

### Te Koop

### Guisweg 49 – 51 te Zaandijk



## TE KOOP

# Guisweg 49 – 51 te Zaandijk

Projectontwikkeling - beleggen - of eigen gebruik!

Wegens beëindiging van de bedrijfsactiviteiten komt dit multifunctionele object beschikbaar voor verkoop.

Voor vele Zaankanters een bekende doe-het-zelf winkel op een herkenbare locatie. De eigenaren hebben na een jarenlange bedrijfsvoering van de winkel besloten om het rustiger aan te gaan doen en het gehele object aan te bieden zodat ieder zijn of haar eigen plannen kan uitvoeren zonder belemmering van mede-eigenaren.

De bovenwoning en bedrijfsruimte zijn momenteel nog in eigen gebruik en zullen in overleg leeg kunnen worden opgeleverd.

De verkoop is voorbereid met een bodemonderzoek en asbest inventarisatie.

Er zijn beperkte gegevens beschikbaar over de bouwkundige samenstelling van het object zodat wij iedere geïnteresseerde aanraden eigen adviseurs in te schakelen.

**Object:**

Begane grond, winkeldeel

- winkelruimte met bijbehorende opslag ruimte en bedrijfsruimte aan de achterzijde met een mooi buitenterrein direct aan de Wilhelminastraat.

Begane grond, woondeel

- zelfstandige toegang naar de bovenwoning met entree en trapopgang.

1<sup>e</sup> verdieping

- ruime overloop met trap naar 2<sup>e</sup> verdieping, badkamer, toilet, berging, een grote slaapkamer, doorzon woonkamer met half open keuken, terrasdeuren naar een riant dakterras (feitelijk het hele platte dak boven de bedrijfsruimte)

2<sup>e</sup> verdieping

- overloop, 2 slaapkamers met brede dakkapellen.

Het object is in meerdere fases en jaren gebouwd en verbouwd tot de huidige opzet, verkoper heeft hiervan weinig inzicht en kennis en sluit zodoende elke aansprakelijkheid uit ten aanzien van de bouwkundige, technische en juridische staat.

**Gebruikersoppervlakte(n)**

- Winkelruimte 140,5 m<sup>2</sup>
- Magazijn 91,1 m<sup>2</sup>
- Terrein ca. 117 m<sup>2</sup>
- Woning 1<sup>e</sup> verdieping 103,1 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte(n) 1<sup>e</sup> verd. 121 m<sup>2</sup>
- Woning 2<sup>e</sup> verdieping. 32,2 m<sup>2</sup> (schuine kap)

Het object is ingemeten conform meetinstructies, NEN 2580.

***Kadastraal:***

Gemeente Zaandijk, sectie A, nummers 6321 en 6324, resp. groot 3 en 375 m<sup>2</sup>, eigen grond.

***Afwijking kadastrale situatie***

De huidige begrenzing blijkt af te wijken van de formele kadastrale grens. Aan de achterzijde (Wilhelminastraat) blijkt dat de openbare weg door het eigendomsperceel van verkoper loopt, zie bijlage.

***Tijdelijke verhuur aan verkoper***

Verkoper wil, in overleg, als tijdelijke huurder de bovenwoning in gebruik houden tot nader te bepalen datum.

Zodoende heeft de koper huurinkomsten en toezicht op het object en kunnen partijen hun eigen vervolgroute uitstippelen.

***Bestemmingsplan***

Momenteel treffen wij de bijgaande bestemmingsinformatie aan op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) welke aanduidt dat de locatie valt binnen een verouderd bestemmingsplan genaamd "Oud Zaandijk".

Conform de bijbehorende informatie geldt bestemming "gemengde doeleinden met een scala aan gebruiksfuncties.

Voor verdere informatie inzake de bestemmingsmogelijkheden verwijzen wij u naar gemeente Zaanstad en uw adviseur, vermelde informatie is indicatief en niet bruikbaar voor een aankoopbeslissing, alle rechten voorbehouden en elke aansprakelijkheid wordt uitgesloten voor verkoper en makelaar.

***Bestemming/herontwikkeling***

De huidige bestemming van het gekochte is bekend bij koper. Indien koper het gekochte wil gebruiken voor andere doeleinden c.q. wil herontwikkelen geldt dat dit voorgenomen gebruik c.q. deze herontwikkeling geheel voor rekening en risico van koper komt. Koper heeft zelf een onderzoek ingesteld c.q. kunnen instellen naar de gebruiksmogelijkheden van het gekochte in de ruimste zin en de mogelijkheden om op het gekochte de door hem gewenste bestemming te realiseren. Koper heeft er ook willens en wetens voor gekozen om geen voorwaarden of voorbehouden te maken op dit punt. Voor zover de gemeente uitlatingen heeft gedaan over een mogelijke (her)bestemming kan koper hieraan geen rechten ontleen en staat verkoper hier niet voor in.

### ***Vrijwaring***

Koper accepteert dat verkoper geen enkele verplichting op zich neemt ten aanzien van het beoogde gebruik en/of bestemming en/of de door koper beoogde herontwikkeling en verkoper er niet voor instaat dat de onroerende zaak die feitelijke eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor het door koper gewenste gebruik en geen garanties wil en/of kan verstrekken over de huidige (bouwkundige, technische, planologische en milieukundige) staat van de onroerende zaak en de geschiktheid voor het door koper voorgenomen gebruik c.q. de voorgenomen bestemming en realisatiemogelijkheden. Het beoogde gebruik en/of herontwikkeling geschiedt aldus geheel voor rekening en risico van koper en dit risico is verdisconteerd in de koopprijs. Eventueel verschuldigde gemeentelijke bijdragen in verband met een eventuele herontwikkeling komen voor rekening en risico van koper.

### ***As-is where is***

Het gekochte zal aan koper worden overgedragen "as is where is" en door koper worden aanvaard in de staat waarin het object zich bevindt ten tijde van de levering inclusief bekende en onbekende, visuele en verborgen gebreken, lasten en beperkingen met het werkelijke gebruik ten tijde van de levering inclusief alle risico's daarvan. Met de daarvoor op dat moment geldende bestemming.

De artikelen 7:15, 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek zijn uitdrukkelijk niet van toepassing op de koop en de daaruit voortvloeiende levering. Koper heeft zelf afdoende onderzoek gedaan of laten doen naar de bouwkundige en/of technische staat van het gekochte. Verkoper is jegens koper nimmer aansprakelijk voor gebreken (zichtbaar of onzichtbaar) en geeft geen garanties dienaangaande. Verkoper zal geen enkele verplichting aanvaarden of garanties en vrijwaringen geven ten aanzien van de bouwkundige-, technische-, juridische-, fiscale-, financiële-, commerciële-, planologische- en milieukundige staat van het gekochte.

**Vraagprijs: € 550.000,- k.k., geen btw.**

Levering in overleg te bepalen,

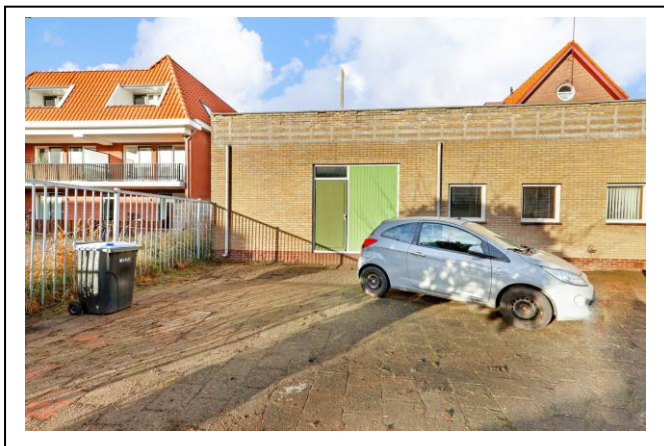
### **Dataroom:**

De beschikbare documenten zijn opvraagbaar bij [boq@hvms.nl](mailto:boq@hvms.nl).



**OBJECT: Guisweg 49 – 51 te Zaanwijk  
(gemeente Zaanstad)**

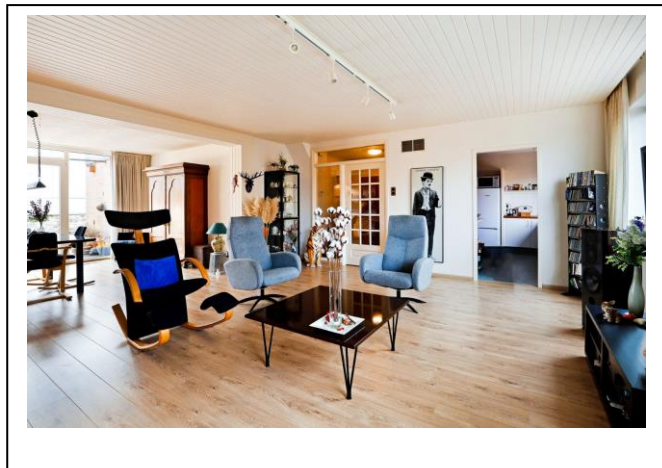
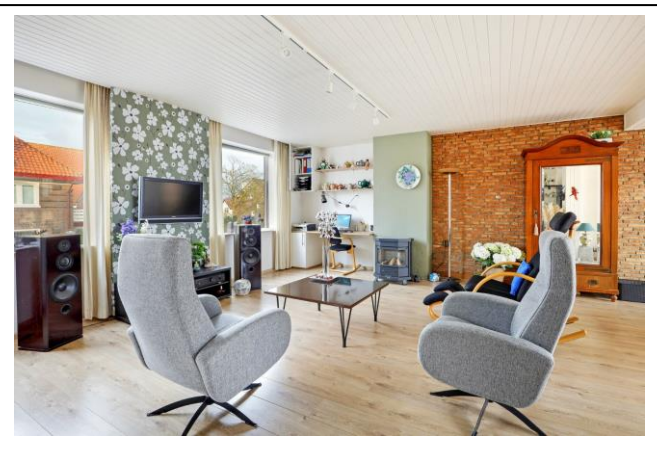
**Foto's van het object**





**OBJECT: Guisweg 49 – 51 te Zaandijk  
(gemeente Zaanstad)**

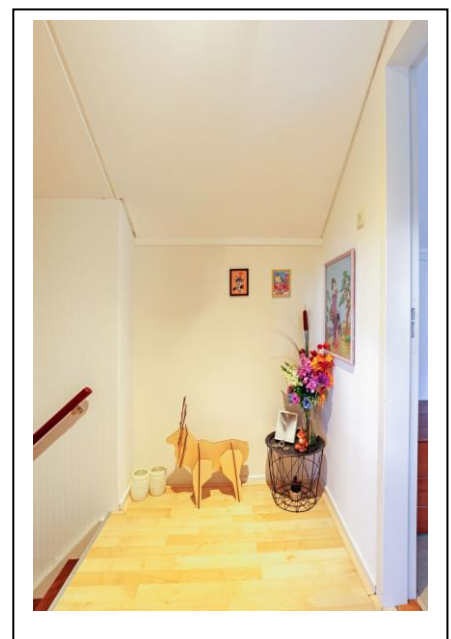
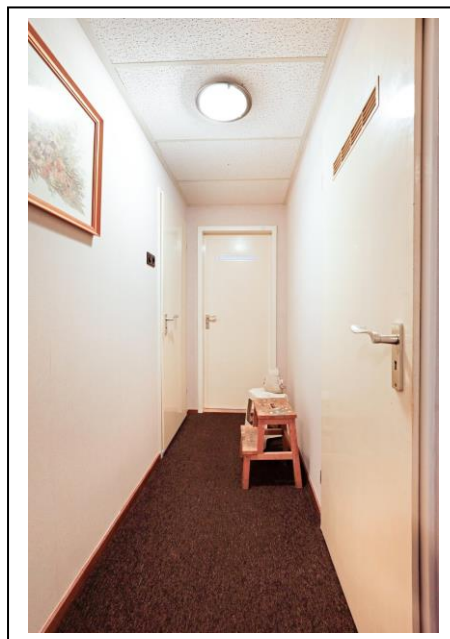
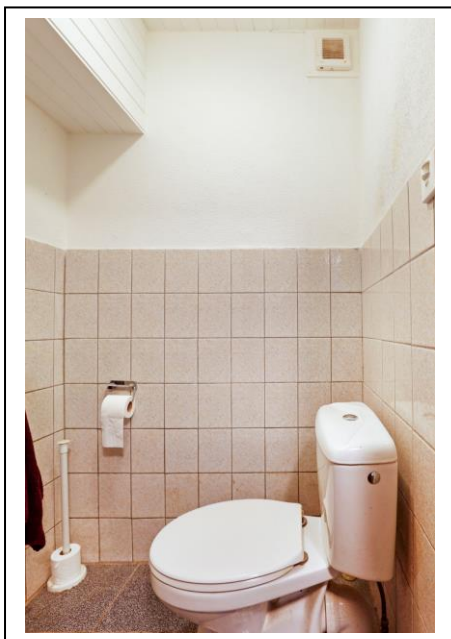
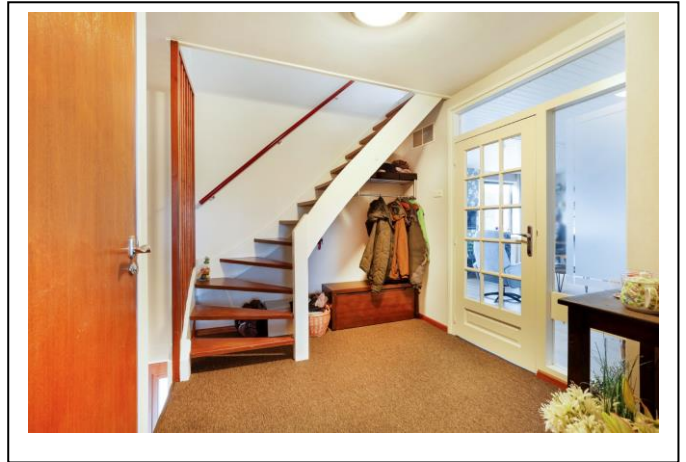
**Foto's van het object**





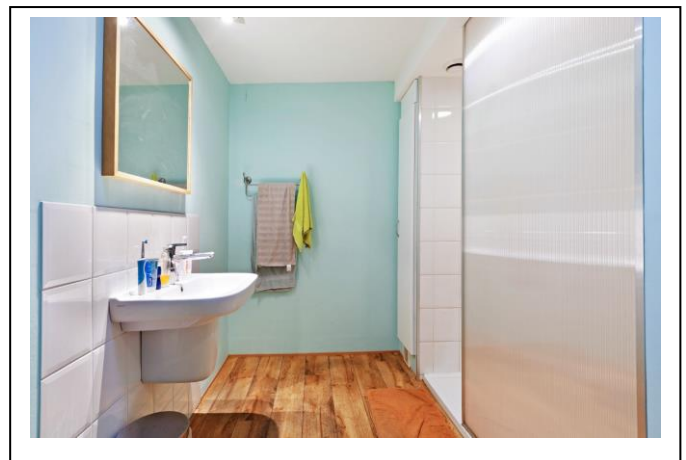
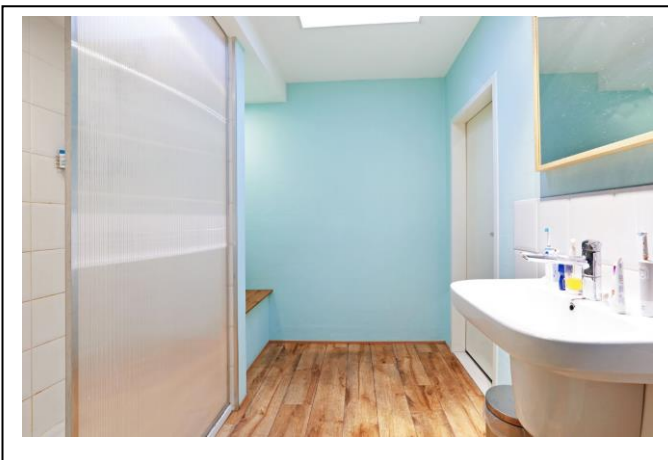
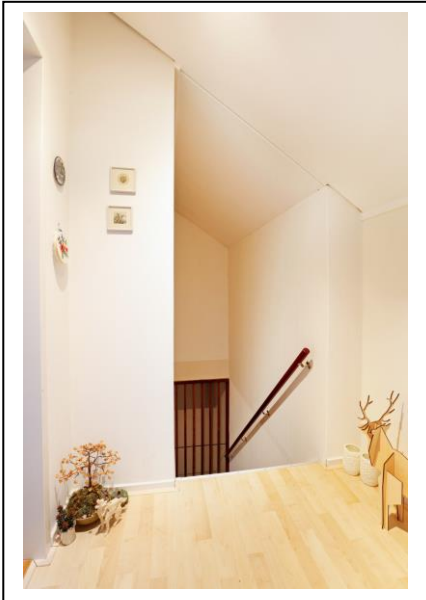
**OBJECT: Guisweg 49 – 51 te Zaandijk  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**



**OBJECT: Guisweg 49 – 51 te Zaandijk  
(gemeente Zaanstad)**

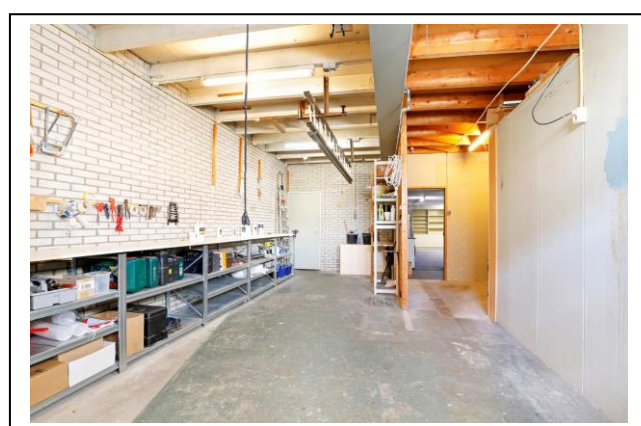
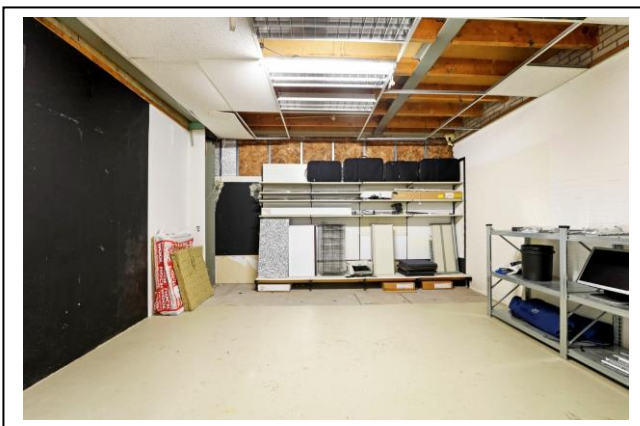
**Foto's van het object**





**OBJECT: Guisweg 49 – 51 te Zaandijk  
(gemeente Zaanstad)**

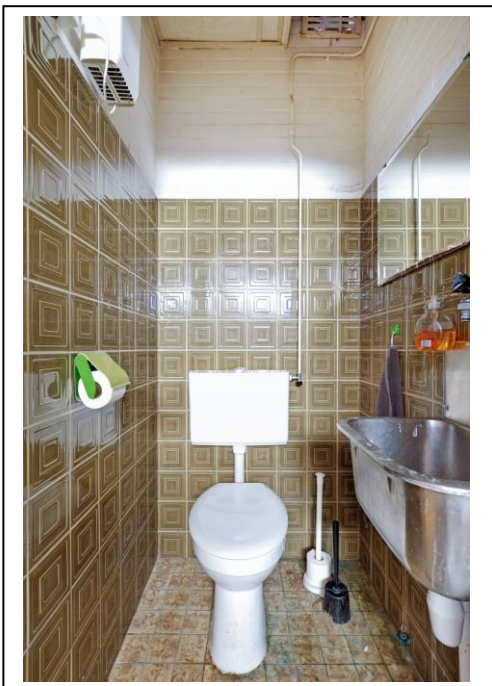
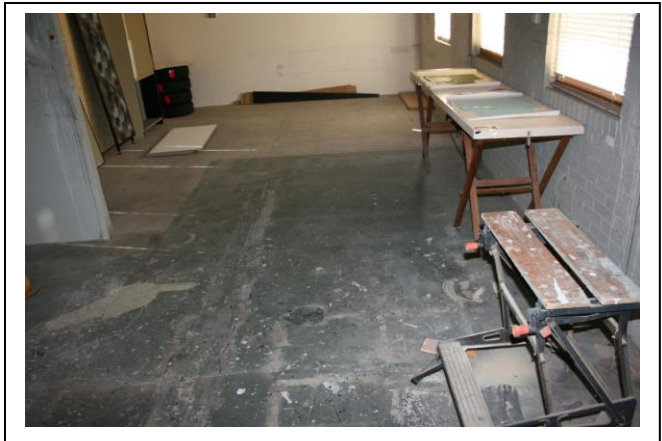
**Foto's van het object**





**OBJECT: Guisweg 49 – 51 te Zaandijk  
(gemeente Zaanstad)**

**Foto's van het object**





## PROJECTINFORMATIE

**Zaandijk  
Guisweg 49 – 51 Zaandijk****LOCATIE**

Gelegen aan de doorgaande hoofdweg richting Lagedijk, Zaanse Schans en de markante Julianabrug.

**OBJECT**

Bedrijfspan-dwinkel met zelfstandige bovenwoning en achter terrein.

**BESTEMMING**

Het object valt onder bestemmingsplan "Oud Zaandijk" Artikel 10 bestemmingsplan met aanduiding "gemengd" zie verder ruimtelijke plannen.nl of raadpleeg de gemeente voor uw eigen inzicht en beoordelingen.

**OPPERVLAKTE**

\* Begane grond: ca. 231,6 m2 (GBO);  
\* 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping: ca. 135,3 m2 (GBO).

**BOUWJAAR**

Oorspronkelijk vanaf jaren 1960, daarna in diverse jaren uitgebouwd en verbouwd.

**VOORZIENINGEN**

Het object is voorzien van:  
- Huidige inrichtingsniveau blijft gehandhaafd volledig functionele winkel en woning.

**PARKEERGELEGENHEID**

Parkeerplaatsen op eigen terrein achterzijde.

**BEREIKBAARHEID**

Goed bereikbaar met grootverkeer, op korte afstand van uitvalswegen.

**INGANGSDATUM/  
OPLEVERING**

In overleg te bepalen. De winkel zal leeg worden opgeleverd, voor de woning heeft verkoper de wens om in een overgangstermijn te blijven huren tot nader te bepalen datum.

PROJECTINFORMATIE  
Vervolg

## VRAAGPRIJS

€ 550.000,-- k.k., geen BTW.

## ZEKERHEIDSSTELLING

In de koopovereenkomst zal ter zekerheidsstelling een bankgarantie worden bepaald ter grootte van 10 % van de koopsom.

## VOORWAARDEN & CONDITIES

Er zal gewerkt worden met de koopovereenkomst model NVM - Business. Waarin de nodige voorwaarden worden opgenomen conform aanduiding in de brochure tekst.

## BTW

Er is geen BTW van toepassing.

## EPA-LABEL

Dit object zal worden voorzien van een EPA-label.

## INLICHTINGEN

**HVMS Business**  
**Paltrokstraat 20**  
**1508 EK ZAANDAM**  
**Tel : 075 6 51 06 02**

**E-mail** : [bog@hvms.nl](mailto:bog@hvms.nl)

**Website**: <http://www.hvms.nl>

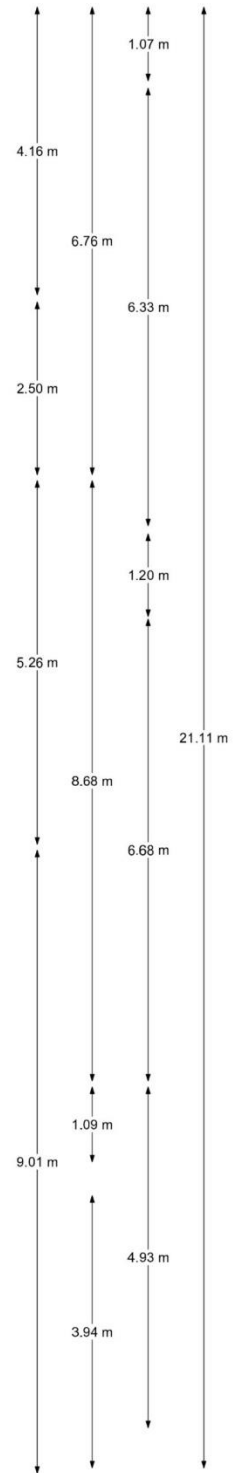
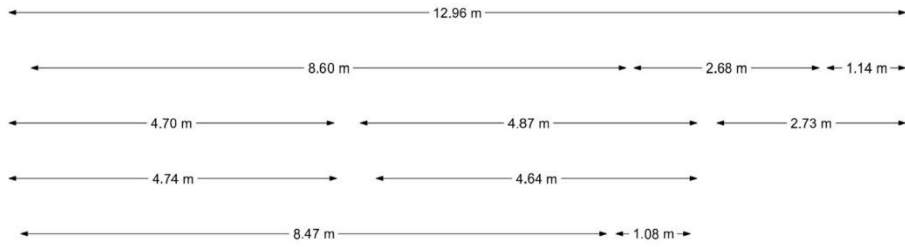
Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en de makelaar niet gebonden, ook niet voor het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Op al onze werkzaamheden zijn de Voorwaarden N.V.M. van toepassing.



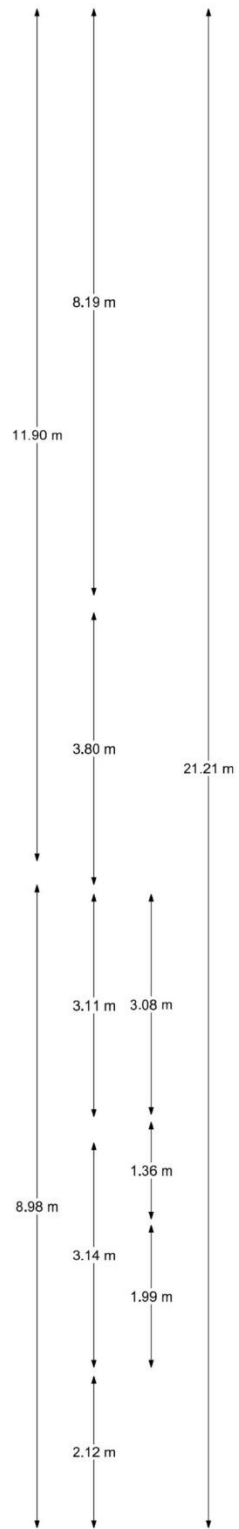
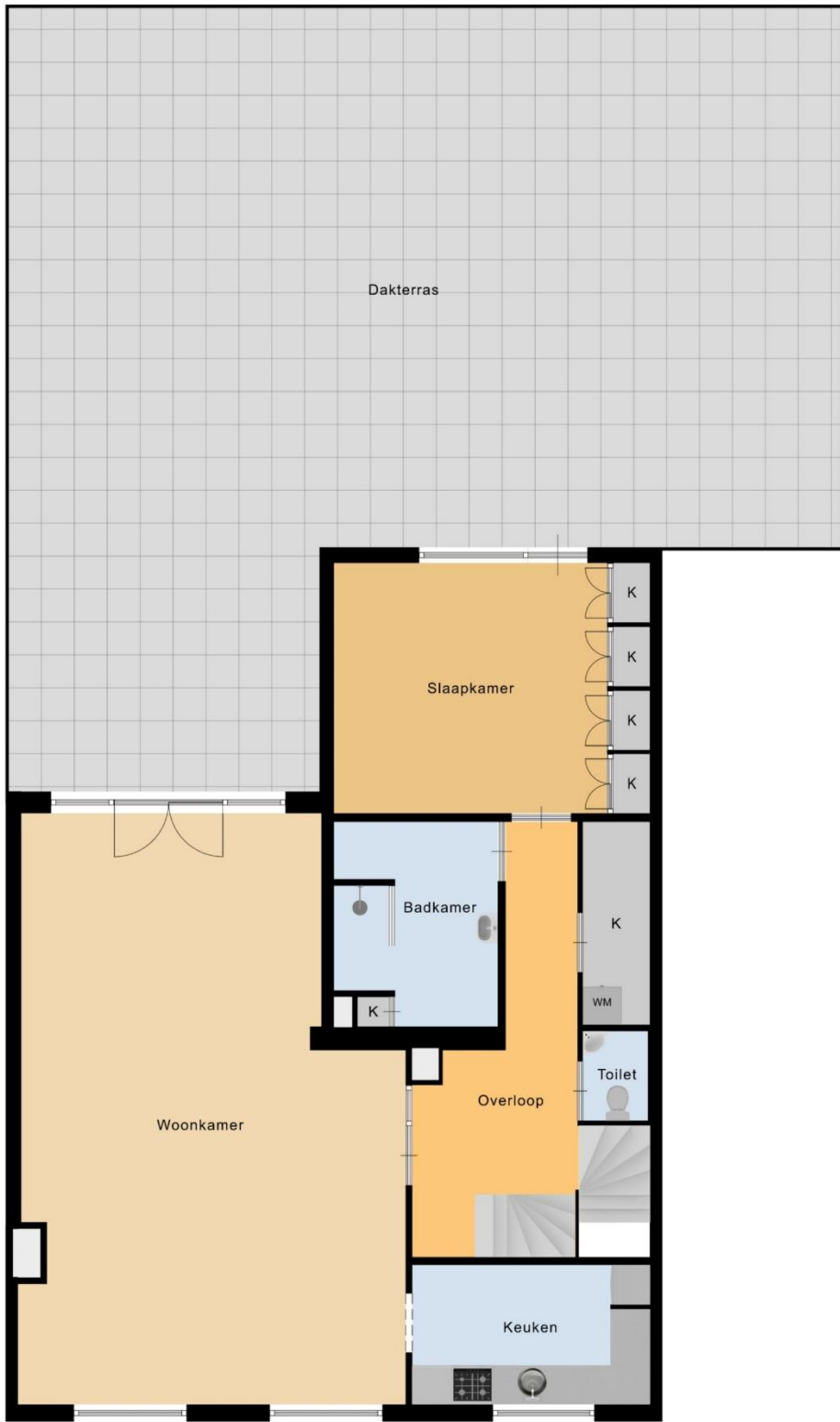
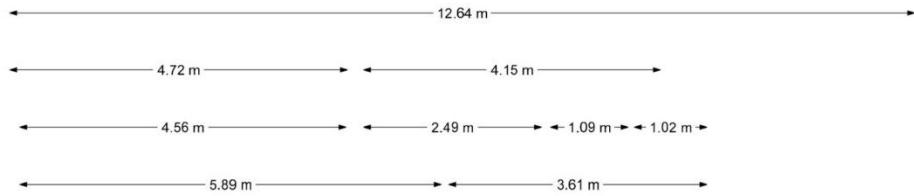


Begane grond

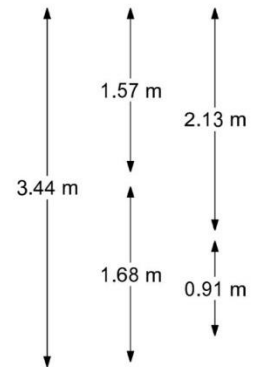
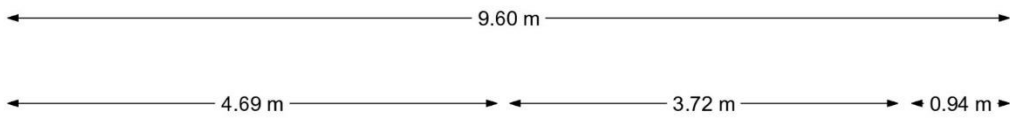


Begane grond






1e verdieping



2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© ENvastgoedvision.nl



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandijk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6324</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Zaandijk A 6321](#)

Kadastrale objectidentificatie: 014530632170000

Kadastrale grootte 3 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 115695 - 498311

Omschrijving Perceel grond - gebruik onbekend

Koopsom € 1

Koopjaar 2022

Ontstaan uit [Zaandijk A 2698](#)

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Aandeel 7/8

Afkomstig uit stuk [Hyp4 84569/181](#)

Ingeschreven op 06-07-2022 om 13:13

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [De heer Patrick Johannes Paulus Kerkhoven](#)

Adres Guisweg 51

1544 AH ZAANDIJK

Geboren 22-08-1963

te ZAANDIJK

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon [Mevrouw Ingrid van der Starre](#) (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

#### 1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/8

Afkomstig uit stuk [Hyp4 84569/181](#)

Ingeschreven op 06-07-2022 om 13:13

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [Mevrouw Ingrid van der Starre](#)

Adres Guisweg 51

1544 AH ZAANDIJK



BETREFT

Zaandijk A 6321

UW REFERENTIE

bog

GELEVERD OP

08-11-2022 - 16:20

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11140319734

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

08-11-2022 - 14:20

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

08-11-2022 - 14:20

BLAD

2 van 2

**Geboren** 24-11-1961

**te** AMSTERDAM

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

---

**Burgerlijke staat** Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

---

**Betrokken persoon** [De heer Patrick Johannes Paulus Kerkhoven](#) (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

---

## Eigendomsinformatie i

### ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	<a href="#">Zaandijk A 6324</a>	
	<small>Kadastrale objectidentificatie : 014530632470000</small>	
<b>Locatie</b>	Guisweg 51 1544 AH Zaandijk	
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: <a href="#">0479010000021617</a></small>	
<b>Kadastrale grootte</b>	375 m <sup>2</sup>	
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld	
<b>Coördinaten</b>	115706 - 498301	
<b>Omschrijving</b>	Wonen met bedrijvigheid	
<b>Koopsom</b>	€ 147.479	<b>Koopjaar</b> 1995
<b>Ontstaan uit</b>	<a href="#">Zaandijk A 5041</a>	

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.  
**Basisregistratie Kadaster**

### RECHTEN

<b>1 Eigendom (recht van)</b>		
<b>Aandeel</b>	7/8	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 12778/38 Amsterdam</a>	<b>Ingeschreven op</b> 11-04-1995
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">De heer Patrick Johannes Paulus Kerkhoven</a>	
<b>Adres</b>	Guisweg 51 1544 AH ZAANDIJK	
<b>Geboren</b>	22-08-1963	<b>te</b> ZAANDIJK
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>	
<b>Burgerlijke staat</b>	Zie akte(n)	

<b>1 Eigendom (recht van)</b>		
<b>Aandeel</b>	1/8	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 12778/38 Amsterdam</a>	<b>Ingeschreven op</b> 11-04-1995
<b>Naam gerechtigde</b>	<a href="#">Mevrouw Ingrid van der Starre</a>	
<b>Adres</b>	Guisweg 51 1544 AH ZAANDIJK	





BETREFT

Zaandijk A 6324

UW REFERENTIE

a.metselaar

GELEVERD OP

22-10-2021 - 09:47

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11110234051

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

21-10-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

21-10-2021 - 14:59

BLAD

2 van 2

**Geboren** 24-11-1961

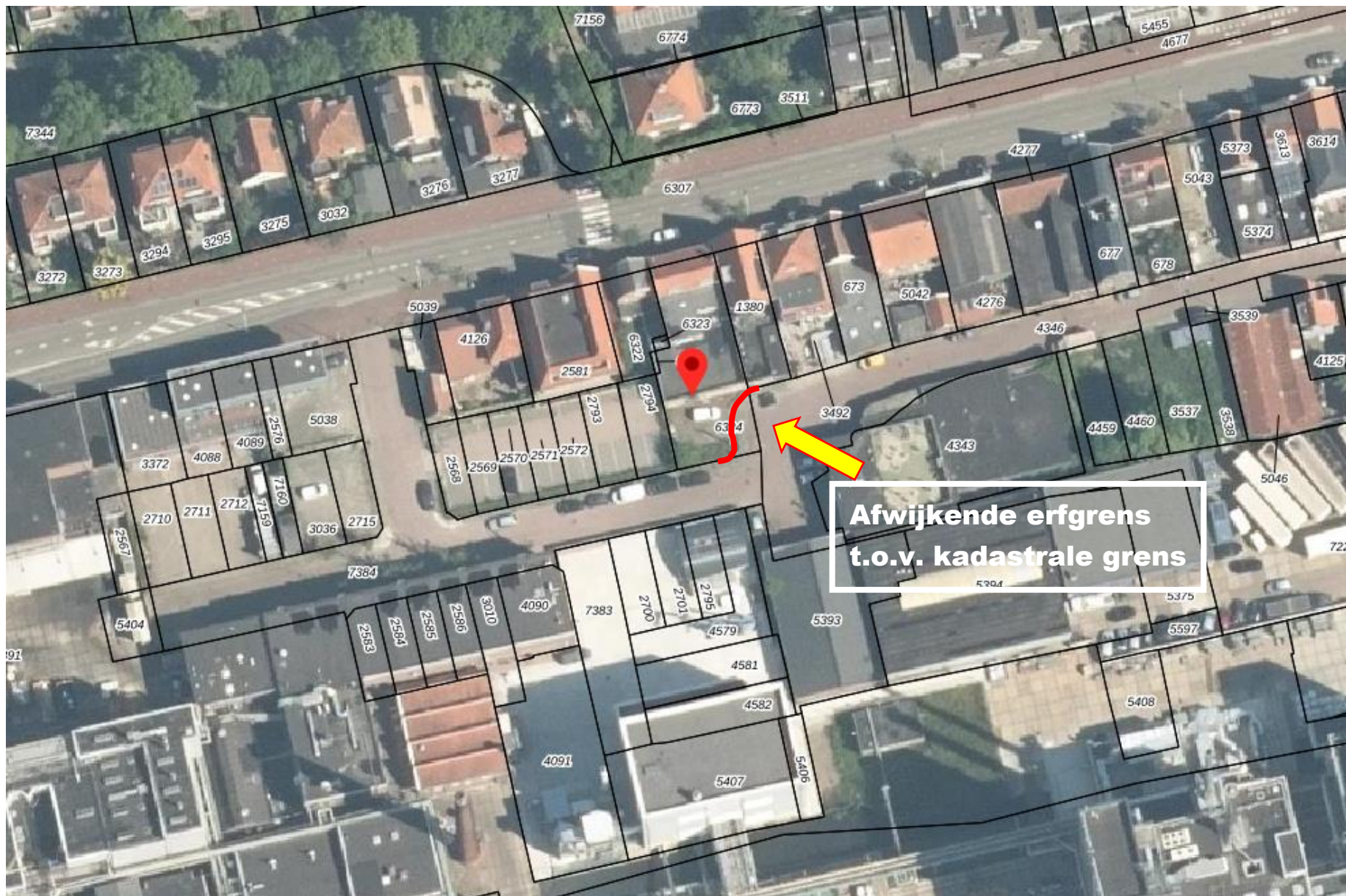
**te** AMSTERDAM

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

---

**Burgerlijke staat** Zie akte(n)

---



**Afwijkende erfgrans  
t.o.v. kadastrale grens**



Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Zaandijk

Sectie                            A

Perceel                        6324

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

ns

oktober 2021  
 registers







## Artikel 8 Gemengde Doeleinden (GD)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Gemengde Doeleinden (GD) zijn bestemd voor:
    - op de begane grond:
      - a. wonen;
      - b. detailhandel, met uitzondering van supermarkten en detailhandel in volumineuze goederen;
      - c. dienstverlening;
      - d. horecabedrijven die in de "Staat van Horeca-activiteiten" in categorie 1 zijn ingedeeld. In uitzondering daarop zijn ter plaatse van de aanduiding "horeca niet toegestaan" geen horecabedrijven toegestaan;
      - e. bedrijven die in de "Lijst van Bedrijfstypen" in categorie 1 zijn ingedeeld;
      - f. ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding café "c": tevens een café;
      - g. ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "ga": tevens een garagebedrijf voorzover voorkomend in categorie 2 van de Lijst van Bedrijfstypen;
      - h. ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "av": tevens de verkoop van auto's voorzover voorkomend in categorie 2 van de Lijst van Bedrijfstypen;
      - i. ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "nb": tevens natuursteenbewerking voorzover voorkomend in categorie 3.1 van de Lijst van Bedrijfstypen;
      - j. ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "dw": tevens detailhandel in woondecoratie;
      - k. ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "me": tevens fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. voorzover voorkomend in categorie 2 van de Lijst van Bedrijfstypen;
      - l. ter plaatse van de aanduiding "bu": tevens aannemersbedrijven met werkplaats voorzover voorkomend in categorie 2 van de Lijst van Bedrijfstypen.
    - op de verdieping(en):
      - m. uitsluitend wonen;
      - n. ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "zd": zakelijke dienstverlening;
      - o. ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "gehele pand" tevens het op de begane grond toegestane gebruik.
  2. Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn niet toegestaan:
    - a. inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
    - b. activiteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
  3. Het bepaalde in artikel 8 lid 2 geldt niet voor de in die leden bedoelde inrichtingen die op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt rechtmatig aanwezig zijn.
- ### Bouwvoorschriften
4. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
    - a. hoofdgebouwen;
    - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5. Voor het bouwen als bedoeld in lid 4 gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte c.q. goot- of boeihoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan aangegeven op de plankaart;
  - ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "(z)" (zonder gebouwen) zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan tot een hoogte van maximaal 3 m, met uitzondering van vlaggenmasten waarvan de hoogte maximaal 6 m mag bedragen.

**Bijzondere gebruiksvoorschriften**

6. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan huis verbonden beroepen en/of activiteiten, voor zover:
- de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
  - de activiteiten behoren tot ten hoogste categorie 1 van de Lijst van bedrijfstypen;
  - het totale vloeroppervlak dat in gebruik is voor aan huis verbonden beroepen en/of activiteiten niet groter is dan 30% van het bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de erfbebouwing gezamenlijk, met een maximum van 45 m<sup>2</sup>;
  - geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd bed & breakfast en/of een beperkte verkoop, welke ondergeschikt is aan de uitoefening van de aan huis verbonden beroepen en/of activiteiten;
  - het beroep of de activiteit door de bewoner wordt uitgeoefend.

**Vrijstellingsbevoegdheid, toegestaan gebruik overeenkomstig de begane grond**

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van lid 1 sub m ten behoeve van het gebruik zoals toegestaan op de begane grond, met uitzondering van lid 1 sub d (horeca), mits:
- hiermee de woonfunctie van het gebied niet wordt aangetast;
  - wordt aangetoond dat de feitelijke ligging/indeling van het pand op de begane grond niet geschikt is/is te maken voor het toegestane gebruik;
  - geen parkeer- en verkeersaantrekkende werking ontstaat, welke niet aansluit op de bestaande wegenstructuur in het gebied.

**Vrijstellingsbevoegdheid bedrijven en horeca**

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- lid 1 teneinde bedrijven respectievelijk horeca toe te laten die voorkomen in één categorie hoger dan algemeen toelaatbaar, indien en voor zover het betrokken bedrijf respectievelijk horeca naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de algemeen toelaatbare categorieën van de Lijst van bedrijfstypen respectievelijk Staat van Horeca-activiteiten;
  - lid 1 teneinde bedrijven respectievelijk horeca toe te laten die niet in de Lijst van bedrijfstypen respectievelijk Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, indien en voor zover het betrokken bedrijf respectievelijk horeca naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de alge-



- meen toelaatbare categorieën van de Lijst van bedrijfstypen respectievelijk Staat van Horeca-activiteiten.
- c. lid 6 sub c, tot een bruto vloeroppervlakte van maximaal 65 m<sup>2</sup>.
9. Vrijstelling als bedoeld in lid 7 en 8 wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de woonsituatie;
  - de milieusituatie;
  - de verkeersveiligheid;
  - de sociale veiligheid;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

**Wijzigingsbevoegdheid**

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:
- de van deze voorschriften deel uitmakende Lijst van Bedrijfstypen respectievelijk de Staat van Horeca-activiteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven respectievelijk horeca kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven respectievelijk horeca daartoe aanleiding geeft;
  - het plan te wijzigen in die zin dat na beëindiging van de specifiek bestemde bedrijfstypen die vallen onder lid 1 sub f t/m l de specifieke bestemming komt te vervallen.

**Procedure bij vrijstelling/wijziging**

11. Bij het verlenen van vrijstelling of wijziging van het bestemmingsplan als bedoeld in dit artikel wordt de procedure gevolgd die is opgenomen in artikel 20 lid 3 "Algemene procedurevoorschriften".

## Procedure bij koop

### **Algemene toelichting ter informatie;**

#### **Bezichtiging:**

Wanneer u zich als eerste meldt voor het maken van een afspraak voor bezichtiging van een bedrijfspand, u als eerste het bedrijfspand heeft bezichtigd of u als eerste een bod uitbrengt, is de verkoper niet verplicht met u (als eerste) in onderhandeling te treden.

Dit klinkt vreemd maar dit kan te maken hebben met de status of situatie van het object aan de zijde van de eigenaar/verkoper, hier kunnen namelijk al zaken spelen welke voor of gelijktijdig aan het te koop zetten van een object aan de orde zijn gekomen.

De eigenaar/verkoper is daarom niet verplicht om in te gaan op of zich te binden aan een bieding.

Dit geven wij u graag mee voor uw informatie en voor een juiste beleving bij het verkoopproces.

#### **Onderhandeling:**

U bent pas in onderhandeling als de eigenaar/verkoper of HVMS namens de opdrachtgever, nadrukkelijk aangeeft met u in onderhandeling te zijn of wanneer wij in overleg met de verkoper u een tegenvoorstel doen. Dit betekent dat u nog niet in onderhandeling bent als wij aangeven dat wij uw voorstel met de verkoper zullen overleggen.

Alle door HVMS en de verkoper verstrekte informatie moet worden gezien als uitnodiging tot nader overleg of als uitnodiging tot het uitbrengen van een voorstel.

#### **Overeenstemming:**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over eventuele verdere details overeenstemming is bereikt en deze zijn vastgelegd en ondertekend in een overeenkomst.

Bij details kunt u denken aan termijn van aanvaarding, roerende zaken, eventuele voorbehouden en/of voorwaarden, etc.

De overeenkomst dient binnen zeven dagen nadat deze door koper is ontvangen te zijn ondertekend en door koper aan HVMS Bedrijfsmakelaars te zijn overhandigd c.q. verstuurd met een ontvangstbewijs van de makelaar/verkoper.

Deze laatste bepaling wordt standaard als ontbindende voorwaarde opgenomen in de overeenkomst. Totdat verkoper deze overeenkomst integraal heeft ondertekend, is er expliciet geen sprake van een overeenkomst. Bij het afbreken van de onderhandelingen c.q. tot het niet ondertekenen van de overeenkomst door verkoper is deze niet verplicht tot verdere nakoming of hernieuwde onderhandeling en is verkoper NIET schadelijktig jegens koper.

Alle door HVMS Bedrijfsmakelaars verstrekte informatie kan uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en wordt in de gelegenheid gesteld voor eigen rekening een bouwkundig/technische inspectie uit te laten voeren.  
Zie disclaimer in de brochure.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de model-koopovereenkomst voor bedrijfsonroerend goed, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) met de bijbehorende algemene bepalingen.

### **Tolk:**

Bij onvoldoende kennis van de Nederlandse taal zijn wij wettelijk verplicht een tolk in te (laten) schakelen voor de overdracht van onroerende zaken. Na hierop te hebben gewezen is het aan U of uw adviseur hiervoor zorg te dragen. De kosten voor deze tolk zijn voor rekening van de koper.



Kantooradres: Paltrokstraat 20  
1508 EK Zaandam  
telefoon 075 - 6510 602

Openingstijden:  
maandag tot en met vrijdag  
8.30 tot 17.30 uur

Postadres: Postbus 1213  
1500 AE Zaandam

Website: [www.hvms.nl](http://www.hvms.nl)  
E-mailadres: [bog@hvms.nl](mailto:bog@hvms.nl)

### **RECHTSTREEKSE TELEFOONNUMMERS:**

Arjan Metselaar RMT 075 - 6510 602 06 - 53701361  
Register Makelaar-Taxateur o.z.

Simon Voorthuysen ARMT 075 - 6510 609 06 - 22418651  
Assistent Register Makelaar-Taxateur o.z.