



BESTUURSOVERDRACHT

1

Heden, tien november -----
 twee duizend vijf, -----
 verschenen voor mij, mr. Leendert de Kooning, notaris met plaats van vestiging -----
 Goedereede: -----

1. de heer Pieter de Vries, wonende te 3258 AR Den Bommel, Nassaustraat 10, -----
 geboren te Enschede op drie juni negentienhonderd achtenveertig, zich -----
 legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3101486220, uitgegeven te Oude -----
 Tonge op negentien december negentienhonderd zesennegentig, gehuwd, te -----
 dezen handelende als gevolmachtigde van -----
 de statutair te Oude Tonge (feitelijk adres: Eisenhowerlaan 1, 3255 VA Oude -----
 Tonge, postadres: Postbus 75, 3255 ZH Oude Tonge) gevestigde gemeente -----
Gemeente Oostflakkee, 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 verstrekke 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 gemelde volmachten blijkt uit twee aan deze akte gehechte stukken. -----
 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 Nassaustraat 22 te 3258 AR Den Bommel, -----
uitmakende een ter plaatse kennelijk afgebakend gedeelte van het perceel --
kadastraal bekend gemeente Den Bommel sectie B nummer 3486, -----
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 beperkt zakelijk recht als bedoeld in artikel ---
5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, zoals deze tot één ----
januari negentien honderd twee en negentig gold, op welke recht nadien ----
van toepassing zijn de bepalingen van titel 8 van boek 5 van het Burgerlijk ---
Wetboek (opstal); -----
 - b. het schoolgebouw met verder aanbehoren, onder- en omliggende grond, ----
staande en gelegen aan Prins Bernhardstraat 4 te 3257 AT Ooltgensplaat, --
uitmakende een ter plaatse kennelijk afgebakend gedeelte van het perceel --
kadastraal bekend gemeente Ooltgensplaat sectie A nummer 4145, -----
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; -----
 - c. het schoolgebouw met verder aanbehoren, onder- en omliggende grond, ----
staande en gelegen aan Van Halenstraat 1 te 3255 BN Oude-Tonge, -----
uitmakende een ter plaatse kennelijk afgebakend gedeelte van het perceel --
kadastraal bekend gemeente Oostflakkee sectie C nummer 5619, 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 3. -----

OVERWEGINGEN -----

- A. De Gemeente en de gemeenten Dirksland, Goedereede en Middelharnis -----
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 Dirksland, Goedereede en Middelharnis -----
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 Ollie B. Bommel, Nassaustraat 22, 3258 AR Den Bommel -----
(Brinnummer.: 08IV); -----
 - 2. OBS De Regenboog, Prins Bernhardstraat 4, 3257 AT Ooltgensplaat -----
(Brinnummer.: 09IV); -----
 - 3. OBS Het Startblok, Van Halenstraat 1, 3255 BN Oude-Tonge -----
(Brinnummer.: 06DJ). -----
- D. Het besluit van de gemeenteraad van de Gemeente de dato negen december ----



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 tien 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: -----
1. een akte vestiging beperkt recht, op een juni negentien honderd negen en -----
zeventig verleden voor M.A. Korbijn, destijds notaris te Oude Tonge, van welke ---
akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op vijf ---
juni negentien honderd negen en zeventig in deel 6364 nummer 60, van welke -----
akte een kopie aan deze akte is gehecht; -----
 2. een akte van levering, op drie november twee duizend vijf verleden voor mr. ---
G.E.H. ter Braak, 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 vier november twee duizend vijf in register -----
Hypotheken 4 deel 40827 nummer 186, van welke akte een kopie aan deze -----
akte is gehecht. -----
- Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of -----
bijzondere verplichtingen met betrekking tot Registergoed 2 wordt verwezen -----
naar: -----
1. een akte van levering, op drie november twee duizend vijf verleden voor mr. ---
G.E.H. ter Braak, 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 vier november twee duizend vijf in register -----
Hypotheken 4 deel 40827 nummer 186, waarvan zoals gemeld een kopie aan ----
deze akte is gehecht. -----
- Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of -----



bijzondere verplichtingen met betrekking tot Registergoed 3 wordt verwezen naar: -----

1. een akte van levering, op drie november twee duizend vijf verleden voor mr. G.E.H. ter Braak, 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 vier november twee duizend vijf in register Hypotheken 4 deel 40827 nummer 186, waarvan zoals gemeld 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 ontleunen. -----
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 garantiecertificaten, 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 behoeve 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

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 12 -----

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 hypotheek te aanvaarden en verder al datgene meer te -----
doen, wat te dezen nodig mocht zijn. -----

Artikel 13 -----

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 Goedereede 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 elf uur tien minuten. -----
Volgt ondertekening. -----



VOOR AFSCHRIFT: