

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat de volmachtgevers onder 1 tot en met 4 genoemd bij onderhandse akte een kavelruilovereenkomst hebben gesloten als bedoeld in hoofdstuk 9 van de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg), verder aan te duiden als de wet, inzake de kavelruil genaamd: **Oenema.**

De verkaveling is geschied overeenkomstig de gegeven richtlijnen en de definitieve resultaten die zijn vermeld in deze akte.

Bij gemelde kavelruil zijn partijen overeengekomen na te melden registergoederen samen te voegen, de aldus verkregen massa te verkavelen en onder elkaar bij notariële akte te verdelen, zoals hierna vermeld.

C. INBRENG

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde dat de inbreng overeenkomstig gemelde kavelruilovereenkomst heeft plaatsgevonden.

Door de hierna te noemen partijen zijn de hierna te vermelden percelen ingebracht, te weten:

partij 1:

percelen cultuurgrond gelegen nabij de Landweg te Wapse, kadastraal bekend gemeente Diever sectie H nummers:

- 1167, groot twee hectare en dertig centiare (02.00.30 ha); en
- 1414, groot vier en negentig are en tien centiare (94.10 a).

Eigendomsverkrijging

Voormelde perceelnummers 1167 (afkomstig van perceelnummer 182) en 1414 (afkomstig van perceelnummer 1166 en daarvoor van 187) zijn door partij 1, ieder voor de onverdeelde helft in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien januari tweeduizend dertien (16-01-2013), in het register Hypotheken 4, deel 62435 nummer 193, van een afschrift van een akte van levering, op vijftien januari tweeduizend dertien (15-01-2013) voor de plaatsvervanger van mr. J.W. Varekamp, notaris in de gemeente Westerveld, verleden, houdende die akte ondermeer kwijting voor de koopsom en de constatering dat de ontbindende voorwaarden die op de koopovereenkomst betrekking hebben, zijn uitgewerkt.

partij 2:

een perceel cultuurgrond nabij de Heuringsweg te Wapse, kadastraal bekend gemeente Diever, sectie H nummer 1307, groot drie hectare en een en dertig are (03.31.00 ha).

Eigendomsverkrijging

Voormeld perceelnummer 1307 (afkomstig van perceelnummer 650) is door partij 2 in eigendom verkregen door de inschrijving (voorheen genaamd overschrijving) ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op zeven en twintig januari negentienhonderd vier en tachtig (27-01-1984), in het register Hypotheken 4, deel 3789 nummer 67, van een afschrift van een akte van levering, op zes en twintig januari negentienhonderd vier en tachtig (26-01-1984) voor genoemde notaris Van Drooge verleden, houdende die akte ondermeer kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek zoals deze golden voor een januari negentienhonderd twee en negentig.

partij 3:

een perceel cultuurgrond nabij de Kamp te Wapse, kadastraal bekend gemeente Diever, sectie H nummer 400, groot vijf hectare, negen en zeventig are en tachtig centiare (05.79.80 ha).

Eigendomsverkrijging

Voormeld perceelnummer 400 is door partij 3 in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op een mei tweeduizend vijftien (01-05-2015), in het register Hypotheken 4, deel 66092 nummer 71, van een afschrift van een akte houdende vaststellingsovereenkomst en levering, op een mei tweeduizend vijftien (01-05-2015) voor mr. J. van der Ploeg, notaris in de gemeente Slochteren, verleden, houdende die akte ondermeer afstanddoening van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen.

partij 4:

een perceel cultuurgrond nabij Streng te Oude Willem, kadastraal bekend gemeente Diever, sectie B nummer 3843, groot vijf hectare, vijf are en tien centiare (05.05.10 ha).

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers is vandaag met betrekking tot voormeld perceelnummer 3843 in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie geen andere publiekrechtelijke beperking bekend dan:

Een besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming, afkomstig uit stuk 59683 nummer 103.

Koper aanvaardt deze beperking.

Eigendomsverkrijging

Voormeld perceelnummer 3843 is in eigendom verkregen door partij 4, ieder voor het onverdeelde een/derde gedeelte en wijlen mevrouw Jantje Mulder, geboren te Diever op acht september negentienhonderd zes en veertig (08-09-1946), het laatst gewoond hebbend Hoofdstraat 28 te Diever, en overleden op twaalf juli tweeduizend vijftien (12-07-2015), ook voor het onverdeelde een/derde gedeelte, door de inschrijving (voorheen genaamd overschrijving) ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op vier december negentienhonderd een en negentig (04-12-1991), in het register Hypotheken 4, deel 4897 nummer 12, van een afschrift van een akte van levering, op drie december negentienhonderd een en negentig (03-12-1991) voor genoemde notaris Van Drooge, verleden, houdende die akte ondermeer kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek zoals deze golden voor een januari negentienhonderd twee en negentig.

In verband met het overlijden van genoemde mevrouw Jantje Mulder werd een verklaring van erfrecht opgemaakt op zes augustus tweeduizend vijftien (06-08-2015) door de waarnemer van mr. G. Lindeyer, notaris te Beilen, welke verklaring is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee mei tweeduizend zestien (02-05-2016) in register Hypotheken 4 in deel 68170 nummer 173. Uit deze verklaring van erfrecht blijkt dat partij 4 bevoegd is over het in te brengen perceel te beschikken.

D. TOEDELING

Ter uitvoering van genoemde kavelruilovereenkomst en al het vorenstaande verklaarde de comparante, handelend als gemeld, dat is toegedeeld en thans wordt geleverd aan en in eigendom wordt aanvaard door of namens:

partij 1:

ieder voor de onverdeelde helft,

een perceel cultuurgrond, kadastraal bekend gemeente Diever, sectie H nummer 1307, groot drie hectare en een en dertig are (03.31.00 ha),

onder de verplichting te betalen een bedrag in contanten wegens overbedeling;

partij 2:

een bedrag in contanten wegens onderbedeling;

partij 3:

1. percelen cultuurgrond gelegen nabij de Landweg te Wapse,

kadastraal bekend gemeente Diever sectie H nummers:

- 1167, groot twee hectare en dertig centiare (02.00.30 ha); en

- 1414, groot vier en negentig are en tien centiare (94.10 a);

2. een perceel cultuurgrond, kadastraal bekend gemeente Diever, sectie B

nummer 3843, groot vijf hectare, vijf are en tien centiare (05.05.10 ha); en

onder de verplichting te betalen een bedrag in contanten wegens overbedeling;

partij 4:

ieder voor de onverdeelde helft,

een perceel cultuurgrond, kadastraal bekend gemeente Diever, sectie H nummer 400, groot vijf hectare, negen en zeventig are en tachtig centiare (05.79.80 ha)

en

een bedrag in contanten wegens onder bedeling;

E. ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN.Handhaving erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Met betrekking tot perceelnummer 1414 wordt nog verwezen naar een akte van ruilverkaveling verleden op elf november negentienhonderd drie en tachtig (11-11-1983) voor mr. A.H.C van Drooge, destijds notaris te Dwingeloo, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op veertien november daarna in deel 3760 nummer 1, in welke akte met betrekking tot voormeld perceel het navolgende woordelijk staat vermeld:

"61. Ten behoeve van 06032 Ten laste van 06019 recht van weg om te komen van en te gaan naar de landweg langs de noordwestelijke grens van het lijdend erf."

"63. Ten behoeve van 06022, 06019 Ten laste van 06020 recht van weg om te komen van en te gaan naar kavel 06019."

Perceelnummer 1414 (destijds 187) wordt in voormelde ruilverkaveling aangegeven met nummer 06019.

06032 is thans perceelnummer H 1165, 06022 is thans perceelnummer H 190,

06020 is thans perceelnummer H 188.

F. ALGEMENE BEPALINGEN

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde voorts dat de onderhavige kavelruil heeft plaatsgevonden onder de volgende bij de overeenkomst vastgestelde bepalingen:

Wet inrichting landelijk gebied (Wilg)Artikel 1.

Op deze overeenkomst zijn van toepassing artikel 60, leden 2, 3 en 4, artikel 81 leden 2, 4 en 5 en artikel 82 leden 3 en 4 van de wet.

MilieuArtikel 2

Partijen zijn niet bekend met verontreiniging van het registergoed.

Voor zover aan partijen bekend is in het registergoed geen ondergrondse tank aanwezig voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloeistoffen) in de zin van het Besluit opslag ondergrondse tanks.

Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen

Artikel 3

De overdragende partij is verplicht aan de verkrijgende partij een recht van eigendom te leveren dat vrij is van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan.

Juridische garanties van de overdragende partij

Artikel 4

De overdragende partij staat voor het volgende in:

- de overdragende partij is bevoegd tot inbreng in de onderhavige kavelruil;
- de inbreng is onvoorwaardelijk;
- er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering of tot nakoming van een voorkeursrecht, koopoptie of recht van wederinkoop;
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd.

De overdragende partij deelt het volgende mee:

- voor het registergoed geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing zijn;
- het registergoed is niet aangewezen als beschermd monument of gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- ten aanzien van het registergoed zijn door de overheid geen beschikkingen of bevelen gegeven in de zin van de Wet Bodembescherming.
- de in deze kavelruil betrokken registergoederen zijn niet begrepen in een landinrichtingsplan en zijn niet betrokken in een landinrichtingsplan en zijn niet ter onteigening aangewezen.

Aanvaarding

Artikel 5

De feitelijke levering (aflevering) van de registergoederen heeft plaatsgevonden per een januari tweeduizend achttien (01-01-2018).

Vanaf de datum van de feitelijke levering is het registergoed voor rekening en risico van de verkrijgende partij.

Levering vrij en ontruimd

Artikel 6

Voormelde registergoederen worden geheel geleverd vrij van huur, pacht en gebruiksrechten en moet ontruimd en vrij van gebruikers zijn, behoudens eventueel verhuurd jachtrecht.

Verrekening van vaste lasten

Artikel 7

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het registergoed worden geheven, zijn voor rekening van de verkrijgende partij vanaf een januari tweeduizend achttien (01-01-2018).

Betalings-/fosfaatrechten

Artikel 9

Onder deze overdracht zijn niet begrepen betalings-/fosfaatrechten.

Ontbinding overeenkomst

Artikel 10

Partijen hebben afstand gedaan van de rechten tot ontbinding van de overeenkomst, voortvloeiend uit de bepalingen van artikel 265, boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Volmacht

Artikel 11

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Kroek & Van Weert Netwerk Notarissen te Steenwijk, met het recht van substitutie om:

- a. desgewenst te verschijnen bij en te doen verlijden een akte, waarbij jegens hen afstand wordt gedaan van de hypotheekrechten, waarmee het verkregen mocht zijn bezwaard en deze afstanddoening namens hen aan te nemen.
- b. desgewenst te verrichten alle handelingen voor het opmaken van en compareren bij een eventuele akte tot aanvulling van zowel voormelde notariële akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot voormelde onroerende zaak, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutief nummer in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en of toevoegingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.

OVERBEDELING/KWIJTING

De comparante onder 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaarde dat de in de staat van toedeling te betalen bedragen zijn voldaan door storting op een rekening van de notaris als bedoeld in artikel 25 Wet op het Notarisambt, zodat partijen elkaar deswege kwijting verlenen.

KETTINGBEDING OVERDRACHTSBELASTING.

Partij 1 heeft bij haar verkrijging van de percelen kadastraal bekend gemeente Diever, sectie H nummers 1167 en 1414 een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel q Wet op belastingen van rechtsverkeer. Partij 1 is de overdrachtsbelasting die destijds niet is geheven, alsnog verschuldigd als de bedrijfsmatige exploitatie van het gekochte ten behoeve van de landbouw eindigt vóór vijftien januari tweeduizend drie en twintig (15-01-2023).

In verband hiermee zijn partij 1 en partij 3 het volgende kettingbeding overeengekomen:

1. Partij 3 verplicht zich ten opzichte van partij 1, die aanvaardt:
 - a. namens partij 1 de Belastingdienst op tijd te verzoeken tot uitreiking van een aangiftebiljet voor de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting; namens partij 1 deze aangifte op tijd in te dienen op basis van de gegevens in de voorafgaande eigendomstitel;
 - b. namens partij 1, maar geheel voor rekening van partij 3, de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting, dit tot maximaal de over de in de eigendomstitel opgenomen waarde op tijd aan de Belastingdienst te betalen.
 - c. namens partij 1, maar geheel voor rekening van partij 3 de hiervoor onder a en b vermelde verplichtingen met de renten, boeten en/of kosten die aan de Belastingdienst verschuldigd zijn, aan de Belastingdienst te betalen;
 - d. partij 1 onmiddellijk te informeren over:
 - feiten en/of omstandigheden waardoor partij 1 de aanvankelijk niet geheven overdrachtsbelasting alsnog verschuldigd is;
 - de voldoening door partij 3 van zijn hiervoor vermelde verplichtingen;
 - het gedeelte van de alsnog verschuldigde overdrachtsbelasting dat op grond van het hiervoor onder b bepaalde voor rekening van partij 1

komt.

2. Partij 3 verplicht zich ten opzichte van partij 1, die dit aanvaardt, het hiervoor onder 1.a tot en met d bepaalde bij vervreemding van het geheel of een deel van voormelde percelen aan zijn verkrijger bij wijze van kettingbeding op te leggen. Onder vervreemding wordt ook verstaan: het vestigen van een beperkt recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik en vervreemding of vestiging in economische zin als bedoeld in artikel 2 lid 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer.
Partij 3 verplicht zich dit kettingbeding aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde als hoofdelijk medeschuldenaar op te leggen en in de notariële akte van levering of vestiging woordelijk te laten opnemen, dit op straffe van een betaling van een zonder ingebrekestelling opeisbare niet voor matiging vatbare boete groot de destijds verschuldigde overdrachtsbelasting ten behoeve van partij 1. Partij 1 heeft de bevoegdheid om daarnaast de eventueel meer geleden schade te vorderen.
3. Op gelijke wijze als hiervoor onder 2 bepaald, verplicht partij 3 zich ten opzichte van partij 1 tot het verplichten – bij wijze van kettingbeding – van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde om zowel het hiervoor onder 1 en 2 bepaalde als deze onder 3 opgenomen verplichtingen op te leggen aan zijn rechtsopvolgers of beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van partij 1 deze verplichting aan.
4. Partij 1 verleent partij 3 hierbij onherroepelijk last en volmacht, met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling, tot het verrichten van alle handelingen ter voldoening aan alle hiervoor vermelde verplichtingen van partij 3 ten opzichte van partij 2.b en om desgewenst namens partij 1, maar geheel voor rekening van partij 3, ten opzichte van de Belastingdienst alle rechtsmiddelen uit te oefenen.
5. Alle hiervoor vermelde verplichtingen van partij 3 ten opzichte van partij 1 en hiervoor vermelde last en volmacht vervallen op vijftien januari tweeduizend drie en twintig (15-01-2023).

FISCALE VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Vervolgens verklaarde de comparante, handelend als gemeld, een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter l van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

VOLMACHTEN

Van de volmachtgeving door de volmachtgevers blijkt uit voormelde kavelruilovereenkomst en uit onderhandse volmachten, die aan deze akte worden gehecht.

Van het bestaan van de daarin begrepen volmachten is mij, notaris genoegzaam gebleken.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De comparante is mij, notaris, bekend en haar identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

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

De inhoud van de akte is aan de verschenen persoon 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 daarvan in te stemmen.
Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen persoon en mij, notaris ondertekend om twaalf uur vijf minuten.

Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) mr. M.R. van Weert

De ondergetekende mr. Marc Ronald van Weert, notaris te Steenwijkerland, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. M.R. van Weert

Ondergetekende, mr. Marc Ronald van Weert, notaris te Steenwijkerland, kantoorhoudende te 8331 GR Steenwijk, Willem de Zwijgerstraat 9, 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 25-07-2018 om 13:58 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73667 nummer 4.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 41CB2129F610F11A0B2923FE4F4DC973 toebehoort aan Marc Ronald van Weert.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.