



BESTUURSOVERDRACHT

1

- Heden, elf november -----
 twee duizend vijf, -----
 verschenen voor mij, mr. Leendert de Kooning, notaris met plaats van vestiging -----
 Goedereede: -----
1. de heer Johannis Sandee, wonende te 3248 BR Melissant, Ruijgenhil 7, -----
 geboren te 's-Heer Arendskerke op zevenentwintig december -----
 negentienhonderd achtendertig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer ----
 3163419685, uitgegeven te Dirksland op twintig februari tweeduizend, te dezen ---
 handelende als gevolmachtigde van -----
 de statutair te Dirksland (feitelijk adres: Voorstraat 15, 3247 CD Dirksland, -----
 postadres: Postbus 10, 3247 ZG Dirksland) gevestigde gemeente -----
Gemeente Dirksland, als zodanig deze gemeente rechtsgeldig -----
 vertegenwoordigend, hierna ook te noemen: de Gemeente; -----
 2. a. de heer Franciscus Adrianus Josephus van Moorsel, wonende te 3247 BB ---
 Dirksland, Boezemweg 66, geboren te Tilburg op achttien december -----
 negentien honderd zeven en dertig, paspoortnummer NC2604322, -----
 gehuwd, te dezen handelende als voorzitter van na te noemen stichting; en --
 b. de heer Gerrit Willem Albertus Temmink, wonende te 4306 BX -----
 Nieuwerkerk, Tuinstraat 13, geboren te Wijhe op elf december negentien ----
 honderd zeven en vijftig, paspoortnummer NF5653506, ongehuwd en niet ---
 geregistreerd als partner, te dezen handelende als schriftelijk -----
 gevolmachtigde van mevrouw Renée Jacobine Alphonse Slis, wonende te ---
 3252 AD Goedereede, Catharinastraat 12, geboren te Haarlem op dertien ---
 december negentien honderd vier en zestig, paspoortnummer NC4716478, --
 welke deze volmacht verstrekte in haar hoedanigheid van secretaris van -----
 de statutair te Middelharnis (feitelijk adres: Dwarsweg 40, 3241 LB -----
 Middelharnis, postadres: Postbus 231, 3240 AE Middelharnis) gevestigde ---



stichting Stichting Openbaar Primair Onderwijs Goeree-Overflakkee, -----
ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van -----
Koophandel te Rotterdam sedert dertien december tweeduizend vier onder --
nummer 24370276, als zodanig deze stichting rechtsgeldig -----
vertegenwoordigend, hierna ook te noemen: de Stichting. -----

Van de sub 1 gemelde volmacht blijkt uit een aan deze akte gehecht stuk. -----
Van de sub 2 gemeld volmacht blijkt uit een stuk gehecht aan een akte van -----
bestuursoverdracht op tien november twee duizend vijf verleden voor mij notaris. -----
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: -----

DEFINITIES -----

In deze overeenkomst wordt verstaan onder: -----

1. "WPO": Wet op het primair onderwijs; -----
2. "Partijen": de Gemeente en de Stichting tezamen. -----
3. "Registergoed": de navolgende percelen: -----
 - a. het schoolgebouw met verder aanbehoren, onder- en omliggende grond, ----
staande en gelegen aan Hondsgalgweg 5 te 3247 XW Dirksland, -----
uitmakende een ter plaatse kennelijk afgebakend gedeelte van het perceel --
kadastraal bekend gemeente Dirksland sectie G nummer 545, waarvan de ---
grootte zal blijken na uitmeting door de landmeter van het kadaster, zoals ---
schetsmatig gearceerd aangegeven op een aan deze akte gehechte -----
tekening, hierna ook te noemen: Registergoed 1, welk registergoed is -----
belast met een herinrichtingsrente groot éénhonderdvierenvijftig euro en -----
vijfentachtig eurocent (€ 154,85) per jaar, eindjaar twee duizend zeven en ---
twintig; -----
 - b. het schoolgebouw met verder aanbehoren, onder- en omliggende grond, ----
staande en gelegen aan Julianaweg 4 te 3248 AN Melissant, uitmakende ----
een ter plaatse kennelijk afgebakend gedeelte van de percelen kadastraal ---
bekend gemeente Melissant sectie A nummers 2399, 2401 en 2711, -----
waarvan de grootte zal blijken na uitmeting door de landmeter van het -----
kadaster, zoals schetsmatig gearceerd aangegeven op een aan deze akte ---
gehechte tekening, hierna ook te noemen: Registergoed 2. -----

OVERWEGINGEN -----

- A. De Gemeente en de gemeenten Goedereede, Middelharnis en Oostflakkee -----
hebben besloten het bestuur van de openbare basisscholen over te dragen aan --
een gezamenlijk op te richten stichting als bedoeld in artikel 48 WPO. -----
- B. De Gemeente en de gemeenten Goedereede, Middelharnis en Oostflakkee -----
hebben in verband met voormelde overdracht, hiertoe inmiddels -----
overeenkomstig het bepaalde in artikel 48 WPO de Stichting opgericht. -----
- C. In verband met het vorenstaande wenst de Gemeente thans een -----
bestuursoverdracht als bedoeld in artikel 49 lid 1 WPO juncto artikel 56 lid 1 -----
WPO te realiseren aan de Stichting met betrekking tot de navolgende -----
basisscholen: -----
 1. OBS De Inktvis, Hondsgalgweg 5, 3247 XW Dirksland (Brinnummer.: -----
09GK); -----
 2. OBS Roxenisse, Julianaweg 4, 3248 AN Melissant (Brinnummer.: 10CF). ----



- D. Het besluit van de gemeenteraad van de Gemeente de dato vijf en twintig november twee duizend vier waarin voormeld besluit tot onderhavige bestuursoverdracht is genomen, is als **bijlage** aan deze akte gehecht.
- E. Het bestuur gaat over op de Stichting per elf november twee duizend vijf.

OVEREENKOMST

Artikel 1

Bestuursoverdracht

1. Ter uitvoering van het vorenstaande draagt de Gemeente bij deze om niet over aan de Stichting die zulks aanvaardt: de instandhouding zoals bedoeld in artikel 49 lid 1 WPO en artikel 56 lid 1 WPO van de hiervoor onder C. genoemde scholen.
 2. Op grond van artikel 49 lid 2 WPO is de Gemeente tevens verplicht de rechten ten aanzien van gebouwen en terreinen alsmede de roerende zaken over te dragen. In verband hiermede levert de Gemeente bij deze het Registergoed, alsmede de inventaris van de schoolgebouwen en alle overige daaraan dienstbaar zijnde roerende zaken om niet aan de Stichting, die zulks bij deze aanvaardt.
 3. Met ingang van heden staat op grond van het bepaalde in artikel 49 lid 3 WPO het personeel van de hiervoor onder C. genoemde scholen in gelijke betrekkingen en onder dezelfde voorwaarden als vermeld in de akte van aanstelling in dienst van de Stichting.
 4. Op grond van artikel 49 lid 4 WPO treedt de Stichting met betrekking tot de hiervoor onder C. genoemde scholen in alle uit de wet voortvloeiende rechten en verplichtingen die de Gemeente bezit in zijn hoedanigheid van bevoegd gezag, onverminderd hetgeen verder voor de overgang van deze rechten en verplichtingen naar burgerlijk recht is vereist.
 5. De Gemeente verstrekt op basis van artikel 140a van de WPO de middelen aan de Stichting, zoals opgenomen in het als bijlage aan deze akte gehechte besluit van de gemeenteraad van de Gemeente, welke bijlage niet bestemd is om te worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
- Betaling van deze middelen geschiedt in de maand januari van elk jaar.

Artikel 2

Overdrachtsbelasting; omzetbelasting

De stichting doet terzake van de verkrijging van het Registergoed een beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter k van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 3

Voorafgaande verkrijging

De Gemeente garandeert de Stichting dat zij de eigendom van het Registergoed bezit.

Artikel 4

Verklaringen

A. Verklaringen van de Gemeente

De Gemeente verklaarde:



1. het Registergoed is niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) --
aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving: -----
 1. als beschermd monument in de zin van de monumentenwet 1988; -----
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld ----
in de Monumentenwet 1988; -----
 3. door de gemeente of provincie als beschermd monument dan wel -----
beschermd stads- of dorpsgezicht; -----
2. er bestaan thans geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties ---
en/of voorkeursrechten; -----
3. het Registergoed wordt overgedragen met alle zowel heersende als -----
lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen ----
en beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de -----
Belemmeringenwet Privaatrecht, welke aan het Registergoed verbonden ----
zijn; -----
4. met betrekking tot het Registergoed is geen rechtsgeding of arbitrage -----
aanhangig. -----

B. Verklaring van de Stichting -----

De Stichting verklaarde uitdrukkelijk te aanvaarden de hiervoor onder A -----
vermelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na eigen onderzoek voor ----
de Stichting uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn. -----

C. Omschrijving Erfdienstbaarheden, Kwalitatieve Bedingen -----

En/of Bijzondere Verplichtingen -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of -----
bijzondere verplichtingen met betrekking tot Registergoed 1 wordt verwezen -----
naar een akte van levering, op vijf juli twee duizend twee verleden voor mr. -----
C.N. Schuring, notaris te Middelharnis, van welke akte een afschrift is -----
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare -----
registers te Rotterdam op acht juli twee duizend twee in register Hypotheken 4 ---
deel 22357 nummer 38, van welke akte een kopie aan deze akte is gehecht. -----
Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de ---
Gemeente verplicht is aan de Stichting op te leggen, doet zij dat bij deze en -----
wordt een en ander bij deze door de Stichting aanvaard. -----
Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, -----
worden die rechten bij deze tevens door de Gemeente voor die derden -----
aangenomen. -----

Artikel 5 -----

Kosten -----

De notariële kosten terzake van de levering en overdracht van het Registergoed, -----
alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting als bedoeld in de Wet op ---
de omzetbelasting 1968, zijn voor rekening van de Stichting. -----
Indien tengevolge van de onderhavige overdracht erfafscheidingen -----
verplaatst/geplaatst/verwijderd moeten worden dient de Gemeente deze -----
werkzaamheden te verrichten op zo kort mogelijke termijn en zijn de kosten voor ----
haar rekening. -----

Artikel 6 -----

**Omschrijving Leveringsverplichtingen**

1. De Gemeente levert de Stichting eigendom die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, anders dan hiervoor vermeld;
 - c. niet bezwaard is met erfdienstbaarheden voorzover het niet bestaan daarvan door de Gemeente is gegarandeerd en anders dan hiervoor vermeld.
2. Indien door de Gemeente opgegeven maat of grootte van het Registergoed of verdere omschrijving daarvan of de hiervoor door hem gedane opgaven niet juist of niet volledig zijn, zal geen van Partijen daaraan enig recht ontleen.
3. Het Registergoed wordt overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke in deze akte zijn vermeld.
4. De feitelijke levering van het Registergoed vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich heden bevindt.
5. De Gemeente draagt hierbij over aan de Stichting alle aanspraken, die de Gemeente nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of leverancier(s) van het Registergoed of gedeelte(n) daarvan, alsmede de rechten uit premieregeling, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn. De Gemeente is verplicht de haar bekende desbetreffende gegevens aan de Stichting te verstrekken. De Stichting is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 7**Risico**

Het risico van het Registergoed gaat over bij het ondertekenen van deze akte.

Artikel 8**Baten en lasten**

De baten en lasten van het Registergoed zijn vanaf het ondertekenen van deze akte voor rekening van de Stichting.

Artikel 9**Overneming van verplichtingen**

1. Ten aanzien van eventuele bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden betreffende Registergoed wordt verwezen naar het bepaalde in de laatste en voorgaande akte(n) van verkrijging en andere akten welke betrekking hebben op het Registergoed.
2. De Gemeente bedingt van de Stichting de verplichtingen van persoonlijke aard die aan de Gemeente zijn opgelegd en welke zij op haar beurt van de Stichting dient te bedingen en zo vervolgens (kettingbedingen) zoals hiervoor onder A sub 3 vermeld. De Stichting neemt die verplichtingen op zich, komt deze na en zal deze ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel bedingen. Deze



verplichtingen worden door de Gemeente, als zaakwaarnemer van diegene ten ---
behoefte van wie deze bedingen strekken, voor en namens deze aangenomen. ---

Artikel 10 -----

Wettelijke Verplichtingen Stichting, Kwalitatieve verplichting -----

1. De Stichting dient zich strikt te houden aan de in de artikelen 106 tot en met -----
110 WPO gestelde regels met betrekking tot de instandhouding van de -----
school/scholen. -----
2. De in het eerste lid van dit artikel genoemde wettelijke bepalingen worden bij -----
deze ten laste van het Registergoed als kwalitatieve verplichting gevestigd en -----
wel zodanig dat: -----
 - a. deze bij de overdracht van de eigendom van het Registergoed of een -----
gedeelte daarvan, dan wel bij vestiging van een beperkt recht op het -----
Registergoed of een gedeelte daarvan, blijft rusten en zal overgaan op -----
degenen die het Registergoed of een gedeelte daarvan zullen verkrijgen. -----
 - b. mede gebonden zullen zijn degenen die een beperkt recht, dan wel een -----
recht tot gebruik van het Registergoed of een gedeelte daarvan zullen -----
verkrijgen; en -----
 - c. indien het Registergoed wordt betrokken in een of meerdere splitsingen in ---
appartementsrechten, alle appartementsrechten welke als gevolg daarvan ---
ontstaan belast zullen zijn met de kwalitatieve verplichting. -----

Artikel 11 -----

Volmacht -----

Nog verklaarden de comparanten, dat partijen bij deze voor zoveel nodig -----
onherroepelijk volmacht geven aan ieder van de ten tijde van het gebruikmaken van --
deze volmacht ten kantore van mij, notaris, werkzame medewerkers, zo tezamen -----
als aan ieder hunner afzonderlijk, om: -----

- a. alle handelingen te verrichten voor het opmaken van en te compareren bij een -----
akte tot aanvulling of verbetering van zowel de onderhavige leveringsakte als een -----
eventuele hypotheekakte met betrekking tot voormeld registergoed, enkel en alleen ---
op grond van een verzuim, vergissing of foutieve kadastrale- en/of feitelijke -----
aanduiding in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aanbrengen van -----
wijzigingen en/of toevoegingen, voortvloeiende uit later opgekomen wensen of -----
nieuwe omstandigheden; -----
- b. namens partijen of één hunner een aanbod tot afstanddoening van op voormeld -----
registergoed rustende hypotheken te aanvaarden en verder al datgene meer te -----
doen, wat te dezen nodig mocht zijn. -----

Artikel 12 -----

Vestiging opstalrecht en erfdienstbaarheden -----

De Stichting, hierna ook opstaller, is met de Gemeente, hierna ook grondeigenaar, ---
overeengekomen dat op een ter plaatse kennelijk afgebakend gedeelte van het -----
perceel kadastraal bekend gemeente Dirksland sectie G nummer 545, gelegen aan ---
de Hondsgalgweg te Dirksland, waarvan de grootte na uitmeting door de landmeter ---
van het kadaster zal blijken, zoals schetsmatig dubbel gearceerd aangegeven op -----
gemelde tekening van Registergoed 1, een zakelijk recht van opstal met -----
bijbehorende erfdienstbaarheden gevestigd zal worden ten behoeve van -----



warmtebronnen met eventueel bijbehoren, zoals hierna nader omschreven. -----

De opstaller en de grondeigenaar verklaren: -----

A. OVEREENKOMST, VERLENING OPSTALRECHT EN VESTIGING -----
ERFDIENSTBAARHEDEN -----

Ter uitvoering van gemelde overeenkomst verleent de grondeigenaar bij deze aan -----
de opstaller na te melden opstalrecht hetgeen de opstaller bij deze aanvaardt: -----

1. OPSTALRECHT: -----

Het altijddurend zakelijk recht van opstal, tot het plaatsen, in eigendom hebben, -----
onderhouden, vervangen en zonodig verwijderen van warmtebronnen met eventueel --
bijbehoren op- en in een ter plaatse kennelijk afgebakend gedeelte van -----

Registergoed 1, hierna te noemen: het opstalrecht; -----

de grond waarop dit opstalrecht gevestigd is hierna te noemen: het terrein; -----

de warmtebronnen met verder aanbehoren, als vorenbedoeld, hierna ook te -----
noemen: de bron. -----

2. ERFDIENSTBAARHEDEN: -----

de erfdienstbaarheid van uitweg: -----

de erfdienstbaarheid voor de duur van het opstalrecht, ten laste van het bij de -----

grondeigenaar in eigendom blijvende deel van het hiervoor gemelde kadastrale -----

perceel gemeente Dirksland sectie G nummer 545 (dienend erf) en ten behoeve van --

het hiervoor in opstalrecht uitgegeven perceel (heersend erf), -----

inhoudende het recht om op de minst bezwarende wijze voor de grondeigenaar en ----

op de wijze als voor een opstalrecht als het onderhavige gebruikelijk is te komen -----

van- en te gaan naar de openbare weg. -----

B. VERGOEDING -----

Gemeld opstalrecht wordt gevestigd zonder dat de opstaller aan de grondeigenaar ----

een (jaarlijkse) retributie en/of andere vergoeding verschuldigd zal zijn. -----

C. BEPALINGEN -----

De vestiging van het opstalrecht heeft plaats onder de navolgende bepalingen: -----

Artikel 1 -----

De grondeigenaar staat in voor zijn bevoegdheid tot verlening van het opstalrecht. ----

Artikel 2 -----

De grondeigenaar is verplicht aan de opstaller een recht van opstal te verlenen dat: ---

a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging dan ook, -----
echter onverminderd hetgeen in de wet is bepaald; -----

b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan; -----

c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; -----

d. niet bezwaard is met beperkte rechten, zoals erfdienstbaarheden. -----

e. niet bezwaard is met verplichtingen uit overeenkomst, anders dan hiervoor -----
vermeld. -----

Artikel 3 -----

Indien de door de grondeigenaar opgegeven maat of grootte van de voormelde -----

kadastrale percelen of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ----

ontleent noch de grondeigenaar noch de opstaller daaraan rechten. -----

Artikel 4 -----

Het terrein wordt aanvaard in de staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van ----



de onder A. gemelde overeenkomst bevond. -----
Het voortgezet gebruik van de grondeigenaar als zorgvuldig schuldenaar vanaf -----
voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te -----
hebben aangebracht in de staat van het bedoelde terrein. -----

Artikel 5 -----

De grondeigenaar is verplicht terstond na het ondertekenen van deze akte de -----
opstaller de feitelijke macht over het terrein te verschaffen. -----

De grondeigenaar is verplicht het terrein terstond na het ondertekenen van deze -----
akte vrij van huur, pacht of andere gebruiksrechten aan de opstaller af te leveren. -----

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt de opstaller het risico van --
het opstalrecht. -----

Artikel 6 -----

De baten en lasten van het opstalrecht zijn met ingang van heden voor rekening van --
de opstaller. -----

Artikel 7 -----

Er zijn aan de grondeigenaar geen feiten bekend die er op wijzen dat het verkochte ---
enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voorschreven gebruik door ---
opstaller of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering -----
van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen. -----

Artikel 8 -----

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden -----
hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen. --

D. BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET OPSTALRECHT -----

Het opstalrecht wordt geregeerd door de volgende bepalingen: -----

1. Tussentijdse opzegging en beëindiging door de grondeigenaar is niet toege- -----
staan, behoudens het bepaalde in artikel 5: 87 juncto 5:104 van het Burgerlijk -----
Wetboek. -----

De opstaller is te allen tijde bevoegd het opstalrecht tussentijds op te zeggen -----
en te beëindigen met een opzegtermijn van twaalf maanden. -----

2. Het recht van opstal zal uitsluitend bestaan in het mogen stichten, in eigendom ---
hebben, instandhouden, exploiteren, eventueel vervangen en verwijderen op -----
het voormelde perceel en gedurende de duur van het opstalrecht mogen -----
gebruiken overeenkomstig de toegekende bestemming van gemelde bron -----
overeenkomstig de aan deze akte gehechte situatieschets. -----

3. Bij het eindigen van het recht van opstal, op welke wijze of om welke oorzaak ----
of reden dit ook zij, is de opstaller verplicht op zijn kosten de bron te -----
verwijderen en het terrein met inachtneming van het vorenstaande zoveel -----
mogelijk in zijn oorspronkelijke staat terug te brengen, tenzij partijen anders -----
overeenkomen. -----

Artikel 13 -----

Slotverklaringen -----

1. De Gemeente en de Stichting verklaarden verder nog dat de reserves en -----
voorzieningen van het openbaar primair onderwijs overgaan op de Stichting, -----
waarvan blijkt uit de hiervoor onder 1.5 gemelde bijlage. -----
2. De Gemeente verklaarde voorts voldaan te hebben aan de verplichtingen die ----



met betrekking tot de overdracht voortvloeien uit de Wet op de -----
Medezeggenschap Onderwijs 1992. -----

Artikel 14 -----

Woonplaatskeuze -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt --
woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Waar-
van akte, in minuut is verleden te Middelharnis op de datum als in het hoofd van -----
deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van- en een toelichting op de inhoud van deze akte aan de -----
comparanten hebben dezen éénparig verklaard van de inhoud van deze akte te -----
hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, -----
notaris, ondertekend om -----
Volgt ondertekening. -----



VOOR AFSCRIFT: