



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169, 2500 BD Den Haag

Rijksvastgoedbedrijf
Bureau DG
Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

31 JUL 2020

Datum

Betreft Wob-besluit inzake

./advies erfpacht

Bij brief van 29 maart 2020, per e-mail ontvangen op 29 maart 2020 en per post ontvangen op 1 april 2020, heeft u bij mijn ministerie een verzoek ingediend als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob). Hierin verzoekt u namens uw cliënten ' '., alsmede ' '., gevestigd respectievelijk wonende te Ens gemeente ' '., noordoostpolder om alle informatie die betrekking heeft op ' '.

Ons Kenmerk
1020253311

Ons Zaaknummer
105009451

Uw brief (kenmerk)
2019.1267/fk/eh

Bijlagen
2

' '., bestaande uit in- en uitgaande correspondentie, interne memo's en overige bescheiden die zien op het door ' '., gepachte gelegen aan de ' '., te Ens.

Het verzoek strekt zich uit over de tijdsperiode 01-01-2005 t/m 23-03-2020.

Verdaging

In de brief van 23 april 2020 is de beslistermijn van uw verzoek op grond van artikel 6 van de Wob met 4 weken verlengd tot 25 mei 2020.

Wettelijk kader

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Wob. Voor de relevante Wob-artikelen verwijs ik u naar bijlage 1.

Inventarisatie documenten

Op basis van uw verzoek zijn in totaal 45 documenten aangetroffen die binnen de reikwijdte van uw verzoek vallen. Deze documenten zijn opgenomen in een inventarislijst, die als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd. In dit besluit wordt verwezen naar de corresponderende nummers uit de inventarislijst, zodat per document duidelijk is wat is besloten.

Besluit

Ik heb besloten deels aan uw verzoek tegemoet te komen en de informatie waarom u verzocht, opgenomen in de documenten met de nummers 1 t/m 16, 18, 22 t/m 40 en 42 t/m 45 deels openbaar te maken, de documenten met de nummers 19 en 41 geheel openbaar te maken en de documenten met de nummers 17, 20 en 21 niet openbaar te maken.

Voor de motivering verwijs ik naar het onderdeel Overwegingen van dit besluit.

Overwegingen

Allereerst wil ik u wijzen op het volgende. Ingevolge artikel 3, vijfde lid, van de Wob, wordt een verzoek om Informatie ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11.

Het recht op openbaarmaking op grond van de Wob dient uitsluitend het publieke belang van een goede en democratische bestuursvoering. Het komt iedere burger in gelijke mate toe. Daarom kan ten aanzien van de openbaarheid geen onderscheid worden gemaakt naar gelang de persoon of de bedoeling of belangen van de verzoeker. Bij de te verrichten belangenafweging worden dan ook betrokken het algemene belang bij openbaarmaking van de gevraagde informatie en de door de weigeringsgronden te beschermen belangen, maar niet het specifieke belang van de verzoeker.

Evenmin kent de Wob een beperkte vorm van openbaarmaking. Dit betekent dat openbaarmaking van de gevraagde documenten uitsluitend aan u op grond van de Wob niet mogelijk is. Indien ik aan u de betreffende documenten verstrek, moet ik deze ook aan anderen geven indien zij daarom verzoeken. In dat licht vinden de onderstaande belangenafwegingen dan ook plaats.

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd.

Voor zover het de namen van ambtenaren betreft is hierbij het volgende van belang. Weliswaar kan, waar het gaat om beroepshalve functioneren van ambtenaren, slechts in beperkte mate een beroep worden gedaan op het belang van eerbiediging van hun persoonlijke levenssfeer. Dit ligt anders indien het betreft het openbaar maken van namen van de ambtenaren. Namen zijn immers persoonsgegevens en het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan zich tegen het openbaar maken daarvan verzetten. Daarbij is van belang dat het hier niet gaat om het opgeven van een naam aan een individuele burger die met een ambtenaar in contact treedt, maar om openbaarmaking van de naam in de zin van de Wob.

In de documenten met nummers 1 t/m 16, 18, 20 t/m 40 en 42 t/m 45 staan persoonsgegevens, zoals namen, telefoonnummers en e-mailadressen. Ik ben van oordeel dat t.a.v. deze gegevens het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd, zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Dit leidt ertoe dat ik de in de voornoemde documenten opgenomen persoonsgegevens niet openbaar maak. Deze gegevens zijn verwijderd (gelakt) en niet voorzien van een code.

Persoonlijke beleidsopvattingen in een stuk voor intern beraad

Artikel 11, eerste lid, van de Wob bepaalt dat in geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, geen informatie wordt verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.

De documenten met nummers 17, 20 en 21, 24 t/m 27 en 40 zijn opgesteld ten behoeve van intern beraad en bevatten persoonlijke beleidsopvattingen.

Ik acht het niet in het belang van een goede en democratische bestuursvoering indien de standpunten van ambtenaren zelfstandig worden betrokken in de publieke discussie. Ik zie dan ook geen aanleiding om met toepassing van artikel 11, tweede lid, van de Wob in niet tot personen herleidbare vorm informatie te verstrekken over deze persoonlijke beleidsopvattingen. Deze persoonlijke beleidsopvattingen heb ik uit de documenten verwijderd. Voor zover er ook feitelijke informatie in het document staat, is die informatie in de documenten 20 en 21 zodanig verweven met de persoonlijke beleidsopvattingen dat die daar niet los van kan worden gezien. Ik heb daarom besloten deze documenten in zijn geheel te weigeren.

Rijksvastgoedbedrijf
Bureau DG

Datum

Ons Kenmerk
1020253311

Ons Zaaknummer
105009451

In de documenten 27 en 40 zijn tevens conceptteksten weggelakt waarvan de eindversies openbaar worden gemaakt. Voor zover het concept afwijkt van de definitieve versie, wordt deze informatie niet openbaar gemaakt omdat het om persoonlijke beleidsopvattingen gaat. De resterende informatie hoeft niet openbaar te worden gemaakt omdat deze als gevolg van de openbaarmaking van het definitieve document openbaar wordt.

Wijze van openbaarmaking

De documenten, genoemd in de inventarislijst, treft u bij dit besluit in kopie aan. De daarin gelakte passages betreffen persoonsgegevens en persoonlijke beleidsopvattingen.

Plaatsing op het internet

De stukken die met dit besluit voor een ieder openbaar worden, zullen op www.rijksoverheid.nl worden geplaatst.

Hoogachtend,

De staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,

drs. M.R. Schurink
Secretaris-generaal

Rijksvastgoedbedrijf
Bureau DG

Datum

Ons Kenmerk
1020253311

Ons Zaaknummer
105009451

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de dag waarop dit is bekend gemaakt een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet door de indiener zijn ondertekend en bevat ten minste zijn naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het bezwaar rust. Dit bezwaarschrift moet worden gericht aan: de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Secretaris-generaal Cluster, Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag.

Bijlage 2 – Inventarislijst

Nr.	Document	Beoordeling	Wob	Afzender	Ontvanger
1.	Reactie op brief advocaat d.d. 28-08-2019	Deels openbaar	10.2.e	RVB	RVB
2.	Adviesvraag op brief advocaat d.d. 14-05-2019	Deels openbaar	10.2.e	RVB	RVB
3.	Akte canonherziening bij brief d.d. 10-09-2018	Deels openbaar	10.2.e	RVB	
4.	Akte canonherziening november 2008	Deels openbaar	10.2.e	RVB	
5.	Brief aankoopverzoek d.d. 18-09-2008	Deels openbaar	10.2.e		RVB
6.	Brief advocaat d.d. 10-07-2019	Deels openbaar	10.2.e	JagerKuiper	RVB
7.	Brief advocaat d.d. 30-04-2019	Deels openbaar	10.2.e	JagerKuiper	RVB
8.	Brief advocaat d.d. 06-06-2019	Deels openbaar	10.2.e	JagerKuiper	RVB
9.	Brief advocaat als bijlage document 1	Deels openbaar	10.2.e	JagerKuiper	RVB
10.	Brief advocaat d.d. 28-08-2019 per post	Deels openbaar	10.2.e	JagerKuiper	RVB
11.	Brief canonherziening en verkoop d.d. 28-10-2008	Deels openbaar	10.2.e	RVB	
12.	Brief canonherziening d.d. 10-09-2008	Deels openbaar	10.2.e	RVB	
13.	Brief aan advocaat d.d. 26-08-2019	Deels openbaar	10.2.e	RVB	JagerKuiper
14.	Brief niet-verkoop erfpachtpercelen d.d. 13-02-2019	Deels openbaar	10.2.e	RVB	
15.	Brief toezending getekende akte d.d. 26-11-2008	Deels openbaar	10.2.e	RVB	
16.	Brief verkoop Waterkant 19 d.d. 22-01-2009	Deels openbaar	10.2.e	RVB	
17.	Conceptbrief advocaat bij document 24	Niet openbaar	11.1	RVB	RVB
18.	Erfpachtvoorwaarden naar advocaat d.d. 28-08-2020	Deels openbaar	10.2.e	RVB	JagerKuiper
19.	Erfpachtvoorwaarden bij document 18.	Openbaar		RVB	JagerKuiper
20.	Mailwisseling nop juridisch overleg deel 2 d.d. 06-06-2019	Niet openbaar	10.2.e en 11.1	RVB	RVB
21.	Mailwisseling nop juridisch overleg d.d. 06-06-2019	Niet openbaar	10.2.e en 11.1	RVB	RVB
22.	Herinneringsbrief canonherziening d.d. 30-10-2008	Deels openbaar	10.2.e	RVB	
23.	Mail notaris verzoek overdracht erfpacht d.d. 24-09-2019	Deels openbaar	10.2.e		RVB

24.	Mailwisseling over erfpachters d.d. 23-10-2018	Deels openbaar	10.2.e en 11.1	RVB	RVB
25.	Mailwisseling belafsprak advocaat d.d. 21-08-2019	Deels openbaar	10.2.e. en 11.1	RVB	RVB
26.	Mailwisseling advies verkoop – erfpacht d.d. 13-08-2019	Deels openbaar	10.2.e en 11.1	RVB	RVB
27.	Mailwisseling uitgaande mail d.d. 02-09-2019	Deels openbaar	10.2.e en 11.1	RVB	RVB
28.	Koopverzoek erfpachtpercelen d.d. 27-11-2018	Deels openbaar	10.2.e		RVB
29.	Mail advocaat met brief d.d. 30-04-2019	Deels openbaar	10.2.e	JagerKuiper	RVB
30.	Mail advocaat met vraag om stukken d.d. 28-08-2019	Deels openbaar	10.2.e	JagerKuiper	RVB
31.	Mailwisseling adreswijziging d.d. juni 2017	Deels openbaar	10.2.e		RVB
32.	Notitie aankoop grond d.d. 06-11-2008	Deels openbaar	10.2.e	RVB	RVB
33.	Notitie over aankoop grond d.d. 29-01-2009	Deels openbaar	10.2.e	RVB	RVB
34.	Ontvangstbevestiging d.d. 22-07-2019 op brief advocaat d.d. 10-07-2019	Deels openbaar	10.2.e	RVB	JagerKuiper
35.	Ontvangstbevestiging en uitleg regelgeving koopverzoek d.d. 29-11-2018	Deels openbaar	10.2.e	RVB	JagerKuiper
36.	Ontvangstbevestiging d.d. 16-05-2019 op brief advocaat	Deels openbaar	10.2.e	RVB	JagerKuiper
37.	Ontvangen reactie advocaat d.d. 29-10-2019	Deels openbaar	10.2.e	JagerKuiper	RVB
38.	Overnameverzoek verkoop bloot eigendom d.d. 23-10-2018	Deels openbaar	10.2.e	JagerKuiper	RVB
39.	Mailwisseling overnameverzoek verkoop en notaris d.d. 24-10-2018	Deels openbaar	10.2.e	RVB	RVB
40.	Reactie aan advocaat d.d. 11-11-2019	Deels openbaar	10.2.e en 11.1	RVB	JagerKuiper
41.	Staatscourant d.d. 27-12-2017. Bijlage bij document 42.	Openbaar		RVB	JagerKuiper
42.	Staatscourant verzonden	Deels openbaar	10.2.e	RVB	
43.	Telefoonnotie d.d. 28-11-2018	Deels openbaar	10.2.e	RVB	
44.	Verzoek toestemming	Deels	10.2.e		RVB

	overdracht erfpachtrecht d.d. 24-09-2018	openbaar			
45.	Verzoek regelen erfpachtoverdracht d.d. 22-11-2018	Deels openbaar	10.2.e	RVB	RVB

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 2 september 2019 14:03
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: antwoord brief met kenmerk 2019.1267/fk/cs
Bijlagen: brief aan Rijksvastgoedbedrijf.pdf

Bij deze

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 2 september 2019 13:36
Aan: [REDACTED]@jagerkuiper.nl
Onderwerp: antwoord brief met kenmerk 2019.1267/fk/cs

Geachte [REDACTED],

In vervolg op de ontvangst van uw bijgevoegde brief van 28 augustus jl. met kenmerk 2019.1267/fk/cs stuur ik hierbij mijn (korte) reactie.

De erfpachtsvoorwaarden zijn ondertussen door dhr. [REDACTED] aan u toegezonden.

Met onze correspondentie hebben wij reeds uitgebreid gereageerd op het verzoek van uw cliënt. We hebben de afwijzing van zijn verzoek gemotiveerd en onderbouwd dat er daarbij geen sprake is van een schending van het gelijkheidsbeginsel.

In onze brief van 26 augustus jl. hebben wij aangegeven daarmee de correspondentie te sluiten. Wel hebben wij de medewerking van het Rijksvastgoedbedrijf toegezegd aan een alternatieve oplossing in de vorm van de overdracht van het erfpachtsrecht.

Met uw brief van 28 augustus jl. brengt u geen nieuwe argumenten of bewijzen in waarom wij ons standpunt zouden moeten heroverwegen of die een nadere inhoudelijke reactie van onze kant vereisen.

We gaan er dan ook vanuit u met onze eerdere correspondentie voldoende te hebben ingelicht. Mocht uw cliënt het alsnog niet eens zijn met de beslissing, dan staat het uw cliënt uiteraard vrij de rechtsmiddelen die hem ter beschikking staan aan te wenden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Hoofd sectie Verkoop

Directie Transacties en Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK)
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

M [REDACTED]
E [REDACTED]@rijksoverheid.nl
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Bij een bezoek aan ons kantoor heeft u een geldig legitimatiebewijs nodig.

Van: [REDACTED]
 Verzonden: dinsdag 14 mei 2019 08:02
 Aan: [REDACTED]
 CC: [REDACTED]
 Onderwerp: FW: [REDACTED] / erfpacht [uw kenmerk: 1020230550; zaaknummer 105009451]
 Bijlagen: brief rijksvastgoed.pdf

Hey [REDACTED],

Wij hebben een brief mogen ontvangen van een advocaat (zie bijlage). Het betreft een erfpachtdossier waarin een erfpachter heeft gevraagd om het bloot-eigendom te mogen kopen. Hierop hebben wij gereageerd dat wij het desbetreffende perceel niet te koop aanbieden.

Wat is wijsheid? Reageren wij als afdeling verkoop op deze brief of moet de juridische afdeling hierop reageren ([REDACTED])?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
 Projectleider Verkoop

.....
Afdeling Verkoop
Directie Transacties en Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Brinkstraat 4 | 9401 JS | Assen
 Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

.....
 M [REDACTED]
 [REDACTED]@rijksoverheid.nl
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]
 Verzonden: woensdag 1 mei 2019 08:57
 Aan: Postbus RVB DIVcentraal
 CC: [REDACTED]
 Onderwerp: FW: [REDACTED] / erfpacht [uw kenmerk: 1020230550; zaaknummer 105009451]

s.v.p. inboeken als lpo, dossiernr. VVR 105009451

Van: [REDACTED] | JagerKuiper advocaten <[REDACTED]@jagerkuiper.nl>
 Verzonden: dinsdag 30 april 2019 17:40
 Aan: [REDACTED]@Rijksoverheid.nl>
 Onderwerp: FW: [REDACTED] / erfpacht [uw kenmerk: 1020230550; zaaknummer 105009451]

Geachte mevrouw [REDACTED],

I.v.m. de afwezigheid van mevrouw [REDACTED] t/m 8 mei zend ik u onderstaand e-mailbericht met bijlage.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
 [REDACTED]

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag.



Bevrijdingsweg 1 8051 EN Hattem
Postbus 60 8050 AB Hattem
Tel. (038) 444 99 88 Fax (038) 444 54 42
info@jagerkuiper.nl www.jagerkuiper.nl

ingeschreven bij de KvK Oost Nederland onder nr. 08224900

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, is op dit bericht of in enige bijlage opgenomen verantwoording(en) door ons geen accountantscontrole toegepast.

Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, waarin een beperking van onze aansprakelijkheid is opgenomen. Op uw eerste verzoek zal u gratis een exemplaar worden toegezonden.

Van: [REDACTED] | JagerKuiper advocaten

Verzonden: dinsdag 30 april 2019 17:37

Aan: [REDACTED]@rijksoverheid.nl' [REDACTED]@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: [REDACTED] / erfpacht [uw kenmerk: 1020230550; zaaknummer 105009451]

Geachte mevrouw [REDACTED],

Namens [REDACTED] verwijs ik u korthedshalve naar de bijlage (*bijlage*).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED],
[REDACTED]

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag.



Bevrijdingsweg 1 8051 EN Hattem
Postbus 60 8050 AB Hattem
Tel. (038) 444 99 88 Fax (038) 444 54 42
info@jagerkuiper.nl www.jagerkuiper.nl

ingeschreven bij de KvK Oost Nederland onder nr. 08224900

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, is op dit bericht of in enige bijlage opgenomen verantwoording(en) door ons geen accountantscontrole toegepast.

Op onze dienstverlening zijn onze [algemene voorwaarden](#) van toepassing, waarin een beperking van onze aansprakelijkheid is opgenomen. Op uw eerste verzoek zal u gratis een exemplaar worden toegezonden.

Regionale directie Domeinen IJsselmeerpolders

AFDELING: Vastgoedbeheer
ZAAKNUMMER: 107002034
CONTRACTNUMMER: 2362.0006.001
DEBITEURNUMMER: 132815

AKTE VAN WIJZIGING VAN ERFPACHTCANON

De ondergetekenden:

1. [REDACTED], hoofd van de afdeling Vastgoedbeheer van de Regionale directie Domeinen IJsselmeerpolders te Lelystad, handelende namens de Staat der Nederlanden, hierna genoemd "de Staat", hiertoe bevoegd op grond van het aan hem, door het hoofd van de Regionale directie Domeinen IJsselmeerpolders, verleende mandaat;
2. [REDACTED], wonende aan de [REDACTED], handelende als algemeen directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [REDACTED] hierna genoemd "de erfpachter".

in aanmerking nemende,

- a. dat de erfpachter het recht van erfpacht heeft op het aan de Staat in eigendom behorende perceel bouwgrond, gelegen aan de Waterkant 19, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie CZ, nummers 48 en 135, respectievelijk groot achtendertig aren tachtig centiaren en twee aren achtenzeventig centiaren, totaal groot éénenveertig aren achtenvijftig centiaren, welk erfpachtrecht werd verkregen bij akte, verleden voor de heer meester [REDACTED], notaris ter standplaats Lelystad, op één augustus tweeduizendéén, ingeschreven in de openbare registers te Nederland op twee augustus tweeduizendéén, in deel 2251, nummer 4;
- b. dat krachtens het bepaalde in voornoemde akte met ingang van 1 januari 2009 herziening van de uit hoofde van deze erfpachtovereenkomst aan de Staat verschuldigde canon kan plaatsvinden;

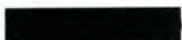
zijn het volgende overeenkomen:

- A. de door de erfpachter aan de Staat verschuldigde jaarlijkse erfpachtcanon is tussen partijen vastgesteld op twaalfduizend achtenvijftig euro (€ 12.058,00), ingegaan op 1 januari 2009 en herzienbaar op 1 januari 2019.
- B. zolang geen volgende herziening van de canon heeft plaatsgevonden, zal de erfpachter bij een voorgenomen vervreemding van bovenvermeld erfpachtrecht aan de (aspirant-)verkrijger opgave doen van het in deze akte genoemde bedrag, dat als canon voor bovenvermeld erfpachtrecht jaarlijks verschuldigd is.

- C. zolang geen volgende herziening van de canon heeft plaatsgevonden, zal de erfpachter, indien het erfpachtrecht aan een derde wordt overgedragen, in de notariële akte van overdracht doen vastleggen dat als canon voor bovenvermeld erfpachtrecht jaarlijks verschuldigd is het in deze akte genoemde bedrag.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend ter respectieve woonplaatsen, op

De Staat,



De erfpachter,



DOMEINEN

MINISTERIE
VAN
FINANCIËN

Regionale directie Domeinen IJsselmeerpolders

AFDELING: Vastgoedbeheer
ZAAKNUMMER: 107002034 94-86
CONTRACTNUMMER: 2362.0006.001
DEBITEURNUMMER: 132815

AKTE VAN WIJZIGING VAN ERFPACHTCANON

De ondergetekenden:

1. [REDACTED] hoofd van de afdeling Vastgoedbeheer van de Regionale directie Domeinen IJsselmeerpolders te Lelystad, handelende namens de Staat der Nederlanden, hierna genoemd "de Staat", hiertoe bevoegd op grond van het aan hem, door het hoofd van de Regionale directie Domeinen IJsselmeerpolders, verleende mandaat;
2. [REDACTED] wonende aan de [REDACTED] handelende als algemeen directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [REDACTED], statutair gevestigd te [REDACTED] hierna genoemd "de erfpachter".

in aanmerking nemende,

- a. dat de erfpachter het recht van erfpacht heeft op het aan de Staat in eigendom behorende perceel bouwgrond, gelegen aan de Waterkant 19, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie CZ, nummers 48 en 135, respectievelijk groot achtendertig aren tachtig centiaren en twee aren achtenzeventig centiaren, totaal groot éénenveertig aren achtenvijftig centiaren, welk erfpachtrecht werd verkregen bij akte, verleden voor de heer meester [REDACTED] notaris ter standplaats Lelystad, op één augustus tweeduizendéén, ingeschreven in de openbare registers te Nederland op twee augustus tweeduizendéén, in deel 2251, nummer 4;
- b. dat krachtens het bepaalde in voornoemde akte met ingang van 1 januari 2009 herziening van de uit hoofde van deze erfpachtovereenkomst aan de Staat verschuldigde canon kan plaatsvinden;

zijn het volgende overeenkomen:

- A. de door de erfpachter aan de Staat verschuldigde jaarlijkse erfpachtcanon is tussen partijen vastgesteld op twaalfduizend achtenvijftig euro (€ 12.058,00), ingegaan op 1 januari 2009 en herzienbaar op 1 januari 2019.
- B. zolang geen volgende herziening van de canon heeft plaatsgevonden, zal de erfpachter bij een voorgenomen vervreemding van bovenvermeld erfpachtrecht aan de (aspirant-)verkrijger opgave doen van het in deze akte genoemde bedrag, dat als canon voor bovenvermeld erfpachtrecht jaarlijks verschuldigd is.

DOMEINEN

MINISTERIE
VAN
FINANCIËN

- C. zolang geen volgende herziening van de canon heeft plaatsgevonden, zal de erfpachter, indien het erfpachtrecht aan een derde wordt overgedragen, in de notariële akte van overdracht doen vastleggen dat als canon voor bovenvermeld erfpachtrecht jaarlijks verschuldigd is het in deze akte genoemde bedrag.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend ter respectieve woonplaatsen, op 12 november 2008

De Staat,

De erfpachter,

Waterkant 19
8307 AB ENS N.O.R
K.v.K. Lelystad 39018268
Rabobank nr.: 1142.08.492
Tel. 0527-251512, Fax 253060



Waterkant 19
8307 AB ENS N.O.R
K.v.K. Lelystad 39059209
Rabobank nr.: 1142.17.491
Tel. 0527-201541, Fax 253060

BV ENS - MARKNESSE BV - DRONTEN

Regionale directie Domeinen IJsselmeerpolders
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 1036
8200 BA Lelystad

Ens, 18 september 2008.

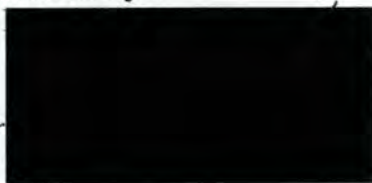
Betreft: aanvraag informatie aankoop grond.

Geachte heer [REDACTED]

Naar aanleiding van uw brief inzake akte van wijziging van erfpachtcanon ontvangen wij graag van u de voorwaarden e.d. voor eventuele aankoop van de aan de Staat in eigendom behorende perceel bouwgrond, gelegen aan de Waterkant 19, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie CZ, nummers 48 en 135.

Met vriendelijke groet,

Loonbedrijf [REDACTED]



132815

DOMEINEN IJSSELMEERPOLDERS		
Brief nummer:	1010185780.	
Zaaknummer:	107002034	
Classificatie:	84-1991-06.	
Ingek.	19 SEP 2008	
Paraaf	Behandelaar	Kopie voor:
[Signature]	[REDACTED]	



Betalingen binnen 14 dagen. Reklames binnen 8 dagen

Alle offertes en overeenkomsten worden gedaan of aangegaan onder de Algemene Werkvoorwaarden voor de Agrarische Loonbedrijven (AWAL) en/of de Algemene Voorwaarden voor de Grondverzetbedrijven (AVG), gedeponeerd ter griffie van de Arrondissementsrechtbank te Utrecht onder nummer 20/2001 (AWAL) en 963/80 (AVG). Deze voorwaarden worden u op verzoek toegestuurd.

Rijksvastgoedbedrijf

Postbus 16169

2500 BD DEN HAAG

Hattem, 10 juli 2019

Inzake : [redacted] / advies erfpacht
 Onze ref. : 2019.1267/ik/eh
 Uw ref. : zaaknummer: 105009451

Vooraf per e-mail: [redacted]@rijksoverheid.nl

Geachte mevrouw, heer [redacted]

Inmiddels besprak ik de inhoud van uw brief van 6 juni 2019 met cliënte. Cliënte heeft nog steeds de wil over te gaan tot aankoop van het bloot eigendom en is niet overtuigd van de argumenten die u noemt waarom het werk ook niet mogelijk zou zijn. Voor ik inga op enkele juridische aspecten, wil ik eerst het tijdsverloop schetsen.

In de jaren 80 is zittende erfpachters - waaronder cliënte - de mogelijkheid geboden de grond aan te kopen voor 60% van de grondwaarde. Op dat moment was cliënte actief in de opstartfase van het loonbedrijf, en was een dergelijke aankoop financieel niet mogelijk. Vanaf 2004 was de financiële situatie bij het bedrijf van cliënte anders en heeft cliënte diverse pogingen gedaan over te gaan tot aankoop van het bloot eigendom. Keer op keer kreeg cliënte op verzoeken nul op het rekest van het Rijksvastgoedbedrijf. Zo heeft cliënte nadat zij werd geconfronteerd met een nieuwe verhoging van de erfpacht in 2005, een gesprek gehad met de heer [redacted] bij het Rijksvastgoedbedrijf in Lelystad en daar te horen gekregen: "neen, wij verkopen geen erfpacht".

Cliënte heeft dus poging gedaan aan te gaan tot koop ruim voor publicatie van de Regeling Beheer onroerende zaken Rijk 2017. Ten aanzien van de Regeling schrijft u overigens dat u deze regeling reeds aan mijn cliënte zouden hebben doen toekomen. Dit is pertinent niet het geval. Als zittende erfpachter heeft cliënte deze regeling nimmer ontvangen. Cliënte kent deze regeling, maar enkel dankzij zoeken op internet.

Algemene voorwaarden JagerKuiper advocaten B.V.

Opdracht

1. JagerKuiper advocaten is een handelsnaam van JagerKuiper advocaten B.V., verder te noemen JagerKuiper advocaten.
2. Een overeenkomst met JagerKuiper advocaten komt pas tot stand, nadat deze overeenkomst door JagerKuiper advocaten is aanvaard.
3. Met terzijdestelling van de artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW worden alle opdrachten, vervolgoedragen en andere werkzaamheden uitsluitend aangegaan door JagerKuiper advocaten, ook indien de opdracht aan een bepaald persoon is verstrekt.
4. De uitvoering van de verstrekte opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Derden kunnen aan de verrichte werkzaamheden of de uitkomst daarvan geen rechten ontleenen.
5. De inhoud van de overeenkomst is een inspanningsverbintenis. JagerKuiper advocaten voert de werkzaamheden naar beste kunnen uit, maar garandeert geen resultaat.

Aansprakelijkheid

- 6a. Iedere aansprakelijkheid, ook voortvloeiend uit een doen of nalaten, van JagerKuiper advocaten is in alle gevallen beperkt tot het bedrag dat in het voorkomende geval wordt uitgekeerd krachtens de door JagerKuiper advocaten afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering, vermeerderd met het eigen risico dat JagerKuiper volgens die polisvoorwaarden draagt.
- 6b. Indien de verzekeraar in enig geval niet tot uitkering overgaat, is de aansprakelijkheid beperkt tot het over de laatste drie maanden verschuldigde honorarium in de betreffende zaak.
- 6c. Een kopie van de polis met voorwaarden van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering ligt ter inzage op het kantoor in Hattem.
- 6d. JagerKuiper advocaten is gerechtigd derden in te schakelen voor het uitvoeren van werkzaamheden. JagerKuiper advocaten zal daarbij steeds de nodige zorgvuldigheid in acht nemen, en indien noodzakelijk, overleggen met de opdrachtgever. JagerKuiper advocaten is echter voor eventuele tekortkomingen van deze derden niet aansprakelijk. JagerKuiper advocaten is bevoegd mogelijke aansprakelijkheidsbeperkingen van derden mede namens de opdrachtgever te aanvaarden.
- 6e. Opdrachtgever vrijwaart JagerKuiper advocaten tegen alle aanspraken van derden die op enigerlei wijze samenhangen met of voortvloeien uit de werkzaamheden voor de opdrachtgever verricht, behoudens opzet of grove schuld aan de zijde van JagerKuiper advocaten.

6f. Elk recht op schadevergoeding vervalt in ieder geval twaalf maanden na de gebeurtenis waaruit de schade direct of indirect voortvloeit en waarvoor JagerKuiper advocaten aansprakelijk is.

Betaling

- 7a. De kosten van uitvoering van de opdracht door JagerKuiper advocaten omvatten het eigenlijke honorarium, verschotten en mogelijke kantoorkosten.
 - 7b. Tenzij tussen partijen schriftelijk anders is afgesproken, wordt het honorarium bepaald aan de hand van de bestede tijd en de door JagerKuiper advocaten vastgestelde uurtarieven.
 - 7c. De betalingstermijn van de declaraties bedraagt 14 dagen. Indien de opdrachtgever de aan hem verzonden declaratie niet uiterlijk op de vervaldag heeft betaald, zal hij automatisch in gebreke zijn.
 - 7d. In geval van betalingsverzuim door de opdrachtgever is JagerKuiper advocaten gerechtigd alle ten behoeve van de opdrachtnemer te verrichten werkzaamheden met onmiddellijke ingang te staken of op te schorten, zonder dat daardoor enige verplichting tot schadevergoeding van JagerKuiper advocaten jegens de opdrachtnemer zal bestaan.
 - 7e. Tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen zal JagerKuiper advocaten, ook tijdens de duur van de opdracht, de tarieven jaarlijks, per 1 januari, aanpassen.
 - 7f. De verschotten bestaan uit de werkelijk gemaakte kosten die in het kader van de opdracht door JagerKuiper advocaten zijn gemaakt (o.a. griffierechten, kosten van deskundigen, deurwaarderskosten, uitreksels, reiskosten).
 - 7g. JagerKuiper advocaten is bevoegd een voorschot te vragen voor de werkzaamheden. Dit voorschot zal aan het einde van de werkzaamheden worden verrekend.
 - 7h. JagerKuiper advocaten en haar Stichting Derdengelden zijn gerechtigd voor of van de opdrachtgever ontvangen gelden te verrekenen met, of aan te (doen) wenden ter, betaling van hetgeen de opdrachtgever aan de maatschap verschuldigd is.
 - 7i. Over geld dat op de rekening van de Stichting Derdengelden in depot gestort is, zal geen rente worden uitgekeerd, tenzij schriftelijk anders overeengekomen.
- ### Overig
8. Alle bedingen in deze algemene voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van bestuurders en/of aandeelhouders van JagerKuiper advocaten, alsmede van bestuurders en/of aandeelhouders van deze aandeelhouders, en al degenen die voor JagerKuiper advocaten werkzaam zijn.
 9. Op alle overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de plaatselijk bevoegde rechter in Hattem.

Gelijkheidsbeginsel

Het beroep op het gelijkheidsbeginsel gaat onverkort op. De buurman van cliënte heeft ongeveer 7 jaar geleden de bloot eigendom verkregen voor een prijs van € 50,00 per m². Overigens een aanmerkelijk hoge prijs om op dat moment de reële grondwaarde eerder rond de € 30,00 per m².

Feit is dat de buurman de gronden in bloot eigendom heeft aangekocht in de exacte periode dat ook cliënte probeerde over te gaan tot aankoop van de gronden, maar nul op het rekest kreeg. Al met al dus wel degelijk een evident geval van schending van het gelijkheidsbeginsel.

Geen belang in de zin van publieke doelen

U stelt in de brief dat uitgifte in erfpacht één van de manieren is waarop De Staat/RVB vastgoed inzet voor publieke doelen. Ook schrijft u dat het huidige beleid de meerwaarde van het standhouden van de erfpachtconstructie onderschrijft. Daarbij beschikt cliënte niet over de gehanteerde voorwaarden bij de uitgifte in erfpacht in 1952. Zou u mij die voorwaarden kunnen sturen per post of per e-mail?

De achterste loods die op het bedrijf aanwezig is staat op grond die eigendom is van cliënte. De twee voorste loodsen staan op grond die eigendom zijn van De Staat, en dus in erfpacht zijn uitgegeven. Op welke wijze hiermee een beleidsdoel gediend is, kan cliënte niet inzien.

U lijkt in de brief te stellen dat wanneer er geen aantoonbaar voordeel voor De Staat is om over te gaan tot verkoop. Daarmee draait u mijns inziens de zaak om. Er is geen aantoonbaar belang voor de staat om de erfpacht aan te houden. Vriendelijk wil ik u daarom verzoeken mij gemotiveerd aan te geven welk publiekelijk belang gediend wordt met het laten voortbestaan van de erfpacht. Daarbij wil ik u ook verzoeken in ogenschouw te nemen dat niet alleen het belendend perceel waarop de loods staat eigendom is van cliënte, waarop het gehele industrieterrein een lappendeken is ontstaan van zowel grond die in erfpacht zijn uitgegeven, als grond die private eigendom betreft.

Klemmende persoonlijke belangen.

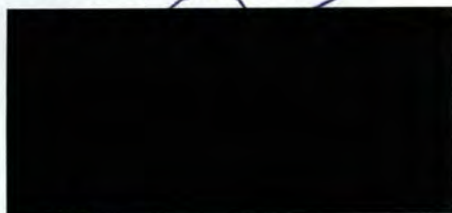
Daarbij spelen dan ook klemmende persoonlijke belangen die zien op de aandeelhouder van cliënte, de heer [REDACTED]

[REDACTED] Ten aanzien van de achterste loods die op eigen grond staat, is dit in theorie geen probleem. Ware het niet dat de twee percelen daarvoor uitgegeven zijn in erfpacht, waarbij bovendien een recht van overpad nodig is om deze loods te kunnen bereiken. Het zal u duidelijk zijn dat voor een goede overdracht [REDACTED]

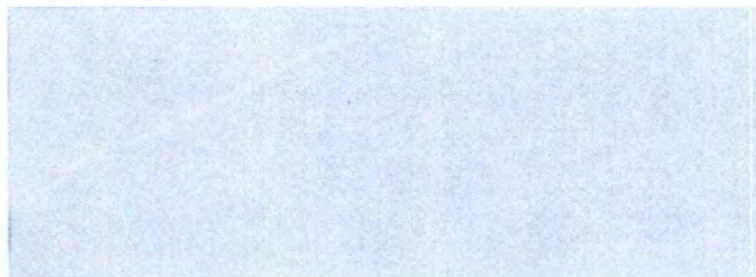
[REDACTED] nodig is dat de grond niet langer in erfpacht is uitgegeven, maar gewoon bloot eigendom van cliënte is.

Gelet op bovenstaande wil ik u dan ook verzoeken het standpunt zoals ingenomen in de brief van 6 juni 2019, te heroverwegen en cliënte een voorstel te doen waartegen zij de bloot eigendom van het perceel gelegen aan de Waterkant 19 te Ens kan verkrijgen. Uiteraard ben ik graag bereid in mondeling overleg één en ander toe te lichten om ook vervolgens tot overeenstemming te komen. Wanneer u ook ruimte ziet voor een dergelijk gesprek, verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,



JagerKuiper
ADVOCATEN



Postbus 60 8050 AB Hatterij

PostNL

Alt. 8050 AB 60



€ 1,62

NEDERLAND

11.07.19

NetSet FM 214296

ZX1CC #X830X0X#000#

Rijksvastgoedbedrijf
Directie transactie en projecten, afdeling verkoop
Postbus 16169
2500 BD DEN HAAG

Hattem, 30 april 2019

Inzake : [REDACTED] / advies erfpacht
Onze ref. : 2019.1267/fk/eh
Uw ref. : uw kenmerk: 1020230550; zaaknummer 105009451

Vooraf per e-mail: [REDACTED]@rijksoverheid.nl

Geachte mevrouw [REDACTED],

De cliënte van mijn kantoor [REDACTED] overhandigde mij uw brief van 13 januari 2019. Met deze brief reageert u afwijzend op het verzoek van cliënte over te mogen gaan tot aankoop van het bloot eigendom van het perceel gelegen aan de Waterkant 19 in Ens. Op dit perceel heeft cliënte een erfpachtrecht.

U stelt in uw brief dat op basis van enerzijds geldende erfpachtvoorwaarden geen verplichting zou zijn het bloot eigendom te kopen en anderzijds de huidige wet- en regelgeving het u niet toe zou staan de bloot eigendom onderhands te koop te kunnen aanbieden.

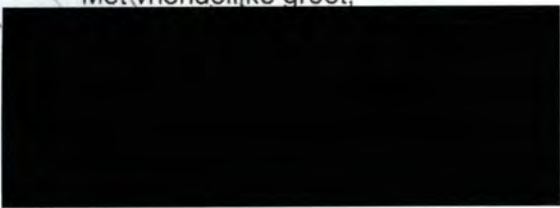
Cliënte is het hier niet mee eens en heeft mij om bijstand verzocht. Inmiddels heb ik de voorwaarden gelezen en zie ik geen beletselen om over te gaan tot verkoop van dit -in mijn visie- overtollige rijksvastgoed. Ik zie namelijk niet in welke beleidsdoelen verwezenlijkt zouden worden door het instandhouden van de huidige erfpachtsconstructie.

Hier komt nog eens bij dat het belendend perceel gelegen aan de Waterkant 17 enkele jaren geleden wel in aanmerking is gekomen voor aankoop van het bloot eigendom en daarmee dus afkoop van de erfpacht. In zoverre beroep7 cliënte zich dan ook op het gelijkheidsbeginsel.

Gelet op bovenstaande wil ik u dan ook verzoeken alsnog positief te beslissen op het verzoek van cliënte, dan wel gemotiveerd aan te geven waarom in dit specifieke geval niet tot aankoop van het bloot eigendom zou kunnen worden overgegaan. De argumenten om dit niet toe te staan zie ik namelijk niet.

Uw reactie zie ik graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,





Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

3SRRC11274839

> Retouradres Postbus 16169, 2500 BD Den Haag

JagerKuiper advocaten B.V.
Postbus 60
8050 AB HATTEM

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop
Brinkstraat 4
9401 HZ Assen
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer
NL8563.05.765.B.01

Kvk nummer
65890604

Iban nummer
NL22INGB0705002705

Datum 6 juni 2019
Betreft Verkoop bloot eigendom Waterkant 19 te Ens

Geachte [REDACTED],

Middels deze brief wil ik graag reageren op uw brief d.d. 30 april jl. met als
onderwerp [REDACTED] / advies erfpacht'.

In uw brief geeft u aan dat uw cliënte, [REDACTED] u
heeft verzocht om rechtsbijstand in het kader van onze brief d.d. 13 februari 2019
(kenmerk 1020230550). In deze brief van 13 februari hebben wij aangegeven niet
te kunnen instemmen met het verzoek van uw cliënte tot aankoop van het bloot
eigendom van het perceel gelegen aan de Waterkant 19 te Ens.

In uw brief geeft u aan dat u niet inziet welke beleidsdoelen verwezenlijkt zouden
worden door het instandhouden van de erfpachtconstructie.
Ten aanzien van het onderhavige perceel is er destijds voor gekozen om het
langdurig in gebruik te geven middels een erfpachtconstructie. De uitgifte in
erfpacht is één van de manieren waarop de Staat/RVB haar vastgoed inzet voor
publieke doelen. Het huidige beleid onderschrijft de meerwaarde van het
instandhouden van de erfpachtconstructie en is er niet op gericht om het bloot
eigendom van zaken als de onderhavige gedurende de looptijd van de erfpacht te
verkoopen. Er is naar mijn mening in casu geen aantoonbaar voordeel voor De
Staat of andere gegronde reden aanwezig die het legitimeert om in dit geval af te
wijken van dit beleid.

In onze brief van 13 februari hebben wij verder aangegeven dat er op basis van de
geldende erfpachtvoorwaarden ook geen verplichting bestaat om het bloot
eigendom van onderhavig perceel aan uw cliënte te verkopen.

Daarnaast is in onze brief van 13 februari aangegeven dat de huidige wet- en
regelgeving het ons niet toestaat om uw cliënte het bloot eigendom onderhands te
koop te kunnen aanbieden. Meer specifiek gaat het hier om de toepassing van de
Regeling Beheer onroerende zaken Rijk 2017, welke Regeling wij reeds aan uw
cliënte hebben doen toekomen.

In het geval dat De Staat al een gegronde reden zou hebben om het bloot
eigendom van het onderhavige perceel tijdens de looptijd van de erfpacht te
verkoopen, welke reden naar mijn oordeel dus niet aanwezig is, staat deze Regeling
het De Staat niet toe om dit bloot eigendom onderhands aan een zittende
erfpachter te verkopen. Deze regeling, die niet van toepassing was ten tijde van
de verkoop van het perceel aan de Waterkant 17, verplicht ons dan tot een
openbare verkoop.

Inlichtingen

[REDACTED] @rijksoverheid.nl

Ons Kenmerk
1020236809

Ons Zaaknummer
105009451

Uw brief (kenmerk)
2019.1267/fk/eh

Bijlagen
0

Tenslotte wil ik u er over informeren dat wij naast uw cliënte ook vergelijkbare verzoeken van andere zittende erfpachters hebben afgewezen op grond van dezelfde onderbouwing.

Uw beroep op het gelijkheidsbeginsel door een (niet onderbouwde) vergelijking te trekken met een specifieke verkoop die meer dan vijf jaren geleden heeft plaatsgevonden, is mijns inziens dan ook ongegrond.

Ik ga er van uit middels deze brief voldoende te hebben onderbouwd dat het afwijzen van het verkoopverzoek van uw cliënte in lijn is met het huidige beleid en dat er daarbij geen sprake is van willekeur.

Doordat er bovendien geen contractuele verplichting bestaat tot het aanbieden van het bloot eigendom aan uw cliënte en de huidige wetgeving een onderhandse verkoop aan uw cliënte niet toestaat, blijf ik bij mijn beslissing om het verzoek van uw cliënte af te wijzen.

Alle rechten en weren voorbehouden.

Namens de Staat der Nederlanden,
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,



Sectiehoofd Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf
NaamDirectie

Datum
6 juni 2019

Ons Kenmerk
1020236809

Ons Zaaknummer
105009451



Rijksvastgoedbedrijf
Postbus 16169
2500 BD DEN HAAG

Vooraf per e-mail: [REDACTED]@rijksoverheid.nl

Hattem, 28 augustus 2019

Inzake : [REDACTED] / advies erfpacht
Onze ref. : 2019.1267/fk/cs
Uw ref. : 1020236162 / zaaknr.: 105009451

Geachte heer,

Dank voor uw brief d.d. 26 augustus 2019. Naar aanleiding van deze brief heb ik een drietal opmerkingen met het verzoek hier uiterlijk woensdag 4 september a.s. inhoudelijk op te reageren.

1. U vertelt mij dat de erfpachtvoorwaarden 1952 naar het mailadres [REDACTED]@jagerkuiper.nl zullen worden gezonden. Dat is heden nog niet gebeurd.
2. U schrijft in uw brief dat in 2009 de blote eigendom van de gronden voor een bedrag van € 50,- per m² aan cliënte zou zijn aangeboden. Ik heb navraag bij cliënte gedaan en een dergelijk aanbod is cliënte niet bekend. Ik verwijs u naar mijn brief van 11 juli 2019. Vriendelijk verzoek ik u mij gedocumenteerd aan te geven dat er wel een aanbod is gedaan aan cliënte in 2009.
3. In mijn brief van 10 juli 2019 heb ik ook een gemotiveerd beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel, omdat ook de buurman van cliënte de blote eigendom heeft kunnen aankopen. In het telefoongesprek dat ik hierover met meneer [REDACTED] had, vertelde hij mij dat dit een andere situatie betrof. Hier zou in de brief worden ingegaan. In de brief die op 26 augustus is verzonden gebeurd dit echter niet.

Uw reactie op deze drie punten zie ik graag tegemoet. Dat ik enkel over deze drie punten nu schrijf betekent overigens niet dat cliënte het eens is met de andere punten van uw brief. Ten aanzien van die onderdelen is het debat nu echter wel voldoende uitgekristalliseerd zodat de standpunten over en weer duidelijk zijn.

Uw reactie zie ik zoals gezegd graag woensdag 2 september tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

JagerKuiper advocaten B.V.
Bevrijdingsweg 1 8051 EN Hattem
Postbus 60 3050 AB Hattem
Tel. (038) 444 99 88 Fax (038) 444 54 42

KvK 08224900 0000
BTW NL823793977801
info@jagerkuiper.nl
www.jagerkuiper.nl



Rijksvastgoedbedrijf
Postbus 16169
2500 BD DEN HAAG

Vooraf per e-mail: [redacted]@rijksoverheid.nl

Hattem, 28 augustus 2019

Inzake : [redacted] / advies erfpacht
Onze ref. : 2019.12671K/CS
Uw ref. : 1020236162 / zaaknr.: 105009451

Geachte heer,

Dank voor uw brief d.d. 26 augustus 2019. Naar aanleiding van deze brief heb ik een drietal opmerkingen met het verzoek hier uiterlijk woensdag 4 september a.s. inhoudelijk op te reageren.

1. U vertelt mij dat de erfpachtvoorwaarden 1952 naar het mailadres [redacted]@jagerkuiper.nl zullen worden gezonden. Dat is heden nog niet gebeurd.
2. U schrijft in uw brief dat in 2009 de blote eigendom van de gronden voor een bedrag van € 50,- per m² aan cliënte zou zijn aangeboden. Ik heb navraag bij cliënte gedaan en een dergelijk aanbod is cliënte niet bekend. Ik verwijs u naar mijn brief van 11 juli 2019. Vriendelijk verzoek ik u mij gedocumenteerd aan te geven dat er wel een aanbod is gedaan aan cliënte in 2009.
3. In mijn brief van 10 juli 2019 heb ik ook een gemotiveerd beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel, omdat ook de buurman van cliënte de blote eigendom heeft kunnen aankopen. In het telefoongesprek dat ik hierover met meneer [redacted] had, vertelde hij mij dat dit een andere situatie betrof. Hier zou in de brief worden ingegaan. In de brief die op 26 augustus is verzonden gebeurd dit echter niet.

Uw reactie op deze drie punten zie ik graag tegemoet. Dat ik enkel over deze drie punten nu schrijf betekent overigens niet dat cliënte het eens is met de andere punten van uw brief. Ten aanzien van die onderdelen is het debat nu echter wel voldoende uitgekristalliseerd zodat de standpunten over en weer duidelijk zijn.

Uw reactie zie ik zoals gezegd graag woensdag 2 september tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

JagerKuiper advocaten B.V.
Bevrijdingsweg 1 8051 EN Hattem
Postbus 60 8050 AB Hattem
Tel. (038) 444 99 88 Fax (038) 444 54 42

KvK 08224900 0000
BTW NL823793977601
info@jagerkuiper.nl
www.jagerkuiper.nl



PostNL
Afz. 8050 AB 60

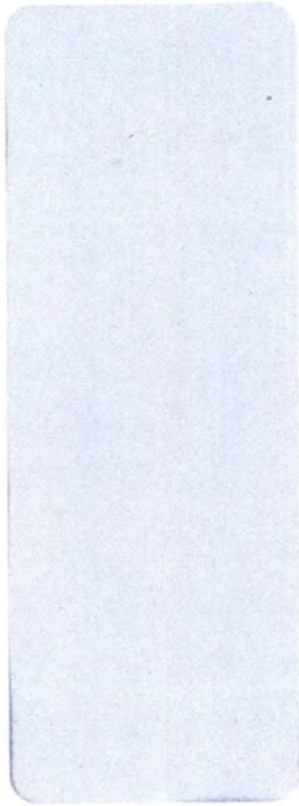


€ 0,81

NEDERLAND

Za. 08.19

NetSet FM 216296



 JagerKuiper

A D V O C A T E N

Postbus 60 8050 AB Hattem

207DC #X830XDX#DD#DDDD#

Aan [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

uw kenmerk

uw brief van
18 september 2008

ons kenmerk
1020066802

Lelystad,
8 oktober 2008

onderwerp

canonherziening en verkoop Waterkant 19

Geachte heer [REDACTED],

Uw verzoek om informatie en voorwaarden voor de eventuele aankoop van de blote eigendom van een perceel bouwgrond, gelegen aan de Waterkant 19 te Ens, is in behandeling genomen door ondergetekende.

Een van de voorwaarden met betrekking tot bovengenoemde verkoop is, dat er eerst een verkennend bodemonderzoek moet plaatsvinden.

U heeft aan de [REDACTED] van mijn dienst aangegeven dat er in het verleden onderzoeken zijn verricht naar de bodem en dat hier rapporten over beschikbaar zijn. Er is u gevraagd kopieën van deze rapporten op te sturen, om te kunnen beoordelen of er al dan niet tot verkoop kan worden overgegaan. U heeft toegezegd deze te zullen op sturen. Tot op heden nog niets ontvangen.

Ik verzoek u deze rapporten alsnog op te sturen.

Los van de zaken die met een mogelijke verkoop van het blote eigendom, gelegen aan de Waterkant 19 te Ens te maken hebben, dient u de canonherziening binnen de gestelde termijn, genoemd in mijn brief van 10 september 2008, te ondertekenen en terug te sturen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Het hoofd van de afdeling Vastgoedbeheer
van de Regionale directie Domeinen IJsselmeerpolders
voor deze

[REDACTED]

Inlichtingen: [REDACTED]

AANTEKENEN met bericht van ontvangst
Aan [REDACTED]

uw kenmerk

uw brief van

ons kenmerk
1020065278

Lelystad,
10 september 2008

onderwerp
canonherziening

Geachte heer [REDACTED],

Met ingang van 1 januari 2009 kan de jaarlijks verschuldigde canon van uw erfpachtperceel, gelegen aan de Waterkant 19 te Ens worden herzien. Ik stel u voor deze te brengen op twaalfduizend achteenvijftig euro (€ 12.058,00).

Bij de berekening van de nieuwe canon is rekening gehouden met de ontwikkelingen op de grondmarkt van de afgelopen jaren waarbij de volgende uitgangspunten zijn gehanteerd :

1. Het beleid van Domeinen is gericht op een marktconforme vaststelling van de canon. Uitgaande van de vrije verkeerswaarde die de grond in 2008 vertegenwoordigt en het maximale rendement dat hiervoor in de markt als tegenprestatie kan worden gevraagd.
2. De gehanteerde vrije verkeerswaarde is gebaseerd op taxaties door een onafhankelijk deskundige in het kader van koopaanvragen en/of canonherzieningen van gronden die vergelijkbaar zijn met uw erfpachtperceel.
3. Bij de berekening van de voorgestelde canon is de vrije verkeerswaarde van uw perceel grond vastgesteld op € 50,00 per m².
4. Het percentage is gebaseerd op de effectieve rendementen van 10 jarige staatsleningen. Het rendementspercentage is vastgesteld op 5,8 %.

Ik verzoek u mij voor 15 oktober 2008 te berichten of u zich met dit voorstel tot canonherziening kunt verenigen.

Uw acceptatie kunt u kenbaar maken door de bijgevoegde twee exemplaren van de onderhandse akte van canonherziening te ondertekenen en daarna aan mij terug te sturen.

Voor dit laatste kunt u gebruik maken van bijgaande enveloppe, waarop geen postzegel hoeft te worden geplakt.

Na ontvangst van de akte ontvangt u daarvan een door mij getekend exemplaar.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED]

Hoogachtend,
Het Hoofd van de Afdeling Vastgoedbeheer
van de Regionale directie Domeinen IJsselmeerpolders

[REDACTED]



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169, 2500 BD Den Haag

JagerKuiper advocaten B.V.
Postbus 60
8050 AB HATTEM

Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Brinkstraat 4
9401 HZ Assen
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer
NL8563.05.765.B.01

Kvk nummer
65890604

Iban nummer
NL22INGB0705002705

Datum 26 augustus 2019
Betreft Verkoop bloot eigendom Waterkant 19 te Ens

Inlichtingen

[Redacted]

[Redacted]@rijksoverheid.nl

Ons Kenmerk
1020240777

Ons Zaaknummer
105009451

Uw brief (kenmerk)
2019.1267/fk/eh

Bijlagen
0

Geachte [Redacted],

In vervolg op de ontvangst van uw brief d.d. 10 juli jl. met als onderwerp [Redacted] / advies erfpacht', en het telefoongesprek d.d. 21 augustus jl. dat u hierover met de heer [Redacted] van onze organisatie heeft gevoerd, stuur ik u deze brief.

Zoals ook door de heer [Redacted] in voornoemd telefoongesprek is aangegeven, worden er naar de mening van het Rijksvastgoedbedrijf in uw brief d.d. 10 juli jl. geen (nieuwe) inhoudelijke juridische argumenten genoemd die aanleiding geven ons standpunt ten aanzien van het verzoek van uw cliënt inzake de verkoop van het bloot eigendom van het perceel gelegen aan de Waterkant 19 te Ens te (kunnen) herzien.

In deze brief ga ik volledigheidshalve nog in op enkele aspecten uit uw brief d.d. 10 juli jl.

U geeft in uw brief aan dat er door uw cliënt een poging zou zijn gedaan om tot aankoop over te gaan vóór de inwerkingtreding van de Regeling Beheer Onroerende zaken rijk 2017. Uit onze dossiers blijkt inderdaad dat er eerder met uw cliënt over de aan-/verkoop van het bloot eigendom is gesproken. Ook blijkt hieruit dat er, in tegenstelling tot wat in uw brief wordt gesteld, wel degelijk enkele malen een koopaanbod is gedaan aan uw cliënt. Echter hebben deze aanbiedingen niet tot overeenstemming geleid. Ons meest recente aanbod tot verkoop heeft in 2009 plaatsgevonden, waarbij uw cliënt is aangeboden om het bloot eigendom tegen een prijs van € 50,-- per m2 k.k. aan te kopen. Dit aanbod is destijds door uw cliënt niet aanvaard.

In onze dossiers heb ik niets kunnen terugvinden over meer recente aankoopverzoeken van de kant van uw cliënt.

In aanvulling op de onderbouwing uit onze brief d.d. 6 juni jl., waarnaar ik hierbij kortheidshalve verwijs, is dit nog een extra argument waardoor er geen sprake kan zijn van een schending van het gelijkheidsbeginsel.

Ten overvloede zij in dit kader nog opgemerkt dat er op grond van art. 6:221 BW geen grond aanwezig is waardoor dhr. [Redacted] zich nu nog op dit aanbod uit 2009 zou kunnen beroepen, nu het aanbod destijds door uw cliënt is afgewezen en niet (alsnog) is geaccepteerd binnen redelijke termijn.

U geeft verder in uw brief aan dat uw cliënt de Regeling Beheer onroerende zaken Rijk 2017 niet van ons ter kennisgeving zou hebben ontvangen. Mevrouw [REDACTED] van onze organisatie heeft op 6 maart jl. na telefonisch afstemming met uw cliënt een e-mail gestuurd aan het e-mailadres [REDACTED]@ziqao.nl met als bijlage de Regeling. Ook indien deze e-mail onverhoopt niet goed is aangekomen bij uw cliënt, doet dat niets af aan het feit dat De Staat/het Rijksvastgoedbedrijf aan deze Regeling is gebonden.

U vraagt ons verder om u de erfpachtsvoorwaarden uit 1952 te doen toekomen. Deze zullen u per e-mail worden toegezonden via het e-mailadres [REDACTED]@iaaerkuiper.nl.

In uw brief vraagt u ons daarnaast om te onderbouwen welk beleidsdoel gediend is met de instandhouding van de erfpacht.

Erfpacht is voor de Staat een manier van duurzame gronduitgifte tegen een marktconforme vergoeding, zonder het eigendom van de grond te verliezen. U motiveert in dit kader dat een publiek doel voor de instandhouding van de erfpachtconstructie zou ontbreken doordat het bedrijf is gevestigd op meerdere percelen en dat daardoor een 'lappendeken' is ontstaan van grond die in erfpacht is uitgegeven en grond die in eigendom is van de erfpachter zelf.

Het adres Waterkant 19 bestaat uit drie kadastrale percelen. Twee daarvan zijn in bloot eigendom van de Staat en in erfpacht uitgegeven aan dhr. [REDACTED]. Eén perceel (ongeveer 1/5 van de totale oppervlakte, dus relatief een klein deel) is eigendom van uw cliënt zelf. Dit is geen nieuwe situatie, de erfpachtsituatie bestaat al ongeveer 50 jaar.

Naar het oordeel van de Staat wordt hiermee dan ook niet aangetoond dat het een aantoonbaar voordeel voor de Staat oplevert om het perceel nu, gedurende de looptijd van de erfpacht, te verkopen.

Bovendien blijft het de bevoegdheid van de Staat als eigenaar van het bloot eigendom om te beschikken over het bloot eigendom, ook als daar naar het oordeel van de erfpachter geen aantoonbaar voordeel voor is en/of beleidsdoel is gediend.

Tenslotte wordt door u namens uw cliënt een beroep gedaan op klemmende persoonlijke belangen. [REDACTED]

[REDACTED] Uiteraard heb ik begrip voor deze situatie, maar dat laat onverlet dat het Rijksvastgoedbedrijf gebonden is aan de eerdergenoemde wet- en regelgeving, welke een onderhandse verkoop aan uw cliënt niet toestaat. Ook in dit kader wordt verwezen naar onze eerdere correspondentie.

Zoals telefonisch reeds door de heer [REDACTED] aangegeven, is door ons intern het alternatief besproken om het erfpachtsrecht over te dragen van uw cliënt [REDACTED]

[REDACTED] Aan een overdracht van het erfpachtsrecht kan door het Rijksvastgoedbedrijf worden meegewerkt (hetgeen volgens artikel 7 van de erfpachtsvoorwaarden een voorwaarde is). Een erfpachter heeft uiteraard ook toegang tot het perceel dat aan hem in erfpacht wordt uitgegeven, dus het vestigen van een opstalrecht is naar ons oordeel ook niet nodig om het achterliggende perceel te kunnen bereiken.

Gezien bovengenoemde en in de eerdere correspondentie beschreven moverende redenen, sluit ik bij deze de correspondentie omtrent het aankoopverzoek van uw cliënt.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten

Datum
26 augustus 2019

Ons Kenmerk
1020240777

Ons Zaaknummer
105009451

Indien uw cliënt wenst dat het erfpachtsrecht wordt overgedragen [REDACTED], kan hij een hiertoe strekkend verzoek indienen bij dhr. [REDACTED] van de Afdeling Verhuur & Taxaties van onze organisatie via het e-mailadres [REDACTED]@rijksoverheid.nl of via het postadres in Den Haag, zoals vermeld in de kantlijn van deze brief.

Ik ga er van uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Namens de Staat der Nederlanden,
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,



Sectiehoofd Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten

Datum
26 augustus 2019

Ons Kenmerk
1020240777

Ons Zaaknummer
105009451



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169, 2500 BD Den Haag



Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Brinkstraat 4
9401 HZ Assen
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer
NL8563.05.765.B.01

Kvk nummer
65890604

Iban nummer
NL22INGB0705002705

Datum 13 februari 2019
Betreft erfpachtrecht Waterkant 19

Inlichtingen

rijksverheid.nl

Ons Kenmerk
1020230550

Ons Zaaknummer
105009451

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen
0

Geachte heer

Naar aanleiding van uw verzoek tot aankoop van het bloot eigendom van het perceel gelegen aan de Waterkant 19 te Ens, waarop u een erfpachtsrecht heeft, wil ik het volgende meedelen.

Ons interne onderzoek naar de mogelijkheid om u een koopaanbod te kunnen doen is ondertussen afgerond.

Geconcludeerd is dat er op basis van de voor u geldende erfpachtsvoorwaarden geen verplichting voor de Staat/het Rijksvastgoedbedrijf bestaat om het bloot eigendom aan u te verkopen. De huidige wet- en regelgeving staat het ons daarnaast ook niet toe om u het bloot eigendom onderhands te koop te kunnen aanbieden.

Op basis van het voorgaande moeten wij uw verzoek afwijzen. Het verkoopdossier zal worden gesloten.

Namens de Staat der Nederlanden,
de staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze,



Sectiehoofd Verkoop



uw kenmerk

uw brief van

ons kenmerk

Lelystad,
26 november 2008

onderwerp
toezending akte

Geachte heer ,

Hierbij doe ik u toekomen het voor u bestemde exemplaar van de akte van
canonherziening per 1 januari 2009.

Hoogachtend,
Het hoofd van de afdeling Vastgoedbeheer
van de Regionale directie Domeinen IJsselmeerpolders
voor deze



Aan [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

uw kenmerk

uw brief van

ons kenmerk
1020071854

Lelystad,
22 januari 2009

onderwerp
verkoop Waterkant 19

Geachte heer [REDACTED],

U heeft op 18 september 2008 informatie gevraagd over de aankoop van de Waterkant 19 te Ens. U heeft hier meerdere malen telefonisch contact over gehad met de heer [REDACTED] van mijn dienst.

Op 5 november 2008 is telefonisch het een en ander met u besproken over deze verkoop, daarbij is tevens verteld dat de verkoop zal plaatsvinden voor € 50,00 per m². U wilde hierover nadenken en heeft toen toegezegd hier na een week hierop te willen terug te komen. Tot op heden heb ik nog niets van u vernomen.

Ik wil graag voor **5 februari 2009** van u vernemen of u mijn voor stel tot verkoop van het perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie CZ, de nummer 48 en 135, groot 0.41.58 ha aanvaard. Indien ik voor deze datum niets van u heb vernomen, ga ik er van uit dat u niet tot aankoop wenst over te gaan en zal ik het verkoop dossier sluiten.

Hoogachtend,
Het hoofd van de afdeling Vastgoedbeheer
van de Regionale directie Domeinen IJsselmeerpolders
voor deze

[REDACTED]

Inlichtingen: [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 29 augustus 2019 07:53
Aan: Postbus RVB DIVcentraal
Onderwerp: FW: Erfpachtvoorwaarden Waterkant 19 te Ens
Bijlagen: Erfpachtvoorwaarden bouwgrond juni 1948 gewijzigd okt 1952.pdf

Graag onderstaande uitgaande mail koppelen aan upo 1020241040

Medewerker Vastgoed
 Afdeling Verkoop, Sectie 2

.....
Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....
 T [REDACTED] (woensdag en donderdag)

T 088 115 80 56

[REDACTED]@rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van Rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 28 augustus 2019 09:24
Aan: [REDACTED]@jagerkuiper.nl
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Erfpachtvoorwaarden Waterkant 19 te Ens

Beste [REDACTED],

Bijgaand in deze e-mail treft u de erfpachtvoorwaarden aan welke van toepassing is op het perceel gelegen aan de Waterkant 19 te Ens.

Dit is conform het geen wat benoemd is in onze reactie welke u heeft ontvangen per post

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
 Projectleider Verkoop

.....
Afdeling Verkoop
Directie Transacties en Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Brinkstraat 4 | 9401 JS | Assen
 Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

.....
 M [REDACTED]
 [REDACTED]@rijksoverheid.nl
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

DIENT DER DOMEINEN
RENTAMBT NOORDOOSTPOLDER
EMMELOORD

Algemene
Erfpachtsvoorwaarden
Bouwgrond

*

ALGEMENE VOORWAARDEN GELDENDE BIJ DE UITGIFTE IN
ERFPACHT VAN BOUWGROND IN DE NOORDOOSTPOLDER

Artikel 1.

Begripsomschrijving.

1. Waar in deze voorwaarden sprake is van „Directie”, wordt daaronder verstaan de Directie van het Openbaar Lichaam „De Wieringermeer” of wel diegene, die door de daartoe bevoegde Minister is aangewezen voor het beheer van de Staatsgronden in de Noordoostelijke Polder. ¹⁾
2. Waar in deze voorwaarden sprake is van „de erfpachter”, wordt daaronder verstaan de persoon of de combinatie van personen, de rechtspersoonlijkheid bezittende vereniging, stichting, instelling enz. met wie een erfpachtsovereenkomst aangegaan, alsmede hare rechtverkrijgenden.
3. Onder „akte” wordt verstaan de akte van erfpachtsuitgifte, welke met iedere erfpachter wordt opgemaakt en waarin verwezen wordt naar deze algemene voorwaarden, terwijl daarin tevens de nodige bijzondere voorwaarden worden opgenomen.
4. Onder „voorwaarden” worden verstaan zowel deze algemene voorwaarden als de sub 3 bedoelde bijzondere voorwaarden.
5. Onder „hypotheekhouder” wordt alleen verstaan de hypotheekhouder wiens recht met toestemming van de Directie overeenkomstig artikel 7 is gevestigd.
6. De erfpachtsovereenkomst wordt hierna aangeduid als „de overeenkomst”.
7. Deze algemene voorwaarden kunnen worden aangehaald als „Algemene Erfpachtsvoorwaarden Bouwgrond”.

Artikel 2.

Betaling.

1. De betaling van de erfpachtscanon moet geschieden zonder enige korting terzake van grondbelasting als anderszins, vóór of op de eerste juli van elk erfpachtsjaar, ten kantore van de Directie, of ten kantore van de ambtenaar aan wie de inning mocht worden opgedragen.
2. Desgewenst kan de betaling geschieden door overschrijving of storting op postrekening no. 869847 ten name van de Comptabele van de Directie van de Wieringermeer (IJsselmeerpolders) te Zwolle ²⁾ of op de postrekening van de ambtenaar aan wie de inning mocht worden opgedragen, in welk geval de reden van de betaling op het overschrijvings- of stortingsbiljet moet worden vermeld.

1) Bij besluit van de Minister van Financiën van 9 september 1963, nr. 115, Directie der Domeinen, is de rentmeester der domeinen in het rentambt „Noordoostpolder” met ingang van 1 oktober 1963 aangewezen voor genoemd beheer.

2) Met ingang van 1 oktober 1963 moeten bedoelde betalingen geschieden door overschrijving of storting van het verschuldigde bedrag op postrekening nr. 1163560 van de Comptabele bij het rentambt der domeinen „Noordoostpolder” te Emmeloord.

3. Indien de betaling niet binnen veertien dagen na de verschijndag heeft plaats gehad, wordt de verschenen canon verhoogd met een ten honderd voor iedere ingegane maand verzuim, zonder dat hiertoe enige inverzuimstelling nodig is.

4. Indien de erfpachter gedurende een maand ingebreke is gebleven om de canon te betalen en het erfpachtsrecht bezwaard is met hypotheek, zal de Directie binnen 14 dagen de hypotheekhouder hiervan in kennis stellen.

5. Alle andere bedragen, welke door de erfpachter ingevolge de overeenkomst verschuldigd mochten zijn of worden, moeten worden voldaan ten kantore waar de erfpachtscanon moet worden betaald, binnen veertien dagen nadat de erfpachter tot de voldoening ervan is uitgenodigd.

6. Ten aanzien van alle verschuldigde bedragen wordt beroep door de erfpachter op schuldvergelijking uitgesloten.

Artikel 3.

Aanvraag erfpacht perceel. Waarborgsom

1. Hij, die tot de Directie een aanvraag richt om een perceel in erfpacht te verkrijgen, stort, voordat het desbetreffend voorstel in behandeling genomen wordt, een waarborgsom tot een bedrag van één maal de vermoedelijke jaarlijkse erfpachtscanon.

2. Heeft de uitgifte in erfpacht plaats, dan strekt de betaling van de waarborgsom, zo deze niet geheel of gedeeltelijk verbeurd is ingevolge lid 3 of 4 van dit artikel, tot betaling van de canon over het eerste erfpachtsjaar, met dien verstande dat, wanneer het bedrag van de canon uiteindelijk groter of kleiner blijkt te zijn dan aanvankelijk vermoed werd, bijbetaling van het te weinig gestorte of teruggave van het te veel betaalde plaats moet vinden.

3. Indien binnen een door de Directie te bepalen termijn geen overeenstemming is verkregen omtrent de op het perceel te stichten bebouwing, wordt de helft van de waarborgsom ten behoeve van de Staat verbeurd.

4. De waarborgsom wordt geheel ten behoeve van de Staat verbeurd, indien de aanvrager geen gevolg geeft aan de uitnodiging van de Directie om aan het tot stand komen van de erpachtsakte mede te werken.

5. De Directie kan van het bepaalde in lid 3 en 4 van dit artikel ontheffing verlenen, wanneer naar haar oordeel omstandigheden aanwezig zijn, welke dit wettigen.

6. Met uitzondering van de gevallen hiervoor bedoeld, wordt de waarborgsom teruggegeven, wanneer de erfpacht niet wordt verleend.

Artikel 4.

Herziening van de canon.

1. De canon zal telkens na verloop van tien jaren worden herzien, wanneer deze naar de mening van een der partijen met langer -een gelijkwaardige tegenprestatie is te achten voor het genot van het in erfpacht uitgegeven onroerend goed.

2. Indien een der partijen herziening van de canon wenst, moet deze partij dit, uiterlijk drie maanden voor het einde van het in de akte daarvoor aangegeven tijdvak, bij aangetekende brief, aan de wederpartij te kennen geven. De herziene canon moet in onderling overleg door partijen worden vastgesteld, waarbij, indien een hypotheekhouder aanwezig is, deze zal worden gehoord. Mocht een maand voor het verstrijken van bedoeld tijdvak evenwel nog geen overeenstemming over de canon zijn bereikt, dan wordt de canon, voor partijen bindend vastgesteld door drie deskundigen, in onderling overleg door partijen! aan te wijzen. Indien bij het verstrijken van bedoeld tijdvak evenwel nog geen overeenstemming over de te benoemen deskundigen is bereikt, worden deze benoemd door de Kanton-rechter, binnen wiens ressort het in erfpacht uitgegeven perceel is gelegen, op verzoek van de meestgerede partij.

3. De herziening van de canon zal ook gelden tegenover de tijdens de herziening aanwezige hypotheekhouders.

4. De kosten van de schatting door deskundigen, alsmede die van de terzake van de herziening op te maken akte, komen ten laste van de partij, door wie de herziening is gevraagd indien de canonverhoging of -verlaging minder dan 10% van de laatst vastgestelde canon bedraagt. In de andere gevallen worden de kosten der schatting en van de akte door partijen gezamenlijk gedragen.

Artikel 5.

Afstand van het recht op vermindering van canon.

1. De erfpachter wordt geacht de in erfpacht verkregen oppervlakte volkomen te kennen. Hij heeft derhalve nooit enige aanspraak op ontbinding van de overeenkomst, op vermindering van de erfpachtscanon of op enige andere tegemoetkoming terzake van al of niet verborgen gebreken+ van onjuiste of onvolledige opgave van de oppervlakte of van de aard, de ligging of de grootte ervan.

2. Hij kan evenmin vermindering, kwijtschelding of teruggave van de canon vorderen voor schade van welke aard ook, door gewone of buitengewone, voorzienbare of onvoorzienbare toevallen of de gevolgen van dien veroorzaakt; deze schade komt geheel voor rekening van de erfpachter.

Artikel 6.

Aanvaarding.

De erfpachter aanvaardt de oppervlakte in de staat, waarin deze zich bevindt met alle daaraan verbonden lusten en lasten, heersende en lijdende erfdienstbaarheden; alle vrijwaring wordt uitgesloten.

Artikel 7.

Verbod van vervreemding, bezwaring enz.

1. De erfpachter mag, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Directie, zijn erfpachtsrecht en de gestichte opstallen noch geheel, noch gedeeltelijk

vervreemden, inbrengen in een vennootschap of met hypotheek bezwaren, noch op de erfpachtsoppervlakte zakelijke rechten vestigen. Splitsing van het erfpachtsrecht is eveneens zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de Directie verboden. Zonder dezelfde toestemming mag hij het onroerend goed niet aan derden verhuren of onder welke titel ook in gebruik geven. Het in gebruik geven van het onroerend goed aan derden, onder welke titel ook, voor het uitoefenen van veeteelt, akkerbouw, tuinbouw of enige andere vorm van bodemcultuur is verboden; hiervoor wordt geen toestemming verleend. Een eventuele toestemming tot overdracht, of inbreng wordt slechts verleend onder de voorwaarde, dat de nieuwe erfpachter zich in de akte van overdracht of inbreng tegenover de Staat verbindt tot naleving van alle bepalingen der akte van erfpachtsuitgifte, alsmede van de bijzondere bepalingen, welke eventueel bij bovenbedoelde toestemming worden gesteld welke verbintenis bij bedoelde akte van overdracht of inbreng namens de Staat moet worden aanvaard, terwijl, indien het erfpachtsrecht met hypotheek is bezwaard, een schriftelijke verklaring van de hypotheekhouder moet worden overgelegd, waaruit blijkt, dat hem het voornemen tot vervreemding is medegedeeld. De vervreemding moet geschieden bij notariële akte, waaraan de toestemming moet worden vastgehecht.

2. Indien voormelde toestemming wordt verleend, moet een duplicaat of deugdelijk verklaard afschrift der akte van overdracht, inbreng, hypotheek, vestiging van zakelijk recht, verhuring of ingebruikgeving binnen twee maanden na, haar dagtekening door de zorg en op kosten van de erfpachter aan de Directie ter hand worden gesteld.

3. Het is de erfpachter verboden afstand te doen van het erfpachtsrecht. Bij aanwezigheid van een hypotheekhouder zal met dan nadat deze is gehoord, worden medegewerkt aan opheffing van het erfpachtsrecht bij minnelijke overeenkomst of aan wijziging van de voorwaarden, waaronder het erfpachtsrecht is verleend.

4. Handelingen in strijd met het vorenstaande zijn nietig ten aanzien van de Staat en worden als niet gedaan beschouwd.

5. Mocht evenwel een hypotheekhouder, overeenkomstig artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, tot openbare verkoop van het erfpachtsrecht overgaan, dan zal de in het eerste lid van dit artikel bedoelde toestemming tot vervreemding geacht worden te zijn verleend, indien de koper binnen een maand na de toewijzing, bij een afzonderlijke, op zijn kosten op te maken akte, zich tegenover de Staat verbindt tot betaling van de canon en tot naleving van alle aan deze erfpachtsuitgifte verbonden bedingen.

De in de vorige alinea vermelde verbintenis tot betaling van de canon en tot naleving van alle aan de erfpachtsuitgifte verbonden bedingen moet bij bedoelde akte namens de Staat worden aanvaard.

6. Indien het erfpachtsrecht verkocht wordt wegens gerechtelijke tenuitvoerlegging of krachtens het beding in artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek, wordt ten aanzien van de nieuwe erfpachter de verplichting tot betaling van hetgeen de vorige erfpachter met betrekking tot het erfpachtsrecht nog verschuldigd is, beperkt tot de achterstallige bedragen van de canon en van de boete ingevolge artikel 2, lid 3, en is de vorige erfpachter gehouden aan de Staat te betalen hetgeen hij hem met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens nog schuldig is.

Artikel 8.

Aansprakelijkheid van de erfpachter,

De erfpachter is niet alleen met het erfpachtsrecht, doch ook met zijn overige vermogen aansprakelijk voor de voldoening van de canon en al hetgeen hij krachtens de overeenkomst verschuldigd mocht zijn of worden.

Artikel 9.

Belastingen, enz.

De grondbelasting en alle andere zakelijke belastingen en lasten, welke terzake van de in erfpacht uitgegeven oppervlakte of opstallen zullen worden geheven, komen ten laste van de erfpachter met ingang van 1 januari van het jaar, waarin de akte is ondertekend, onverschillig te wiens name de aanslag geschiedt.

Artikel 10

Gebruik van de erfpachtsoppervlakte,

1. De in erfpacht uitgegeven oppervlakte, alsmede de daarop te stichten opstallen, mogen door de erfpachter uitsluitend worden gebruikt tot het in de akte omschreven doel.

De bepaling, genoemd in de vorige alinea, zal niet van toepassing zijn, indien het erfpachtsrecht wordt verkocht krachtens het beding, bedoeld in het tweede lid van artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek.

2. Op de in erfpacht uitgegeven oppervlakte mogen alleen die gebouwen, beplantingen en andere opstallen worden gebouwd, aangelegd en behouden voor het maken waarvan schriftelijke vergunning zal zijn verleend door de Directie. De te stichten opstallen moeten worden opgetrokken volgens door de Directie goedgekeurde situatie-, platte grond- en geveltekeningen. Slooping van de opstallen is niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Directie, terwijl wijziging van de opstallen niet mag geschieden dan volgens door de Directie goedgekeurde tekeningen. De hiervoor bedoelde tekeningen moeten in drievoud worden ingediend onder overlegging van een beschrijving van de soort en de kleur van de aan de gevels te verwerken materialen.

3. Met de stichting van gebouwen en andere opstallen op de in erfpacht verkregen oppervlakte mag niet begonnen worden, alvorens een desbetreffende bouwvergunning als bedoeld in art. 6 der Woningwet van het daartoe bevoegde gezag is verkregen.

4. De gebouwen en andere opstallen, welke op de in erfpacht verkregen oppervlakte worden gesticht, zullen steeds binnen de door de Directie aangegeven termijn gereed moeten zijn.

In bijzondere gevallen kan hiervan schriftelijke ontheffing worden verleend.

5. Indien de in erfpacht verkregen oppervlakte aan een vaarwater is gelegen, is het verboden binnen een door de Directie te bepalen afstand van het vaarwater gebouwen of andere werken te stichten.

6. Alle zonder de bovenvermelde vergunningen op de in erfpacht uitgegeven oppervlakte geplaatste gebouwen, beplantingen of andere aangelegde of gestelde opstallen, inrichtingen of werken moeten na vanwege de Directie gedane aanzegging binnen een daarbij vast te stellen termijn worden verwijderd, terwijl de aan de erfpachtoppervlakte toegebrachte schade binnen dezelfde termijn moet worden hersteld.

7. Blijft de erfpachter in gebreke een en ander tijdig te verrichten, dan kan zulks geschieden vanwege de Staat op kosten van de erfpachter.

8. De erfpachter is verplicht zodra naar het oordeel van de Directie daartoe de mogelijkheid is geopend, de gestichte opstallen aan te sluiten bij de elektriciteits- en watervoorziening, terwijl hij gehouden is al die voorschriften op te volgen, die de Directie mocht geven in het belang van de volksgezondheid.

9. De erfpachter mag noch in, op, aan of nabij het in deze akte bedoelde perceel grond of de daarop gestichte opstallen reclame toelaten of aanbrengen of doen toelaten of doen aanbrengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Directie.

Het verbod is niet van toepassing in zoverre het geldt reclame voor zaken, welke worden vervaardigd of verhandeld of voor bedrijven, welke worden uitgeoefend op of in het onroerende goed, tenzij de Directie de gebruiker van het onroerende goed schriftelijk heeft medegedeeld, dat de door hem aangebrachte reclame het gebied van de Noordoostpolder ontsiert.

10. De erfpachter is verplicht op zijn kosten de in erfpacht verkregen oppervlakte terstond na het in gebruik nemen, tot genoegen van de Directie, behoorlijk af te sluiten.

11. De erfpachter is verplicht gebouwen en andere opstallen, welke zich op de in erfpacht verkregen oppervlakte bevinden, alsmede het bijbehorende terrein en de grensscheiding in goede staat, tot genoegen van de Directie, te onderhouden.

Artikel 11

Uitoefening beroep, nering of bedrijf.

1. Het is, behoudens het bepaalde in het eerste lid van artikel 10, de erfpachter verboden:

a. zonder schriftelijke toestemming van de Directie op of van de in erfpacht verkregen oppervlakte af of in of van de daarop gestichte of te stichten opstallen uit een beroep, nering of bedrijf uit te oefenen of te doen of te laten uitoefenen.

b. op of van de in erfpacht verkregen oppervlakte af en in of van de daarop gestichte en te stichten opstallen uit andere goederen en waren te verkopen of te doen of te laten verkopen, ten verkoop in voorraad te hebben of te doen of te laten hebben dan die, waarvoor door de Directie schriftelijke toestemming is verleend.

c. andere dan onder b van dit artikel bedoelde goederen en waren, al dan niet na voorafgaande bestelling, in de Noordoostpolder te bezorgen of te doen of te laten bezorgen, af te leveren of te doen of te laten afleveren, na ze te hebben verkocht of met het doel ze te verkopen of te doen of te laten verkopen.

2. Voor toepassing van het bepaalde in dit artikel wordt overtreding door anderen dan de erfpachter beschouwd als overtreding door de erfpachter.

Artikel 12.

Beschadiging van werken of eigendommen van de Staat.

Alle werken of eigendommen van de Staat welke ten gevolge van het aanleggen, wijzigen, gebruiken, onderhouden, aanwezig zijn of opruimen van de krachtens deze overeenkomst aanwezige werken mochten worden beschadigd, moeten door en op kosten van de erfpachter op de eerste aanschrijving en tot genoegen van de Directie binnen de daarbij bepaalde termijnen worden hersteld, bij gebreke waarvan de Directie de bevoegdheid heeft het nodige te doen verrichten op kosten van de erfpachter.

Artikel 13.

Uitvoering van werken vanwege de Staat.

De Staat heeft te allen tijde het recht om, zelfs zonder voorafgaande kennisgeving aan de belanghebbende op, in of boven de erfpachtsoppervlakte zodanige werken te maken en te behouden, te vernieuwen of te wijzigen, welke hij in het openbaar belang noodzakelijk oordeelt, waarbij de erfpachter aanspraak heeft op een billijke vergoeding of vermindering van de canon, vast te stellen door de Directie.

Artikel 14.

Tussentijdse opzegging.

1. De Staat heeft het recht de overeenkomst tussentijds door opzegging te doen eindigen voor het geheel of voor zodanig gedeelte van de in erfpacht uitgegeven oppervlakte als hij verkiest, indien:

a. de erfpachter of een der mede-erfpachters in staat van faillissement is verklaard of surseance van betaling heeft verkregen.

b. de erfpachter een besluit tot ontbinding of tot liquidatie heeft genomen of in feite wordt geliquideerd

c. de erfpachter de canon niet binnen zes maanden na de verschijndag heeft betaald of in andere opzichten naar het oordeel van de Directie zijn verplichtingen na behoorlijk gedane waarschuwing, niet binnen de daarbij gestelde termijn ten volle nakomt.

De beëindiging geschiedt ten minste drie maanden na opzegging.

2. De erfpachter kan in deze gevallen geen recht op enige schadeloosstelling doen gelden.

3. In de hiervoor onder a en c van lid 1 bedoelde gevallen, zal bij aanwezigheid van een hypotheekhouder opzegging evenwel niet geschieden, alvorens deze met het voornemen daartoe in kennis is gesteld en gedurende drie maanden gelegenheid heeft gekregen aan de verplichtingen van de erfpachter in zijn plaats te voldoen, dan wel binnen die termijn aan de Directie heeft te kennen gegeven, dat hg tot verkoop van het verbonden erfpachtsrecht ingevolge artikel 1223 van het Burgerlijk Wetboek zal overgaan op door hem vast te stellen veilingsvoorwaarden, waarover de Directie zal worden gehoord.

Artikel 15.

Oplevering van de oppervlakte bij het einde van het erfpachtsrecht.

1. Bij het eindigen van het erfpachtsrecht enkel door verloop van de erfpachts-termijn wordt de erfpachter, die uiterlijk één jaar te voren schriftelijk de wens hiertoe te kennen heeft gegeven, in de gelegenheid gesteld de in erfpacht verkregen oppervlakte andermaal in erfpacht te aanvaarden danwel, ter keuze van de Staat, het erfpachtsperceel aan te kopen, een of ander tegen een canon of koopsom en op voorwaarden als nader door de Directie worden vastgesteld, tenzij de Directie aan het desbetreffende perceel een andere bestemming wil geven, terwijl het algemeen belang — ter beoordeling van de Directie — deze bestemming vordert.

2. Wordt de erfpachtsoppervlakte niet andermaal in erfpacht uitgegeven dan moet deze, behoudens het hierna bepaalde bij het eindigen van het erfpachtsrecht desgewenst in de oorspronkelijke toestand, tot genoegen van de Directie worden opgeleverd. Bij gebreke daarvan geschieden de nodige voorzieningen vanwege de Directie op kosten van de erfpachter.

3. De erfpachter heeft geen aanspraak op vergoeding voor hetgeen door hem aan de erfpachtsoppervlakte mocht zijn ten koste gelegd.

4. Indien de Staat bij het einde van het erfpachtsrecht de zich op de erfpachts-oppervlakte bevindende gebouwen, beplantingen of andere opstallen wenst over te nemen, is de erfpachter niet bevoegd deze weg te nemen en zal de Staat daarvoor een vergoeding betalen, vast te stellen door drie deskundigen, door partijen in onderling overleg, of bij gebreke van overeenstemming, door de Kantonrechter, bedoeld in artikel 4, op verzoek van de meest gerede partij te benoemen.

Op het uit te betalen bedrag wordt in mindering gebracht al hetgeen aan de Staat is verschuldigd. De vergoeding wordt door deskundigen bepaald op basis van het bedrag, hetwelk de Staat voor de opstallen enz. zal kunnen bedingen bij uitgifte aan een nieuwe gegadigde, die aan de van Staatswege te stellen eisen voldoet en rekening houdende met de kansen op een dergelijke uitgifte. De kosten van de schatting worden door de Staat en de erfpachter gelijkelijk gedragen.

5. Indien het erfpachtsrecht met hypotheek bezwaard was, wordt de in het vorige lid bedoelde vergoeding, na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon en de in lid 3 van artikel 2 genoemde boete aan de hypotheekhouder uitgekeerd tot het door de Directie vastgestelde bedrag, waarop de hypotheekhouder recht zal hebben, indien het een verdeling gold van de koopprijs ingeval van ge-

rechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht, terwijl het overige bedrag der vergoeding aan de erfpachter wordt uitgekeerd na aftrek van hetgeen aan de Staat met betrekking tot het erfpachtsrecht overigens nog verschuldigd is.

6. Indien echter het erfpachtsrecht eindigt door opzegging overeenkomstig artikel 14 en een hypotheekhouder aanwezig is, houdt de Directie, indien de hypotheekhouder geen gebruik heeft gemaakt van zijn recht, bedoeld in artikel 14, lid 3, binnes zes maanden na de dag, waartegen is opgezegd, een openbare verkoping volgens plaatselijk gebruik en onder de gebruikelijke veilingsvoorwaarden van de rechten, welke de gewezen erfpachter kan doen gelden met betrekking tot de opstallen — tot opruiming waarvan de erfpachter, onverminderd het bepaalde in lid 8 hierna genoemd, ook dan niet bevoegd is — welke verkoping alsdan tevens een nieuwe uitgifte in erfpacht zal omvatten aan de koper, eindigende op het krachtens de oorspronkelijke uitgifte daarvoor geldende tijdstip en ook overigens overeenkomstig de daarvoor geldende voorwaarden.

De opbrengst van deze verkoping wordt, na aftrek van de achterstallige bedragen van de canon en van de in artikel 2, lid 3, genoemde boete aan de hypotheekhouder uitgekeerd tot het door de Directie vastgestelde bedrag waarop de hypotheekhouder recht zou hebben indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van gerechtelijke verkoop van het erfpachtsrecht, terwijl het daarna overblijvend gedeelte van de opbrengst aan de erfpachter, wiens erfpachtsrecht geëindigd is, uitgekeerd wordt na aftrek van hetgeen aan de Staat met betrekking tot dat recht overigens nog verschuldigd is en van de te haren laste komende kosten van de openbare verkoping.

7. Generlei uitkering als in dit artikel bedoeld, heeft plaats zolang niet de grond met opstallen geheel ter vrije beschikking van de Staat of van de koper is gesteld.

8. Indien bij de verkoping geen bod wordt gedaan, is de Staat tot generlei uitkering verplicht en behoudt hij op de erfpachter een onmiddellijk opeisbare vordering van al wat krachtens dit artikel op de opbrengst zou zijn ingehouden, terwijl de Directie de in het tweede lid van dit artikel aan haar toegekende bevoegdheden weder ten volle kan uitoefenen.

Artikel 16.

Betaling erfpachtscanon in geval van tussentijdse beëindiging van erfpachtrecht.

1. Bij beëindiging van het erfpachtsrecht door opzegging zijn over het lopende erfpachtsjaar, zoveel twaalfde delen van de canon verschuldigd, als er dan maanden van dat jaar geheel of gedeeltelijk zijn verstreken, mits op dat tijdstip het terrein overeenkomstig artikel 15 is opgeleverd; indien de opzegging betrekking heeft op een gedeelte van de erfpachtsoppervlakte zal de jaarlijkse canon naar evenredigheid, door de Directie te bepalen, worden verminderd en zal over de canon van het lopende erfpachtsjaar een vermindering worden toegestaan, te berekenen op dezelfde wijze als hiervoor omschreven.

2. Indien de erfpacht wordt opgezegd in de onder lid 1, sub c van artikel 14 bedoelde gevallen, moet de canon over het lopende erfpachtsjaar ten volle worden voldaan.

3. Indien de canon reeds vooruit is betaald, wordt teruggegeven, hetgeen met inachtneming van het hiervoor bepaalde blijkt teveel te zijn betaald.

4. In ieder geval van beëindiging der erfpacht is hetgeen verschuldigd is, terstond opeisbaar.

Artikel 17.

Toezicht.

1. De Directie en de door haar schriftelijk aan te wijzen personen hebben te allen tijde vrije toegang tot de in erfpacht uitgegeven oppervlakte en tot de eventueel daarop staande gebouwen of andere opstallen.

2. De erfpachter is tegenover de Staat aansprakelijk voor de naleving van alle door het toezichtheggende personeel gegeven voorschriften en aanwijzingen.

Artikel 18.

Opzegging, aanzeggingen, mededelingen enz.

1. Alle opzeggingen, aanzeggingen en mededelingen vanwege de Staat kunnen rechtsgeldig geschieden door de Directie bij een aangetekend verzonden brief.

De Directie stelt de hypotheekhouder in kennis van zodanige aangetekend verzonden brief door middel van toezending van een afschrift daarvan.

2. Alle mededelingen aan de hypotheekhouder geschieden aan diens in de hypotheekakte opgenomen adres, zolang de hypotheekhouder geen ander adres heeft opgegeven.

3. Zowel de hypotheekhouder als de erfpachter zijn verplicht aan de Directie kennis te geven van het eindigen van het op het erfpachtsrecht gevestigde hypotheekrecht.

Artikel 19.

Hoofdelijke aansprakelijkheid.

De erfpachters of hun rechtverkrijgenden zijn hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen, uit deze overeenkomst voortvloeiende.

Artikel 20.

Overlijden van de erfpachter.

1. Wanneer de erfpachter of een der mede-erfpachters gedurende de loop van de erfpachtsovereenkomst mocht overlijden, zijn zijn rechtverkrijgenden, alsmede zijn mede-erfpachters verplicht daarvan binnen één maand schriftelijk mededeling

aan de Directie te doen. Tevens dienen zij mede te delen, op wie het erfpachtsrecht is overgegaan, zulks desgevorderd onder overlegging van een notariële verklaring.

2. De Directie is bevoegd de door haar verleende toestemming tot het uitoefenen van een nering of bedrijf na overlijden van de erfpachter of een der erfpachters in te trekken, indien zij bezwaar heeft tegen degenen of degenen, op wie het erfpachtsrecht blijkt te zijn overgegaan, zonder dat door deze intrekking het erfpachtsrecht zelf een einde neemt.

Artikel 21.

Boeten.

1. Wegens het niet voldoen aan enige verplichting, de erfpachter opgelegd bij of krachtens artikel 2, lid 5, artikel 7, 10, 12, 15, lid 4, 17 en 20 der algemene voorwaarden of aan enige verplichting hem opgelegd bij of krachtens de bijzondere voorwaarden, is de Directie bevoegd hem een boete op te leggen tot een maximum van tiemaal het bedrag van de jaarlijkse canon, onverminderd haar bevoegdheid tot opzegging van het erfpachtsrecht.

2. Wanneer een met artikel 11 strijdige toestand voortduurt na het tijdstip, waarop de Directie een herhaalde schriftelijke waarschuwing tot de erfpachter heeft gericht, wordt van dit tijdstip af een boete verbeurd ten bedrage van een tiende gedeelte van de jaarlijkse erfpachtscanon met een minimum van f 50,- voor elke dag, dat de overtreding voortduurt.

Artikel 22.

Ingebrekestelling.

Voorzover in de erfpachtsvoorwaarden een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de erfpachter door het enkel verloop van de termijn in gebreke zijn, zonder dat daartoe een ingebrekestelling vereist wordt.

Artikel 23.

Overschrijving en kosten der akte.

1. De overschrijving van de akte in de openbare registers zal geschieden door de zorg van de Directie.

2. Nadat de akte in de openbare registers is overgeschreven, wordt een exemplaar daarvan door de Directie aan de erfpachter uitgereikt tegen betaling van de kosten.

3. De kosten van de akte en van de aangehechte tekening, alsmede die op haar uitvoering vallende, komen ten laste van de erfpachter en moeten door hem binnen veertien dagen na opgave worden betaald ten kantore van de in artikel 2 genoemde ambtenaar.

Artikel 24.

Domicilie.

Voor de ten uitvoerlegging der voorwaarden kiezen de partijen domicilie ten kantore der Directie.

Aldus vastgesteld door de Minister van Financiën bij besluit van 18 juni 1948, afdeling Domeinen nr. 186 en gewijzigd bij Zijn besluiten van 20 september 1952 en 9 oktober 1952, afdeling Domeinen, resp. nr 80 en 147.

Aan [REDACTED]

uw kenmerk

uw brief van

ons kenmerk
1020068000

Lelystad,
30 oktober 2008

onderwerp
canonherziening

Geachte heer [REDACTED],

Tot op heden ontving ik nog geen antwoord van u, op mijn brief van 10 september 2008, kenmerk 1020065278, kenmerk 1020066802, waarin u een voorstel werd gedaan betreffende de herziening van de canon per 1 januari 2009.

Tevens heb ik in mijn brief van 8 oktober 2008, kenmerk 1020066802, u ook verzocht de akten van canonherziening terug te sturen.

Op 17 september 2008 is u ook telefonisch door de heer [REDACTED] verzocht deze akten op te sturen.

De milieu- en saneringsrapporten van Waterkant 19 heb ik inmiddels wel ontvangen.

Ik verzoek u alsnog akkoord te gaan met het door mij gedane voorstel tot canonherziening. In dat geval ontvang ik graag beide exemplaren van bijgevoegde akte voor 12 november 2008, door u ondertekend, terug.

Ook indien u niet instemt met mijn voorstel verneem ik dit graag voor 12 november 2008 van u. In dat geval zal ik u een voorstel doen voor aanwijzing van drie deskundigen overeenkomstig het bepaalde in de erfpachtvoorwaarden.

Hoogachtend,
Het hoofd van de afdeling Vastgoedbeheer
van de Regionale directie Domeinen IJsselmeerpolders
voor deze

[REDACTED]

Inlichtingen: mevr. [REDACTED]

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@poldernotaris.nl>
Verzonden: maandag 24 september 2018 13:55
Aan: Postbus RVB DIVcentraal
Onderwerp: MD FW: FW: [2018.3717.01] de registergoederen gelegen aan de Waterkant 19 te 8307 AB Ens
Bijlagen: uittreksel_kadastrale_kaart_8307AB19_10-07-2018_17-02-51 (1) (1).pdf
Urgentie: Hoog

Geachte heer/mevrouw,
In verband met de afwezigheid van de heer [REDACTED] verwijs ik u naar de onderstaande mails.
Graag verneem ik spoedig van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
notarisklerk

Woensdag afwezig.



Ecopark 42
8305 BK Emmeloord
T. (0527) 615 931
F. (0527) 615 157
www.poldernotaris.nl

De aansprakelijkheid van de notaris is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval de notaris aanspraak op uitkering geeft. Op de aansprakelijkheid zijn van toepassing de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamers van Koophandel en de griffies van de rechtbanken en op verzoek kosteloos verkrijgbaar bij de notaris en de KNB.

Disclaimer

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Pekel en Klein Notarissen staan niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden E-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Pekel en Klein Notarissen are neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.

Van: [REDACTED]@poldernotaris.nl [REDACTED]

Verzonden: 24-09-2018 13:51

Aan: [REDACTED]@rijksoverheid.nl

Onderwerp: FW: [2018.3717.01] de registergoederen gelegen aan de Waterkant 19 te 8307 AB Ens

Goedemiddag [REDACTED]

Kun jij aangeven wanneer ik een reactie op onderstaande mail mag verwachten en welke afdeling of persoon de zaak in behandeling heeft?

De heer [REDACTED] wil graag de zaak afhandelen echter we hebben nog geen reactie/toestemming ontvangen.

De aankoop van de bloot eigendom van de erfpachtrechten heeft de voorkeur van de heer [REDACTED]. Met welke afdeling of persoon dient hij hiervoor contact op te nemen (graag een naam, telefoonnummer en mailadres), aangezien het hem thans nog niet is gelukt om iemand aan de telefoon te krijgen. Verneem graag van je.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
notarisklerk

Woensdag afwezig.



Ecopark 42
8305 BK Emmeloord
T. (0527) 615 931
F. (0527) 615 157
www.poldernotaris.nl

De aansprakelijkheid van de notaris is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval de notaris aanspraak op uitkering geeft. Op de aansprakelijkheid zijn van toepassing de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamers van Koophandel en de griffies van de rechtbanken en op verzoek kosteloos verkrijgbaar bij de notaris en de KNB.

Disclaimer

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Pekel en Klein Notarissen staan niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden E-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Pekel en Klein Notarissen are neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.

Van: [REDACTED]@poldernotaris.nl [REDACTED]

Verzonden: 03-08-2018 12:12

Aan: [redacted]@rijksoverheid.nl

Onderwerp: [2018.3717.01] de registergoederen gelegen aan de Waterkant 19 te 8307 AB Ens

Geachte heer [redacted],

Hierbij bericht ik u dat [redacted] zijn twee erfpachtsrechten kadastraal bekend als gemeente Noordoostpolder, sectie CZ nummers 48 en 135 heeft verkocht aan [redacted]. De notariële overdracht zal plaatsvinden op vrijdag 24 augustus aanstaande.

Verkoper en koper zijn overeengekomen om een erfdienstbaarheid van overpad te vestigen t.l.v. het genoemde erfpachtsperceel met het kadastrale nummer 48 en t.b.v. het achterliggende perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie CZ nummer 190 (in vol eigendom bij [redacted]).

Namens verkoper vraag ik u toestemming, conform artikel 7 van de toepasselijke erfpachtsvoorwaarden, voor gemelde overdracht en het vestigen van voormelde erfdienstbaarheid.

Graag verneem ik van u vóór 24 augustus aanstaande. Zijn er vragen en/of opmerkingen, dan verneem ik die graag van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
notarisklerk

Woensdag afwezig.

Vanaf 10 augustus aanstaande ben ik voor 3 weken op vakantie. Dit dossier wordt overgenomen door notaris mr. [redacted] ([redacted]@poldernotaris.nl).



Ecopark 42
8305 BK Emmeloord
T. (0527) 615 931
F. (0527) 615 157
www.poldernotaris.nl

De aansprakelijkheid van de notaris is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval de notaris aanspraak op uitkering geeft. Op de aansprakelijkheid zijn van toepassing de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamers van Koophandel en de griffies van de rechtbanken en op verzoek kosteloos verkrijgbaar bij de notaris en de KNB.

Disclaimer

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Pekel en Klein Notarissen staan niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden E-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Pekel en Klein Notarissen are neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.

Van: [REDACTED]
 Verzonden: dinsdag 23 oktober 2018 15:21
 Aan: [REDACTED]
 Onderwerp: FW: [2018.3717.01] de registergoederen gelegen aan de Waterkant 19 te 8307 AB Ens

Ha [REDACTED], in reactie op jouw vraag van 16-10 (zie hieronder) heb ik onderstaand antwoord van [REDACTED] gekregen. Je kunt dus het best even contact opnemen met [REDACTED] in Zwolle. [REDACTED] heeft vandaag toevallig ook een aankoopverzoek m.b.t. erfpachtgronden in de IJsselmeerpolders ontvangen. Dit verzoek heeft betrekking op verschillende dossiers waarvan er twee bij jou in behandeling zijn. Ze heeft er al met [REDACTED] over gesproken. Ze gaat hem e.e.a. doorsturen en zal jou in cc meenemen.

Groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
 Verzonden: dinsdag 23 oktober 2018 14:16
 Aan: [REDACTED]
 CC: [REDACTED]
 Onderwerp: RE: verzoek aankoop RVB-grond

Hoi [REDACTED]

[REDACTED] en ik zijn de landelijke beheerders van de Postbus RVB Overtollig. We sturen de overtolligstellingen door naar de directie P&P. De directie P&P voert de Rijksreallocatie uit en neemt vervolgens een afstootbesluit.

Afgelopen periode was de discussie wie bevoegd is om RVB-gronden overtollig te stellen. De afspraak is gemaakt dat RVB-gronden overtollig worden gesteld door het sectiehoofd Verkoop in wiens sectie de grond is gelegen. In dit geval dus [REDACTED], sectiehoofd Verkoop Noord&Oost.

Afgelopen maanden hebben wij al meerder verzoeken ontvangen van erfpachters om gronden aan te kopen. Deze zijn, voor zover de gronden zijn gelegen in de Noordoostpolder, behandeld door [REDACTED]. Ik wil dan ook voorstellen om de mail door te sturen naar [REDACTED] met het verzoek of hij deze in behandeling wil nemen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
 Senior medewerker Vastgoed en Infrastructuur

Afdeling Verkoop
 Directie Transacties & Projecten
 Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties
 Spoorlaan 175 | 5038 CB | Tilburg
 Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

M [REDACTED]
 [REDACTED]@Rijksoverheid.nl
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 16 oktober 2018 15:44

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: RE: [2018.3717.01] de registergoederen gelegen aan de Waterkant 19 te 8307 AB Ens

Zaaknummer **107002034**

Hoi [REDACTED]

Pas vandaag heb ik contact opgenomen met Mw. [REDACTED] van Pekel en Klein notarissen. Ik heb met haar afgesproken dat ik in de loop van volgende week haar (per mail) zal bevestigen wie concreet de verzoeken van erfpachter gaat be- en/of afhandelen.

Op zich is de kwestie eenvoudig. De voorkeur van erfpachter gaat uit naar aankoop v/h bloot eigendom met betrekking tot de verpachte percelen. Als dat niet mogelijk is dan wordt toestemming gevraagd met de overdracht van het recht van erfpacht op de percelen. Complicerende factor bij de laatste optie is dat er een erfdiensbaarheid van overpad op het perceel, kad. bekend Noordoostpolder sectie CZ 48 moet worden gevestigd (om het achterliggende perceel - dat in volle eigendom van erfpachter is - blijvend te kunnen ontsluiten/bereiken). [REDACTED]

11.1

Kun jij mij begin komende week aangeven of en naar wie (van sectie Verkoop) ik mw. [REDACTED] kan (door)verwijzen? Zij vroeg mij in ieder geval om dit dan aan haar per mail te (laten) bevestigen zodat zij erfpachter/verkoper kan informeren over de inhoud als over de verdere contactgegevens van het RVB.

Alvast bedankt voor je reactie.

Gr. [REDACTED]

[REDACTED]
Senior medewerker sectie Verhuur, Medegebruik en Recreatie

.....
Afdeling Verhuur & Taxaties

Directie Transacties & Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Spoorlaan 175 | 5038 CB | Tilburg

Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

.....
M [REDACTED]

Let op: op maandagmiddag werk ik niet.

[REDACTED]@rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 3 oktober 2018 8:08

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: FW: [2018.3717.01] de registergoederen gelegen aan de Waterkant 19 te 8307 AB Ens
Urgentie: Hoog

Ha [REDACTED],

Verzoek heeft ons voor zover ik kan nagaan niet eerder bereikt.
Zou jij er eens naar willen kijken? Betreft IGG 107002034.

Dank en groet,

Van: [REDACTED] [mailto:[REDACTED]@poldernotaris.nl]

Verzonden: dinsdag 2 oktober 2018 15:55

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: [2018.3717.01] de registergoederen gelegen aan de Waterkant 19 te 8307 AB Ens

Urgentie: Hoog

Geachte heer [REDACTED],

De heer [REDACTED] werkzaam bij Rijksvastgoedbedrijf in Zwolle heeft mij vandaag bericht dat onderstaande mail op 8 augustus jongstleden aan u is doorgemailed/gespeeld, vandaar dat ik mij tot u richt.

De heer [REDACTED] van [REDACTED] (zie onderstaande mail) heeft aangegeven bij voorkeur de bloot eigendom van de twee erfpachtrechten te willen aankopen in plaats van de erfpachtrechten te verkopen. Graag verneem ik van u op korte termijn of dit mogelijk is.

Mocht de aankoop van de bloot eigendom van de twee erfpachtrechten niet mogelijk zijn dan ontvang ik graag zo spoedig mogelijk een reactie op onderstaande mail.

Heeft u vragen of wenst u een toelichting dan verneem ik dat graag van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
notarisklerk

Woensdag afwezig.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
notarisklerk

Woensdag afwezig.

Ecopark 42
8305 BK Emmeloord
T. (0527) 615 931
F. (0527) 615 157
www.poldernotaris.nl

De aansprakelijkheid van de notaris is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval de notaris aanspraak op uitkering geeft. Op de aansprakelijkheid zijn van toepassing de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamers van Koophandel en de griffies van de rechtbanken en op verzoek kosteloos verkrijgbaar bij de notaris en de KNB.

Disclaimer

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Pekel en Klein Notarissen staan niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden E-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Pekel en Klein Notarissen are neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.

Van: [REDACTED]@poldernotaris.nl ([REDACTED])

Verzonden: 03-08-2018 12:12

Aan: [REDACTED]@rijksoverheid.nl

Onderwerp: [2018.3717.01] de registergoederen gelegen aan de Waterkant 19 te 8307 AB Ens

Geachte heer [REDACTED], beste [REDACTED],

Hierbij bericht ik u dat [REDACTED] zijn twee erfpachtsrechten kadastraal bekend als gemeente Noordoostpolder, sectie CZ nummers 48 en 135 heeft verkocht aan [REDACTED]. De notariële overdracht zal plaatsvinden op vrijdag 24 augustus aanstaande.

Verkoper en koper zijn overeengekomen om een erfdiensbaaheid van overpad te vestigen t.l.v. het genoemde erfpachtsperceel met het kadastrale nummer 48 en t.b.v. het achterliggende perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie CZ nummer 190 (in vol eigendom bij [REDACTED]).

Namens verkoper vraag ik u toestemming, conform artikel 7 van de toepasselijke erfpachtsvoorwaarden, voor gemelde overdracht en het vestigen van voormelde erfdiensbaaheid.

Graag verneem ik van u vóór 24 augustus aanstaande. Zijn er vragen en/of opmerkingen, dan verneem ik die graag van u.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

notarisklerk

Woensdag afwezig.

Vanaf 10 augustus aanstaande ben ik voor 3 weken op vakantie. Dit dossier wordt overgenomen door notaris mr. [Redacted] ([Redacted]@poldernotaris.nl).



Ecopark 42
8305 BK Emmeloord
T. (0527) 615 931
F. (0527) 615 157
www.poldernotaris.nl

De aansprakelijkheid van de notaris is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval de notaris aanspraak op uitkering geeft. Op de aansprakelijkheid zijn van toepassing de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamers van Koophandel en de griffies van de rechtbanken en op verzoek kosteloos verkrijgbaar bij de notaris en de KNB.

Disclaimer

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Pekel en Klein Notarissen staan niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden E-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Pekel en Klein Notarissen are neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 21 augustus 2019 14:44
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [REDACTED] / advies erfpacht (uw zaaknummer: 105009451)

Hey [REDACTED]

Vandaag had ik een telefonische afspraak met de advocaat van [REDACTED] op mogelijk tot een oplossing te komen.

[REDACTED] 11.1
 [REDACTED] Echter de advocaat geeft aan dat dit voor [REDACTED] geen oplossing is. De advocaat blijft bij het standpunt dat er mogelijkheden zijn om het bloot-eigendom onderhands te verkopen aan [REDACTED]. [REDACTED] verteld hij geen concrete argumenten waarom hij dit vind. Het enige argument welke hij benoemd is dat de buurman het enkele jaren wel heeft kunnen kopen, oftewel het gelijkheidsbeginsel.

Ik heb specifiek gevraagd waarom [REDACTED] perse het bloot-eigendom wil kopen. [REDACTED] 11.1

Conclusie we blijven het niet eens zijn met elkaar. [REDACTED] 11.1

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
 Projectleider Verkoop

.....
Afdeling Verkoop
Directie Transacties en Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Brinkstraat 4 | 9401 JS | Assen
 Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

.....
 M [REDACTED]
 [REDACTED]@rijksoverheid.nl
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 31 juli 2019 15:06
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: [REDACTED] / advies erfpacht (uw zaaknummer: 105009451)

Ha [REDACTED],

Dank voor het gedetailleerde overzicht. Ik zet een korte afspraak met [REDACTED] in de agenda voor maandag, zodat we onze verdere strategie kunnen bespreken.

Gr. [REDACTED]

Van: [redacted]@rijksoverheid.nl>

Verzonden: woensdag 31 juli 2019 12:26

Aan: [redacted]@rijksoverheid.nl>

CC: [redacted]@rijksoverheid.nl>; [redacted]@rijksoverheid.nl>; [redacted]

[redacted]@Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: [redacted] / advies erfpacht (uw zaaknummer: 105009451)

Hoi [redacted],

Zoals telefonisch besproken ben ik inhoudelijk nog even in het dossier [redacted] gedoken.

Het huidige verzoek lijkt, voor zover ik heb kunnen achterhalen, sinds oktober 2018 bij ons in behandeling te zijn. Ik heb daarover nog wat correspondentie gevonden, welke ik heb bijgevoegd.

[redacted] 11.1

[redacted] 11.1

1. Er zou door [redacted] een poging zijn gedaan om tot aankoop over te gaan vóór de inwerkingtreding van de Regeling Beheer Onroerende zaken rijk 2017. [redacted] 11.1
[redacted]
In de brief van de advocaat wordt gerefereerd aan gesprekken met dhr. [redacted] van (de rechtsvoorganger van) het RVB uit 2005. Daarover heb ik niets kunnen vinden, maar uitgaande van de notitie is later, in 2009, nog gesproken over een verkoop tegen een prijs van 50,-- euro (per m2 neem ik aan). Ik heb niets kunnen vinden over meer recente aanbiedingen onzerzijds. [redacted] 11.1
2. [redacted] zou de Regeling Beheer niet van ons ter kennisgeving hebben ontvangen. [redacted] heeft op 6 maart jl. een mail gestuurd aan [redacted]@ziggo.nl met als bijlage de Regeling. Dit was het e-mailadres van [redacted] in 2017, maar eind 2018 e-mailt dhr. [redacted] van het e-mailadres [redacted]@ziggo.nl. Misschien verklaart dit dat hij het niet ontvangen heeft? [redacted] 11.1
3. Met het beroep op het gelijkheidsbeginsel wordt een vergelijking getrokken met het aanbod dat 7 jaar geleden aan de buurman is gedaan. De advocaat stelt dat dit dezelfde periode is dat [redacted] probeerde over te gaan tot aankoop. Daarover zie ik niets in de dossiers, en het wordt ook niet verder onderbouwd door de advocaat met bewijzen/correspondentie tussen 2009 en 2018. Het eerdergenoemde aanbod uit 2009 komt wel overeen met het aanbod aan deze buurman (ook 50 euro per m2), maar dat aanbod is dus niet door dhr. [redacted] geaccepteerd.
4. De advocaat vraagt om de erfpachtsvoorwaarden uit 1952. Ik heb deze opgezocht en bijgevoegd. Die kunnen we natuurlijk verstrekken.
5. De advocaat vraagt zich af welk beleidsdoel gediend is met instandhouding erfpacht. [redacted] 11.1
6. Er wordt gesproken over de omstandigheid dat het bedrijf is gevestigd op meerdere percelen en dat daardoor een 'lappendeken' is ontstaan van grond die in erfpacht is uitgegeven en grond die in eigendom is van de erfpachter zelf. [redacted]. Het adres Waterkant 19 bestaat uit 3 kadastrale percelen. 2 daarvan zijn in bloot eigendom van de Staat en in erfpacht uitgegeven aan dhr. [redacted]. 1 perceel (relatief een klein deel) is eigendom van de erfpachter zelf. Ik heb een pdf van de situatie bijgevoegd. Dit is overigens ook geen nieuwe situatie, de erfpachtsituatie bestaat al ongeveer 50 jaar.
7. Als laatste wordt een beroep gedaan op klemmende persoonlijke belangen. [redacted] 11.1

[redacted] De Staat/het RVB moet voor overdracht van het erfpachtsrecht toestemming verlenen (artikel 7 Erfpachtsvoorwaarden). [redacted] 11.1

Volgende week op grond van deze informatie even samen met [redacted] en/of [redacted] bespreken wat te doen? [redacted]
[redacted]. Indien gewenst kunnen we ook een gesprek met de advocaat/de erfpachter plannen om e.e.a. door te spreken. 11.1

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior Medewerker Vastgoed

.....
Rijksvastgoedbedrijf Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop Sectie 2
Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....
T [redacted]

[redacted]@rijksoverheid.nl

www.rijksoverheid.nl

Aanwezig op maandag t/m donderdag

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [redacted]@rijksoverheid.nl>

Verzonden: maandag 22 juli 2019 09:43

Aan: [redacted]@Rijksoverheid.nl>; [redacted]@rijksoverheid.nl>

CC: [redacted]@rijksoverheid.nl>; [redacted]@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: [redacted] / advies erfpacht (uw zaaknummer: 105009451)

Ha [redacted]

Dank voor de achtergrondinformatie. Zie jij kans om vandaag een kort briefje naar de advocaat eruit te doen, waarin wij alleen laten weten de brief ontvangen te hebben en gezien de vakantieperiode iets meer tijd nodig te hebben voor de beantwoording? Dan kunnen [redacted] en ik er volgende week verder inhoudelijk naar kijken.

Gr. [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: maandag 22 juli 2019 08:34

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: [redacted] / advies erfpacht (uw zaaknummer: 105009451)

Ter aanvulling de volgende informatie naar aanleiding van onderstaande mail van [redacted]
De heer [redacted] heeft in een brief van 1 september 1998 een voorstel tot canon herziening ontvangen, waarbij in deze brief ook de mogelijkheid is geboden het erfpachtrecht aan te kopen. Daar heeft hij geen gebruik van gemaakt. (zie bijlage).

Bovendien kom ik een notitie tegen waaruit blijkt dat de heer [redacted] inderdaad daarna te koop gevraagd met de daaruit volgende overleggen, waarbij RVB hem een prijs heeft genoemd die hij op dat moment te hoog vond. (zie bijlage).

In de brief van de advocaat staat dat hij nooit heeft kunnen kopen, deze notitie kom ik nergens tegen in het dossier. [redacted] Hij heeft destijds kunnen aankopen, maar had toen de financiële middelen niet blijkt uit het dossier. 11.1

Ik ben met vakantie tot en met 20 augustus 2019.
groetjes

[redacted]
Medewerker Vastgoed
Afdeling Verkoop, Sectie 2

.....
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop
Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen

T [REDACTED] (woensdag en donderdag)

T 088 115 80 56

[REDACTED]@rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van Rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]@rijksoverheid.nl>

Verzonden: donderdag 18 juli 2019 12:26

Aan: [REDACTED]@rijksoverheid.nl>

CC: [REDACTED]@rijksoverheid.nl>; [REDACTED]@rijksoverheid.nl>; [REDACTED]

[REDACTED]@Rijksoverheid.nl>

Onderwerp: FW: [REDACTED] / advies erfpacht (uw zaaknummer: 105009451)

Hoi [REDACTED],

Bijgevoegd een brief die wij ontvingen van JagerKuiper advocaten in reactie op onze brief d.d. 6 juni 2019 over de afwijzing van een verzoek tot koop bloot eigendom.

Omdat ik vanaf nu tot 29 juli afwezig ben, stuur ik hem jou even door.

Inhoudelijk zijn [REDACTED] en [REDACTED] hierbij betrokken en op de hoogte. [REDACTED] weet ook van de correspondentie tot dusver.

Mogelijk kun je hier tijdens mijn afwezigheid iets in betekenen.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior Medewerker Vastgoed

Rijksvastgoedbedrijf Directie Transacties & Projecten

Afdeling Verkoop Sectie 2

Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen

Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

T [REDACTED]

[REDACTED]@rijksoverheid.nl

www.rijksoverheid.nl

Aanwezig op maandag t/m donderdag

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED] | JagerKuiper advocaten [REDACTED]@jagerkuiper.nl>

Verzonden: donderdag 11 juli 2019 16:17

Aan: [REDACTED]@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: [REDACTED] / advies erfpacht (uw zaaknummer: 105009451)

Geachte heer [REDACTED]

Namens [REDACTED] verwijs ik u korthedshalve naar de inhoud van de bijlage (bijlage).

Het origineel wordt u vandaag per post toegezonden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

secretaresse

Aanwezig: dinsdag, woensdag en donderdag.

 **JagerKuiper**
ADVOCATEN

Bevrijdingsweg 1 8051 EN Hattem
Postbus 60 8050 AB Hattem
Tel. (038) 444 99 88 Fax (038) 444 54 42
info@jagerkuiper.nl www.jagerkuiper.nl

ingeschreven bij de KvK Oost Nederland onder nr. 08224900

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, is op dit bericht of in enige bijlage opgenomen verantwoording(en) door ons geen accountantscontrole toegepast.

Op onze dienstverlening zijn onze [algemene voorwaarden](#) van toepassing, waarin een beperking van onze aansprakelijkheid is opgenomen. Op uw eerste verzoek zal u gratis een exemplaar worden toegezonden.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 13 augustus 2019 17:26
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: 107002034 [REDACTED] / advies erfpacht (Erfpachtvoorwaarden bouwgrond juni 1948 gewijzigd okt 1952.pdf)

Hoi [REDACTED],

Vandaag heb ik enkele vragen van [REDACTED] telefonisch beantwoord. Indirect ook de hieronder gestelde vraag voor andere mogelijkheden of oplossingen. In artikel 7 van de bijgevoegde erfpachtvoorwaarden staat met zoveel woorden dat het erfpachtrecht niet zonder toestemming van de Staat mag worden vervreemd of bezwaard.

[REDACTED] 11.1

Omdat de vraag van [REDACTED] in een andere situatie eerder vandaag ook al aan mij werd gesteld (verzoeken tot aankoop bloot eigendom van bouwgrond in de Noordoostpolder) [REDACTED]

11.1

[REDACTED] 11.1

[REDACTED] 11.1

[REDACTED] 11.1

bij nagenoeg alle herzieningscorrespondentie werd de mogelijkheid tot aankoop van het bloot eigendom uitdrukkelijk opgenomen (en/of herhaald). (In een aantal akten zie ik zelfs een bepaling die juist de zittende erfpachter een extra preferentie geeft op verlenging dan wel op aankoop tot het bloot eigendom na afloop van het recht van erfpacht (en dan moet je denk aan een looptijd van 50 en/of 100 jaar.)

[REDACTED] 11.1

[REDACTED] 11.1

[REDACTED] 11.1

[REDACTED] 11.1

Wij hebben het geregeld over de Regeling (gehad). Bij mijn weten heb ik jou deze argumenten nog niet (eerder) aangeleverd. Graag verneem ik of jij er iets mee kunt voor wat betreft de eventuele aanpassing en/of toevoeging van overgangsbepalingen van/bij de Regeling.

Kun jij hier iets mee richting de werkgroep?

Alvast bedankt voor je eventuele reactie.

Gr. [REDACTED]

[REDACTED]
Senior medewerker sectie Verhuur, Medegebruik en Recreatie

.....
Afdeling Verhuur & Taxaties
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Spoorlaan 175 | 5038 CB | Tilburg
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag
.....

M [REDACTED]
Let op: op maandagmiddag werk ik niet.

[REDACTED]@rijksoverheid.nl
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 13 augustus 2019 14:30
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: 107002034 [REDACTED] / advies erfpacht (Erfpachtvoorwaarden bouwgrond juni 1948 gewijzigd okt 1952.pdf)

Ho [REDACTED]

Dit dossier staat op jouw naam (status HT). Wil jij de vraag van [REDACTED] beantwoorden?

[REDACTED]: sinds 20 juni ben ik geen waarnemer meer in Tilburg. Op die datum is [REDACTED] daar namelijk sectiehoofd geworden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Van: [REDACTED]@rijksoverheid.nl>
Verzonden: maandag 12 augustus 2019 10:11
Aan: [REDACTED]@Rijksoverheid.nl>
CC: [REDACTED]@rijksoverheid.nl>; [REDACTED]@rijksoverheid.nl>; [REDACTED]
[REDACTED]@Rijksoverheid.nl>
Onderwerp: 107002034 [REDACTED] / advies erfpacht (Erfpachtvoorwaarden bouwgrond juni 1948 gewijzigd okt 1952.pdf)

Beste [REDACTED],

Wij als afdeling verkoop hebben een verzoek ontvangen van het bedrijf [REDACTED] tot aankopen van het blooteigendom van het object gelegen Waterkant 19 in Ens. Wij hebben dit verzoek afgewezen i.v.m. met onze verkoopregels die ons de beperking oplegt om onderhands tot een overeenkomst te komen. [REDACTED]

11.1

[REDACTED] 11.1

Wij zijn op dit moment aan het verzenden in een brievenwisseling met een advocaat die is ingeschakeld door [REDACTED] Ik ben nu aan het onderzoeken of er andere mogelijkheden zijn of oplossingen. [REDACTED]

11.1

[REDACTED] Met eerste vraag is of dit klopt? Zo ja, tot wie kan het bedrijf zich richten voor dit verzoek? De tweede vraag is of er geen beperkingen zijn voor jullie afdeling om dit dan openbaar te moeten aanbieden?

Alvast bedankt!

IGG 107002034

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectleider Verkoop

.....
Afdeling Verkoop
Directie Transacties en Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Brinkstraat 4 | 9401 JS | Assen
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

.....
M [REDACTED]
[REDACTED]@rijksoverheid.nl
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]@rijksoverheid.nl>

Verzonden: maandag 5 augustus 2019 15:25

Aan: [REDACTED]@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: E-mailen - Erfpachtvoorwaarden bouwgrond juni 1948 gewijzigd okt 1952.pdf

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 2 september 2019 13:34
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Ons dossier 2019.1267; [REDACTED] / advies erfpacht, uw referentie 1020236162 / zaaknr.: 105009451

Excuses,

Ik had de eerdere mail nog niet gezien.
 Ik ga onderstaande mail zoals [REDACTED] heeft voorgesteld [REDACTED] sturen.

Groet, [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 2 september 2019 11:15
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Ons dossier 2019.1267; [REDACTED] / advies erfpacht, uw referentie 1020236162 / zaaknr.: 105009451

Hoi [REDACTED]

In vervolg op onderstaande:

Graag hoor ik of je je kunt vinden in onderstaande reactie aan [REDACTED]. Wil je de e-mail vanuit jouw e-mail zelf verzenden, of zal ik hem versturen (al dan niet namens jou)?

11.1

Alvast bedankt voor je reactie!

11.1

Met vriendelijke groet,

Senior Medewerker Vastgoed

Rijksvastgoedbedrijf Directie Transacties & Projecten

Afdeling Verkoop Sectie 2

Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen

Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

T

@rijksoverheid.nl

www.rijksoverheid.nl

Aanwezig op maandag t/m donderdag

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: @rijksoverheid.nl>

Verzonden: donderdag 29 augustus 2019 15:57

Aan: @Rijksoverheid.nl>; @rijksoverheid.nl>;

@rijksoverheid.nl>; @rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Ons dossier 2019.1267; / advies erfpacht, uw referentie 1020236162 / zaaknr.: 105009451

Ha ,

11.1

Gr.

Van: @Rijksoverheid.nl>

Verzonden: donderdag 29 augustus 2019 08:10

Aan: @rijksoverheid.nl>; @rijksoverheid.nl>;

@rijksoverheid.nl>; @rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: Ons dossier 2019.1267; / advies erfpacht, uw referentie 1020236162 / zaaknr.: 105009451

In 1998 (brief 1 september) heeft een brief canonherziening ontvangen met de mogelijkheid tot koop. Er heeft toen een canonherziening plaats gevonden en heeft geen gebruik gemaakt van aanbod koop. (zie bijlage).

Inderdaad in 2009 zit dus wel een officiële brief van met de vraag of hij de blote eigendom kan aankopen. Er zit geen brief in het dossier waarbij een schriftelijk aanbod is gedaan. Dit is waarschijnlijk gebeurt omdat een indicatie wilde weten over de prijs. Gebruikelijk is dan om eerst in gesprek te gaan, daarvan zijn dus deze 2 telefoonnotities over de mogelijk aankoop en het voorstel voor de verkoopprijs per m².

11.1

greetjes

Medewerker Vastgoed
Afdeling Verkoop, Sectie 2

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Directie Transacties & Projecten

Afdeling Verkoop

Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen

Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

T (woensdag en donderdag)

T 088 115 80 56

Ook op de overige argumenten in de brief wordt niet gereageerd en eveneens wordt niet gereageerd op het voorstel om i.p.v. het bloot eigendom het erfpachtsrecht over te dragen en waarom daarmee de belangen niet voldoende geborgd zouden worden.

11.1

[REDACTED]: hoe willen jullie hier mee omgaan?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior Medewerker Vastgoed

.....
Rijksvastgoedbedrijf Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop Sectie 2
Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen
Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag
.....

T [REDACTED]

[REDACTED]@rijksoverheid.nl

www.rijksoverheid.nl

Aanwezig op maandag t/m donderdag

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED] JagerKuiper advocaten [REDACTED]@jagerkuiper.nl>

Verzonden: woensdag 28 augustus 2019 12:04

Aan: [REDACTED]@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Ons dossier 2019.1267; [REDACTED] / advies erfpacht, uw referentie 1020236162 / zaaknr.: 105009451

Geachte heer [REDACTED]

Namens de heer [REDACTED] doe ik u bijgaand toekomen een afschrift van ons schrijven welke tevens per gelijke post aan u is verzonden.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED],
secretaresse

Aanwezig op maandag, woensdag en vrijdag

 **JagerKuiper**
ADVOCATEN

Bevrijdingsweg 1 8051 EN Hattem
Postbus 60 8050 AB Hattem
Tel. (038) 444 99 88 Fax (038) 444 54 42
info@jagerkuiper.nl www.jagerkuiper.nl

ingeschreven bij de KvK Oost Nederland onder nr. 08224900

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, is op dit bericht of in enige bijlage opgenomen verantwoording(en) door ons geen accountantscontrole toegepast.

Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, waarin een beperking van onze aansprakelijkheid is opgenomen. Op uw eerste verzoek zal u gratis een exemplaar worden toegezonden.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 29 november 2018 11:36
Aan: Postbus RVB DIVcentraal
Onderwerp: MD FW: erfpacht te verkrijgen in eigendom.

Graag onderstaande mail al ipo inboeken behoort bij vvr 105009451 op naam van [REDACTED]

Medewerker Vastgoed
 Afdeling Verkoop, Sectie 2

Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

T [REDACTED] (woensdag t/m vrijdag)
 T 088 115 80 56
 [REDACTED]@rijksoverheid.nl
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van Rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]@outlook.com]
Verzonden: dinsdag 27 november 2018 20:49
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: erfpacht te verkrijgen in eigendom.

Geachte mevrouw [REDACTED] Hierbij doe ik een verzoek aan rijksoverheid om de erfpacht van de percelen CZ nummers 48 en 135 te Ens waterkant 19 8307 AB in blote eigendom over te nemen. Ik ben [REDACTED] huidige eigenaar van [REDACTED] dus huidige erfpachter [REDACTED] in afwachting op een positief antwoord. Vriendelijke groeten [REDACTED]
 . Correspondentie adres [REDACTED]

Van: [REDACTED]
Aan: [Postbus RVB DIVcentraal](#)
Cc: [REDACTED]
Onderwerp: MD FW: [REDACTED] / erfpacht [uw kenmerk: 1020230550; zaaknummer 105009451]
Datum: woensdag 1 mei 2019 08:56:38
Bijlagen: [image001.gif](#)
[brief_rijksvastgoed.pdf](#)

s.v.p. inboeken als lpo, dossiernr. VVR 105009451

Van: [REDACTED] JagerKuiper advocaten

Verzonden: dinsdag 30 april 2019 17:40

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: FW: [REDACTED] / erfpacht [uw kenmerk: 1020230550; zaaknummer 105009451]

Geachte mevrouw [REDACTED],

I.v.m. de afwezigheid van mevrouw [REDACTED] t/m 8 mei zend ik u onderstaand e-mailbericht met bijlage.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED],

secretaresse

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag.

cid:image001.gif@01D413D6.D0232400



ingeschreven bij de KvK Oost Nederland onder nr. 08224900

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, is op dit bericht of in enige bijlage opgenomen verantwoording(en) door ons geen accountantscontrole toegepast.

Op onze dienstverlening zijn onze [algemene voorwaarden](#) van toepassing, waarin een beperking van onze aansprakelijkheid is opgenomen. Op uw eerste verzoek zal u gratis een exemplaar worden toegezonden.

Van: [REDACTED] | JagerKuiper advocaten

Verzonden: dinsdag 30 april 2019 17:37

Aan: [REDACTED]@rijksoverheid.nl' [REDACTED]@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: [REDACTED] / erfpacht [uw kenmerk: 1020230550; zaaknummer 105009451]

Geachte mevrouw [REDACTED],

Namens [REDACTED] verwijs ik u korthedshalve naar de bijlage (**bijlage**).

Met vriendelijke groet,

[REDACTED],

secretaresse

Aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag.

cid:image001.gif@01D413D6.D0232400



ingeschreven bij de KvK Oost Nederland onder nr. 08224900

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, is op dit bericht of in enige bijlage opgenomen verantwoording(en) door ons geen accountantscontrole toegepast.

Op onze dienstverlening zijn onze [algemene voorwaarden](#) van toepassing, waarin een beperking van onze aansprakelijkheid is opgenomen. Op uw eerste verzoek zal u gratis een exemplaar worden toegezonden.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 29 augustus 2019 07:55
Aan: Postbus RVB DIVcentraal
Onderwerp: MD FW: Ons dossier 2019.1267; [REDACTED] / advies erfpacht, uw referentie 1020236162 / zaaknr.: 105009451
Bijlagen: brief aan Rijksvastgoedbedrijf.pdf

Medewerker Vastgoed
 Afdeling Verkoop, Sectie 2

.....
Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....
 T [REDACTED] woensdag en donderdag)

T 088 115 80 56

[REDACTED]@rijksoverheid.nl
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van Rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Graag als ipo inboeken behoort bij vvr 105009451 op naam van [REDACTED]

Van: [REDACTED] | JagerKuiper advocaten [REDACTED]@jagerkuiper.nl>

Verzonden: woensdag 28 augustus 2019 12:04

Aan: [REDACTED]@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: Ons dossier 2019.1267; [REDACTED] / advies erfpacht, uw referentie 1020236162 / zaaknr.: 105009451

Geachte heer [REDACTED],

Namens de [REDACTED] doe ik u bijgaand toekomen een afschrift van ons schrijven welke tevens per gelijke post aan u is verzonden.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

[REDACTED],
secretaresse

Aanwezig op maandag, woensdag en vrijdag

 **JagerKuiper**
 ADVOCATEN

Bevrijdingsweg 1 8051 EN Hattem
 Postbus 60 8050 AB Hattem
 Tel. (038) 444 99 88 Fax (038) 444 54 42
info@jagerkuiper.nl www.jagerkuiper.nl

ingeschreven bij de KvK Oost Nederland onder nr. 08224900

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, is op dit bericht of in enige bijlage opgenomen verantwoording(en) door ons geen accountantscontrole toegepast.

Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, waarin een beperking van onze aansprakelijkheid is opgenomen. Op uw eerste verzoek zal u gratis een exemplaar worden toegezonden.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@ziggo.nl>
Verzonden: maandag 19 juni 2017 14:07
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Re: 3400 / 107002034 / adres wijziging / 132815 [REDACTED]

Goede middag [REDACTED]; hierbij bevestig ik dat de tenaamstelling en adres juist zijn, hartelijk dank. vr.gr. [REDACTED]
[REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Monday, June 19, 2017 1:39 PM
To: [REDACTED]@ziggo.nl
Cc: [REDACTED]
Subject: FW: 3400 / 107002034 / adres wijziging / 132815 [REDACTED]

Geachte heer [REDACTED],

Het factuuradres is aangepast. Zie bijgevoegde factuur.

met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Sectie debiteuren

.....
Directie Financiën
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

.....
M [REDACTED]
E [REDACTED]@rijksoverheid.nl
Woensdag afwezig

.....
Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Van: [REDACTED]@ziggo.nl]
Verzonden: maandag 12 juni 2017 11:59
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: adres wijziging

Geachte heer [REDACTED] zoals telefonisch afgesproken hierbij het juiste adres [REDACTED]

[REDACTED] vr.gr. [REDACTED]

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Notitie



Afschrift aan : archief
 Relatienummer : 132815
 Inkomend/uitgaand : In
 Ant. Verwacht : Ja
 Akte : 105006219
 Afdeling : Vastgoedexploitatie
 Behandelaar : SRU
 Voortgangsbericht : Nee
 Koppelen aan : Doet af : Ja

Gesproken met : de heer [REDACTED] Ens
 Door : [REDACTED]
 Datum : 5-11-2008

Onderwerp : aankoop biote eigendom Waterkant 19.

In vervolg op een aantal gesprekken wederom met [REDACTED] gebeld.

Aan de orde is de discussie over aankoop en de ondertekening van de canonherziening.

Gesteld dat vanwege de inmiddels verkregen informatie over de bodem Domeinen mag verkopen aan

[REDACTED] De prijs is € 50,- per m² k.k..

Daarnaast zijn we wat de canonherziening betreft aan termijnen gebonden.

Stel dat [REDACTED] bijv. de aankoop niet kan financieren dan is voor Domeinen de mogelijkheid om de canon te herzien voorbij (als deze niet getekend is). Daarom dient [REDACTED] de canonherziening te ondertekenen of bezwaar te maken.

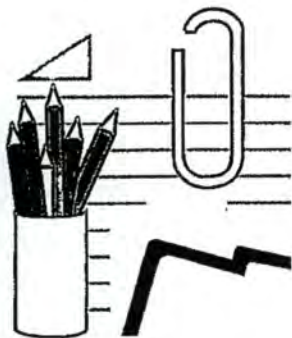
[REDACTED] stelde dat hij bang was dat hij na ondertekening niet meer zou kunnen kopen.

Voor [REDACTED] is op dit moment duidelijk wat het moet gaan kosten. Hij vindt de prijs aan de stijve kant. Heeft het daarbij ook nog over zijn inzet omtrent de bodem. Gesteld dat deze niet door Domeinen is veroorzaakt.

Afspraak: [REDACTED] komt er volgende week (na het weekend) op terug.

[REDACTED]

Notitie



Afschrift aan : archief
Relatienummer : 132815
Inkomend/uitgaand : In
Ant. Verwacht : Ja
Akte : 107002034
Afdeling : Vastgoedexploitatie
Behandelaar : sru
Voortgangsbericht : Nee
Koppelen aan : Doet af : Ja

Gesproken met : de heer [REDACTED] erfpachter bouwgrond Ens
Door : [REDACTED]
Datum : 29 januari 2009

Onderwerp : aankoop BLE Waterkant 19

Naar aanleiding van de kortgeleden verstuurde brief over het sluiten van het verkooptossier beide

[REDACTED]
Hij stelde dat hij wil kopen maar voor een andere prijs.

Verder voerde hij aan dat hij het object al eerder te koop had gevraagd.

Hem toegezegd in het dossier te kijken of er iets over het hoofd is gezien.

Hem op 29 januari teruggebeld met de melding dat er niets over is te vinden in het dossier.

Ons voorstel is een gevolg van zijn aanvraag van september 2009.

Ver volgens begint [REDACTED] weer in te brengen dat hij onder druk gezet is om de canon voor een bepaalde te accepteren. Hem voor de zoveelste keer uitgelegd dat kopen en een canonherziening twee verschillen processen zijn.

Na wat heen en weer gepraat geeft [REDACTED] duidelijk aan op dit moment voor de prijs van € 50,- k.k. niet te willen kopen. Afgesproken de zaak hiermee af te sluiten.

[REDACTED]



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169, 2500 BD Den Haag

JagerKuiper advocaten B.V.

Postbus 60
8050 AB HATTEM

Datum 22 juli 2019

Betreft [REDACTED]

Geachte [REDACTED],

Hierbij deel ik u mee dat uw brief van 10 juli 2019, kenmerk 2019.1267/fk/eh, betreffende [REDACTED] inzake advies erfpacht op 17 juli 2019 in goede orde is ontvangen en in behandeling is genomen. In verband met de vakantieperiode hebben wij iets meer tijd nodig om een reactie te kunnen geven op uw brief.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze

[REDACTED]
Sectiehoofd Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Brinkstraat 4
9401 HZ Assen
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer

NL8563.05.765.B.01

Kvk nummer

65890604

Iban nummer

NL34INGB0705002683

Inlichtingen

mevr. [REDACTED]
M. [REDACTED]
[REDACTED]
rijksoverheid.nl

Ons Kenmerk

1020239433

Ons Zaaknummer

105009451

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen

0

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 29 november 2018 12:19
Aan: Postbus RVB DIVcentraal
Onderwerp: MD FW: erfpacht te verkrijgen in eigendom.

Graag onderstaande uitgaande mail koppelen aan upo 1020227358

Medewerker Vastgoed
 Afdeling Verkoop, Sectie 2

Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

T [REDACTED] (woensdag t/m vrijdag)
 T 088 115 80 56
 [REDACTED]@rijksoverheid.nl
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van Rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 29 november 2018 12:15
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: erfpacht te verkrijgen in eigendom.
 Geachte heer [REDACTED],

Naar aanleiding van uw onderstaande verzoek tot aankoop van de blote eigendom van de percelen gelegen aan de Waterkant 19 te Ens, waarop u een erfpachtsrecht heeft, wil ik u het volgende meedelen.

In verband met nieuwe wet- en regelgeving vindt er op dit moment een intern onderzoek plaats naar de mogelijkheid om u op basis van de erfpachtvoorwaarden een koopaanbod te kunnen doen.

Zolang het interne onderzoek loopt, kan het Rijksvastgoedbedrijf niet tot verkoop overgaan van de bij u in erfpacht zijnde percelen bouwgrond. Zodra het onderzoek is afgerond zal ik u informeren of wij u een koopaanbod kunnen doen.

Uw zaak is geregistreerd onder nummer vvr 105009451.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Met vriendelijke groet,

Medewerker Vastgoed
 Afdeling Verkoop, Sectie 2

Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

T [REDACTED] (woensdag t/m vrijdag)
 T 088 115 80 56
 [REDACTED]@rijksoverheid.nl
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van Rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]@outlook.com]
Verzonden: dinsdag 27 november 2018 20:49
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: erfpacht te verkrijgen in eigendom.

Geachte mevrouw [REDACTED], Hierbij doe ik een verzoek aan rijksoverheid om de erfpacht van de percelen CZ nummers 48 en 135 te Ens waterkant 19 8307 AB in blote eigendom over te nemen. Ik ben [REDACTED] huidige eigenaar van

[REDACTED] dus huidige erfpachter [REDACTED]

[REDACTED] in afwachting op een positief antwoord. Vriendelijke groeten [REDACTED]

[REDACTED]. Correspondentie adres [REDACTED]



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169, 2500 BD Den Haag

JagerKuiper advocaten B.V.

Postbus 60
8050 AB HATTEM

Datum 16 mei 2019

Betreft

Geachte ,

Hierbij deel ik u mee dat uw brief van 30 april 2019, betreffende inzake advies erfpacht op 2 mei 2019 in goede orde is ontvangen en reeds in behandeling is genomen. Binnen acht weken na genoemde ontvangstdatum, kunt u de definitieve reactie van mij op uw brief verwachten.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
namens deze

Sectiehoofd Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf

Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Brinkstraat 4
9401 HZ Assen
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer

NL8563.05.765.B.01

Kvk nummer

65890604

Iban nummer

NL22INGB0705002705

Inlichtingen

mevr.

rijksoverheid.nl

Ons Kenmerk

1020236162

Ons Zaaknummer

105009451

Uw brief (kenmerk)

2019.1267/fk/eh

Bijlagen

0

Van: [REDACTED]
 Verzonden: maandag 4 november 2019 13:55
 Aan: Postbus RVB DIVcentraal
 Onderwerp: (NZ) FW: [REDACTED] / advies erfpacht [uw kenmerk: 1020236162 / zaaknr.: 105009451]

Graag onderstaande mail als ipo inboeken behoort bij vvr 105009451 op naam van [REDACTED]

Medewerker Vastgoed
 Afdeling Verkoop, Sectie 2

Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

T [REDACTED] (woensdag en donderdag)
 T 088 115 80 56
[\[REDACTED\]@rijksoverheid.nl](mailto:[REDACTED]@rijksoverheid.nl)
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van Rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]
 Verzonden: donderdag 31 oktober 2019 11:58
 Aan: [REDACTED]
 Onderwerp: FW: [REDACTED] / advies erfpacht [uw kenmerk: 1020236162 / zaaknr.: 105009451]

Van: [REDACTED] | JagerKuiper advocaten <[\[REDACTED\]@jagerkuiper.nl](mailto:[REDACTED]@jagerkuiper.nl)>
 Datum: dinsdag 29 okt. 2019 12:42 PM
 Aan: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@rijksoverheid.nl](mailto:[REDACTED]@rijksoverheid.nl)>
 Onderwerp: [REDACTED] / advies erfpacht [uw kenmerk: 1020236162 / zaaknr.: 105009451]
 Geachte mevrouw [REDACTED],

Hierbij reageer ik op uw mailbericht van maandag 2 september jl. U kondigt al aan dat de reactie kort is, en dat is deze reactie inderdaad. Uw eenzijdige beslissing de correspondentie te staken wekt dezerzijds grote verbazing. In een brief van 16 augustus 2019 stelt het Rijksvastgoedbedrijf dat de blote eigendom van de gronden in 2009 aan mijn cliënte zou zijn aangeboden. Wanneer ik vervolgens vraag om documentatie, omdat het aanbod bij mijn cliënte niet bekend is, reageert u door te zeggen dat u de correspondentie wilt sluiten. Deze weigering acht ik in strijd met de redelijkheid en billijkheid die de rechtsverhouding tussen het Rijksvastgoedbedrijf en cliënte inkleurt, maar acht ik ook in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur waar het Rijksvastgoedbedrijf ook gebonden is. Kort en goed: ik zie graag uiterlijk maandag 11 november 2019 gedocumenteerd bewijs tegemoet van het aanbod dat in 2009 aan mijn cliënte gedaan zou zijn.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

 **JagerKuiper**
 ADVOCATEN

Bevrijdingsweg 1 8051 EN Hattem
 Postbus 60 8050 AB Hattem
 Tel. (038) 444 99 88 Fax (038) 444 54 42
info@jagerkuiper.nl www.jagerkuiper.nl

ingeschreven bij de KvK Oost Nederland onder nr. 08224900

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, is op dit bericht of in enige bijlage opgenomen verantwoording(en) door ons geen accountantscontrole toegepast.

Op onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, waarin een beperking van onze aansprakelijkheid is opgenomen. Op uw eerste verzoek zal u gratis een exemplaar worden toegezonden.

Van: [REDACTED]@rijksoverheid.nl>

Verzonden: maandag 2 september 2019 13:36

Aan: JagerKuiper advocaten <info@jagerkuiper.nl>

Onderwerp: antwoord brief met kenmerk 2019.1267/fk/cs

Geachte [REDACTED],

In vervolg op de ontvangst van uw bijgevoegde brief van 28 augustus jl. met kenmerk 2019.1267/fk/cs stuur ik hierbij mijn (korte) reactie.

De erfpachtsvoorwaarden zijn ondertussen door dhr. [REDACTED] aan u toegezonden.

Met onze correspondentie hebben wij reeds uitgebreid gereageerd op het verzoek van uw cliënt. We hebben de afwijzing van zijn verzoek gemotiveerd en onderbouwd dat er daarbij geen sprake is van een schending van het gelijkheidsbeginsel.

In onze brief van 26 augustus jl. hebben wij aangegeven daarmee de correspondentie te sluiten. Wel hebben wij de medewerking van het Rijksvastgoedbedrijf toegezegd aan een alternatieve oplossing in de vorm van de overdracht van het erfpachtsrecht.

Met uw brief van 28 augustus jl. brengt u geen nieuwe argumenten of bewijzen in waarom wij ons standpunt zouden moeten heroverwegen of die een nadere inhoudelijke reactie van onze kant vereisen.

We gaan er dan ook vanuit u met onze eerdere correspondentie voldoende te hebben ingelicht.

Mocht uw cliënt het alsnog niet eens zijn met de beslissing, dan staat het uw cliënt uiteraard vrij de rechtsmiddelen die hem ter beschikking staan aan te wenden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Hoofd sectie Verkoop

Directie Transacties en Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK)

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

M [REDACTED]
E [REDACTED]@rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Bij een bezoek aan ons kantoor heeft u een geldig legitimatiebewijs nodig.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 23 oktober 2018 16:15
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Overname behandeling verzoek aankoop bloot eigendom

Zaaknummer: (IGG) 107002034

Hoi [REDACTED],

Zoals vanmiddag met jou besproken heb ik zojuist contact met mevrouw [REDACTED] van Pekel Klein notarissen gehad over het verzoek tot aankoop van bloot eigendom met betrekking tot twee percelen, kadastraal bekend als gemeente Noordoostpolder, sectie CZ nummers 48 en 135.

Het verzoek van de notaris staat in SAP onder IPO 1010492009. Kun en wil jij de (inhoudelijke) behandeling van het verzoek overnemen?

Wellicht dat er in de loop van volgende week al door betrokken notaris contact met jou wordt opgenomen over het verzoek.

Alvast bedankt voor jouw inspanning(en) en moeite.

Gr. [REDACTED]

[REDACTED]
Senior medewerker sectie Verhuur, Medegebruik en Recreatie

.....
Afdeling Verhuur & Taxaties
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Spoorlaan 175 | 5038 CB | Tilburg
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
.....

M [REDACTED]
Let op: op maandagmiddag werk ik niet.

[REDACTED]@rijksoverheid.nl
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]
 Verzonden: woensdag 24 oktober 2018 06:00
 Aan: [REDACTED]
 Onderwerp: RE: Overname behandeling verzoek aankoop bloot eigendom

Goedemorgen [REDACTED]
 Bedankt voor de info, ik zal de zaak oppakken.
 Mvg
 [REDACTED]
 Medewerker Vastgoed
 Afdeling Verkoop, Sectie 2

.....
Directie Transacties & Projecten
 Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Hanzelaan 310 | 8017 JK | Zwolle
 Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

.....
 Werktijden ma t/m do van 7.00 uur tot 15.30 uur
 M [REDACTED]

[REDACTED]@Rijksoverheid.nl
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]
 Verzonden: dinsdag 23 oktober 2018 16:15
 Aan: [REDACTED]
 CC: [REDACTED]
 Onderwerp: Overname behandeling verzoek aankoop bloot eigendom
 Zaaknummer: (IGG) 107002034
 Hoi [REDACTED]

Zoals vanmiddag met jou besproken heb ik zojuist contact met mevrouw [REDACTED] van Pekel Klein notarissen gehad over het verzoek tot aankoop van bloot eigendom met betrekking tot twee percelen, kadastraal bekend als gemeente Noordoostpolder, sectie CZ nummers 48 en 135.

Het verzoek van de notaris staat in SAP onder IPO 1010492009. Kun en wil jij de (inhoudelijke) behandeling van het verzoek overnemen?

Wellicht dat er in de loop van volgende week al door betrokken notaris contact met jou wordt opgenomen over het verzoek.

Alvast bedankt voor jouw inspanning(en) en moeite.

Gr. [REDACTED]

Senior medewerker sectie Verhuur, Medegebruik en Recreatie

.....
Afdeling Verhuur & Taxaties
Directie Transacties & Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Spoorlaan 175 | 5038 CB | Tilburg
 Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

.....
M [REDACTED]

Let op: op maandagmiddag werk ik niet.

[REDACTED]@rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 13 november 2019 11:43
Aan: Postbus RVB DIVcentraal
Onderwerp: (NZ) FW: [REDACTED] / advies erfpacht [uw kenmerk: 1020236162 / zaaknr.: 105009451]

Graag onderstaande uitgaande mail koppelen aan upo 1020245126

Medewerker Vastgoed
 Afdeling Verkoop, Sectie 2

.....
Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....
 T [REDACTED] (woensdag en donderdag)
 T 088 115 80 56
 [REDACTED]@rijksoverheid.nl
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van Rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 11 november 2019 15:00
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: [REDACTED] / advies erfpacht [uw kenmerk: 1020236162 / zaaknr.: 105009451]
 De tekst

Geachte [REDACTED],
 In vervolg op de ontvangst van onderstaande e-mail van 29 oktober jl. stuur ik hierbij mijn reactie.
 In uw bericht verzoekt u het Rijksvastgoedbedrijf om de onderliggende documentatie aan te leveren. Ik heb hierop in de archieven gezocht en gevonden dat het aanbod telefonisch is verricht. Ik heb hiervan enkel een gespreksverslag van de toenmalig medewerker kunnen vinden uit november 2008 en een vervolgstuk uit januari 2009. Ik wil u erop wijzen dat op grond van artikel 6:221 lid 1 BW een mondeling gedaan aanbod als niet-aanvaard wordt beschouwd indien het niet terstond is aanvaard. Kennelijk is dit niet gebeurd, waarna het aanbod is komen te vervallen. Althans in ieder geval is het komen te vervallen nadat uw cliënt kennelijk aan heeft gegeven hier niet mee in te kunnen stemmen enige tijd later. Hiermee is de zaak voor ons afgedaan. Zoals aangegeven is de regelgeving inmiddels gewijzigd en de Comptabiliteitswet staat mij niet toe uw cliënt een-op-een het stuk grond te verkopen. Van enige schending van het gelijkheidsbeginsel, dan wel de beginselen van behoorlijk bestuur is geen sprake, in tegendeel het Rijksvastgoedbedrijf heeft getracht u zoveel mogelijk tegemoet te komen, maar u heeft eigenstandig gekozen hier niet op in te gaan. Nogmaals verwijs ik u naar onze standpunten in de e-mail van 2 september 2019 waarbij ik u nogmaals wil aangeven dat wij de correspondentie sluiten.

Met vriendelijke groet,
 [REDACTED]
 Projectleider Verkoop

.....
Afdeling Verkoop
Directie Transacties en Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
 Brinkstraat 4 | 9401 JS | Assen
 Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

.....
 M [REDACTED]
 [REDACTED]@rijksoverheid.nl
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [redacted]@rijksoverheid.nl>

Verzonden: maandag 11 november 2019 14:45

Aan: [redacted]@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: RE: [redacted] / advies erfpacht [uw kenmerk: 1020236162 / zaaknr.: 105009451]

Beste [redacted],

[redacted], zie onderstaand aangepast bericht. Zullen we wel de door jou gestuurde bestanden meesturen? (al dan niet geanonimiseerd?) zoiets:?

11.1

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Verkoop

.....
Afdeling Verkoop

Directie Transacties en Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Brinkstraat 4 | 9401 JS | Assen

Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

.....
M [redacted]

[redacted]@rijksoverheid.nl

www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

[redacted]
Juridisch adviseur

.....
Afdeling Juridisch Advies

Directie Financiën en Bestuursadvisering

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....
[redacted]@rijksoverheid.nl

www.rijksvastgoedbedrijf.nl

M [redacted]

Op woensdagen afwezig

Van: [redacted]@rijksoverheid.nl>

Verzonden: maandag 11 november 2019 13:23

Aan: [redacted]@rijksoverheid.nl>

Onderwerp: FW: [redacted] / advies erfpacht [uw kenmerk: 1020236162 / zaaknr.: 105009451]

Is dit wat??

11.1

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectleider Verkoop

.....
Afdeling Verkoop

Directie Transacties en Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Brinkstraat 4 | 9401 JS | Assen

Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

M

@rijksoverheid.nl

www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [redacted] | JagerKuiper advocaten [redacted] @jagerkuiper.nl>

Datum: dinsdag 29 okt. 2019 12:42 PM

Aan: [redacted] @rijksoverheid.nl>

Onderwerp: [redacted] / advies erfpacht [uw kenmerk: 1020236162 / zaaknr.: 105009451]

Geachte mevrouw [redacted],

Hierbij reageer ik op uw mailbericht van maandag 2 september jl. U kondigt al aan dat de reactie kort is, en dat is deze reactie inderdaad. Uw eenzijdige beslissing de correspondentie te staken wekt dezerzijds grote verbazing. In een brief van 16 augustus 2019 stelt het Rijksvastgoedbedrijf dat de blote eigendom van de gronden in 2009 aan mijn cliënte zou zijn aangeboden. Wanneer ik vervolgens vraag om documentatie, omdat het aanbod bij mijn cliënte niet bekend is, reageert u door te zeggen dat u de correspondentie wilt sluiten. Deze weigering acht ik in strijd met de redelijkheid en billijkheid die de rechtsverhouding tussen het Rijksvastgoedbedrijf en cliënte inkleurt, maar acht ik ook in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur waar het Rijksvastgoedbedrijf ook gebonden is. Kort en goed: ik zie graag uiterlijk maandag 11 november 2019 gedocumenteerd bewijs tegemoet van het aanbod dat in 2009 aan mijn cliënte gedaan zou zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

 **JagerKuiper**
ADVOKAATEN

Bevrijdingsweg 1 8051 EN Hattem
Postbus 60 8050 AB Hattem
Tel. (038) 444 99 88 Fax (038) 444 54 42
info@jagerkuiper.nl www.jagerkuiper.nl

ingeschreven bij de KvK Oost Nederland onder nr. 08224900

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, is op dit bericht of in enige bijlage opgenomen verantwoording(en) door ons geen accountantscontrole toegepast.

Op onze dienstverlening zijn onze [algemene voorwaarden](#) van toepassing, waarin een beperking van onze aansprakelijkheid is opgenomen. Op uw eerste verzoek zal u gratis een exemplaar worden toegezonden.

Van: [redacted] @rijksoverheid.nl>

Verzonden: maandag 2 september 2019 13:36

Aan: [redacted] @jagerkuiper.nl>

Onderwerp: antwoord brief met kenmerk 2019.1267/fk/cs

Geachte [redacted]

In vervolg op de ontvangst van uw bijgevoegde brief van 28 augustus jl. met kenmerk 2019.1267/fk/cs stuur ik hierbij mijn (korte) reactie.

De erfpachtsvoorwaarden zijn ondertussen door dhr. [redacted] aan u toegezonden.

Met onze correspondentie hebben wij reeds uitgebreid gereageerd op het verzoek van uw cliënt. We hebben de afwijzing van zijn verzoek gemotiveerd en onderbouwd dat er daarbij geen sprake is van een schending van het gelijkheidsbeginsel.

In onze brief van 26 augustus jl. hebben wij aangegeven daarmee de correspondentie te sluiten. Wel hebben wij de medewerking van het Rijksvastgoedbedrijf toegezegd aan een alternatieve oplossing in de vorm van de overdracht van het erfpachtsrecht.

Met uw brief van 28 augustus jl. brengt u geen nieuwe argumenten of bewijzen in waarom wij ons standpunt zouden moeten heroverwegen of die een nadere inhoudelijke reactie van onze kant vereisen.

We gaan er dan ook vanuit u met onze eerdere correspondentie voldoende te hebben ingelicht.

Mocht uw cliënt het alsnog niet eens zijn met de beslissing, dan staat het uw cliënt uiteraard vrij de rechtsmiddelen die hem ter beschikking staan aan te wenden.

Met vriendelijke groet,

Hoofd sectie Verkoop

Directie Transacties en Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK)

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag

Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

M [redacted]
E [redacted]@rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Bij een bezoek aan ons kantoor heeft u een geldig legitimatiebewijs nodig.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.



Regeling van de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 22 december 2017, nr. 2017-0000633622, houdende bepalingen omtrent het materieelbeheer en privaatrechtelijk beheer van onroerende zaken van het Rijk (Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017)

De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

Gelet op artikel 4.20, vijfde lid, van de Comptabiliteitswet 2016;

Besluit:

HOOFDSTUK 1. BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1 Begrippen

In deze regeling wordt verstaan onder:

- a. *materieelbeheer*: de zorg voor het onderhoud en de instandhouding van onroerende zaken vanaf het moment van inbeheer- of ingebruikneming tot aan het moment van afstoting;
- b. *minister*: de minister wie het aangaat.

HOOFDSTUK 2. MATERIEELBEHEER VAN ONROERENDE ZAKEN VAN HET RIJK EN DE ADMINISTRATIES DIE TEN BEHOEVE VAN DAT BEHEER WORDEN BIJGEHOUDEN

Artikel 2 Doelstellingen van materieelbeheer

1. Onroerende zaken worden zodanig aangehouden dat daarmee de continuïteit van de uitvoering van beleid en taken waarvoor de minister verantwoordelijk is wordt gewaarborgd.
2. In beheer of in gebruik genomen onroerende zaken worden zodanig beheerd of gebruikt dat het onnodig ontstaan van schade en kwaliteitsverlies aan die onroerende zaken wordt voorkomen.
3. In beheer of in gebruik genomen onroerende zaken worden zodanig beheerd of gebruikt dat de kans op schade aan derden of aansprakelijkstelling door derden zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Artikel 3 Risico-inventarisatie

De minister inventariseert de risico's dat:

- a. door oorzaken gelegen buiten de organisatie aan onder zijn materieelbeheer vallende onroerende zaken aanzienlijke schade kan worden toegebracht;
- b. met de onder zijn materieelbeheer vallende onroerende zaken aanzienlijke schade aan derden kan worden toegebracht, met als mogelijk gevolg aansprakelijkstelling van de Staat door derden.

Artikel 4 Maatregelen

1. Aan de hand van de inschatting van de kans dat de geïnventariseerde risico's, bedoeld in artikel 3, zich zullen voordoen, besluit de minister of en zo ja welke preventieve maatregelen moeten worden genomen ter voorkoming of beperking van de vastgestelde risico's.
2. De risico's van schade voor en aansprakelijkstelling van de Staat worden om redenen van doelmatigheid in het algemeen niet verzekerd. Een besluit tot verzekeren wordt genomen in overeenstemming met de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de Minister van Financiën.
3. De minister zorgt voor het herstel van schade aan de onroerende zaak en voor de afwikkeling van aansprakelijkstellingen van de Staat voor door de onroerende zaak aan derden toegebrachte schade.
4. In overleg tussen de minister en de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kan worden besloten dat de afwikkeling van een schade of aansprakelijkstelling door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties geschiedt.



Artikel 5 Beschrijving administratieve organisatie en bijhouden administratie materieelbeheer

De minister zorgt voor:

- a. een beschrijving van de administratieve organisatie van het materieelbeheer;
- b. de toepassing van de in die administratieve organisatiebeschrijving opgenomen procedures, en
- c. het bijhouden van een adequate administratie van het gevoerde materieelbeheer.

Artikel 6 Overtolligstelling onroerende zaken

1. De minister stelt een onroerende zaak overtollig, wanneer deze niet langer nodig is voor de uitvoering van het beleid en de taken waarvoor hij verantwoordelijk is en doet daarvan mededeling aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
2. De minister kan bij overtolligstelling alleen voorwaarden stellen met het oog op het gebruik en de inrichting van de onroerende zaak na de overdracht van het materieelbeheer, bedoeld in artikel 7, na een besluit tot aanhouden van de onroerende zaak, bedoeld in artikel 8, of na de overdracht van het eigendomsrecht, bedoeld in artikel 9, voor zover die voorwaarden rechtstreeks verband houden met de feitelijke uitvoering van de op hem rustende materieelbeheer van een aan de onroerende zaak grenzende andere onroerende zaak, of verband houden met een op hem rustende verplichting in relatie tot de betreffende onroerende zaak op grond van wet- en regelgeving.
3. De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kan een minister die belast is met het materieelbeheer van een onroerende zaak vragen deze onroerende zaak overtollig te stellen.
4. Direct na de overtolligstelling van een onroerende zaak draagt de minister het materieelbeheer daarvan over aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
5. De overdracht, bedoeld in het vierde lid, wordt vastgelegd in een proces verbaal van overname, dat door de minister en de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties wordt ondertekend. In het proces verbaal kunnen tevens nadere afspraken en voorwaarden als bedoeld in het tweede lid worden vastgelegd.
6. Na de overdracht, bedoeld in het vierde lid, bevordert de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de aanpassing bij het Kadaster van de tenaamstelling van de onroerende zaak en zorgt voor een interne betaling aan de minister. Deze interne betaling is gebaseerd op een marktconforme verkoopprijs voor de onroerende zaak.
7. Het vierde lid is niet van toepassing op door de minister van Buitenlandse Zaken overtollig gestelde onroerende zaken buiten Nederland.

Artikel 7 Herbestemming binnen het Rijk

1. Na de overdracht, bedoeld in artikel 6, vierde lid, gaat de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties eerst na:
 - a. of hij de overtollig gestelde onroerende zaak in gebruik kan geven aan een orgaan of organisatie die onderdeel uitmaakt van rechtspersoon Staat;
 - b. of hij de overtollig gestelde onroerende zaak in gebruik kan geven aan een orgaan of organisatie voor wie de huisvesting bij of krachtens wet aan de Staat is opgedragen;
 - c. of hij de overtollig gestelde onroerende zaak op verzoek van een minister in gebruik kan geven aan een andere organisaties dan bedoeld onder a en b, voor wie die minister verantwoordelijk is;
 - d. of hij de overtollig gestelde onroerende zaak tot gebruik ter beschikking kan stellen overeenkomstig artikel 4, tweede, derde en vierde lid, van de Wet financieel statuut van het Koninkrijk Huis, dan wel,
 - e. of een minister de overtollig gestelde onroerende zaak wil inzetten voor de uitvoering van beleid of taken waarvoor hij verantwoordelijk is.
2. Wanneer een minister aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kenbaar maakt dat hij de overtollig gestelde onroerende zaak wil inzetten, zorgt deze minister voor de interne betaling aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van een bedrag gebaseerd op een marktconforme verkoopprijs voor de onroerende zaak en draagt de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het materieelbeheer van de onroerende zaak over aan deze minister.
3. De overdracht, bedoeld in het tweede lid, wordt vastgelegd in een proces verbaal van overdracht,



dat door de minister van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties en de minister wordt ondertekend.

4. Voorwaarden als bedoeld in artikel 6, tweede lid, gelden voor de betrokken minister en worden opgenomen in het in het derde lid bedoelde proces verbaal van overname.
5. Na de overdracht, bedoeld in het tweede lid, bevordert de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties de aanpassing bij het Kadaster van de tenaamstelling van de onroerende zaak.

Artikel 8 Aanhouden Rijksvastgoed

Indien een overtollig gestelde onroerende zaak niet of niet binnen een redelijke termijn in gebruik kan worden gegeven als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onder deel a, b en c, niet of niet binnen een redelijke termijn tot gebruik ter beschikking kan worden gesteld als bedoeld in artikel 7, eerste lid, onderdeel d, en ook het materieel beheer van de overtollig gestelde onroerende zaak niet of niet binnen redelijke termijn kan worden overgedragen als bedoeld in artikel 7, tweede lid, beslist de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties of de overtollig gestelde onroerende zaak wordt aangehouden.

HOOFDSTUK 3. PRIVAATRECHTELIJK BEHEER VAN DE ONROERENDE ZAKEN VAN HET RIJK

Artikel 9 Verkoop rijksvastgoed aan derden

1. Indien de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties besloten heeft een overtollig gestelde onroerende zaak niet aan te houden, draagt hij zorg voor een openbare aanbidding van het eigendomsrecht met betrekking tot de onroerende zaak, tenzij:
 - a. een andere minister een schriftelijk verzoek heeft ingediend bij de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties om de belangstelling voor de overname van het eigendomsrecht van de onroerende zaak te peilen bij een organisatie die geen onderdeel is van de rechtspersoon Staat ten behoeve van haar eigen huisvesting of taakuitoefening, en binnen redelijke termijn na het peilen van de belangstelling overeenstemming wordt bereikt met die organisatie over de overname van het eigendomsrecht;
 - b. ingeval er geen verzoek als bedoeld onder a is ingediend of niet binnen redelijke termijn overeenstemming is bereikt met de betreffende organisatie, maar wel binnen redelijke termijn overeenstemming wordt bereikt met een provincie, waterschap of gemeente over overname van het eigendomsrecht met het oog op een herbestemming van de onroerende zaak in de publieke sfeer door die provincie, dat waterschap of die gemeente, of
 - c. de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties het aannemelijk acht dat er alleen belangstelling voor overname van het eigendomsrecht is bij de huidige gebruiker van de onroerende zaak of bij de eigenaar van een aangrenzende onroerende zaak en binnen redelijke termijn overeenstemming wordt bereikt met die gebruiker of eigenaar over de overname van het eigendomsrecht.
2. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kan afzien van het peilen van de belangstelling voor de overname van het eigendomsrecht bij provincies, waterschappen en gemeenten, wanneer de onroerende zaak naar zijn oordeel niet geschikt is voor een herbestemming in de publieke sfeer door een van deze overheden.
3. Bij een openbare aanbidding als bedoeld in het eerste lid wordt het recht van gunning voorbehouden.
4. Voor de overname van het eigendomsrecht wordt een marktconforme prijs betaald aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
5. Voorwaarden als bedoeld in artikel 6, tweede lid, worden door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties bij de overdracht van het eigendomsrecht gesteld aan de nieuwe eigenaar.

Artikel 10 Ingebruikgeving en erfpacht- en opstalrechtverlening aan derden

1. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kan een overtollig gestelde onroerende zaak in afwachting van het ingebruikgeven als bedoeld in artikel 7, eerste lid, indien besloten is de onroerende zaak aan te houden als bedoeld in artikel 8, of in afwachting van de overname van het eigendomsrecht ervan als bedoeld in artikel 9, tijdelijk aan een derde in gebruik geven. Indien voorwaarden zijn gesteld als bedoeld in artikel 6, tweede lid, worden deze bij het tijdelijk in gebruik geven gesteld aan die derde.



2. De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties kan een onroerende zaak die niet overtollig kan worden gesteld, tijdelijk aan een derde in gebruik geven, dan wel met betrekking tot deze onroerende zaak een erfpacht- of opstalrecht verlenen aan een derde, voor zover de minister daar, gelet op de feitelijke uitvoering van het beleid en de taken waarvoor hij verantwoordelijk is, geen bezwaar tegen heeft.
3. De minister kan bij het verlenen van toestemming voor de ingebruikgeving van, dan wel erfpacht- of opstalrechtverlening als bedoeld in het tweede lid alleen voorwaarden stellen met betrekking tot het gebruik en de inrichting van de onroerende zaak na de ingebruikgeving, dan wel de erfpacht- of opstalrechtverlening, voor zover deze voorwaarden rechtstreeks verband houden met de feitelijke uitvoering van het op hem rustende materieelbeheer van de desbetreffende onroerende zaak of een daaraan grenzende andere onroerende zaak of het beleid en de taken waarvoor hij verantwoordelijk is.
4. Indien voorwaarden zijn gesteld als bedoeld in het derde lid, worden deze door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties bij het tijdelijk in gebruik geven van, of het verlenen van het erfpacht- of opstalrecht met betrekking tot de onroerende zaak, gesteld aan de derde.
5. Aan het tijdelijk in gebruik geven van, dan wel het verlenen van een erfpacht- of opstalrecht met betrekking tot een onroerende zaak aan een derde gaat een openbare aanbidding van het gebruiksrecht dan wel erfpacht- of opstalrecht vooraf, tenzij een verzoek om een gebruiksrecht, erfpacht- of opstalrecht met betrekking tot de onroerende zaak is ingediend door:
 - a. een andere minister ten behoeve van een organisatie als bedoeld in artikel 9, eerste lid, onderdeel a, en binnen redelijke termijn overeenstemming is bereikt met de desbetreffende organisatie over de verlening van het gebruiksrecht, erfpacht- of opstalrecht met het oog op de huisvesting van of taakuitoefening door die organisatie, of
 - b. de provincie, het waterschap of de gemeente waarbinnen de onroerende zaak ligt, en binnen redelijke termijn overeenstemming is bereikt over de verlening van het gebruiksrecht, erfpacht of opstalrecht met het oog op een herbestemming van de onroerende zaak in de publieke sfeer door deze provincie, dit waterschap of deze gemeente.
6. Voor het gebruik van of het hebben van een erfpacht- of opstalrecht op onroerende zaken van de Staat betalen derden een marktconforme tegenprestatie aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.
7. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ziet af van een openbare aanbidding van een gebruiksrecht wanneer deze gelet op de voorziene maximale duur van de ingebruikgeving niet doelmatig is.

HOOFDSTUK 4. SLOTBEPALINGEN

Artikel 11 Intrekking besluiten en regelingen

De volgende besluiten en regelingen worden ingetrokken, met dien verstande dat ze van toepassing blijven voor zover ze op de dag voor de datum van inwerkingtreding van deze regeling van toepassing waren op grond van lopende overeenkomsten,:

- a. het Besluit adviseurs beeldende kunst 1997;
- b. de Regeling Asbestbeleid Rijksgebouwendienst;
- c. de Regeling Beschikbaarstelling Grafelijke Zalen;
- d. de Regeling tarieven Rijksgebouwendienst 2003;
- e. de Regeling Procedure Huisvesting Internationale Organisaties 2006;
- f. de Regeling Taakverdeling Beheer 2007;
- g. de Regeling geschillencommissie voor de Rijkshuisvesting;
- h. de Regeling Rekenmethodiek Rijksgebouwendienst 2008;
- i. de Regeling Standaard Interne Verhuurovereenkomst Rijksgebouwendienst 2008;
- j. de Regeling kostenverdeling brandveiligheidsmaatregelen, Programma brandveiligheid;
- k. de Regeling Algemene Voorwaarden Rijksgebouwendienst 2011;
- l. de Regeling Algemene Externe Voorwaarden Rijksgebouwendienst 2011;
- m. het Mandaatbesluit Rijksgebouwendienst 2013.

Artikel 12 Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking op 1 januari 2018.



Artikel 13 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
R.W. Knops*



TOELICHTING

I. Algemeen

1. Regels over materieelbeheer en privaatrechtelijk beheer

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) kan op grond van artikel 4.20, vijfde lid, van de Comptabiliteitswet 2016 Rijksbrede regels stellen over het materieelbeheer van de onroerende zaken van het Rijk en de administraties die ten behoeve van dat materieelbeheer worden bijgehouden, alsmede over het privaatrechtelijk beheer van onroerende zaken van het Rijk.

De onderhavige regeling bevat dergelijke regels, die in de plaats komen van de Regeling Materieelbeheer Rijksoverheid 2006 (RMR 2006) voor zover die regels betrekking hadden op onroerende zaken. Met de inwerkingtreding van de Comptabiliteitswet 2016 is de RMR 2006 vervallen. In de regels is rekening gehouden met het per 2013 vervallen van de leenfaciliteit bij het ministerie van Financiën voor anticiperend en ontwikkelingsgericht handelen in vastgoed en met de Rijksvastgoedportefeuillestrategie 2014 en het daarin opgenomen Kader Overname Rijksvastgoed (KORV), waarmee de ministerraad eind 2013 heeft ingestemd. Op basis van het KORV krijgen ministers die, overeenkomstig de taakverdeling tussen ministers, rijksvastgoed, dat bij hen in materieelbeheer is, overtollig stellen richting Rijksvastgoedbedrijf (RVB), al vooruitlopend op de verkoop daarvan aan derden een interne betaling.

2. Nadere voorwaarden

Het RVB voert namens de minister diens taken op het gebied van het vastgoed uit. Het gaat hier niet alleen om het materieelbeheer van bepaalde – en het privaatrechtelijke beheer van alle onroerende zaken die toebehoren dan wel zijn toevertrouwd aan de Staat, maar ook om de Rijkshuisvesting c.a., de huisvesting van het Koninklijk Huis, de zorg voor architectuur, stedenbouwkundige inpassing, beeldende kunst en duurzaamheid, de dienstverlening aan derden en de aankoop van vastgoed met oog op doorverkoop aan derden. In het Besluit taak RVB 2017 is een en ander nader omschreven. Naast regels in de onderhavige regeling zullen (nadere) voorwaarden, procedures, modellen en beleid ten behoeve van de uitvoering van de vastgoedtaken van de minister van BZK worden gepubliceerd op www.rijksvastgoedbedrijf.nl of, wanneer ze alleen van belang zijn voor ministeries, op het Rijksportaal.

3. Intrekken oude regelingen

Ten slotte voorziet de onderhavige regeling in de intrekking van een aantal (deels) verouderde regelingen. Waar de hier bedoelde regelingen van toepassing worden verklaard in lopende overeenkomsten blijven ze vanzelfsprekend van toepassing.

II. Artikelsgewijs

Artikelen 2 tot met 5

Deze in deze artikelen opgenomen regels komen inhoudelijk overeen met de artikelen 2 tot en met 5 van de voormalige RMR 2006, met dien verstande dat zij in deze regeling vanzelfsprekend alleen betrekking hebben op de onroerende zaken van het Rijk en niet ook op de roerende zaken.

Het materieel beheer van onroerende zaken is gericht op:

- het zodanig aanhouden van die onroerende zaken dat daarmee de continuïteit van de uitvoering van bij of krachtens wet vastgesteld beleid en taken wordt gewaarborgd;
- het voorkomen van onnodig kwaliteitsverlies en schade aan die onroerende zaken, en
- het zoveel mogelijk voorkomen van schade veroorzaakt door die onroerende zaken aan derden of aansprakelijkstelling door derden.

Ervaringen opgedaan bij het geven van invulling aan de doelstellingen van het materieelbeheer bedoeld in artikel 2, in combinatie met regelmatige risico-inventarisaties als bedoeld in artikel 3, het nemen van daarop gebaseerde maatregelen, en ervaringen opgedaan bij het herstel van schades en de afwikkeling van aansprakelijkstellingen van de Staat voor schade van derden als bedoeld in artikel 4 vormen de belangrijkste basis voor het beschrijven en steeds up to date houden van de administratieve organisatie, het toepassen van de daarin opgenomen procedures en het vormgeven en bijhouden van de administratie van het gevoerde materieelbeheer als bedoeld in artikel 5.



Artikel 2, eerste lid

Het geven van invulling aan het materieelbeheer als bedoeld in artikel 2, eerste lid, omvat ook het voeren van publiekrechtelijke procedures met betrekking tot onroerende zaken, het doen van aangifte bij de politie van wederrechtelijk gebruik van onroerende zaken (zoals kraak) met het oog ontruiming van die onroerende zaken op basis van toepassing van artikel 138a Wetboek van Strafrecht en het melden van wederrechtelijk gebruik van onroerende zaken bij gemeentes met het oog op het toepassen door de gemeente van bestuursdwang gericht op ontruiming van die onroerende zaken.

Artikel 2, derde lid

Schades aan derden en aansprakelijkstellingen door derden moeten zoveel mogelijk worden voorkomen. Niet alleen omdat het moeten afhandelen daarvan ondoelmatig is voor de organisatie, maar ook omdat de Rijksoverheid, net als ieder ander, een verantwoordelijkheid naar burgers, bedrijven en instellingen heeft om eventueel (onbedoeld) onrechtmatig handelen zoveel mogelijk te voorkomen.

Wat betreft de afwikkeling van aansprakelijkstellingen voor schades gebaseerd op de (vermeende) onderhoudstoestand van onroerende zaken, wordt erop gewezen dat het ministerie van Infrastructuur en Milieu/Rijkswaterstaat over een aparte afdeling beschikt voor de afwikkeling van schades die zijn ontstaan op rijks(vaar)wegen en voor het claimen van dergelijke schades ook digitaal schadeformulieren beschikbaar stelt.

Artikel 3

De bepalingen in dit artikel leggen de minister de verplichting op de risico's te inventariseren dat door oorzaken van buiten de organisatie aanzienlijke schade aan de onder zijn materieel beheer vallende onroerende zaken kan worden toegebracht en dat door onder zijn materieelbeheer vallende onroerende zaken aanzienlijke schade aan derden kan worden toegebracht. Inventarisatie is de eerste noodzakelijke stap in het proces om risico's afdoende te kunnen beheersen.

Artikel 4

Een adequate risicobeheersing omvat in het algemeen de volgende beheersmatige stappen:

- a) inventariseren welke risico's er in het kader van het materieelbeheer van de onroerende zaken (kunnen) worden gelopen;
 - b) inschatten welke kans er bestaat dat de risico's zich zullen voordoen;
 - c) inschatten wat de gevolgen (effecten) zijn als de risico's zich voordoen, waarbij in het algemeen de kans vermenigvuldigd met het effect een indicatie geeft van de omvang van het risico;
 - d) bepalen of en in welke mate die risico's beheerst moeten worden door het treffen van maatregelen in de sfeer van preventie (bijvoorbeeld beveiligingsmaatregelen) en/of in de sfeer van de opvang van of het herstel van de gevolgen van de risico's als die zich zullen voordoen (bijvoorbeeld door een calamiteitenplan, waaronder maatregelen voor een adequate bereddering onmiddellijk na het ontstaan van schade);
 - e) het treffen van preventieve maatregelen om de risico's te verminderen of te voorkomen.
- Stap a kan worden teruggevonden in artikel 3, terwijl stappen b t/m e aan de orde komen in het onderhavige artikel.

Behalve aan een calamiteitenplan, kan ook gedacht worden aan het treffen van budgettaire voorzieningen of het verzekeren van bepaalde risico's. Als algemene beleidslijn binnen de Rijksoverheid geldt echter dat het Rijk zich niet verzekert. Belangrijkste motief voor niet-verzekeren is dat, gelet op het gezamenlijke volume en de spreiding van de risico's bij het Rijk, het dragen van eigen risico in het algemeen doelmatiger is dan verzekeren.

Omdat dit motief niet hoeft te gelden voor de risico's waarvoor individuele ministers (departementen) of organisatieonderdelen, zoals baten-lasten-diensten, budgettair verantwoordelijk zijn, is in dit artikel de norm van niet-verzekeren vastgelegd. In gevallen waarin geen sprake is van een substantieel volume en voldoende spreiding van risico, kan verzekeren vanuit doelmatigheidsoogpunt wel een optie zijn. In overeenstemming met de ministers van BZK en Financiën kan dan van de algemene beleidslijn worden afgeweken.

Artikel 5

In dit artikel wordt bepaald dat ministers de administratieve organisatie, waaronder de maatregelen van interne controle (ao/ic) met betrekking tot het materieelbeheer beschrijven en zorg dragen voor een juiste toepassing van de ao/ic. Zij zijn derhalve verantwoordelijk voor een naar opzet en werking adequate ao/ic met betrekking tot hun materieelbeheer. Het voeren van materieelbeheer omvat zowel het verrichten van beheershandelingen als het bijhouden van een administratie.



Bij de beheershandelingen gaat het om het onderhouden, beveiligen en om interne milieuzorg ter voorkoming van schade aan derden of aan het milieu door de onroerende zaak. Bij gehuurde onroerende zaken moet de zorg vooral gericht zijn op het voorkomen van kwaliteitsverlies, zodat vermogensverlies voor de eigenaar zoveel mogelijk wordt beperkt.

Voor verrichten van beheershandelingen gelden overigens de in artikel 3.4 van de CW 2016 vastgelegde normen doelmatigheid, rechtmatigheid, ordelijkheid en controleerbaarheid. Voor de betekenis van deze begrippen wordt verwezen naar de toelichting op hoofdstuk 3 van de CW 2016.

Bij rechtmatigheid gaat het om het naleven van interne regelingen en van eventuele contractuele bepalingen die aan het gebruik van bepaalde onroerende zaken zijn verbonden.

Indien relevant zal in de ao/ic van het materieel beheer ook rekening gehouden moeten worden met het toepassen van voldoende functiescheiding (scheiding tussen beheren, beschikken, registeren/administreren en controleren).

Voor de registratie van onroerende zaken en beperkt zakelijke rechten kan in belangrijke mate worden teruggevallen op het Kadaster.

Het is zinvol in de ao te voorzien in interne controlemaatregelen. Via accountants of auditors kan invulling worden gegeven aan de (gescheiden) controlerende functie, waarbij men zich vooral zal richten op de opzet en de werking van het materieelbeheer van onroerende zaken.

Het tweede aspect van materieelbeheer omvat het bijhouden van administraties die daarmee samenhangen (administratief beheer), teneinde te kunnen voorzien in de benodigde beheers- of managementinformatie en om die administraties te kunnen gebruiken voor controle- en verantwoordingsdoeleinden. Om die reden wordt in onderdeel c de zorg voor het bijhouden van een adequate administratie aan de minister opgedragen.

Het bijhouden van een adequate administratie van het materieelbeheer betekent niet dat van alle uitgevoerde beheershandelingen een weerslag in de administratie moet zijn terug te vinden.

Het bijhouden van een adequate administratie houdt wel in dat gegevens over de onroerende zaken zodanig worden vastgelegd dat daaraan informatie kan worden ontleend die van belang is voor de beheersing van de risico's die met het materieelbeheer van de onroerende zaken worden gelopen.

Elke minister dient zelf te bepalen van welke gegevens het vanuit risicobeheersing zinvol en relevant is dat die worden vastgelegd, dan wel welke informatie aan de administraties ontleend moet (kunnen) worden.

In het algemeen moet aan een administratie de volgende informatie kunnen worden ontleend:

- a. informatie ten behoeve van het eigen management om een doelmatig materieelbeheer te kunnen voeren;
- b. informatie ten behoeve van de minister van Financiën in het kader van zijn toezicht op de uitvoering van de begroting;
- c. informatie die in het kader van de jaarlijkse verantwoording via het departementaal jaarverslag nodig is om aan de Staten-Generaal verantwoording over het gevoerde materieelbeheer te kunnen afleggen;
- d. informatie die op incidentele basis ten behoeve van de verantwoording aan de Tweede Kamer moet kunnen worden overgelegd.

Met betrekking tot installaties in onroerende zaken kan het, afhankelijk van de risico's die daarmee gelopen worden, zinvol zijn om vast te leggen: a) de plaats waar deze installaties zich bevinden, b) wie daarover het dagelijks beheer voert, c) de onderhoudsbeurten en storingen en d) de jaarlijkse en cumulatieve afschrijvingen.

Het hebben van inzicht in de kosten van afschrijving van duurzame zaken is in het algemeen van belang wanneer aan derden tarieven of prijzen in rekening worden gebracht voor verrichtte diensten of geleverde producten.

Ook inzicht in de staat van onderhoud van dergelijke zaken is van belang. Wanneer duurzame zaken niet goed worden onderhouden, kunnen werkprocessen niet meer of in onvoldoende mate worden uitgevoerd en moeten eerder middelen worden aangewend om de zaken opnieuw aan te schaffen.

Adequaat onderhoud kan bovendien een eventuele verkoopprijs positief beïnvloeden.

Bijgehouden kan bijvoorbeeld worden wanneer onderhoud heeft plaatsgevonden, wanneer het eerstvolgende onderhoud zal moeten plaatsvinden, wat er bij het onderhoud is gedaan en/of vervangen, enz. Ook kan het relevant en zinvol zijn om ook het aantal storingen en de aard van deze storingen bij te houden. Deze gegevens kunnen immers van belang zijn bij vervangingsbeslissingen of het doen van een beroep op geldende garantiebepalingen.

Aan administraties van (veroorzaakte) schades en van aansprakelijkstellingen door derden zullen geheel andere inhoudelijke eisen worden gesteld. Naast het bijhouden van gegevens over de meer belangrijke voorgevallen schades en aansprakelijkstellingen (o.a. oorzaak, omvang, frequentie, herstelwijze), zullen vaak ook andere van belang zijnde gegevens moeten worden bijgehouden. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan gegevens over de (resultaten van) preventiemaatregelen en met betrekking tot eventueel gesloten verzekeringscontracten (reden van afsluiten, voorwaarden, premies).

De beschikbaarheid van schadestatistieken is een voorwaarde voor het kunnen maken van risicoanalyses.



Wat als meer belangrijke schades en aansprakelijkstellingen moet worden beschouwd, is ter beoordeeling van de betrokken minister. Ook kleine schades kunnen belangrijk zijn, met name als het veel voorkomende, identieke schades betreft. Dat kan namelijk wijzen op een enkele oorzaak die alleen door registratie manifest wordt.

In het algemeen moet ervan worden uitgegaan dat er van aansprakelijkstellingen altijd een vastlegging (dossiervorming) zal plaatsvinden.

Artikel 6 Overtolligstelling onroerende zaken

Eerste lid

Dit lid regelt dat de minister die belast is met het materieelbeheer van een onroerende zaak, deze onroerende zaak zo spoedig mogelijk overtollig stelt wanneer hij die zaak niet (langer) nodig heeft voor de uitvoering van het beleid en de taken waarvoor hij verantwoordelijk is.

Overtolligstelling is alleen aan de orde, indien deze de praktische uitvoering van het hier bedoelde beleid of de hier bedoelde taken van een minister niet schaadt. Denkbaar is bijvoorbeeld dat de onroerende zaak een onlosmakelijk onderdeel vormt van een openbare infrastructurele voorziening waarvoor het materieelbeheer is belegd bij de betreffende minister, dat er concrete plannen liggen voor de bouw, aanleg of uitbreiding van gebouwen of werken op de onroerende zaak in het kader van het beleid of een taak, of dat de onroerende zaak weliswaar niet meer direct benodigd is, maar dat er concrete plannen liggen om de onroerende zaak binnen afzienbare termijn als ruilgrond/object in te zetten ten behoeve van de realisering van concrete plannen ter uitvoering van het beleid of een taak elders. In dat geval ligt het, op dat moment, niet voor de hand de onroerende zaak overtollig te stellen. Plannen om bijvoorbeeld op de onroerende zaak duurzaam energie te laten opwekken voor gebruik door derden zullen als zodanig geen reden kunnen zijn om de onroerende zaak niet overtollig te stellen.

Financiële redenen ontleend aan het bestaan van begrotingsafspraken tussen ministeries op basis waarvan de opbrengsten uit het verlenen van beperkt zakelijke rechten op onroerende zaken of het in gebruik geven daarvan aan derden ten goede komen aan de minister die belast is met het materieelbeheer van de onroerende zaak, behoren bij het al dan niet overtollig stellen geen rol te spelen. Het Rijk heeft geen niet overtollig gesteld vastgoed met het enkele doel er financieel gewin mee te behalen.

Ook de vaststelling door de Minister van BZK dat een onroerende zaak niet langer nodig is voor de uitvoering van de huisvestingstaken waar hij verantwoordelijk voor is, betreft een overtolligstelling. Ten slotte wordt volledigheidshalve nog opgemerkt dat een onroerende zaak ook voor een deel overtollig kan worden gesteld.

Tweede lid

Een minister die een onroerende zaak overtollig stelt, kan daarbij alleen voorwaarden stellen richting de minister van BZK die zien op het gebruik en de inrichting van de onroerende zaak na de overdracht van het materieelbeheer aan een andere minister, op het gebruik en de inrichting van de onroerende zaak gedurende de periode waarin de onroerende zaak door de minister van BZK wordt aangehouden en op het gebruik en de inrichting van de onroerende zaak na de overdracht van het eigendomsrecht van die onroerende zaak aan een derde. Deze voorwaarden moeten rechtstreeks verband houden met de feitelijke uitvoering van het op hem rustende materieelbeheer van een aan de onroerende zaak grenzende onroerende zaak of verband houden met een op hem rustende verplichting in relatie tot de betreffende onroerende zaak op grond van wet- en regelgeving.

Indien nodig overleggen de minister van BZK en de minister die overtollig stelt met elkaar over de hier bedoelde voorwaarden.

Een voorwaarde die verband houdt met de feitelijke uitvoering van de zorg voor het materieelbeheer van een aangrenzende onroerende zaak zou bijvoorbeeld kunnen zijn dat bij de verkoop van de overtollig gestelde onroerende zaak een recht van overpad wordt voorbehouden.

Een voorbeeld van een verplichting op grond van wet- en regelgeving is de verplichting voor de Minister van Infrastructuur en Waterstaat (I&W) op basis van artikel 5.3 van de Waterwet om te zorgen voor het vegetatiebeheer in de uiterwaarden van de grote rivieren ongeacht wie eigenaar is van de grond.

Derde lid

Als een onroerende zaak naar het oordeel van de Minister van BZK ten onrechte niet overtollig wordt gesteld, zal de Minister van BZK de desbetreffende minister uitdrukkelijk vragen dit alsnog te doen.

Vierde lid

Zoals in het algemeen deel van deze toelichting reeds is vermeld, is de Minister van BZK verantwoor-



delijk voor het materieelbeheer van overtollige onroerende zaken. Daarom is in dit lid geregeld hoe en wanneer de overdracht van het materieelbeheer (oftewel de zorg voor het onderhoud en de instandhouding) met betrekking tot een overtollig gestelde onroerende zaak aan de Minister van BZK wordt overgedragen. Het begrip *tijdelijk beheer*, dat genoemd werd in artikel 9, vierde lid, van de voormalige Regeling materieelbeheer rijksoverheid 2006 (RMR 2006), wordt niet gebruikt, omdat de Comptabiliteitswet 2016 dit begrip niet kent.

Vijfde lid

In het proces-verbaal van overname kunnen ook nadere afspraken met de overdragende dienst worden vastgelegd, die bij de overdracht van belang zijn. Dit betreft bijvoorbeeld afspraken met betrekking tot vóór de overdracht ontstane milieurisico's. De verantwoordelijkheid voor de gevolgen van dergelijke risico's ligt bij het overdragende ministerie, tenzij de Minister van BZK die verantwoordelijkheid expliciet heeft overgenomen.

Zesde lid

Dit lid komt voor wat betreft betalingsaspect overeen met de inhoud van artikel 9, negende lid, tweede volzin, van de voormalige RMR 2006. Bij het verkopen, verhuren en verpachten van en het verlenen van beperkt zakelijk rechten op onroerende zaken aan derden, wordt een marktconforme prijs in rekening gebracht (dat is geregeld in hoofdstuk 3 van deze regeling). Ook bij de interne overdracht van het materieelbeheer van onroerende zaken wordt dit uitgangspunt gehanteerd. Op grond van het KORV krijgt de minister die een onroerende zaak, die bij hem in materieelbeheer is, overtollig stelt en het materieelbeheer van die onroerende zaak overdraagt aan de Minister van BZK, initieel een lager bedrag dan de op dat moment geldende marktwaarde. Bij verkoop van de onroerende zaak aan een derde ontvangt hij indien mogelijk nog een nabetaling.

Zevende lid

Dit lid ziet op de overtollig gestelde onroerende zaken buiten Nederland die in materieelbeheer zijn bij de minister van Buitenlandse Zaken. De verkoop van deze overtollig gestelde onroerende zaken gebeurt niet door de minister van BZK, maar door (ambtenaren van) het ministerie van Buitenlandse Zaken, onder verantwoordelijkheid van de minister van BZK. De minister van BZK heeft voorwaarden gesteld aan deze verkoop. Het hier bedoelde grondgebied van Nederland omvat overigens het grondgebied van zowel het Europese als het Caribische deel van Nederland (Bonaire, Sint Eustatius en Saba).

Artikel 7 Herbestemming binnen het Rijk

In dit artikel wordt aangegeven wat procedureel gezien de volgende stap is, zodra de Minister van BZK het materieelbeheer van de overtollig gestelde onroerende zaak heeft overgenomen.

In dit geval zal hij eerst nagaan of hij de onroerende zaak:

- in gebruik kan geven aan een orgaan of organisatie die onderdeel uitmaakt van de rechtspersoon Staat,
- in gebruik kan geven aan een orgaan of organisatie voor wie de huisvesting bij of krachtens wet aan de Staat is opgedragen,
- in gebruik kan geven aan een organisatie voor wie een minister die verantwoordelijk is voor die organisatie een verzoek heeft ingediend, of
- tot gebruik ter beschikking kan stellen aan het koninklijk huis.

Het betreft hier ingebruikgeving en terbeschikkingstelling op basis van de huisvestingstaken zoals verwoord in de artikelen 2 en 3 van het Besluit taak RVB 2017 van de Minister van BZK. Wanneer een onroerende zaak wordt ingezet voor de uitvoering van deze huisvestingstaken blijft het materieelbeheer van deze onroerende zaak bij de Minister van BZK.

Ook zal hij nagaan of een andere minister de onroerende zaak wil inzetten voor de uitvoering van beleid of taken waarvoor deze verantwoordelijk is.

Bij andere minister moet met name gedacht worden aan de Minister van Defensie en de Minister van I&W. Zij maken voor de taakuitoefening van de krijgsmacht delen en van Rijkswaterstaat namelijk geen gebruik van onroerende zaken die door de minister van BZK conform diens huisvestingstaak als bedoeld in artikel 2 Besluit taak RVB 2017 aan hen in gebruik zijn of worden gegeven. Zo nodig moet een onroerende zaak die nodig is voor de taakuitvoering van de krijgsmacht delen of van Rijkswaterstaat door hen zelf worden aangekocht of aangehuurd.

Ook andere ministers dan de ministers van Defensie en van I&W mogen echter aangeven dat zij een overtollig gestelde onroerende zaak willen inzetten voor de uitvoering van beleid of taken waarvoor zij verantwoordelijk zijn.

Indien een andere minister de onroerende zaak wil inzetten voor de uitvoering van beleid of taken



waar hij verantwoordelijk voor is en bereid is om een marktconforme koopprijs voor die onroerende zaak te betalen aan de minister van BZK (een interne betaling), wordt de zorg voor het materieel beheer van die onroerende zaak aan hem overgedragen. Deze overdracht wordt vastgelegd in een proces verbaal van overname. Voorwaarden gesteld bij de overtolligstelling van de onroerende zaak en eventuele nadere afspraken worden eveneens vastgelegd in dit proces verbaal.

Artikel 8 Aanhouden Rijksvastgoed

Indien de Minister van BZK de overtollig gestelde onroerende zaak niet direct zelf kan inzetten voor de uitvoering van zijn huisvestingstaken en ook andere ministers geen belangstelling hebben voor de onroerende zaak, beslist de Minister van BZK of er redenen zijn om de onroerende zaak (voorlopig) aan te houden en in elk geval (nog) niet aan derden te verkopen. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer hij de onroerende zaak zelf alsnog binnen afzienbare tijd kan inzetten voor de uitoefening van de huisvestingstaken waar hij verantwoordelijk voor is of wanneer de onroerende zaak naar verwachting op termijn een hogere waarde zal hebben en de kosten verbonden aan het in eigendom aanhouden ruimschoots uit de opbrengsten van een tijdelijke ingebruikgeving (verhuring, verpachting) van de onroerende zaak aan derden en die hogere waarde zullen worden gedekt. Als besloten wordt tot het aanhouden van een overtollig gestelde onroerende zaak, wordt deze zoveel mogelijk, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10, tijdelijk in gebruik gegeven aan derden. De inhoud van het onderhavige artikel stemt overeen met de inhoud van de laatste zinsnede van artikel 9, zesde lid, van de RMR 2006 en de daarbij gegeven toelichting.

Artikel 9 Verkoop rijksvastgoed aan derden

Dit artikel bevat regels met het oog op de gang van zaken wanneer een onroerende zaak niet kan worden ingezet voor de uitoefening van huisvestingstaken van de minister van BZK, andere ministers geen belangstelling hebben voor inzet van de onroerende zaak en de Minister van BZK vervolgens besloten heeft om de onroerende zaak niet aan te houden, zodat verkoop aan derden mogelijk is. Bij verkoop van vastgoed van de Staat moet uiteraard worden voldaan aan de Europese kaders voor staatssteun, privaatrechtelijke verplichtingen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Kernbegrippen hierbij zijn marktconformiteit, transparantie en openbaarheid. Het uitgangspunt bij verkoop van rijksvastgoed aan derden is dat een openbare aanbidding plaatsvindt. Slechts in drie specifieke gevallen, genoemd in het eerste lid, onderdelen a, b en c, kan een uitzondering op dit uitgangspunt worden gemaakt door de Minister van BZK.

Eerste lid, onderdeel a

Openbare aanbidding van het eigendomsrecht met betrekking tot een onroerende zaak vindt (nog) niet plaats als een minister een verzoek heeft ingediend om de belangstelling voor de overname van het eigendomsrecht te peilen bij een organisatie waarvoor deze minister verantwoordelijk is. Een dergelijk verzoek kan gericht zijn op een specifieke onroerende zaak waarvoor door de Minister van BZK een nieuwe eigenaar wordt gezocht, maar ook op onroerende zaken in het algemeen die wellicht door de desbetreffende organisatie zouden kunnen worden aangewend voor haar eigen huisvesting of taakuitvoering. Dat de onroerende zaak door de desbetreffende organisatie daadwerkelijk wordt aangewend voor haar eigen huisvesting of taakuitvoering is essentieel. Met deze aanwending wordt namelijk invulling gegeven aan een herbestemming in de publieke sfeer, waarvoor afgeweken mag worden van het openbaarheidsbeginsel. Het is van belang dat de onderhandelingen met de desbetreffende organisatie binnen een redelijke termijn worden afgerond, omdat de Minister van BZK in de tussentijd verantwoordelijk is voor de kosten van het materieel beheer (onderhoud en de instandhouding) van de overtollig gestelde onroerende zaak. Wanneer het verzoek van een minister gericht is op onroerende zaken in het algemeen die door de door hem genoemde organisatie zouden kunnen worden aangewend voor haar huisvesting of taakuitvoering, is het aan de Minister van BZK om te bepalen of een individuele onroerende zaak daarvoor geschikt is.

Eerste lid, onderdeel b

Gegeven de wens om onroerende zaken die eigendom zijn van de Staat zo mogelijk opnieuw een bestemming te geven in de publieke sfeer, kan ook ten behoeve van andere overheden en daaronder vallende diensten worden afgezien van een openbare aanbidding. Van een bestemming in de publieke sfeer is in ieder geval sprake indien de onroerende zaak volledig wordt aangewend voor de huisvesting van die overheid, voor de aanleg van openbaar toegankelijke infrastructurele voorzieningen of voor de uitvoering van publieke taken die volledig met publieke middelen van die overheid worden bekostigd.

Het gaat hier om het feitelijke gebruik van de onroerende zaak direct na de eigendomsoverdracht. De



(publiekrechtelijke) ruimtelijke ordeningstechnische bestemming die deze eventueel krijgt van een gemeente is niet van belang.

Voor andere vormen van herbestemming (bijvoorbeeld ten behoeve van woningbouw, een winkelcentrum, een bedrijfsterrein of commercieel te gebruiken kantoren) kunnen de betrokken overheden een beroep doen op de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en op basis daarvan een wettelijke claim leggen, waar ook de Minister van BZK aan gebonden is.

Nadere beleidsregels omtrent wat wel en niet onder 'het opnieuw een bestemming geven in de publieke sfeer' moet worden verstaan, zullen worden gepubliceerd op www.rijksvastgoedbedrijf.nl.

Eerste lid, onderdeel c

Wanneer het naar het oordeel van de Minister van BZK aannemelijk is dat er geen belangstelling zal zijn voor de onroerende zaak bij anderen dan de huidige gebruiker of de aangrenzende eigenaar, kan de Minister van BZK eventueel afzien van een openbare aanbidding van het eigendomsrecht. Van het ontbreken van belangstelling bij anderen dan de aangrenzende eigenaar of eigenaren kan bijvoorbeeld sprake zijn, wanneer de onroerende zaak slechts via zijn of hun grond kan worden ontsloten. Kan de onroerende zaak slechts via de grond van een aangrenzende eigenaar worden ontsloten, dan ligt het voor de hand af te zien van een openbare aanbidding en de daarmee gemoeide kosten te besparen. Is ontsluiting mogelijk via de gronden van meerdere aangrenzende eigenaren, dan is een aanbidding waaraan alleen zij kunnen deelnemen de meest aangewezen weg. Dat er alleen belangstelling zal zijn bij een huidige gebruiker van een onroerende zaak zal niet snel aangenomen kunnen worden. Een onroerende zaak kan immers ook in verhuurde staat worden verkocht. Is dit laatste het geval, dan ligt een openbare aanbidding van het eigendomsrecht wel voor de hand.

Tweede lid

Wanneer een onroerende zaak op voorhand, bijvoorbeeld vanwege de omvang of de ligging van die onroerende zaak, niet geschikt is om opnieuw een bestemming te krijgen in de publieke sfeer, kan de minister afzien van aanbidding van die onroerende zaak aan provincie, waterschap en gemeente.

Derde lid

Het voorbehouden van het recht van gunning is noodzakelijk om niet de indruk te wekken dat elk bod zonder meer geaccepteerd zal worden.

Artikel 10 Ingebruikgeving en erfpacht- en opstalrechtverlening

Dit artikel bevat regels voor het tijdelijk aan derden in gebruik geven van zowel overtollig –, als niet overtollig gestelde onroerende zaken van de Staat en voor het ten behoeve van derden vestigen van een erfpacht- of opstalrecht op niet overtollig gestelde onroerende zaken van de Staat. Ingebruikgeving omvat het verpachten, verhuren, in bruikleen geven en op andere wijze tijdelijk in gebruik geven. Het erfpacht- en opstalrecht zijn beperkt zakelijke rechten.

Net als bij verkoop, moet bij het in gebruik geven van en het vestigen van beperkt zakelijke rechten op vastgoed van de Staat worden voldaan aan Europese kaders voor staatssteun, privaatrechtelijke verplichtingen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De kernbegrippen zijn ook hier marktconformiteit, transparantie en openbaarheid.

In de praktijk kan een derde de Staat om een gebruiksrecht, erfpacht- of opstalrecht verzoeken met betrekking tot Staatsgrond. De Staat kan op zijn beurt ook uit eigen initiatief een gebruiksrecht, erfpacht- of opstalrecht aan derden aanbieden. Het kan bij een erfpacht- of opstalrecht bijvoorbeeld gaan om een windmolenpark (opstal) of een agrarische of industriële erfpacht.

Het gaat bij een erfpacht- of opstalrechten altijd om niet overtollig gestelde onroerende zaken. Als een onroerende zaak overtollig gesteld is, geldt immers artikel 9.

Eerste lid

Het is niet altijd mogelijk om een overtollig gestelde onroerende zaak terstond in te zetten voor huisvestingstaken van de minister van BZK, over te dragen aan een andere minister conform artikel 7 van de onderhavige regeling of te verkopen aan een derde. Ook kan op basis van artikel 8 om financiële redenen zijn besloten de onroerende zaak tijdelijk aan te houden. In dergelijke gevallen kan een onroerende zaak tijdelijk in gebruik worden gegeven aan een derde.

Wanneer de minister die de onroerende zaak overtollig heeft gesteld op grond van artikel 6, tweede lid, voorwaarden heeft gesteld met het oog op het gebruik en de inrichting van de onroerende zaak, dan moeten deze voorwaarden natuurlijk ook bij het tijdelijk gebruik in acht worden genomen.



Tweede en derde lid

Met betrekking tot een niet overtollig gestelde onroerende zaak kan door de minister van BZK (tijdelijk) een gebruiksrecht, erfpacht- of opstalrecht worden verleend aan een derde, wanneer de minister die belast is met het materieelbeheer van die onroerende zaak daar, gelet op de feitelijke uitvoering van het beleid en de taken waar hij verantwoordelijk voor is, geen bezwaar tegen heeft.

Die minister kan zo nodig ook voorwaarden stellen. Die voorwaarden moeten echter rechtstreeks verband houden met de feitelijke uitvoering van het materieelbeheer van de onderhavige onroerende zaak of een daaraan grenzende andere onroerende zaak of met het beleid en de taken waar hij verantwoordelijk voor is, en betrekking hebben op het gebruik (inclusief de duur daarvan) en de inrichting van de onroerende zaak, zonder de aard van het gebruik of de inrichting van de onroerende zaak voor te schrijven. Het kan immers niet zo zijn dat door het stellen van voorwaarden (indirect) de bestaande taak- en bevoegdheidsverdeling tussen ministers met betrekking tot rijksvastgoed terzijde wordt geschoven.

De hierboven in de toelichting op artikel 6, tweede lid, genoemde verplichting van de Minister van I&W met betrekking tot het uitvoeren van vegetatiebeheer in de uiterwaarden van de grote rivieren kan in dit verband worden aangemerkt als een voorbeeld van een op hem rustende zorg voor het materieelbeheer van de betreffende onroerende zaken. Een voorbeeld van een voorwaarde gesteld in verband met het materieelbeheer van de onroerende zaak kan dus zijn het opnemen in de overeenkomst van ingebruikgeving, erfpacht- of opstalrechtverlening van een bepaling op grond waarvan de Minister van I&W (voor deze Rijkswaterstaat) te allen tijde toegang heeft tot het perceel waarvoor een gebruiksrecht, erfpacht of opstalrecht wordt verleend, om het vegetatiebeheer te verzorgen.

Vijfde lid

Ook voor het (tijdelijk) verlenen van een gebruiksrecht, erfpacht- en opstalrecht met betrekking tot onroerende zaken van de Staat aan derden geldt in beginsel een openbare aanbiedingsplicht. Dit betekent dat, net als bij verkoop, alle burgers, bedrijven en andere overheden in staat worden gesteld om een dergelijk recht te verwerven. Als er een verzoek ligt van een andere minister, ten behoeve van een organisatie waarvoor hij verantwoordelijk is, en er binnen redelijke termijn overeenstemming is bereikt met die organisatie over de verlening van het recht met het oog op de eigen huisvesting van of taakuitoefening door die organisatie, is openbare aanbidding niet aan de orde. Hetzelfde geldt wanneer er een verzoek ligt van een provincie, waterschap of gemeente en binnen redelijke termijn overeenstemming is bereikt over de verlening van het recht met het oog op een herbestemming van de onroerende zaak in de publieke sfeer door deze provincie, dit waterschap of deze gemeente. Provincies, waterschappen en gemeenten vragen de Staat regelmatig om een opstalrecht op Staatsgrond voor (openbare) infrastructurele voorzieningen, zoals viaducten, bruggen en duikers.

Zesde lid

Voor het hebben van een gebruiksrecht, erfpacht- of opstalrecht op een onroerende zaak van de Staat betalen derden een markconforme tegenprestatie aan de minister van BZK.

Zevende lid

Wanneer een openbare aanbidding van een gebruiksrecht gelet op de voorziene maximale duur van de ingebruikgeving niet doelmatig is naar het oordeel van de minister van BZK, kan worden afgezien van een openbare aanbidding van het gebruiksrecht. Een openbare aanbidding kan bijvoorbeeld ondoelmatig zijn als het gaat om een overeenkomst voor maximaal enkele maanden, die bovendien niet verlengd kan worden.

Artikel 11 Intrekking besluiten en regelingen

In dit artikel is een aantal ministeriële besluiten en regelingen ingetrokken.

Waar de genoemde besluiten en regelingen van toepassing zijn op grond van lopende overeenkomsten, blijven ze wel van toepassing.

Voor zover de inhoud van de ingetrokken besluiten en regelingen nog relevant is, zal deze, waar nodig aangepast of verduidelijkt, worden gepubliceerd en actueel gehouden op het Rijksportaal of op www.rijksvastgoedbedrijf.nl.

Onderdeel a

Het Besluit adviseurs beeldende kunst 1997 was een besluit over de inhuur van externe adviseurs met het oog op de uitvoering van de taak van de Minister van BZK met betrekking tot de inpassing van beeldende kunst in rijksvastgoed dat onder zijn materieelbeheer viel.

Nadere algemene regels voor dergelijke inhuur in een aparte regeling zijn niet nodig.



Het Besluit Adviseurs beeldende kunst 1997 bevatte bovendien een taakbeschrijving die inmiddels door de praktijk (bijvoorbeeld door de opbouw van kennis en systemen in de eigen organisatie) is achterhaald.

Bij de inhuur van externen zal de Minister van BZK precies aangeven wat hij wel en niet van hen verwacht.

Onderdeel b

De Regeling Asbestbeleid Rijksgebouwendienst bevatte regels met betrekking tot het inventariseren van asbest in vóór 1 december 2000 door de toenmalige Rijksgebouwendienst aangekochte en aangehuurde onroerende zaken waarvan de bouw voor 31 december 1993 is gestart, en het zo nodig verwijderen daarvan, de prioritering en het kostenaspect, zowel in relatie tot de verhuurder als tot de (rijksinterne) gebruiker.

Onderdeel c

De Regeling Beschikbaarstelling Grafelijke Zalen bevatte voorschriften met betrekking tot de beschikbaarstelling van de Ridderzaal, de Rolzaal, de Weeskamer, de De Lairessezaal en de Kelderzaal aan de Kamers der Staten Generaal, Hoge Colleges van Staat, regering of individuele ministers, en met betrekking tot de kosten ter zake.

Onderdeel d

De Regeling tarieven Rijksgebouwendienst 2003 bevatte een regeling met betrekking tot het door de Rijksgebouwendienst in rekening kunnen brengen van kosten, die niet begrepen waren in de gebruiksvergoeding die partijen in het kader van de rijkshuisvesting aan de Rijksgebouwendienst verschuldigd waren, en de berekening van de hoogte van die kosten.

Onderdeel e

In de Regeling Procedure Huisvesting Internationale Organisaties 2006 was een procedure opgenomen voor en worden voorwaarden gesteld met betrekking tot de huisvesting van internationale organisaties door de Rijksgebouwendienst.

Onderdeel f

De Regeling Taakverdeling Beheer 2007 bevatte een verdeling van de taken en verantwoordelijkheden en de daarmee gemoeide kosten met betrekking tot beheer, onderhoud en (weder)oplevering van gebouwen, werken en terreinen die door de Rijksgebouwendienst in het kader van de rijkshuisvesting in gebruik waren gegeven, tussen de Rijksgebouwendienst en de gebruiker.

Onderdeel g

In de Regeling geschillencommissie voor de Rijkshuisvesting was een commissie in het leven geroepen voor het oplossen van geschillen tussen de Rijksgebouwendienst en door haar op basis van het toenmalige Rijkshuisvestingsstelsel gehuisveste partijen. Deze commissie is sinds haar instelling in 1999 echter nog nooit bijeen geweest. Eventuele geschillen zijn steeds op andere wijze opgelost.

Onderdeel h

De Regeling Rekenmethodiek Rijksgebouwendienst 2008 bevatte de methodiek die met ingang van 1 januari 2008 door de Rijksgebouwendienst gehanteerd diende te worden voor de bepaling van de hoogte van de gebruiksvergoeding die door partijen, die op basis van het Rijkshuisvestingsstelsel 1999 door de Rijksgebouwendienst gehuisvest werden, aan de Rijksgebouwendienst betaald diende te worden.

Onderdeel i

De Regeling Standaard Interne Verhuurovereenkomst Rijksgebouwendienst 2008 bevatte regels met betrekking tot het afsluiten van interne verhuurovereenkomsten op basis van het Rijkshuisvestingsstelsel 1999 en daarbij behorende algemene verhuurvoorwaarden.

Onderdeel j

De Regeling kostenverdeling brandveiligheidsmaatregelen, Programma brandveiligheid bevatte een regeling met betrekking tot de verdeling van de kosten van het eenmalig inventariseren van brandveiligheidsmaatregelen.



ligheidsgebreken en het zo nodig op basis daarvan eenmalig nemen van brandveiligheidsmaatregelen, niet zijnde brandveiligheidsmaatregelen die op grond van Regeling Taakbeheer 2007 werden aangeduid als afnemerszaken (*gebruikerszaken*) waarvoor de afnemer (*gebruiker*) technisch en financieel verantwoordelijk is, met uitzondering van de bouwtechnische brandveiligheidsmaatregelen ten behoeve van bedrijfsinstallatie, in gebouwen, niet zijnde justitiële inrichtingen in gebruik bij de Dienst Justitiële Inrichtingen van het ministerie van Justitie, die op SIVR-basis in gebruik waren gegeven.

Onderdeel k

In de Regeling Algemene Voorwaarden Rijksgebouwendienst 2011 waren de algemene voorwaarden opgenomen die sinds 1 januari 2011 door de Rijksgebouwendienst van toepassing dienden te worden verklaard op haar offertes voor de hoge colleges van staat, ministeries, onder ministeries ressorterende rijksdiensten en baten-lastendiensten en andere lichamen en organisaties waarvoor de zorg krachtens artikel 4, eerste lid, van het Besluit Rijksgebouwendienst 1999 aan de Rijksgebouwendienst was opgedragen, voor een door de Rijksgebouwendienst te leveren product (huisvesting, i.c. interne verhuur) of dienst (advisering) en op overeenkomsten met die partijen.

Onderdeel l

In de Regeling Algemene Externe Voorwaarden Rijksgebouwendienst 2011 waren de algemene voorwaarden opgenomen die met ingang van 1 januari 2011 door Rijksgebouwendienst van toepassing dienden te worden verklaard op haar offertes voor provincies, gemeentes en andere openbare lichamen voor het leveren van adviezen met betrekking tot huisvesting en voor internationale organisaties voor het leveren van huisvesting of adviezen met betrekking tot het leveren van huisvesting en op overeenkomsten met die partijen.

Onderdeel m

Verzuimd was om het Mandaatbesluit Rijksgebouwendienst 2013 bij latere mandaatbesluiten te laten vervallen.

Artikel 12 Inwerkingtreding

De onderhavige regeling komt onder andere in de plaats van de Regeling Materieelbeheer Rijksoverheid 2006 (voor zover die betrekking had op onroerende zaken van het Rijk), die met de inwerkingtreding van de Comptabiliteitswet is vervallen. De regeling treedt daarom op 1 januari 2018, tegelijk met de Comptabiliteitswet 2016, in werking.

*De Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
R.W. Knops*

Van: [REDACTED]
 Verzonden: woensdag 6 maart 2019 14:37
 Aan: [REDACTED]
 Onderwerp: MD FW: erfpacht Waterkant 19 te Ens
 Bijlagen: staatscourant 27 december 2017.pdf

Graag onderstaande uitgaande mail koppelen aan upo 1020231957

Medewerker Vastgoed
 Afdeling Verkoop, Sectie 2

Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

T [REDACTED] (woensdag t/m vrijdag)

T 088 115 80 56

[REDACTED]@rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van Rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]
 Verzonden: woensdag 6 maart 2019 14:35
 Aan: [REDACTED]@ziggo.nl
 Onderwerp: erfpacht Waterkant 19 te Ens

Geachte heer [REDACTED],

Zoals telefonisch afgesproken doe ik u hierbij toekomen de Staatscourant van 27 december 2017, waarin de regelgeving beheer onroerende zaken van het rijk is gepubliceerd.

Met vriendelijke groet

Medewerker Vastgoed
 Afdeling Verkoop, Sectie 2

Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

T [REDACTED] (woensdag t/m vrijdag)

T 088 115 80 56

[REDACTED]@rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van Rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Telefoonnotitie

Datum : 26 november 2018
Zaaknummer : 107002034
Documentnummer :
Inkomend/uitgaand : mw. [REDACTED] (Pekel & Klein notarissen)
Opsteller : mr. [REDACTED]

Gespr. met mw. [REDACTED] van P&K notarissen. Zij geeft aan dat mw. [REDACTED] haar vorige week gebeld heeft en medegedeeld dat de aankoop vh bloot eigendom voor cliënt wat langer zal gaan duren. De eventuele overdracht van het recht op zich kan wel op kortere termijn worden gerealiseerd. De laatste info van mw. [REDACTED] is dat de cliënt nog laat weten of hij wil wachten op aankoop van het bloot eigendom of dat hij toch tussentijdse overdracht van het erfpachtrecht wenst. Zij bevestigt dat koper [REDACTED] idd a/d zoon van verkoper toebehoort.

Met mw. [REDACTED] afgesproken dat zij contact opneemt met mij zodra de cliënt zijn standpunt heeft ingenomen.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@poldernotaris.nl>
Verzonden: maandag 24 september 2018 13:55
Aan: Postbus RVB DIVcentraal
Onderwerp: MD FW: FW: [2018.3717.01] de registergoederen gelegen aan de Waterkant 19 te 8307 AB Ens
Bijlagen: uittreksel_kadastrale_kaart_8307AB19_10-07-2018_17-02-51 (1) (1).pdf
Urgentie: Hoog

Geachte heer/mevrouw,
In verband met de afwezigheid van de heer [REDACTED] verwijs ik u naar de onderstaande mails.
Graag verneem ik spoedig van u.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
notarisklerk

Woensdag afwezig.



Ecopark 42
8305 BK Emmeloord
T. (0527) 615 931
F. (0527) 615 157
www.poldernotaris.nl

De aansprakelijkheid van de notaris is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval de notaris aanspraak op uitkering geeft. Op de aansprakelijkheid zijn van toepassing de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamers van Koophandel en de griffies van de rechtbanken en op verzoek kosteloos verkrijgbaar bij de notaris en de KNB.

Disclaimer

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Pekel en Klein Notarissen staan niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden E-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Pekel en Klein Notarissen are neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.

Van: [REDACTED]@poldernotaris.nl ([REDACTED])

Verzonden: 24-09-2018 13:51

Aan: [REDACTED]@rijksoverheid.nl

Onderwerp: FW: [2018.3717.01] de registergoederen gelegen aan de Waterkant 19 te 8307 AB Ens

Goedemiddag [REDACTED],

Kun jij aangeven wanneer ik een reactie op onderstaande mail mag verwachten en welke afdeling of persoon de zaak in behandeling heeft?

De heer [REDACTED] wil graag de zaak afhandelen echter we hebben nog geen reactie/toestemming ontvangen.

De aankoop van de bloot eigendom van de erfpachtrechten heeft de voorkeur van de heer [REDACTED]. Met welke afdeling of persoon dient hij hiervoor contact op te nemen (graag een naam, telefoonnummer en mailadres), aangezien het hem thans nog niet is gelukt om iemand aan de telefoon te krijgen.

Verneem graag van je.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
notarisklerk

Woensdag afwezig.



Ecopark 42

8305 BK Emmeloord

T. (0527) 615 931

F. (0527) 615 157

www.poldernotaris.nl

De aansprakelijkheid van de notaris is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval de notaris aanspraak op uitkering geeft. Op de aansprakelijkheid zijn van toepassing de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamers van Koophandel en de griffies van de rechtbanken en op verzoek kosteloos verkrijgbaar bij de notaris en de KNB.

Disclaimer

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Pekel en Klein Notarissen staan niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden E-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Pekel en Klein Notarissen are neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.

Van: [REDACTED]@poldernotaris.nl ([REDACTED])

Verzonden: 03-08-2018 12:12

Aan: [redacted]@rijksoverheid.nl

Onderwerp: [2018.3717.01] de registergoederen gelegen aan de Waterkant 19 te 8307 AB Ens

Geachte heer [redacted], beste [redacted],

Hierbij bericht ik u dat [redacted] zijn twee erfpachtsrechten kadastraal bekend als gemeente Noordoostpolder, sectie CZ nummers 48 en 135 heeft verkocht aan [redacted] [redacted]). De notariële overdracht zal plaatsvinden op vrijdag 24 augustus aanstaande.

Verkoper en koper zijn overeengekomen om een erfdienstbaarheid van overpad te vestigen t.l.v. het genoemde erfpachtsperceel met het kadastrale nummer 48 en t.b.v. het achterliggende perceel kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie CZ nummer 190 (in vol eigendom bij [redacted]).

Namens verkoper vraag ik u toestemming, conform artikel 7 van de toepasselijke erfpachtsvoorwaarden, voor gemelde overdracht en het vestigen van voormelde erfdienstbaarheid.

Graag verneem ik van u vóór 24 augustus aanstaande. Zijn er vragen en/of opmerkingen, dan verneem ik die graag van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
notarisklerk

Woensdag afwezig.

Vanaf 10 augustus aanstaande ben ik voor 3 weken op vakantie. Dit dossier wordt overgenomen door notaris mr. [redacted] ([redacted]@poldernotaris.nl).



Ecopark 42
8305 BK Emmeloord
T. (0527) 615 931
F. (0527) 615 157
www.poldernotaris.nl

De aansprakelijkheid van de notaris is beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval de notaris aanspraak op uitkering geeft. Op de aansprakelijkheid zijn van toepassing de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamers van Koophandel en de griffies van de rechtbanken en op verzoek kosteloos verkrijgbaar bij de notaris en de KNB.

Disclaimer

De informatie verzonden met dit E-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Pekel en Klein Notarissen staan niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden E-mail, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Pekel en Klein Notarissen are neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 22 november 2018 14:02
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]@poldernotaris.nl
Onderwerp: RE: Overname behandeling verzoek aankoop bloot eigendom

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Beste [REDACTED],

Ik heb vandaag telefonisch overleg gehad met mevrouw [REDACTED] van notariskantoor Pekel en Klein te Emmeloord,. Het notariskantoor wil graag met spoed een toestemmingsbrief ontvangen betreffende de overdracht van het erfpachtrecht van de heer [REDACTED] van [REDACTED] aan [REDACTED]. Het betreft een perceel bouwgrond gelegen aan de Waterkant 19 te Ens. He betreft dossier 107002034

Kun jij dit z.s.m. oppakken. De erfpachtoverdracht moet dit jaar nog geregeld worden.

Groetjes

[REDACTED]
 Medewerker Vastgoed
 Afdeling Verkoop, Sectie 2

.....
Rijksvastgoedbedrijf
 Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
Directie Transacties & Projecten
Afdeling Verkoop
 Brinkstraat 4 | 9401 HZ | Assen
 Postbus 16169 | 2500 BD | Den Haag

.....
T [REDACTED] (woensdag t/m vrijdag)

T 088 115 80 56

[REDACTED]@rijksoverheid.nl
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van Rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 23 oktober 2018 16:15
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: Overname behandeling verzoek aankoop bloot eigendom

Zaaknummer: (IGG) 107002034

Hoi [REDACTED],

Zoals vanmiddag met jou besproken heb ik zojuist contact met mevrouw [REDACTED] van Pekel Klein notarissen gehad over het verzoek tot aankoop van bloot eigendom met betrekking tot twee percelen, kadastraal bekend als gemeente Noordoostpolder, sectie CZ nummers 48 en 135.

Het verzoek van de notaris staat in SAP onder IPO 1010492009. Kun en wil jij de (inhoudelijke) behandeling van het verzoek overnemen?

Wellicht dat er in de loop van volgende week al door betrokken notaris contact met jou wordt opgenomen over het verzoek.

Alvast bedankt voor jouw inspanning(en) en moeite.

Gr. [REDACTED]

[REDACTED]
Senior medewerker sectie Verhuur, Medegebruik en Recreatie

.....
Afdeling Verhuur & Taxaties

Directie Transacties & Projecten

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Spoorlaan 175 | 5038 CB | Tilburg

Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag
.....

M [REDACTED]

Let op: op maandagmiddag werk ik niet.

[REDACTED]@rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.