

Aanvullende informatie ingezonden door mr. Robert Jan Tesink, inspreker raadsvergadering
24 april 2023:

Onderstaand stuk tekst komt uit de akte van 't Klaphek.

Hierin staat dat er niets met de grond mag gebeuren en er staat een vanaf boete te lezen.

Tennet weet blijkbaar niet van deze stukken en mailt rond dat mevrouw Verhage partij is, dat is dus niet waar, hoewel zij (nog) eigenaar is van het perceel.

Hartelijke groet,

Robert Jan Tesink

deel 54214, nummer 153, in welke akte onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

“Voorkeursrecht van koop "LANDBOUWGRONDEN"

Ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst verklaarden de comparanten te zijn overeengekomen:

A. Indien de verschenen personen sub 1 voornemens zijn over te gaan tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Zutphen, sectie H, nummer 151, (hierna ook te noemen: "de onroerende zaak"), (zoals met kruisarcering is aangegeven op de bijgevoegde kaart nummer 1) zullen zij verplicht zijn dit voornemen schriftelijk mede te delen aan de koper en diens rechtverkrijgenden onder algemene en bijzondere titel die op het moment dat voormelde mededeling moet worden gedaan (mede) eigenaar zijn van het Verkochte (Landgoed 't Klaphek);

onder voorgenomen vervreemding wordt begrepen de voorgenomen vervreemding van de economische eigendom en de voorgenomen vestiging van zakelijke rechten op de onroerende zaak, waaronder niet begrepen het verlenen van hypotheekrechten en/of de vestiging van erfdiensbaarheden; degene(n) door wie moet worden aangeboden hierna - ieder - ook te noemen: 'aanbiedingsplichtige' en degene(n) aan wie voormelde schriftelijke mededeling moet worden gedaan hierna - ieder voor zich - ook te noemen: 'voorkeursgerechtigde'.

B. 1. De voorkeursgerechtigde heeft alsdan het recht van voorkeur om de onroerende zaak te kopen voor de prijs zoals zal worden vastgesteld door de aanbiedingsplichtige.

2. De voorkeursgerechtigde moet binnen een maand na ontvangst van het aanbod zich schriftelijk omtrent gebruikmaking van zijn of haar voorkeursrecht verklaren.

C. Indien de voorkeursgerechtigde binnen de sub B.2 vermelde termijn heeft medegedeeld van zijn recht gebruik te maken zal de akte van levering binnen een maand nadat de sub B.2 bedoelde bevestiging door de aanbiedingsplichtige is ontvangen, moeten worden verleden voor de door de voorkeursgerechtigde aan te wijzen notaris, welke akte de bedingen zal moeten bevatten die door deze notaris gewoonlijk in akten van levering worden opgenomen.

De koopprijs en al hetgeen waartoe de voorkeursgerechtigde alsdan als koper zal gehouden zijn, zal door deze tegelijk met het passeren van de akte van levering moeten worden voldaan, bij gebreke waarvan zijn recht van voorkeur tot koop definitief zal zijn vervallen, onverminderd de verplichting van de voorkeursgerechtigde tot vergoeding van kosten, schaden en interessen. De kosten van bedoelde akte van levering zijn voor rekening van de koper.

Bij gedeeltelijke vervreemding zal de koopprijs naar evenredigheid worden bepaald. D. Indien de voorkeursgerechtigde verklaart van zijn voorkeursrecht Oen gebruik te willen maken, of binnen de sub B.2 gemelde termijn Oen bericht dienaangaande door de aanbiedingsplichtige zal zijn ontvangen, is laatstgenoemde bevoegd tot verkoop aan een derde over te gaan, mits niet tegen een lagere prijs of onder minder bezwarende voorwaarden als door de aanbiedingsplichtige vastgesteld.

E. Heeft de aanbiedingsplichtige de onroerende zaak binnen zes maanden daarna niet vervreemd en in eigendom overgedragen, dan zal het bovenvermelde recht van voorkeur met alle voormelde dienaangaande gemaakte bepalingen voor de

11

voorkeursgerechtigde herleven.

F. Indien de aanbiedingsplichtige overgaat tot vervreemding en eigendomsoverdracht, zonder de voorkeursgerechtigde gelegenheid te hebben gegeven, op de hierboven aangegeven wijze, om van zijn voorkeursrecht gebruik te maken, of zijn medewerking tot de overdracht niet verleent nadat door de voorkeursgerechtigde werd verklaard dat hij van zijn voorkeursrecht als bovenvermeld gebruik wenst te maken, zal de aanbiedingsplichtige ten behoeve van de voorkeursgerechtigde verbeuren een direct opvorderbare boete van tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00), onverminderd het recht van de voorkeursgerechtigde om van de aanbiedingsplichtige vergoeding te eisen van de eventueel door deze geleden meerdere schade.

G. Indien de voorkeursgerechtigde heeft verklaard van zijn voorkeursrecht geen gebruik te willen maken of hieromtrent door de aanbiedingsplichtige niet tijdig bericht werd ontvangen en de aanbiedingsplichtige vervolgens overgaat tot vervreemding en eigendomsoverdracht van de onroerende zaak, zal het bij de onderhavige akte bepaalde aan de voorkeursgerechtigde verleende voorkeursrecht tot koop vervallen en dus niet tegen de nieuwe eigenaar kunnen worden ingeroepen.

H. 1. Gemeld voorkeursrecht gaat over op de rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel van de voorkeursgerechtigde, maar geldt slechts ten aanzien van hen, die op het moment dat de mededeling moet plaatsvinden (nog) (mede-) eigenaar zijn van (een gedeelte van) het Verkochte (Landgoed 't Klaphek);

2. Gemelde verplichtingen gaan over op de rechtsopvolgers onder algemene titel en de legatarissen van de aanbiedingsplichtige.

I. Het hiervoor bepaalde omtrent het voorkeursrecht van koop is niet van toepassing bij overdracht onder de levenden casu quo toedeling na overlijden aan de echtgenoot/-echtgenote of bloed- en/of aanverwanten in de rechte nederdalende lijn van de aanbiedingsplichtige.

Doet zich een zodanige overdracht/toedeling voor dan dienen de hiervoor gemelde bepalingen omtrent het voorkeursrecht van koop op de nieuwe eigena(a)r(en) weer van toepassing te zijn en in verband daarmee aan de nieuwe eigena(a)r(en) te worden opgelegd.

J. Het hiervoor bepaalde omtrent het voorkeursrecht van koop is evenmin van toepassing:

12

- bij verkoop ingevolge artikel 268 boek 3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek;

- bij enige andere vorm van executie.

K. Met vervreemding wordt gelijk gesteld:

- het onder welke benaming dan ook in gebruik geven van de onroerende zaak anders dan de hiervoor genoemde en aan partijen genoegzaam bekende pachtsituatie;

- het overlijden van de aanbiedingsplichtige, in welk geval de sub A bedoelde schriftelijke mededeling gedaan dient te worden binnen drie maanden na dat overlijden.

L. 1. Indien de voorkeursgerechtigde gebruik wenst te maken van zijn recht van voorkeur om de onroerende zaak te kopen en de onroerende zaak alsdan verpacht is, dient de voorkeursgerechtigde voorafgaand aan de totstandkoming van de koopovereenkomst schriftelijk aan de pachter te verklaren onherroepelijk afstand te doen van zijn bevoegdheid de pachtovereenkomst op te zeggen op de in artikel 370 lid 1 onder b Pachtwet bedoelde grond.

2. Wanneer in dat geval is voldaan aan het bepaalde in artikel 380 lid 1 onder e Pachtwet, bestaat voor de aanbiedingsplichtige jegens de pachter geen aanbiedingsverplichting ex artikel 378 lid 1 Pachtwet, zodat de aanbiedingsplichtige de onroerende zaak vrijelijk kan overdragen aan de voorkeursgerechtigde die de sub 2 gemelde verklaring heeft gestuurd en gestand doet, met instandhouding van de bestaande pacht.