

verklaarde deze activa te aanvaarden, terwijl hij tevens -
voor en namens de vennootschap verklaarde dat de -----
vennootschap voor haar rekening neemt en als eigen -----
schulden zal voldoen de voormelde schulden en -----
verplichtingen. -----

BEPALINGEN

Voorts verklaarde de comparant dat deze inbreng is -----
geschied onder de volgende bepalingen: -----

1. Alle voormelde activa en passiva zijn aan partijen -----
volledig bekend, zodat zij daarvan thans geen nadere --
omschrijving verlangen. -----
2. De activa en passiva gaan op de vennootschap over in --
de staat waarin zij zich op de balansdatum bevonden, --
met alle daaraan verbonden rechten en verplichtingen. -
3. Ten aanzien van de goederheid van de debiteuren -----
verleent de inbrenger aan de vennootschap generlei -----
garantie en de vennootschap verleent de inbrenger -----
volledige vrijwaring ten aanzien van de -----
aansprakelijkheid voor de voldoening van voormelde -----
schulden en de nakoming van voormelde verplichtingen. -
4. Indien onherroepelijk komt vast te staan dat de -----
inbrenger in zijn verhouding tot de Dienst der -----
Belastingen per voormelde inbrengdatum een hogere of --
een lagere waarde aan hetgeen is ingebracht moeten -----
toekennen is van toepassing hetgeen dienaangaande is --
bepaald in de overeenkomst opgenomen in de akte . -----
oprichting. -----
Overigens wordt met betrekking tot alle op de balans --
voorkomende bedragen het voorbehoud gemaakt, dat deze -
zodanig in onderling overleg tussen partijen kunnen --
worden gewijzigd, indien de regeling van fiscale -----
aanslagen daartoe aanleiding mocht geven. -----
5. Geen der partijen kan nog een beroep doen op -----
ontbinding van de aan deze inbreng ten grondslag -----
liggende overeenkomst en van de inbreng zelf. -----
6. De kosten van deze akte zijn voor rekening van de -----
vennootschap. -----

BEKRACHTIGING

Met betrekking tot voor de oprichtingsdatum ten behoeve --
en ten laste van de onderneming verrichte -----
rechtshandelingen geldt dat de vennootschap zo spoedig --
mogelijk nadat aan de voorwaarden bedoeld in artikel 180 -
lid 2 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is voldaan, --
een besluit zal nemen om die rechtshandelingen al dan -----
niet te bekrachtigen. -----

Indien en voorzover de vennootschap deze -----
rechtshandelingen bekrachtigt en die rechtshandelingen --
dus voor rekening en risico van de vennootschap zijn -----
geschied, worden nu voor alsdan de aldus voor de -----
vennootschap verkregen activa nog aan haar overgedragen --

en neemt zij de aldus ontstane schulden voor haar -----
rekening onder volledige vrijwaring van de inbrenger. ----

KWIJTING

De comparant verklaarde nog voor en namens de -----
vennootschap dat de inbrenger hiermede volledig aan zijn -
stortingsplicht heeft voldaan, waarvoor kwijting en -----
décharge. -----

VESTIGING OPSTALRECHT

Ingevolge vorenstaande behoort tot de onderhavige inbreng
het recht op vestiging van een zakelijk recht van opstal -
tot het in eigendom hebben van de bunkers en autoboxen -
zich bevindende op voormeld registergoed. -----
Ter uitvoering van vooromschreven overeenkomst verklaarde
de comparant, handelend in zijn sub a. genoemde -----
hoedanigheid, hierna te noemen "eigenaar" te vestigen ten
behoefte van de vennootschap, hierna te noemen -----
"opstalhouder" voor en namens wie de comparant, thans ----
handelend in zijn sub b. genoemde hoedanigheid, -----
verklaarde te aanvaarden, het zakelijk recht van opstal --
tot het in eigendom hebben van bunkers en autoboxen, ----
gelegen op voormeld perceel, kadastraal bekend gemeente --
Enschede sectie L nummer 1105 en op de aan deze akte ----
gehechte tekening aangeduid met IV en V. -----
Voorts verklaarde de comparant dat de overeenkomst tot --
vestiging van gemeld opstalrecht, voor zover ten deze nog
van belang, is gesloten onder de volgende: -----

BEDE INGEN

Duur opstalrecht

Artikel 1.

Het recht van opstal wordt verleend voor een tijdvak van -
tien (10) jaren, ingaande heden en eindigende op een ----
februari tweeduizend vier of zoveel eerder als de opstal -
blijvend verwijderd wordt, tenzij partijen in onderling --
overleg een verlenging van het recht overeenkomen. -----

Omvang opstalrecht

Artikel 2.

1. Het recht van opstal zal, behoudens hetgeen -----
voortvloeit uit het hierna in lid 2 bepaalde, -----
uitsluitend bestaan in het in eigendom hebben van de --
bunkers en autoboxen, gelegen op voormeld perceel, --
kadastraal bekend gemeente Enschede sectie L nummer ---
1105. -----
2. Andere gebouwen dan hiervoor in lid 1 genoemd zullen --
niet op de grond mogen worden gesteld zonder schrifte-
lijke toestemming van de eigenaar. Ingeval deze --
toestemming wordt verleend, zullen de betreffende ----
gebouwen onder het opstalrecht vallen. -----

Vergoeding

Artikel 3.

De opstalhouder is aan de eigenaar voor het verlenen van -

dit recht een jaarlijkse vergoeding verschuldigd ten -----
bedrage van vijfhonderd gulden (f. 500,00). Alle kosten --
vallende op of voortvloeiende uit deze overeenkomst komen
voor rekening van de opstalhouder. -----

Belastingen en zakelijke lasten -----

Artikel 4. -----

Alle belastingen, zakelijke lasten en/of andere -----
heffingen, die met betrekking tot het voormelde recht --
worden geheven, komen voor rekening van de opstalhouder. -

Aanvaarding -----

Artikel 5. -----

De opstalhouder aanvaardt het opstalrecht in eigen -----
gebruik en genot in de staat waarin dit zich heden -----
bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, ---
maar vrij van hypotheken en beslagen. -----

Eigendomsovergang, bezwaring van het opstalrecht -----

Artikel 6. -----

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de --
eigenaar is het de opstalhouder verboden: -----

- a. het opstalrecht of enig deel daarvan te vervreemden;
- b. het opstalrecht of een of meer van de daaronder ---
vallende gebouwen, werken of beplantingen onder ---
welke titel ook, geheel of gedeeltelijk aan derden -
in gebruik of genot af te staan; -----
- c. het opstalrecht hypothecair te verbinden; -----
- d. het opstalrecht met beperkte of zakelijke rechten --
of kwalitatieve verplichtingen te bezwaren. -----

2. Ingeval van verkoop door de hypotheekhouder krachtens -
diens hypotheekrecht zal de eigenaar medewerken aan ---
het doen overgaan van deze gebruiksrechten, waaraan ---
het opstalrecht is verbonden, () de koper krachtens ---
die verkoop van het opstalrecht, tenzij dit doen -----
overgaan in redelijkheid niet van de eigenaar gevergd -
kan worden. -----

Verzekering -----

Artikel 7. -----

De opstalhouder is verplicht een genoegzame verzekering --
af te sluiten tegen wettelijke aansprakelijkheid voor ---
schade, toegebracht aan eigendommen van de eigenaar en/of
van derden, die een gevolg is van de aanwezigheid van de -
opslag van vuurwerk en is verplicht de polis, alsmede de -
premiëkwitanties op verzoek aan de eigenaar te tonen. ---

Einde opstalrecht -----

Artikel 8. -----

Bij het eindigen van het recht van opstal, zal de -----
opstalhouder verplicht zijn de bunkers, autoboxen en -----
eventuele andere aangebrachte voorzieningen op eigen -----
kosten te verwijderen en het terrein in zijn -----
oorspronkelijke toestand te brengen, binnen drie maanden -
na de bedoelde beëindiging. Indien de opstalhouder -----

nalatig blijft in de nakoming van deze verplichtingen is -
de eigenaar bevoegd deze werkzaamheden op kosten van de --
opstalhouder te doen verrichten. -----

Kosten en belastingen -----

Artikel 9. -----

1. Alle kosten van de vestiging, waaronder begrepen de ---
eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en het ---
kadastrale recht zijn voor rekening van de -----
opstalhouder. -----

2. Wegens de vestiging van de opstal is geen -----
omzetbelasting verschuldigd. -----

OVERDRACHTSBELASTING -----

In verband met het feit dat de bunkers en autoboxen zich -
bevindende op voormeld registergoed krachtens de inbreng -
van de gehele onderneming voor rekening en risico van de -
verkrijger zijn gesticht, verklaarde de comparant terzake
van bedoelde opstallen een beroep te doen op het bepaalde
in artikel 15 lid 1 letter i Wet op Belastingen van -----
Rechtsverkeer. -----

SLOT -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE, -

in minuut opgemaakt, is verleden te Arnhem ten tijde in --
het hoofd van deze akte gemeld. Na zakelijke opgave van --
de inhoud van deze akte aan de comparant, heeft deze -----
verklaard van de inhoud van deze akte te hebben -----
kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen ----
prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is -
deze akte, ondertekend door de comparant en mij, notaris,
om zestien uur vier minuten. -----

(Getekend:) 10.2.e

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

w.g. 10.2.e

De ondergetekende, 10.2.e, verklaart dat
het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de
zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is
opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in
een voorstel ex artikel 6 van die wet.

w.g. 10.2.e

deede

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

X
7523 20

Heden, eenendertig januari negentienhonderd -----
 vierennegentig, verscheen voor mij, 10.2.e -----,
 notaris ter standplaats Arnhem: -----

10.2.e -----
 wonende te 10.2.e ----- geboren te
 10.2.e ----- op 10.2.e -----
 gehuwd, -----

ten deze handelend: -----

- a. voor zich in privé, hierna te noemen "eigenaar"; -----
 b. als enig en zelfstandig bevoegd directeur van de -----
 besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -----

10.2.e ----- gevestigd te 10.2.e -----
 kantoorhoudende aldaar aan 10.2.e -----, en als
 zodanig de vennootschap krachtens haar statuten -----
 rechtsgeldig vertegenwoordigend, -----
 gemelde vennootschap hierna ook te noemen: "oprichter"
 en/of "inbrenger"; -----

- c. als enig en zelfstandig bevoegd directeur van de -----
 besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: -----

10.2.e ----- gevestigd te 10.2.e -----
 kantoorhoudende aldaar aan 10.2.e -----, en als
 zodanig de vennootschap krachtens haar statuten -----
 rechtsgeldig vertegenwoordigend, -----
 welke vennootschap ten deze handelt als enig en -----
 zelfstandig bevoegd directrice van de besloten -----
 vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: 10.2.e -----

10.2.e ----- gevestigd te 10.2.e -----, kantoorhoudende
 aldaar aan 10.2.e -----, en als zodanig de
 vennootschap krachtens haar statuten rechtsgeldig -----
 vertegenwoordigend, -----
 gemelde vennootschap hierna ook te noemen: -----
 "vennootschap". -----

INLEIDING

De comparant, handelend in zijn sub b genoemde -----
 hoedanigheid, verklaarde bij deze akte te willen regelen -----
 de inbreng van haar onderneming in de vennootschap als -----
 storting op de door haar genomen aandelen in de -----
 vennootschap, waartoe hij vocraf het volgende verklaarde:

1. Blijkens een aan deze akte gehechte balans van de door
 10.2.e ----- voornoemd, voor eigen -----
 rekening onder de naam 10.2.e -----
 10.2.e ----- te 10.2.e ----- gedreven onderne. ng (hierna
 te noemen: "onderneming") behoren tot het vermogen van
 de onderneming bunkers en garageboxen. Deze gebouwen -----
 zijn voor rekening en risico van de onderneming -----
 gebouwd op grond in eigendom toebehorende aan 10.2.e -----
 10.2.e ----- in privé. Tot juridische -----
 vaststelling van deze eigendomsverhouding middels -----
 vestiging van een opstalrecht met betrekking tot de -----
 bunkers en garageboxen kon tot op heden niet worden -----
 overgegaan, zangezien de eigendom van de grond én de -----

L 1105

eigendom van het opstalrecht juridisch in een hand ---- zouden zijn. -----

Wel staat in de onderlinge verhouding vast dat tot het vermogen van de onderneming behoort het recht op ---- vestiging een zakelijk recht van opstal ten laste van na te noemen registergoed en dat te allen tijde ---- vestiging van bedoeld opstalrecht kan worden gevorderd.

2. Bij akte op heden voor mij, notaris, verleden, werd opgericht de besloten vennootschap met beperkte ---- aansprakelijkheid: 10.2 e

Bij akte op diezelfde dag voor mij, notaris, verleden werd in deze vennootschap ingebracht de gehele door de oprichter, 10.2 e, voor eigen ---- rekening onder de naam: 10.2 e

10.2 e te 10.2 e gedreven onderneming. -----

Tot deze inbreng behoorde ook het recht op vestiging -- van een zakelijk recht van opstal tot het in eigendom -- hebben van de bunkers en autoboxen zich bevindende op -- na te melden registergoed, welk recht bij dezelfde ---- akte werd gevestigd en wel onder na te melden ---- bepalingen. -----

3. Bij akte op heden voor mij, notaris, verleden, werd de vennootschap opgericht. Blijkens deze akte werd in het kapitaal van de vennootschap deelgenomen door de ---- oprichter voor tachtig (80) aandelen, elk nominaal ---- groot vijfhonderd gulden (f. 500,00). -----

In de akte van oprichting werd de overeenkomst ---- opgenomen krachtens welke de oprichter zich ---- verplichtte om ter storting op de door haar genomen ---- aandelen in de vennootschap in te brengen de gehele ---- door haar voor eigen rekening onder de naam: ---- "Kunstvuurwerk bedrijf Smallenbroek" te Enschede ---- gedreven onderneming, welke onderneming geacht wordt -- van vijftien januari negentienhonderddrieënnegentig af -- voor rekening van de vennootschap te zijn gedreven. ---- Tot deze inbreng behoort aldus ook voormeld ---- opstalrecht. -----

4. Bij de oprichting is het bepaalde in artikel 204 a ---- Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek inachtgenomen; zulks leidde niet tot enige bijstortingsverplichting. ----- De overeengekomen inbreng dient thans te worden ---- geëffectueerd. -----

SAMENSTELLING IN TE BRENGEN VERMOGEN -----

De comparant verklaarde vervolgens de inbreng bij deze te regelen overeenkomstig de aan deze akte gehechte door ---- partijen gewaarmerkte balans per vijftien januari ---- negentienhonderddrieënnegentig, zijnde de openingsbalans -- van de vennootschap. -----

Aldus zijn onder de inbreng begrepen alle op die balans -- vermelde activa waaronder met name begrepen de op die ----

balans onder gebouwen genoemde zaken, te weten: -----
 het zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben -
 van de bunkers en autoboxen, staande en gelegen aan de ---
 Tollenstraat 46-50 te Enschede, kadastraal bekend -----
 gemeente Enschede sectie L nummer 1105, groot -----
 vierendertig aren en vierendertig centiaren (0.34.34 ha.),
 hierna ook te noemen: "het registergoed"; -----
 welk registergoed door 10.2e in -----
 eigendom werd verkregen door de overschrijving ten -----
 hypotheekkantore te Zwolle op vier juli negentienhonderd -
 vijfenzeventig in deel 2473 nummer 55 van een afschrift --
 van een akte van transport - houdende kwijting voor de ---
 koopsom en afstanddoening van de destijds geldende -----
 artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek - op ---
 twee juli daarvoor verleden voor 10.2e -----
 notaris te Losser.

Daartegenover neemt de vennootschap voor haar rekening -----
 teneinde als eigen schulden te voldoen alle op voormelde -
 balans vermelde passiva, waaronder met name begrepen de --
 terzake van de overdracht door de comparant, 10.2e -----
 10.2e, van de vennootschap bedongen -----
 lijfrente voor het aldaar genoemde bedrag.

INBRENG

Ter voldoening aan hun verplichting tot volstorting van --
 de door oprichter genomen aandelen verklaarde de -----
 comparant, handelend in zij sub b genoemde hoedanigheid, -
 bij deze alle onder de inbreng begrepen activa over te ---
 dragen aan de vennootschap, voor en namens welke hij -----
 verklaarde deze activa te aanvaarden, terwijl hij tevens -
 voor en namens de vennootschap verklaarde dat de -----
 vennootschap voor haar rekening neemt en als eigen -----
 schulden zal voldoen de voormelde schulden en -----
 verplichtingen.

BEPALINGEN

Voorts verklaarde de comparant dat deze inbreng is -----
 geschied onder de volgende bepalingen: -----

1. Alle voormelde activa en passiva zijn aan partijen -----
 volledig bekend, zodat zij daarvan thans geen nadere --
 omschrijving verlangen. -----
2. De activa en passiva gaan op de vennootschap over in --
 de staat waarin zij zich op de balansdatum bevonden, --
 met alle daaraan verbonden rechten en verplichtingen. -
3. Ten aanzien van de goederheid van de debiteuren -----
 verleent de inbrenger aan de vennootschap generlei ----
 garantie en de vennootschap verleent de inbrenger -----
 volledige vrijwaring ten aanzien van de -----
 aansprakelijkheid voor de voldoening van voormelde -----
 schulden en de nakoming van voormelde verplichtingen. -
4. Indien onherroepelijk komt vast te staan dat de -----
 inbrenger in zijn verhouding tot de Dienst der -----

Belastingen per voormelde inbrengdatum een hogere of --
 een lagere waarde aan hetgeen is ingebracht moeten --
 toekennen is van toepassing hetgeen dienaangaande is --
 bepaald in de overeenkomst opgenomen in de akte van --
 oprichting. -----

Overigens wordt met betrekking tot alle op de balans --
 voorkomende bedragen het voorbehoud gemaakt, dat deze --
 zonodig in onderling overleg tussen partijen kunnen --
 worden gewijzigd, indien de regeling van fiscale -----
 aanslagen daartoe aanleiding mocht geven. -----

5. Geen der partijen kan nog een beroep doen op -----
 ontbinding van de aan deze inbreng ten grondslag -----
 liggende overeenkomst en van de inbreng zelve. -----
6. De kosten van deze akte zijn voor rekening van de -----
 vennootschap. -----

BEKRACHTIGING

Met betrekking tot voor de oprichtingsdatum ten behoeve --
 en ten laste van de onderneming verrichte -----
 rechtshandelingen geldt dat de vennootschap zo spoedig --
 mogelijk nadat aan de voorwaarden bedoeld in artikel 180 --
 lid 2 van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is voldaan, --
 een besluit zal nemen om die rechtshandelingen al dan -----
 niet te bekrachtigen. -----

Indien en voorzover de vennootschap deze -----
 rechtshandelingen bekrachtigt en die rechtshandelingen --
 dus voor rekening en risico van de vennootschap zijn -----
 geschied, worden nu voor alsdan de aldus voor de -----
 vennootschap verkregen activa nog aan haar overgedragen --
 en neemt zij de aldus ontstane schulden voor haar -----
 rekening onder volledige vrijwaring van de inbrenger. -----

KWIJTING

De comparant verklaarde nog voor en namens de -----
 vennootschap dat de inbrenger hiermede volledig aan zijn --
 stortingspl. ht heeft voldaan, waarvoor kwijting en -----
 décharge. -----

OPSTALRECHT

Ingevolge vorenstaande behoort tot de onderhavige inbreng --
 het zakelijk recht van opstal tot het in eigendom hebben --
 van de bunkers en autoboxen, gelegen op voormeld perceel, --
 kadastraal bekend gemeente Enschede sectie L nummer 1105 --
 en op de aan deze akte gehechte tekening aangeduid met IV --
 en V. -----

Ter uitvoering van vorenstaande overeenkomst verklaarde --
 de comparant, handelend in zijn sub b. genoemde -----
 hoedanigheid, voormeld opstalrecht te leveren aan de -----
 vennootschap, hierna te noemen "opstalhouder", voor en --
 namens wie de comparant, thans handelend in zijn sub c. --
 genoemde hoedanigheid, verklaarde te aanvaarden. -----
 Voorts verklaard de comparant dat de overeenkomst tot --
 vestiging van gemeld opstalrecht, voor zover ten deze nog

van belang, is gesloten onder de volgende: -----

BEPALINGEN

Duur opstalrecht

Artikel 1.

Het recht van opstal wordt verleend voor een tijdvak van tien (10) jaren, ingaande heden en eindigende op een februari tweeduizend vier of zoveel eerder als de opstal blijvend verwijderd wordt, tenzij partijen in onderling overleg een verlenging van het recht overeenkomen. -----

Omvang opstalrecht

Artikel 2.

1. Het recht van opstal zal, behoudens hetgeen voortvloeit uit het hierna in lid 2 bepaalde, uitsluitend bestaan in het in eigendom hebben van de bunkers en autoboxen, gelegen op voormeld perceel, kadastraal bekend gemeente Enschede sectie L nummer 1105. -----
2. Andere gebouwen dan hiervoor in lid 1 genoemd zullen niet op de grond mogen worden gesteld zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar. Ingeval deze toestemming wordt verleend, zullen de betreffende gebouwen onder het opstalrecht vallen. -----

Vergoeding

Artikel 3.

De opstalhouder is aan de eigenaar voor het verlenen van dit recht een jaarlijkse vergoeding verschuldigd ten bedrage van vijfhonderd gulden (f. 500,00). Alle kosten vallende op of voortvloeiende uit deze overeenkomst komen voor rekening van de opstalhouder. -----

Belastingen en zakelijke lasten

Artikel 4.

Alle belastingen, zakelijke lasten en/of andere heffingen, die met betrekking tot het voormelde recht worden geheven, komen voor rekening van de opstalhouder. -----

Aanvaarding

Artikel 5.

De opstalhouder aanvaardt het opstalrecht in eigen gebruik en genot in de staat waarin dit zich heden bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, maar vrij van hypotheek en beslagen. -----

Eigendomsovergang, bezwaring van het opstalrecht

Artikel 6.

1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar is het de opstalhouder verboden: -----
 - a. het opstalrecht of enig deel daarvan te vervreemden;
 - b. het opstalrecht of een of meer van de daaronder vallende gebouwen, werken of beplantingen onder welke titel ook, geheel of gedeeltelijk aan derden in gebruik of genot af te staan;
 - c. het opstalrecht hypothecair te verbinden;

- d. het opstalrecht met beperkte of zakelijke rechten --
of kwalitatieve verplichtingen te bezwaren. -----
2. Ingeval van verkoop door de hypotheekhouder krachtens --
diens hypotheekrecht zal de eigenaar medewerken aan --
het doen overgaan van deze gebruiksrechten, waaraan --
het opstalrecht is verbonden, aan de koper krachtens --
die verkoop van het opstalrecht, tenzij dit doen -----
overgaan in redelijkheid niet van de eigenaar gevergd --
kan worden. -----

Verzekering -----

Artikel 7. -----

De opstalhouder is verplicht een genoegzame verzekering --
af te sluiten tegen wettelijke aansprakelijkheid voor --
schade, toegebracht aan eigendommen van de eigenaar en/of --
van derden, die een gevolg is van de aanwezigheid van de --
opslag van vuurwerk en is verplicht de polis, alsmede de --
premiëkwitanties op verzoek aan de eigenaar te tonen. -----

Einde opstalrecht -----

Artikel 8. -----

Bij het eindigen van het recht van opstal, zal de -----
opstalhouder verplicht zijn de bunkers, autoboxen en -----
eventuele andere aangebrachte voorzieningen op eigen -----
kosten te verwijderen en het terrein in zijn -----
oorspronkelijke toestand te brengen, binnen drie maanden --
na de bedoelde beëindiging. Indien de opstalhouder -----
nalatig blijft in de nakoming van deze verplichtingen is --
de eigenaar bevoegd deze werkzaamheden op kosten van de --
opstalhouder te doen verrichten. -----

OVERDRACHTSBELASTING -----

In verband met het feit dat tot de ingebrachte -----
onderneming behoort het zakelijk recht van opstal tot het -----
in eigendom hebben van de bunkers en autoboxen zich -----
bevindende op voormeld registergoed verklaarde de -----
comparant terzake van bedoelde opstallen een beroep te --
doen op het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter e Wet op --
Belastingen van Rechtsverkeer. -----

SLOT -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE, -----

in minuut opgemaakt, is verleden te Arnhem ten tijde in --
het hoofd van deze akte gemeld. Na zakelijke opgave van --
de inhoud van deze akte aan de comparant, heeft deze -----
verklaard van de inhoud van deze akte te hebben -----
kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen -----
prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is --
deze akte, ondertekend door de comparant en mij, notaris, --
om zestien uur zeven minuten. -----

(Getekend:) 10.2.e , 10.2.e

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

w.g. 10.2.e

De ondergetekende, 10.2.e, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

w.g. 10.2.e

De ondergetekende, 10.2.e, verklaart dat dit stuk aansluitend is met het door hem ondertekende en ter inschrijving aangeboden afschrift.

10.2.e



RU/St. 98.1232.02-2

03/04/98

HUUROVEREENKOMSTDe ondergetekenden:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: 10.2.e statutair gevestigd te 10.2.e kantoorhoudende 10.2.e te dezen vertegenwoordigd door haar zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: 10.2.e gevestigd te 10.2.e kantoorhoudende 10.2.e, welke vennootschap op haar beurt wordt vertegenwoordigd door haar zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder 10.2.e wonende te 10.2.e 10.2.e, en voor zoveel nodig 10.2.e 10.2.e in privé, hierna tezamen te noemen vernuurde.
2. de vennootschap onder firma: 10.2.e statutair gevestigd te 10.2.e kantoorhoudende 10.2.e te dezen vertegenwoordigd door haar vennoten:
 - a. 10.2.e wonende te 10.2.e
 - b. 10.2.e, wonende te 10.2.e;
 - c. 10.2.e, wonende te 10.2.e
 - d. 10.2.e, wonende te 10.2.e,
 tezamen bevoegd de vennootschap onder firma te vertegenwoordigen.

10.2.e hierna te noemen: huurder,

komen het volgende overeen:Het gehuurde, bestemming, gebruik

- 1.1 Deze huurovereenkomst heeft betrekking op de bedrijfsruimte met twee woonruimten, hierna "het



gehuurde" genoemd, plaatselijk bekend 10.2.e 10.2.e te 10.2.e, en nader aangegeven op de aan deze akte gehechte omschrijving in het taxatierapport van Makelaars- en Assurantiekantoor 10.2.e te 10.2.e, die deel uitmaakt/uitmaken van deze overeenkomst. Het gehuurde is kadastraal bekend gemeente Enschede, sectie L nummer 1105, geheel groot 34.34 are.

- 1.2 Het gehuurde mag uitsluitend worden gebruikt als bedrijfshal, kantoor en bunkers en garages bestemd voor de handel in- en de opslag van vuurwerk en al hetgeen daarmee in de ruimste zin verband houdt en wat de woonruimten betreft hetzij als kantoor annex opslagruimte hetzij als woonruimte bestemd voor eigen bewoning door één of meer van de vennoten van huurder.
- 1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.2.

Voorwaarden

- 2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de algemene bepalingen huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte niet ex artikel 7A:1624 BW, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te 's-Gravenhage op 29 februari 1996 en aldaar ingeschreven onder nummer 34/1996, hierna te noemen "algemene bepalingen". De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.
- 2.2 De in 2.1 bedoelde bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan te aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging



- 3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van vijf jaar, ingaande op 1 januari 1998 en lopende tot en met 31 december 2002.
- 3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze huurovereenkomst voortgezet doormiddel van een stilzwijgende verlening van telkens één jaar voorzover geen opzegging heeft plaatsgevonden als in 3.3 is aangegeven.
- 3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar.
- 3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.
- 3.5 Tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst is mogelijk in een omstandigheid als genoemd in 7 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

- 4.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:
- de huurprijs
 - de vergoeding voor de bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting
 - de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting dan wel een daarmee overeenkomend bedrag, overeenkomstig en met inachtneming van 15.2 en 15.3 van de algemene bepalingen, althans indien partijen een met omzetbelasting belaste huurprijs zijn overeengekomen.
- 4.2 De huurprijs bedraagt op jaarbasis zeventigduizend gulden (f 70.000,--).
- 4.3 De huurprijs wordt voor het eerst op 1 januari 1999 en zo vervolgens jaarlijks op 1 januari aangepast overeenkomstig 4.1 t/m 4.3 van de algemene bepalingen.
- 4.4 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig 12 van de algemene



bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

- 4.5 De door huurder te verrichten betalingen aan verhuurder zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in achtereenvolgende betaalperiode(n) als weergegeven in 4.6 en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.
- 4.6 Per betaalperiode van drie kalendermaanden bedraagt de huurprijs zeventienduizend vijfhonderd gulden (f 17.500,--) (het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten is in deze huurprijs begrepen), bij achterafbetaling verschuldigd.
Deze bedragen zijn exclusief omzetbelasting.
- 4.7 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaalperiode betrekking op het tijdvak gerekend van 1 januari 1998 tot en met 31 maart 1998 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag zeventienduizend vijfhonderd gulden (f 17.500,--) exclusief omzetbelasting. Huurder heeft dit bedrag inclusief de daarover verschuldigde omzetbelasting voldaan aan verhuurder.

Omzetbelasting

- 5.1 Alle bedragen genoemd in deze overeenkomst zijn exclusief omzetbelasting. Huurder is over de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten omzetbelasting verschuldigd. Bij belaste verhuur geldt dit ook voor de huurprijs. De omzetbelasting wordt door verhuurder in rekening gebracht en dient tegelijk met de huurprijs en de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten, of het voorschot daarop, te worden voldaan.
- 5.2 Partijen komen overeen dat verhuurder aan huurder wel omzetbelasting over de huurprijs in rekening



brengt.

- 5.3 Indien is overeengekomen dat omzetbelasting over de huurprijs in rekening zal worden gebracht, verleent huurder bij deze een onherroepelijke volmacht aan verhuurder en diens rechtsopvolger(s) om mede namens hem een verzoek als bedoeld in artikel 11, lid 1 sub b, 50 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 (optieverzoek tot belaste verhuur) in te dienen. Desgevraagd zal hij dit verzoek binnen 14 dagen nadat hij het daartoe van verhuurder heeft ontvangen medeondertekenen en weer in het bezit van verhuurder stellen.

Leveringen en diensten

6. Door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn niet tussen partijen overeengekomen.

Bankgarantie

7. Het bedrag van de onder 8.1 van de algemene bepalingen bedoelde bankgarantie bedraagt nihil.

Beheerder

8. Totdat verhuurder anders mededeelt, treedt als beheerder op 10.2.e

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud op 27 april 1998.

10.2.e

Bijlagen

- de algemene bepalingen
- omschrijving gehuurde

10.2.e

(Huurder)

10.2.e



veelplan | AANTAL WON. | START

1	-	68	-	April 2000
2	-	80	-	Sept. 2000
3	-	108	-	MRT. 2001
4	-	141	-	SEPT. 2001
5	-	170	-	MRT. 2002
6	-	154	-	SEPT. 2002
7	-	142	-	MRT. 2003
8	-	39	-	SEPT. 2003
9	-	128	-	MRT. 2004
10	-	161	-	SEPT. 2004
11	-	28	-	MRT. 2005

8	FASERING
161	NADERE UITWERPING
28	WIJZIGING
	HERZIENING OF VOORBEREIDINGSBESLUIT

Bijlage 2	faseringskaart
Datum:	paraaf.

559

BENODIGDE JURIDISCHE PROCEDURES PLAN GROOT ROOMBEEK

VERSLAG

Onderwerp: Verslag vergadering projectgroep Groot Roombeek

Verslag vergadering nr.: 5 d.d.: 4 juni 1997

Vergaderplaats: kamer 314 De Noordmolen

Aanwezig (namens) : 10.2.e , 10.2.e

10.2.e

Afwezig met kennisgeving: 10.2.e

Afwezig zonder kennisgeving: 10.2.e

10.2.e

Verslag verzonden aan: Deelnemers. 10.2.e

10.2.e

Het concept-vergaderschema voor projectgroep en kernteam wordt vastgesteld.

1. Verslag vergadering projectgroep nr. 4 d.d. 23 april 1997.

- * Ad blz. 2: Benutten bijdrage aan Welstand (bepaald percentage) voor bekostiging supervisie BRV: Blijft punt van aandacht.
- * Bouwaanvraag 10.2.e : Weigeren medewerking aan verzoek om tijdelijk gebruik gebouw t.b.v. expositie, kunstmanifestatie middels tijdelijke ontheffing ex artikel 17 WRO (max. 5 jaar) op grond van argument dat er geen sprake is van tijdelijke behoefte kan niet meer vanwege gewijzigde jurisprudentie. Dit nagaan bij 10.2.e, Actie: 10.2.e.
- * Nagaan info milieubelemmeringen moet nog gebeuren. Actie: 10.2.e.

Verslag wordt vastgesteld.

2. Stand van zaken bodemonderzoeken.

Toelichting 10.2.e:

Bamshoeve-terrein: Particulier bezit. Lichte verontreiniging volgens nader onderzoek, getoetst door sector milieu. Kosten sanering geraamd op enkele tonnen. Enige onzekerheid t.a.v. omvang vervuiling onder bestaande gebouwen.

Thole-terrein: niet ernstig vervuild.

Terrein 10.2.e, vuurwerk (voorheen kolenhandel): Diffuse, niet ernstige, verontreiniging, blijkt uit nader onderzoek. Vuurwerkhandel heeft hindercirkel waarbinnen niet gebouwd mag worden.

10.2.e: Diffuse, niet ernstige verontreiniging.

Kosten bodemsanering niet ernstige diffuse verontreiniging zijn afhankelijk van hergebruiksmogelijkheden vervuilde grond. Terzake vindt onderzoek plaats door milieu voor alle Vinex-gebieden.

Conclusie: Woningbouw op vrij korte termijn lijkt op grond van bestaande onderzoeksgegevens niet op voorhand onmogelijk.

Midea-terrein: Voorheen fabriek 10.2.e. Later veel bedrijfjes gevestigd.

Deel 10.2.e : Uit oriënterend onderzoek (rapport nog niet binnen) blijkt waarschijnlijk dat bodem relatief schoon is (beneden achtergrondwaarde omgeving). Vrijkomende terrein qua grondbalans her te gebruiken. Kosten sanering vallen mee. Grondwater tot 16 meter diep ernstig vervuild. Lig aantal tanks: Olievervuiling.

Kosten waarschijnlijk moeilijk te verhalen (niet expliciet duidelijk of

veroorzaakt door 10.2 of anderen).
Enkele plekken in ondiepere grondwater, tot 6,7 meter vervuild.
Nog nader onderzoek nodig om te bepalen tot hoever contour grondwatervervuiling zich uitstrekt. 10.2 moet daarvoor toestemming geven.
10.2: Altijd textielcomplex geweest. Ernstige bodemverontreiniging (o.m. PAK, minerale olie etc.)
10.2: voorheen 10.2: Grondwater ernstig verontreinigd volgens rapport Oranjewoud (nog niet ontvangen). Bodem niet ernstig vervuild.

Noordelijk Hulsmaatstraat:
Tankstation gesaneerd.

Voortsweg 157: Ernstige vervuiling grond en grondwater (olie, aromaten) en ernstige PAK-vervuiling in bovengrond.

Wendrich, Voortsweg: Wil geen toestemming verlenen voor onderzoek. Met zekerheid te stellen dat bodem vervuild is, in welke mate is onzeker. Provincie onderhandelt met W. Op termijn zou gedoogbeschikking mogelijk kunnen zijn, is echter een moeilijke weg.

Terrein Holland, Voortsweg: Geen toestemming voor onderzoek.

Conclusie: Kosten sanering waarschijnlijk lager dan eerdere ramingen. Ernstige verontreinigingen beperken zich tot beperkte plekken.

3. Communicatieplan.

Voorzet 10.2 tot communicatieplan ter vergadering. 10.2 stelt voor de belangrijkste publiciteitsmomenten 1997 op een rij zetten (bijv. stedenbouwkundig plan BVR).

Het is wenselijk te onderzoeken of een landelijke profilering van het project reëel is. Het project kan mogelijk scoren op het onderscheidend karakter (grootste binnenstedelijke invullocatie in het land ?, peplemover, inpassing historisch spoortracé).

Lijn: Zelfbewust en actief uitdragen wat we willen; kan op termijn evalueren tot nog offensievere aanpak.

Goede externe communicatie kan er ook toe bijdragen dat er meer subsidies verstrekt worden.

Toevoegen als hoofdstuk aan communicatieplan: Aantal items waarop project zich kan profileren: Oude spoorlijn/HOV; textielhistorie; integreren groen, gebruik maken van open ruimten.

Afspraak: 10.2 maakt samenvatting boekje 10.2 (rond september) t.b.v. informatiefolder aan aan bewoners/belanghebbenden, in folder ook globale planning vervolgactiviteiten etc. Streven om zo mogelijk elk jaar met concrete informatie richting de wijk te komen. Overleg HP en RL terzake.

Actie: 10.2.

10.2 wil uitkomsten van dit overleg zo mogelijk meenemen in stand van zaken-overzicht ten behoeve van het College.

4. Offerte 10.2.

10.2 Offerte besproken met kernteam en betrokken MT-leden. 10.2 stelt voor zelf stedenbouwkundig plan te mogen uitwerken. 13/6 vervolg-overleg met 10.2 gepland (10.2). In principe bedoeling met offerte in te stemmen, onder voorbehoud van 'zwaar evaluatiemoment' in september door B en W, waarbij alternatieven t.a.v. stedenbouwkundige invulling aan te geven door BVR. Ook voorwaarde dat private partijen bij uitwerking

betrokken moeten worden. Het is zaak te proberen een modus te vinden hoe het ontwerpproces toch zoveel mogelijk gezamenlijk door 10.2.8 en de BMD kan plaatsvinden; de projectgroep dient het ontwerpproces te kunnen blijven beïnvloeden; dat zou kunnen door bijv. dagdelen gezamenlijk ontwerpen 10.2.8/gemeentelijke ontwerpers. Duidelijk is dat het primaat terzake het ontwerp komt te liggen bij bureau max.20.

Vaststellen van grondexploitatie/fasering moet blijven onder verantwoordelijkheid van projectgroep.

In offerte 10.2.8 is ook studie tracébeplanning HOV buiten plangebied meegenomen. 10.2.8: Akkoord dit mee te nemen in offerte 10.2.8. Wel aan 10.2.8 vragen kosten tracéstudies buiten groot Roombeek inzichtelijk te maken. Deze kosten komen t.l.v. mobiliteitsfonds. Kosten ANT bij opdrachtverlening zo spoedig mogelijk helder maken.

5. Concept-procesplanning.

10.2.8 en 10.2.8 hebben samen met Jolien Meijer aanzet tot procesplanning Groot Roombeek gemaakt. Beperkt tot eerste 100 woningen te realiseren of op Midea of op Bamshoeve-terrein. Keuze terzake moet gemaakt worden. Moeten ook kritieke paden in gebracht worden. Loopt vooruit op totaal-planning op termijn.

Aan projectgroepleden is verzocht te reageren op concept-planning. Dit is tot op heden nog niet gebeurd. Graag alsnog op reageren binnen 1 week, bij 10.2.8. Bedoeling planning mee te zenden met rapportage aan B en W. Projectgroepleden nogmaals herinneren. Actie 10.2.8.

6. Stand van zaken VTU.

10.2.8 Alles op de rij. Geïnteriseerd welke opdrachten, welke kosten geboekt. Nog lopende opdrachten worden gescreend. Komt overzicht stand van zaken, uitgesplitst per discipline. Aan hand daarvan te bezien in hoeverre aanvullende budgetten nodig. Daarbij wordt ook beantwoord de vraag ook of we op grond van huidige projectvoorstel verder kunnen.

10.2.8 geeft resultaten door aan 10.2.8. Actie: 10.2.8.

7. Stand van zaken EFRO-subsidie.

10.2.8: Hoek Hulsmaatstraat/Voortsweg: 2 panden slopen, rest handhaven o.m. v.m. grote sporthal; resteert grote blinde wand. Omdraaien blok na overleg met 10.2.8 niet akkoord.

Concept-EFRO-aanvraag is aangepast. Wordt teruggekoppeld naar projectgroep. Er blijven vraagtekens bij handhaving lange wand langs spoortracé. EFRO: Gemeente betaalt ca. 70% kosten zelf. Geen subsidie voor opknappen bestaande gebouwen.

Conclusie: Projectgroep overziet nu alle consequenties indien EFRO-aanvraag niet en maakt terzake een voorbehoud; onzekerheid t.a.v. financiële en stedenbouwkundige gevolgen.

Afspraak: EFRO-subsidie-aanvraag bekijken in volgende vergadering projectgroep.

8. Wvttk.

Ontwerp-bouwaanvraag Lasondersingel.

Betreft fraaie 30-jaren bebouwing.

Projectgroep is akkoord met inwilliging bouwaanvraag.

nr. inhoud

Bbh terzake informeren. Actie: .

Volgende vergadering projectgroep: Woensdag 27 augustus, van 13.30 - 16.00 uur, in kamer 314 dienstgebouw "De Noordmolen".

S:\10.2.e 
19061997

561

VERSLAG

Onderwerp: informatiebijeenkomst Groot Roombeek, ondernemers en huurders

Verslag vergadering nr.: 1
d.d.: 16 februari 1998, 19.30 uur
Vergaderplaats: Kottenparkcollege

Aanwezig (namens) :

BMD

Deelnemers

10.2.e

10.2.e

Verslag verzonden aan: deelnemers

nr.	inhoud
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...
51	...
52	...
53	...
54	...
55	...
56	...
57	...
58	...
59	...
60	...
61	...
62	...
63	...
64	...
65	...
66	...
67	...
68	...
69	...
70	...
71	...
72	...
73	...
74	...
75	...
76	...
77	...
78	...
79	...
80	...
81	...
82	...
83	...
84	...
85	...
86	...
87	...
88	...
89	...
90	...
91	...
92	...
93	...
94	...
95	...
96	...
97	...
98	...
99	...
100	...

1. De voorzitter opent de bijeenkomst en vertelt over het verloop van de avond.
2. De voorzitter licht toe dat de bijeenkomst van vanavond is bedoeld om direct betrokkenen te informeren met betrekking tot het plan Groot Roombeek, voordat het plan woensdag 18 februari 1998 openbaar wordt. Er komt nog een besluitvormingsprocedure. De gemeenteraad moet het plan goedkeuren. De bouw start waarschijnlijk begin 2000. Er is echter voor die tijd veel geld nodig.

Hiervoor zijn er bijeenkomsten geweest met de verenigingen en de inwonenden.

Alle verenigingen kunnen blijven, behalve de voetbalvereniging Roombeek. Dit o.a. in verband met de ruimte die de geluidsinstallatie en de lichtinstallatie vereisen. Zij krijgen in overleg een andere plek.

De voorzitter geeft het woord aan 10.2.e van BVR. Zij geeft een verdere toelichting met betrekking tot het plan.

3. Toelichting in grote lijnen samengevat:

Groot Roombeek, een gebied in Enschede Noord, is één van de grootste aaneengesloten binnenstedelijke vinexlocaties van Nederland (35 ha). In het plangebied van voornamelijk oude textielfabrieken moeten 1100 woningen gerealiseerd worden. Het stedenbouwkundig ontwerp is gemaakt door BVR, het stedenbouwkundig bureau van 10.2.e, in nauwe samenwerking met de gemeente Enschede.

Het is de bedoeling dat in het jaar 2000 de eerste woningen worden gebouwd. Rond 2007 moet het project worden afgerond. Het voorliggende stedenbouwkundig ontwerp vormt de basis voor een samenwerkingsovereenkomst met ontwikkelaars.

Eerst worden direct betrokkenen, zoals u, de Enschedese bevolking en andere overheden over de pannen geïnformeerd en gevraagd naar hun mening. Eind voorjaar 1998 vindt de definitieve besluitvorming plaats.

Stedenbouwkundig ontwerp

In Groot Roombeek maken uitgestrekte, vervallen industriële complexen nog dagelijks de gevolgen van de ondergang van de textielindustrie zichtbaar. Het biedt de gemeente echter wel de gelegenheid om een groot terrein aan de rand van het centrum opnieuw te ontwikkelen.

In het stedenbouwkundig ontwerp komt het bijzondere karakter van het plangebied naar voren. Een oud spoortracé richting Lonneker (Oldenzaal) wordt opnieuw gebruikt, maar nu voor hoogwaardig openbaar vervoer (HOV, de zgn. 'people mover'). Deze zogenaamde HOV-as vormt tevens een belangrijke fietsverbinding richting het buitengebied en Lonneker.

De grote maat van het gebied komt ook in de bebouwing tot uiting.

Zo ontstaan grote openbare gebieden die worden omgeven door een slingerende bebouwing. Bovendien is er het plan voor een centrale driehoek in het midden van het gebied wat op een natuurlijke manier een zogenaamde brink vormt, een centraal pleintje. (Ook een plaats om verenigingen te situeren).

Door de 'grote maat' onderscheidt Groot Roombeek zich van de omliggende wijken in Enschede Noord. De relatie met deze wijken blijft bestaan door waar het functioneel is bestaande straten en bebouwing te laten doorlopen. In de woningbouw zit veel afwisseling en variatie in zowel prijs als woningtype. Daarnaast is er de mogelijkheid voor het ontwikkelen van bedrijvigheid. Waar mogelijk wordt de kleinschalige bedrijvigheid gehandhaafd. Verder wordt bekeken of bestaande industriële gebouwen een ander invulling kunnen krijgen.

* Zie verder de informatie in de nieuwsbrief.

4. Vragen en/of opmerkingen:

Vraag: 10.2.e wil weten waarom er al wel overleg is geweest met de Kringloopwinkel over verplaatsing en met de rest nog niet.

Antwoord: 10.2.e antwoordt dat er met de Kringloopwinkel als contacten waren. Er wordt ruimte weggehaald en ruimte toegevoegd. Dit wordt goed afgestemd, zodat dan wellicht mee kan worden verhuist.

Opmerking: 10.2.e wil graag contact met 10.2.e over verplaatsing.

Antwoord: 10.2.e antwoordt dat de eigenaren van de panden hier een eigen verantwoordelijkheid in hebben.

Opmerking: 10.2.e vindt echter dat dit de verantwoordelijkheid van de gemeente Enschede is.

Antwoord: 10.2.e antwoordt dat de gemeente Enschede wel kan bemiddelen en ondersteunen bij verplaatsing. De gemeente kan zich echter niet verantwoordelijk maken voor de verplaatsing van de ondernemers. Een probleem zal zijn dat vervangende ruimte waarschijnlijk duurder is. De gemeente zelf heeft geen panden beschikbaar.

Vraag: hoe is uw tijdschema en staat dit schema al helemaal vast of is het nog ter discussie. Kan de bouw ook eerder beginnen?

Antwoord: 10.2.e geeft aan dat het een proces is. Er wordt gepraat met de ondernemers over verplaatsing. Er is nu een planning, maar deze kan worden aangepast aan de omstandigheden. Dit kan zowel een versnelling als vertraging inhouden.

Vraag: hoeveel bedrijven moeten er weg?

Antwoord: 10.2.e antwoordt dat er een vijftal bedrijven weg moeten. Dit zijn dan bedrijven die ook eigenaren van de grond en opstallen zijn. Het gaat o.a. om 10.2.e aan 10.2.e. Daarnaast zijn er een aanzienlijk aantal huurders die weg moeten.

Vraag: 10.2.e vraagt in hoeverre het terrein van 10.2.e in het plan wordt betrokken.

Antwoord: 10.2.e antwoordt dat 10.2.e binnen 10 jaar weg is. In 2005 is alles gecentreerd op 10.2.e. Er is nog geen plan, maar dat komt er wel in de toekomst. Hoe en wat, daar kan nu nog niets over gezegd worden.

Vraag: 10.2.e wil weten of er nog geld beschikbaar wordt gesteld door de Europese commissie. Ook voegt hij eraan toe dat het terrein al jaren braak ligt en of het niet een prachtige parkeerplaats was geweest.

Antwoord: 10.2e antwoordt dat het terrein nog niet zo lang in het bezit van de gemeente Enschede is, namelijk ongeveer 3 jaar. Het was ook nog lang in gebruik door allerlei bedrijven. Er is inderdaad enorm veel geld nodig. Hiervoor wordt ook aangeklopt bij de Provincie en de Europese commissie. Daarom moeten goed de diverse uitgangspunten van het project naar voren worden gebracht om waardering en enthousiasme te krijgen. Het is namelijk wel, na Rotterdam, de grootste binnenstedelijke locatie in Nederland. Dit is uniek.

10.2e sluit de bijeenkomst en nodigt iedereen uit voor de open dag op 7 maart 1998 in de Bamshoeve. Verder verzoekt hij de mensen die dat nog niet gedaan hebben om de intekenlijst in te vullen. Men krijgt dan het verslag toegestuurd. Bij de uitgang ligt verder de tweede nieuwsbrief klaar en de folder 'hoe verder'.



BAMSHOEVE ENSCHEDE

Exploitatieberekening volgens verkavelingsplan Inbo
d.d. 2 juni 1994

A. Gebied ten oosten van v.m. spoorlijn Enschede-Lonneker.

OPBRENGSTEN (exclusief B.T.W.)

- 20 eengezinswoningen (5,40 m ¹)		
2.965 m ² à f 170,--	= f	504.050,--
- 110 eengezinswoningen (5,70 m ¹)		
18.469 m ² à f 180,--	= f	3.324.420,--
- 14 eengezinswoningen (6,00 m ¹)		
3.137 m ² à f 180,--	= f	564.660,--
- 30 twee onder één kap		
9.515 m ² à f 180,--	= f	1.712.700,--
- 10 twee onder één kap		
3.841 m ² à f 190,--	= f	729.790,--
- 14 villa's		
5.131 m ² à f 190,--	= f	974.890,--
- 142 appartementen		
gem. à f 22.000,--	= f	3.124.000,--
340 woningen		f 10.934.510,--
- 1 villa (bestaand) Lasondersingel	= f	300.000,--
- 6 won. (bestaand) Schurinksweg	= f	450.000,--
		f 750.000,--
		f 11.684.510,--
		=====

KOSTEN (exclusief B.T.W.)

• Gemeente etc.		
• fonds woningbouw	=	P.M.
• fonds bovenwijkse voorzieningen		
post 82.000 m ² à f 4,50	= f	369.000,--
• bodemonderzoek, inmeting, geluidsrapport		
post 82.000 m ² à f 1,25	= f	102.500,--
• begeleiding stedenbouw		
340 won. à f 500,--	= f	170.000,--
		f 641.500,--



Transport f 641.500,--

• C.T. werken

• terrein opschonen	
post 82.000 m ² à f 2,50	= f 205.000,--
• infrastructuur, wegen, riolering, bestratingen (opgave)	= f 1.649.000,--
• aanpassingen vijver, post	= f 100.000,--
• groenvoorziening	= f 210.000,--
• kunstvoorwerp	= f 22.000,--
• lichtmasten	= f 130.000,--
• brandkranen	= f 25.000,--
• toetsing/toezicht gemeente post	= f 185.000,--
• onvoorzien	= <u>f 200.000,--</u>

f 2.726.000,--

• Diversen

• sloopwerk (opgave)	= f 1.295.000,--
• onvoorzien	= f 90.000,--
• inbreng grond Bamshoeve	= f 7.000.000,--
• rente bij fasering '96 t/m '98	= f 400.000,--
• aankoop WVC 1.584 m ² à f 100,--	= f 158.400,--
• plan ontwikkelingskosten stedenbouw 340 won. à f 750,--	= <u>f 255.000,--</u>

f 9.198.400,--

f 12.565.900,--



B. Gebied ten westen van v.m. spoorlijn Enschede-Lonneker.

OPBRENGSTEN (exclusief B.T.W.)

- 14 eengezinswoningen (5,70 m ²)		
2.172 m ² à f 180,--	= f	390.960,--
- 11 patio bungalows		
2.160 m ² à f 180,--	= f	388.800,--
- 12 twee onder één kap		
3.633 m ² à f 190,--	= f	690.270,--
- 12 appartementen		
gem. à f 22.000,--	= f	<u>264.000,--</u>
49 woningen		f 1.734.030,--

KOSTEN (exclusief B.T.W.)

• Gemeente etc.		
• fonds woningbouw	=	P.M.
• fonds bovenwijkse voorzieningen		
post 15.350 m ² à f 4,50	= f	69.080,--
• bodemonderzoek, inmeting, geluidsrapport		
post 15.350 m ² à f 3,--	= f	46.050,--
• begeleiding stedebouw		
49 won. à f 500,--	= f	<u>24.500,--</u>
		f 139.630,--
• C.T. werken		
• terrein opschonen		
post 15.350 m ² à f 2,50	= f	38.375,--
• infrastructuur, wegen, riolering, bestratingen	= f	220.000,--
• groenvoorziening	= f	35.000,--
• kunstvoorwerp	= f	10.000,--
• lichtmasten	= f	15.000,--
• brandkranen	= f	5.000,--
• toetsing/toezicht gemeente	= f	35.000,--
• onvoorzien	= f	<u>35.000,--</u>
		f 393.375,--
• Diversen		
• sloopwerk post	= f	175.000,--
• gronden (zie bijlage A)	= f	2.688.250,--
• plan ontwikkelingskosten		
stedebouw 49 won. à f 1.000,--	= f	49.000,--
• bodemsanering	=	<u>P.M.</u>
		f 2.912.250,--
		f 3.445.255,--

Enschede, 13 juli 1994



BIJLAGE A

VERPLAATSINGKOSTEN (bedrijven) / KOOP GRONDEN (raming)

1.	10.2.e	:		
	a)	parkeersystemen, hal 20x20, hoogte 4 à 5 m ¹ , in Enschede	investering ca. f	350.000,--
	b)	machinefabriek, hal 2.000 m ² , hoogte 8 m ¹ , in Twente	investering ca. -	1.250.000,--
				f 1.600.000,--
	10.2.e			
		• 20 bunkers 3x4, hoogte 3 m ¹		
		• hal 20x20 met kantoor		
		• woonhuis	investering	- 600.000,--
	3)	10.2.e		
		• hal 3 à 400 m ²		
		• woonhuis	investering	- 350.000,--
				f 2.550.000,--
	Aankoop	10.2.e		
		1.975 m ² à f 70,--/m ²		- 138.250,--
				f 2.688.250,--
				=====

Enschede, 13 juli 1994.



BAMSHOEVE ENSCHEDE

Gebied ten oosten van v.m. spoorlijn Enschede-Lonneker.

A. OPBRENGSTEN (exclusief B.T.W.) volgens verkavelingsplan Inbo

-	20	eengezinswoningen (5,40 m ¹) 2.965 m ² à f 190,--	f	563.350,--	
-	108	eengezinswoningen (5,70 m ¹) 18.189 m ² à f 195,--	f	3.546.855,--	
-	14	eengezinswoningen (6,00 m ¹) 3.137 m ² à f 195,--	f	611.715,--	
-	30	twee onder één kap 9.515 m ² à f 200,--	f	1.903.000,--	
-	10	twee onder één kap 3.841 m ² à f 210,--	f	806.610,--	
-	14	villa's 5.131 m ² à f 225,--	f	1.154.475,--	
-	138	appartementen gem. à f 24.000,--	f	3.312.000,--	
	<u>334</u>	<u>woningen</u>			f 11.898.005,--
-	1	villa (bestaand) Lansondersingel	f	300.000,-- (reeds verkocht)	
-	6	won. (bestaand) Schurinksweg	f	500.000,--	
					f 800.000,--
					<u>f 12.698.005,--</u>

Enschede, maart 1996.

BAMSHOEVE ENSCHEDE



B. Gebied ten westen van v.m. spoorlijn Enschede-Lonneker.

OPBRENGSTEN (exclusief B.T.W.)

- 14 eengezinswoningen (5,70 m ¹)	
2.172 m ² à f 195,--	= f 423.540,--
- 11 patio bungalows	
2.160 m ² à f 200,--	= f 432.000,--
- 12 twee onder één kap	
3.633 m ² à f 210,--	= f 762.930,--
- 12 appartementen	
gem. à f 24.000,--	= f 288.000,--
49 woningen	<u>TOTAAL f 1.906.470,--</u>

KOSTEN (exclusief B.T.W.)

• Gemeente etc.	
• fonds woningbouw	= P.M.
• fonds bovenwijkse voorzieningen	
post 15.350 m ²	= f 76.500,--
• bodemonderzoek, inmeting, geluidsrapport	
post 15.350 m ²	= f 23.000,--
• begeleiding stedebouw	
49 won. à f 500,--	= f 24.500,--
	f 124.000,--
• C.T. werken	
• terrein opschonen	
post 15.350 m ² (post)	= f 25.000,--
• infrastructuur, wegen, riolering, bestratingen	= f 220.000,--
• groenvoorziening	= f 35.000,--
• kunstvoorwerp	= f 10.000,--
• lichtmasten	= f 15.000,--
• brandkranen	= f 5.000,--
• toetsing/toezicht gemeente	= f 35.000,--
	f 345.000,--
• onvoorzien 10%	= f 35.000,--
	f 380.000,--
• Diversen	
• sloopwerk post	= f 200.000,--
extra stortkosten (post)	= f 50.000,--
• grondsanering opgave	= f 1.550.000,--
onvoorzien 10%	= f 155.000,--
• gronden (zie bijlage A)	= f 2.437.000,--
• planontwikkelingskosten	= f 49.000,--
	f 4.441.000,--
Totaal	<u>f 4.945.000,--</u>

Totaal exclusief vervuiling f 3.240.000,--

Enschede, maart 1996.

3.038.520,--
773.995,--
3.812.515

3.812.515
3.812.515
3.812.515



BIJLAGE A

AANKOOP TERREINEN / TAXATIEWAARDE

1.	10.2.e	:		
			· hal; ca. 2.000 m ²	f 1.200.000,--
			· grond; 4.000 m ²	
2)	10.2.e	:	· woonhuis (handhaven)	- 600.000,--
3)	10.2.e		· 1.200 m ² + hal	- 400.000,--
Aankoop 10.2.e				- 237.000,--
1.975 m ² à f 120,--/m ²				f 2.437.000,--
TOTAAL				=====

nschede, december 1995.

Grondbedrijf Economische Zaken en Ontwikkeling
Afdeling Grondbedrijf

10.2.e

VERZONDEN 30 JUNI 2000

Datum	Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Telefoon
28 juni 2000	---	---	00B006057 GEO	10.2.e
Onderwerp			Behandeld door	
10.2.e			10.2.e	

Geachte **10.2.e**

Ter bevestiging van het gesprek dat u op 8 juni 2000 met **10.2.e** van het Grondbedrijf heeft gehad over de aankoop van de eigendommen van **10.2.e** delen wij u het volgende mede.

U heeft aangegeven dat het object vrij is van huur en gebruik, enerzijds door het gestelde in NBW 7A :1589 waarbij de huur van rechtswege wordt beëindigd als het gehuurde geheel verloren is gegaan en anderzijds doordat de huurders de huur hebben opgezegd.

10.2.e heeft volgens uw zeggen het pand verzekerd voor een bedrag van totaal f 1.629.200,-- en is bereid aan de gemeente Enschede te verkopen voor een bedrag van f 1.500.000,--, waarbij de verzekeringspenningen aan de gemeente gecedeerd zullen worden. Hieraan heeft u toegevoegd dat bij herbouw op een andere locatie slechts de waarde in de huidige staat zal worden uitgekeerd. De verzekeringsmaatschappij zal met **10.2.e** contact opnemen om een en ander nader toe te lichten.

10.2.e wenste op korte termijn zaken te doen met de gemeente. Of dit mogelijk is hangt af van de beschikbaarheid van een bodemonderzoek dat zal worden uitgevoerd. **10.2.e** heeft u meegedeeld dat de gemeente ten aanzien van dit punt een voorbehoud maakt.

Inmiddels heeft u in een telefoongesprek met **10.2.e** aan hem meegedeeld dat **10.2.e** in tegenstelling met het bovenstaande eerst zijn zaken met de verzekering wenst af te ronden en dat u zelf daarna met **10.2.e** contact op zal nemen.

In afwachting van uw nader bericht zien wij ons genoodzaakt om de tot nu toe gedane aanbiedingen in te trekken en zullen ons op het moment dat de gesprekken worden voortgezet, op grond van de door u te geven informatie, beraden over het dan in te nemen standpunt.

Hoogachtend,

de directeur,
namens deze,

10.2.e