

TE KOOP



**Bovenweg 88 A
8085 SK Doornspijk**

**“Geniet van een
nieuw thuis”**



Inhoud

Deze brochure bevat de volgende informatie:

- Algemene informatie woonplaats en locatie
- Uitgebreide beschrijving van de woning, fotoreportage
- Plattegronden
- Kadastrale tekening
- Lijst van roerende zaken / accessoires
- Uitgebreide vragenlijst
- Belangrijke voorwaarden bij de verkoop
- Informatie en documentatie
- Goed om te weten bij het kopen van een huis
- Begrippen verklaard
- Aankoopmakelaar
- Woon Wensen formulier
- Een nieuwe woning en de financiering en verzekeringen
- Van Der Linde Makelaardij



Wonen in Doornspijk

Doornspijk ligt aan de rand van de Veluwe en bestaat uit verschillende soorten landschappen. Tegen de dorpskern 't Harde aan ligt het zogeheten Kampenlandschap. Een landschap bestaande uit kleine kavels gras of bouwland welke worden omringd door singels. Tegen de rand van het Veluwemeer is het landschap een weidelandschap. Heerlijk wandelen langs weilanden die door kwelbeken worden doorkruist is één van de rijkdommen die Doornspijk en haar omgeving te bieden heeft.

Stuifzandgebied De Haere

Even ten zuiden van Doornspijk ligt de Doornspijkse Heide met zandverstuiving De Zoom en bosgebied De Haere. Zandverstuiving De Zoom kent bijzondere flora en fauna. Het is een prachtig gebied om te wandelen of langs te fietsen.



Winkels

Er zijn een aantal winkels en bedrijven in Doornspijk gevestigd:

- Supermarkt 'De Spar'
- Kledingwinkel 'Den Horsten'
- Bloemisterij 'Het Koetshuis'
- Juwelier Mieke's sieraderie
- Woonwinkel Eigentyds
- Een aantal autobedrijven
- Bibliotheek, etc.



Basisscholen

Doornspijk telt twee basisscholen. De Ds. Baxschool op Hervormde grondslag en de protestants christelijk basisschool De Regenboog.



Kerken

In Doornspijk zijn een aantal kerken aanwezig. Hiernaast is de gereformeerde kerk op de foto te zien. Naast de gereformeerde kerk kent Doornspijk onder andere de volgende kerken:

- Protestantse Kerk Nederland
- Hersteld Hervormde Kerk
- Christelijk gereformeerde kerk
- Evangelische gemeente





Dorpshuis 'De Deel'

Van het dorpshuis De Deel mag gezegd worden dat ze het centrum is van alle activiteiten in Doornspijk, er is gelegenheid om een schitterend feest te geven, een sporthal voor diverse zaalsporten, de jaarlijkse ruitravonden (toneelavond), muziekvereniging Juliana heeft hier haar thuishaven, bejaardenmiddagen en zo zijn er nog meer activiteiten in en rondom dorpshuis.

“ERVAAR HET LANDELIJK LEVEN IN DOORNSPIJK”





Bovenweg 88 A te Doornspijk

Gelegen op een fantastische plek, op de rand van gemeente Elburg en op steenworp afstand van het bos en natuurgebied De Haere, mogen wij dit bijzonder leuke en SPEELSE VRIJSTAANDE WOONHUIS met AANGEBOUWDE GARAGE en CARPORT en tevens een AANGEBOUWDE B&B te koop aanbieden. Vanwege de prachtige bijzonder vrije ligging is dit een ideale plek ook voor de B&B, zeker voor fervente wandelaars of fietsers! Vanaf deze locatie kan je eindeloos dwalen door de Veluwe bossen. Ook is dit object bijzonder geschikt voor mensen die graag wat

dieren bij huis houden. Met een perceel van bijna 3.000 meter grond biedt dit object mogelijkheden voor het houden van kippen, geiten, schapen of een paar pony's of paarden. Vanaf de locatie van deze woning ben je in 10 minuten fietsen in het centrum van Nunspeet, het centrum van 't Harde en met 15 minuten ben je in het historische centrum van Elburg. Wil je liever geen B&B runnen, dan kan de beschikbare ruimte ook ideaal gebruikt worden als slaap- en badkamer op de begane grond, of als praktijkruimte of kantoor aan huis. De tuin rondom en de ligging geven bijzonder veel privacy!

Bouwjaar	Inhoud	Kamers	Oppervlakte	Perceel
1985	500 m ³	7	125 m ²	2.915 m ²





BEGANE GROND

Entree aan de voorzijde (met aparte ingang naar de B&B), hal, meterkast, trapopgang naar de verdieping, deur vanuit de hal naar de B&B dan wel de ruimte die gebruikt kan worden als slaapkamer, praktijkruimte of kantoor aan huis. Doorgang naar keuken met eenvoudige keukeninrichting. Als alternatief kan hiermee de slaapkamer worden vergroot of een walk-in closet worden gerealiseerd. Vanuit de keuken is er een deur naar buiten. Binnendeur vanuit de keuken naar de badkamer die geheel is gemoderniseerd en perfect is afgewerkt in mooie en moderne materialen en in lichte kleurstelling. De ruimte is voorzien van een wandcloset, wastafelmeubel en inloofdouche, designradiator en vloerverwarming. Vanuit de keuken is er een luik en vlizotrap naar een geheel bevloerde bergzolder / vliering.





Vanuit de hal is er tevens een deur naar de zeer ruime en transparante woonkamer. Vanuit de woonkamer is er een mooi vrij uitzicht, zowel aan de voorzijde als ook aan de achterzijde op de eigen tuin en de omliggende landerijen. De woonkamer beschikt over een houtkachel. De ruimte heeft een mooie open keuken, waardoor een heel transparant beeld ontstaat in de woning en ook het licht goed door het huis schijnt. De vloer is afgewerkt met fraaie lichte keramische plavuizen in een warme kleurstelling en de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. De keuken is ook geheel gemoderniseerd en voorzien van een mooie moderne inbouwkeuken voorzien van vaatwasser, heteluchtoven, keramische kookplaat, RVS afzuigschouw, koelkast en veel praktische bergruimte. De tuin is bereikbaar via een grote schuifpui.

Aan de achterzijde bevindt zich de bijkeuken. Naast een praktisch portaal, is dit ook een ideale ruimte voor de wasapparatuur en tevens een binnen doorgang naar de aangebouwde garage.















EERSTE VERDIEPING

Vaste trap naar de eerste verdieping, overloop, ruime slaap-/ werkkamer aan de voorzijde voorzien van een ruime dakkapel, tweede badkamer eveneens geheel gemoderniseerd en voorzien van moderne lichte betegeling, inloopdouche, wandcloset en wastafelcombinatie. Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van een dakkapel, derde kleinere slaapkamer.



ZOLDER

Luik vanaf de overloop naar een bergzolder in de nok van de woning met opstelplaats HR CV-combiketel (Atag 2017).











BIJZONDERHEDEN

- Woonhuis gebouwd in 1985, B&B gedeelte is ouder > gebouwd in circa 1960;
- Gevelisolatie van woonhuis en B&B;
- Dak B&B in 2013 nageïsoleerd;
- Dakkapel in 2013 geplaatst in kunststof materialen en draai-/kiepkozijnen met HR++ beglazing;
- Schuifpui uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ beglazing;
- Nagenoeg alle ramen zijn voorzien van HR++ beglazing;
- Vloer woning in 2021 voorzien van EPS parels HR++;
- De meterkast is voorzien een nieuwe groepenkast (automaten) en is het gehele elektra op de begane grond geheel vernieuwd;
- Pulsen in de voor- en achtertuin
- Levering: begin december 2025

TUIN

Rondom de woning is er een ruime tuin. Voor de garage is er een oprit en parkeerruimte voor circa 2 tot 4 auto's. De tuin aan de achterzijde heeft een kippenhok en tevens twee overkappingen gericht op het westen. Verder is er een kleine weide. Op de woning zijn in 2016 een 8-tal zonnepanelen aangebracht die een kleine 2.000 kW per jaar opleveren. De panelen hebben een goede oriëntatie op de zon.



GARAGE / CARPORT

De voorzijde van de garage voorzien van een stalen kanteldeur. De afmetingen van de garage zijn circa 2.90 * 5.70 meter. Naast de garage is er een ruime carport / overdekte parkeerplaats. Deze is circa 2.70 * 6.00 meter groot.

SCHUUR

Aan de achterzijde van het huis bevindt zich een ruime schuur van ca. 5.70 * 3,60 meter (deels 2.50 meter).

















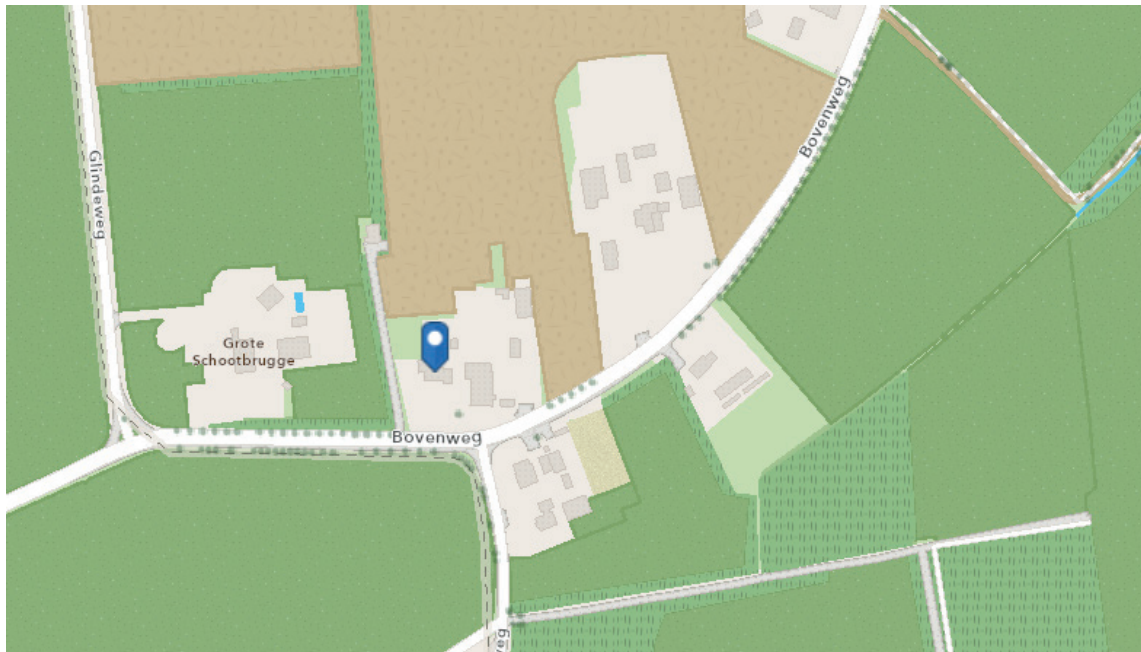
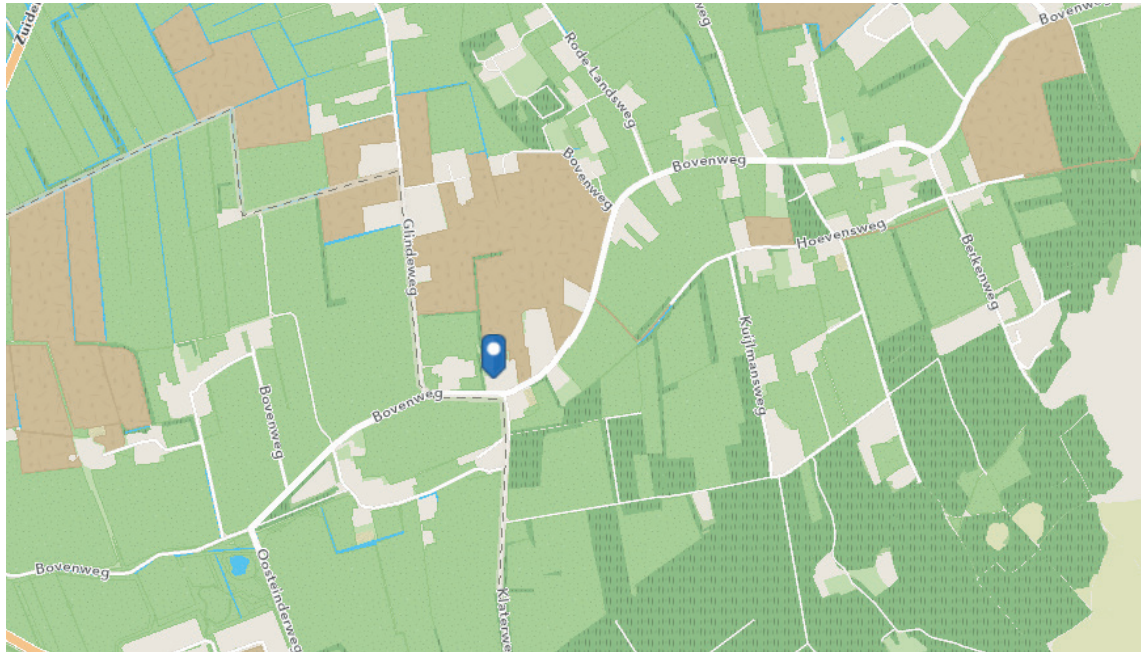








Locatie



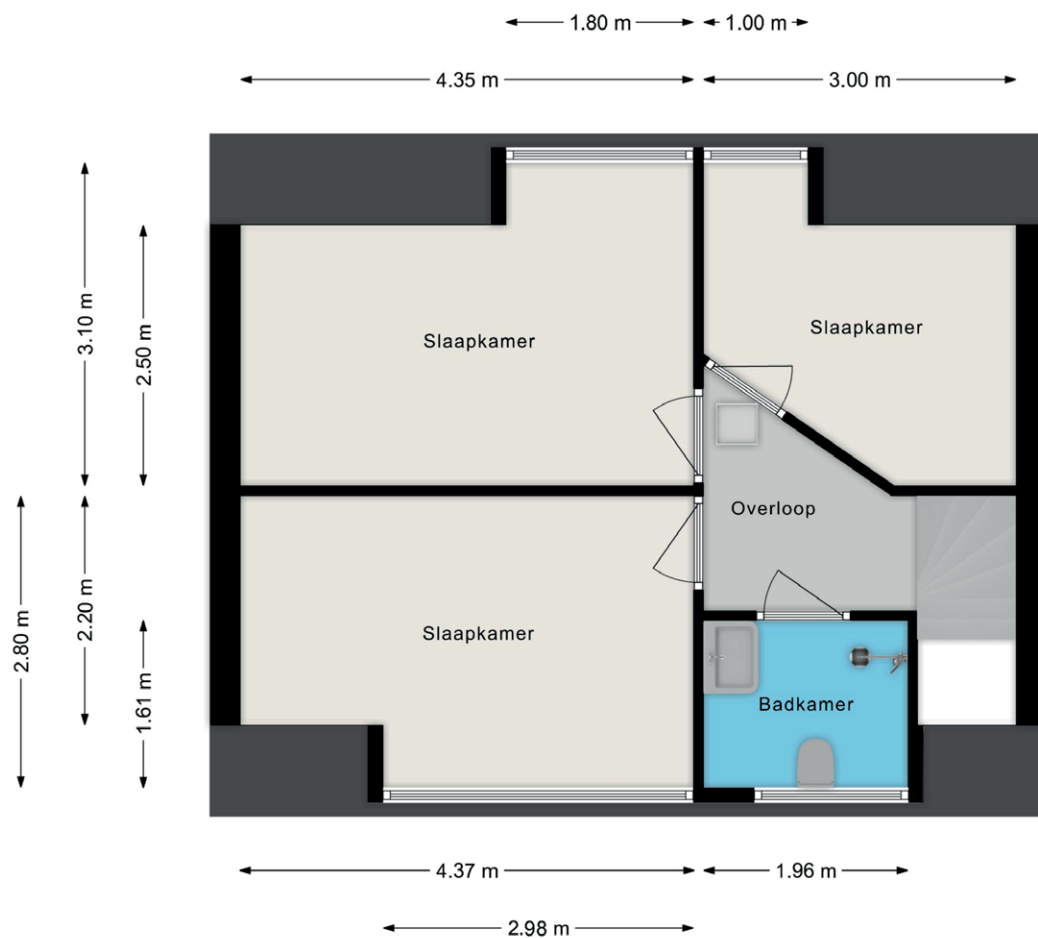
Plattegrond, Begane Grond (huidig)



Plattegrond, Begane Grond (voorbeeld)



Plattegrond, Eerste Verdieping



Lijst van zaken



Blijft achter Gaat mee Kan worden overgenomen N.v.t.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Bovenweg 88 A, 8085 SK Doornspijk

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☒	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Zitmaaier	☐	☐	☒	☒
– Pulsen (pomp en slangen ter overname)	☒	☐	☐	☒

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja Nee Gaat mee Moet worden overgenomen

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
—				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: Bovenweg 88 A, 8085 SK Doornspijk

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee
- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)
- g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee
- h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee
- Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee
- k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee
- l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t. ☐ ja ☒ nee
- m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?
(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) ☐ ja ☒ nee
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : Als woning en een gedeelte als B&B.
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Bij de deur van de B&B.
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

3. Dak(en)

- a Hoe oud zijn de daken ongeveer? : Platte daken van 1985. B&B gedeelte van 1966. Dak van de woning is van 1985.
- b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☒ ja ☐ nee

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, waar? : Dakkapel aan de voorkant. Bij de afvoerpijp was de kit weg bij aansluiting op het boeiboord. Deze is opnieuw gekit en daarna is er geen sprake meer van lekkage.
- c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☐ ja ☒ nee
- d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee
- e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : Het dak van de woning is tijdens de bouw in 1985 met Pur geïsoleerd.
Het dak van de B&B is in 2013 geïsoleerd. Met welk materiaal is ons niet bekend.
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- Overige daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee
- g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Alle kozijnen zijn van hard hout. Behalve de schuifpui en de dakkapel voor zijn van kunststof.
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : Tussen 2018 en 2020.
- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk type glas? : HR++
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan lekkende ruiten.)

Vragenlijst over de woning

5. Vloeren, plafonds en wanden

a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee

c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Een scheur rechtsboven de deur van de B&B.

d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.) ☐ ja ☒ nee

e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee

f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : In februari 2021 is de vloer van de hoofdwooning geïsoleerd met EPS Parels HR++

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☒ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : De vloer van de B&B is niet geïsoleerd.

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : C.V.-ketel
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Merk, type(nummer) en installatiedatum van de installatie(s): : Atag I36EC 26-03-2017

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : April 2024.

Vragenlijst over de woning

- Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, door wie? : TMI-Bosch uit 't Harde
- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)
- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee
- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee
- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee
- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, betreft dit vloerverwarming met warm water? ☒ ja ☐ nee
- Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : Op de gehele beneden verdieping.
- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee
- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☒ ja ☐ nee
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: 8
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☒ ja ☐ nee
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : 280 Wp
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : Axitec
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? : APsystems EMA App
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? : In 2016 door Zon Simpel uit Heerde.
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☒ ja ☐ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?: In 2024 1.733 kWh opgewekt.
Jaar:
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : Niet bekend.
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : In januari 2025.
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Mei 2025.
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Op de begane grond is al het elektra in 2013 vernieuwd.
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☒ ja ☐ nee
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? : Van 2013
- n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)
- o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : Van 2013.

8. Sanitair, riolering en keuken

- a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee
- b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : Van 2013.
- c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee
- d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee
- e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee
- f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : Van 2013.
- h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : Van 2013.
- Functioneert alle inbouwapparatuur? ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : Van de oven met magnetronfunctie, werkt de magnetron niet meer.
- i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Vragenlijst over de woning

9. Diversen

- a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1960
- b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig?
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin?
(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- g Heeft u elders lekkages gehad?
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering) ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- h Is de grond verontreinigd? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee
- i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.) ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Muizen. Op zolder van de hoofdwoning en in de garage.
- k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : In de balken van de garage zat boktor.
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, wanneer? : In 2016
- Zo ja, door welk bedrijf? : Door Van Essen Ongediertebestrijding uit Epe
- l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)
- m Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? In welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : In 2013 is de begane grond helemaal gerenoveerd en op de eerste verdieping is de badkamer gerenoveerd, is er voor een nieuwe dakkapel geplaatst en is er een carport geplaatst. In 2014 is er een overkapping gemaakt voor het openhaard hout en eettafel. In 2017 zijn de wanden van de schuur vernieuwd. In 2022 is er nog een overkapping gemaakt voor een lounge set.

Vragenlijst over de woning

De verbouwing van 2013, behalve de dakkapel is gedaan door bouwbedrijf Van den Berg uit Oldebroek. De dakkapel is geplaatst door JR Bouw & Kozijnen uit Almere. De overkappingen van 2014 en 2022 heb ik zelf geplaatst. De wanden van de schuur werden in 2017 vernieuwd door timmerbedrijf Vlieger uit Oldebroek.

- n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welke label? : Label C

10. Vaste lasten

- a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 507,-
- Belastingjaar? : 2025
- b Wat is de WOZ-waarde? € 534.000,-
- Peiljaar? : 2025
- c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 377,-
- Belastingjaar? : 2024
- d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 546,-
- Belastingjaar? : 2025
- e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 144,-
- Water: € 14,-
- Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): 1.071 m³
- Elektriciteit totaal (kWh): - 331 kWh
- Water (m³): 39 m³
- Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 2
- f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.) ☐ ja ☒ nee
- g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €.....
- h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee
- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee
- i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Vragenlijst over de woning

11. Garanties

- a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☐ ja ☒ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

12. Nadere informatie

- a Overige zaken : In 2023 zijn er in de voor- en achtertuin pulsen geslagen voor bewatering van de tuin. De pomp met slangen die hiervoor nodig zijn, kunnen worden overgenomen.
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoor naam:	Van Der Linde Makelaardij & Taxaties Elburg
Adresgegevens:	Klokbekerweg 18, 8081 LJ Elburg
Telefoonnummer:	0525-686063
E-mailadres:	info@vdlindemakelaardij.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Doornspijk

D

5329

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025

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.

kadaster

Regels

Plan: Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0230.BPBUITENGEB2018-VST1

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Artikel 4 Agrarisch met waarden

Artikel 5 Bedrijf

Artikel 6 Bedrijf - Afsluiterlocatie

Artikel 7 Bedrijventerrein

Artikel 8 Detailhandel

Artikel 9 Groen - Landschappelijke beplanting

Artikel 10 Horeca

Artikel 11 Landgoed

Artikel 12 Maatschappelijk

Artikel 13 Maatschappelijk - Militair terrein 1

Artikel 14 Maatschappelijk - Militair terrein 2

Artikel 15 Natuur

Artikel 16 Natuur - Houtopstanden

Artikel 17 Recreatie

Artikel 18 Recreatie - Recreatiewoning

Artikel 19 Recreatie - Verblijf

Artikel 20 Sport

Artikel 21 Verkeer

Artikel 22 Verkeer - Spoorweg

Artikel 23 Verkeer - Verblijfsgebied

Artikel 24 Water

Artikel 25 Wonen

Artikel 26 Wonen - Agrarisch

Artikel 27 Wonen - Kleine woning

Artikel 28 Wonen - VAB

Artikel 29 Leiding - Gas

Artikel 30 Leiding - Riool

Artikel 31 Waarde - Archeologie AMK

Artikel 32 Waarde - Archeologie lage verwachtingswaarde

Artikel 33 Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde

Artikel 34 Waarde - Archeologie middelhoge verwachtingswaarde

Artikel 35 Waarde - GNN

Artikel 36 Waarde - Waardevol landschap

Artikel 37 Waterstaat - Waterkering

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 38 Anti-dubbeltelregel

Artikel 39 Algemene bouwregels

Artikel 40 Algemene gebruiksregels

Artikel 41 Algemene aanduidingsregels

Artikel 42 Algemene afwijkingsregels

Artikel 43 Algemene wijzigingsregels

Artikel 44 Algemene procedureregels

Artikel 45 Van toepassing verklaring

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 46 Overgangsrecht

Artikel 47 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018' met identificatienummer NL.IMRO.0230.BPBUITENGEB2018-VST1 van de gemeente Elburg;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012

het bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012', zoals vastgesteld op 24 juni 2013 door de gemeenteraad van Elburg met identificatienummer NL.IMRO.0230.BPBUITENGEB2012-VST1;

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aangebouwde bedrijfsruimte

een bedrijfsruimte, waaronder de deel, die is aangebouwd aan de voormalig agrarische bedrijfsbehuizing en die samen één bouwmassa vormen.

1.7 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het leveren van diensten en/of het vervaardigen van ambachtelijke producten, geheel of overwegend door middel van handwerk, door de gebruik(st)er van de woning, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is, dat deze activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

1.8 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, administratief, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de hoofdbewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.9 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.10 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.11 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.12 agrarisch hulpbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het leveren van dieren, diensten en goederen aan een agrarisch bedrijf of gericht is op het verwerken of opslaan van goederen, dieren en diensten die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

1.13 andere geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.14 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten;

1.15 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;

1.16 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.17 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van een vlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd;

1.18 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.19 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie, dat in de regels aangegeven recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

1.20 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.21 bedrijfswoning

een complex van ruimten in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, dan wel twee huishoudens in geval dat inwoning is toegestaan, welk huishouden(s) gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.22 bed en breakfast

een bedrijfsmatige voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als toeristisch-recreatieve activiteit, welke bedrijfsmatige voorziening ondergeschikt is aan de hoofdbestemming;

1.23 beperkt kwetsbaar object

a. :

1. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
2. dienst- en bedrijfswoningen van derden;

b. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;

c. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;

d. winkels, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;

e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;

f. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;

g. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;

h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en

i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.24 beperkte agrarische bedrijfsvoering

bedrijfsvoering gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren met een omvang tussen de 5 en 40 Nge;

1.25 bestaand

a. bij bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan:

1. bestaat, of;
2. wordt gebouwd, of;
3. nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging van het plan is ingediend;

~~a. bij bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;~~

b. bij gebruik: het legale gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologisch regime, ~~tenzij in de regels anders is bepaald;~~

1.26 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.27 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

~~1.24 bijbehorend bouwwerk~~

~~uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;~~

1.28 bijgebouw

een (vrijstaand of aangebouwd) gebouw dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, behorende bij een op hetzelfde bouw- of bestemmingsvlak gelegen woning, zoals garages, hobbyruimten en bergingen;

1.29 bloembollenteeltbedrijf

de teelt van bloembollengewassen geheel op de open grond;

1.30 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.31 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.32 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.33 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.34 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.35 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.36 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.37 bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf

een op de grond staand bouwwerk dat bestemd is voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een recreatiewoning.

1.38 bouwwijze

de wijze waarop een woning is gebouwd ten opzichte van andere woningen, zoals vrijstaand, aaneengebouwd en twee-aaneengebouwd;

1.39 bruto oppervlakte van gronden ten dienste van een zonnepark:

een zonnepark in zijn totaliteit inclusief bebouwing, hekwerk en loop- en onderhoudspaden, etc;

1.40 buitenopslag

het in de open lucht (tijdelijk) opslaan of opgeslagen houden van goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan, waarvoor –met uitzondering van voer- en vaartuigen– een maximale hoogte van 4 m is toegestaan;

1.41 cultuurhistorische waarden

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.42 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van e-commerce;

1.43 deel

aan de (voormalige) agrarische bedrijfswoning aangebouwd of daar onlosmakelijk deel van uitmakend gedeelte dat in de oorspronkelijke situatie werd gebruikt ten behoeve van het agrarische bedrijf;

1.44 dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.45 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de onderlinge betrekkingen tussen dieren en planten en de omgeving waarin zij leven;

1.46 e-commerce

een vorm van bedrijfsvoering waarbij het bedrijf uitsluitend goederen aan particulieren verhandelt door middel van contact met die particulieren, dat uitsluitend verloopt via e-mail, fax, internet, post of telefoon, waardoor geen handelswaren op het bedrijf worden aangetoond en geen klanten op het bedrijf worden ontvangen en waarbij het bedrijf geen uitstraling heeft van een winkelpand, geen toonbank heeft en de goederen niet uitstelt ten verkoop en daarmee een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de bedrijfsfunctie, zijnde een magazijn en/of opslag van goederen;

1.47 extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.48 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.49 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.50 Gelders Natuurnetwerk

samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang;

1.51 geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.52 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.53 glastuinbouwbedrijf

niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat geheel of gedeeltelijk is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;

1.54 Groene Ontwikkelingszone

de Groene Ontwikkelingszone is ruimtelijk verweven met het GNN en hangt daar functioneel mee samen. In de Groene Ontwikkelingszone wordt ingezet op versterking van de samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden;

1.55 groepsaccommodatie

(deel van) een gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers en waarin een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten;

1.56 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel;

1.57 hobbymatig agrarisch grondgebruik

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze. Onder hobbymatig agrarisch gebruik wordt niet verstaan een volkstuin;

1.58 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.59 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.60 horeca

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.61 intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer, waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren biologisch worden gehouden (conform artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet) en waar geen dieren gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;

1.62 invloedsgebied

het gebied rondom een agrarisch bedrijf waarvoor geldt dat de wijziging van ammoniakemissie significante gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied;

1.63 inwoning

twee huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt, van waaruit de (verblijfs)ruimten bereikbaar moeten zijn en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn, met dien verstande dat het inwoongedeelte uit maximaal twee verblijfsruimten mag bestaan, geen trapopgang naar bovengelegen woonruimten mag hebben en niet mag zijn afgescheiden middels woningscheidende muren;

1.64 kampeermiddel

- a. een caravan (niet zijnde een stacaravan), vouwwagen, camper, (safari-)tent of tenthuisje;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, dat voor recreatief nachtverblijf gebruikt wordt;

~~tenten, tentwagens, kampeerauto's of toer- en stacaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;~~

1.65 kampeerplaats

een gedeelte van een kampeerterrein dat bestemd is voor het plaatsen van kampeermiddelen en bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.66 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/ het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.67 kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten;

1.68 kernkwaliteiten

de belangrijkste kwaliteiten van een gebied gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk dan wel de Groene Ontwikkelingszone of het Nationaal Landschap op het gebied van natuur en landschap, bestaande uit bestaande natuurwaarden, nog te ontwikkelen potentiële natuurwaarden en de omgevingscondities;

1.69 kijktuin

dagrecreatie in de vorm van een tuin die tegen betaling ten toon wordt gesteld met daaraan ondergeschikte horeca;

1.70 kleinschalig kampeerterrein

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste ~~15 kampeermiddelen~~ 25 kampeermiddelen, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kampeermiddelen' aangegeven aantal, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

1.71 kwekerij

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen nagenoeg zonder gebruik te maken van open grond en/of daglicht;

1.72 kwetsbaar object

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbaar object;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2. scholen;
 - 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 - 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.73 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare – al dan niet begroeide – deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.74 landschappelijke inpassing

de inpassing van een nieuwe ontwikkeling gebruik makend van beplantingselementen, zodanig dat de kenmerken van het omringende landschap worden gerespecteerd en versterkt, waarbij zo mogelijk het Landschapsontwikkelingsplan Elburg 2011 als uitgangspunt wordt genomen;

1.75 landschapsplan

een plan waaruit de landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling blijkt, zodanig dat de kenmerken van het omringende landschap worden gerespecteerd en versterkt, waarbij zo mogelijk het Landschapsontwikkelingsplan Elburg 2011 als uitgangspunt wordt genomen;

1.76 lpg-doorzet

de doorzet van lpg in m³ per jaar;

1.77 maatschappelijke voorzieningen

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.78 manege

een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het stallen van paarden/pony's en/of het berijden van paarden/pony's, waaronder begrepen lesgeven, verhuur en het houden van wedstrijden en/of andere hippische evenementen;

1.79 multifunctionele bosbouw

het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van natuur, houtproductie, landschap of milieu;

1.80 natuurwaarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang;

1.81 Nge

Nederlandse grootte-eenheden; zijnde een maat waarmee de economische productieomvang van agrarische activiteiten wordt

weergegeven;

1.82 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

de agrarische bedrijfsvoering die niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij en champignonkwekerij en wormenkwekerij;

1.83 normaal agrarisch gebruik

het regulier gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering en het agrarisch gebruik van de gronden;

1.84 normaal onderhoud, gebruik en beheer

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

1.85 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.86 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.87 onderbouw

het gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

1.88 ondergeschikte detailhandel

niet-zelfstandige detailhandel, uitsluitend zijnde detailhandel die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is;

1.89 ondergeschikte horeca

niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is;

1.90 ondergronds

onder peil;

1.91 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een dak;

1.92 paardenbak

een omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten, en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.93 paardenhouderij

een agrarisch bedrijf dat zich richt op het produceren van paarden die geschikt zijn voor een bepaalde taak zoals hengstenstations, opfokbedrijven, paarden- en ponyfokbedrijven, handelsstallen en africhtings- en trainingsstallen, africhtingsbedrijven e.d.;

1.94 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte bovenkant van de afgewerkte begane vloer bij voltooiing van de bouw;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte bovenkant van de afgewerkte begane vloer bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.95 permanente bewoning

het bewonen van een ruimte als hoofdwoonverblijf;

1.96 plattelandswoning

een bedrijfswoning behorende tot of voorheen behorende tot een landbouwinrichting, die door een derde bewoond mag worden als bedoeld in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.97 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.98 recreatiewoning

een gebouw dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.99 recreatief rustpunt

voorzieningen of activiteiten ten behoeve van extensieve dagrecreatie, zoals picknickplaatsen, ~~theetuin~~- theeschenkerij, kinderspeelweide, fietsoplaadpunt, het schenken van non-alcoholische dranken alsmede ijsverkoop;

1.100 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.101 sierteeltbedrijf

een agrarisch bedrijf ten behoeve van de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen;

1.102 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.103 stal

een agrarisch bedrijfsgebouw voor de huisvesting van landbouwhuisdieren;

1.104 staloppervlak

het bruto oppervlak van het dierenverblijf ten behoeve van intensieve veehouderij inclusief gangpaden, voerportalen en hygiëneruimten;

1.105 teeltondersteunende voorzieningen

constructies bedoeld ter tijdelijke ondersteuning van open grondteelt. Onder TOV worden in ieder geval verstaan tunnel- en boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen en regenkapten;

1.106 theeschenkerij

een aan de bestemming ondergeschikte activiteit, geen café/ restaurant of daaraan gelijk te stellen horecabedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt. De activiteiten zijn gericht op het overdag verstrekken van alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren. Ten behoeve van deze activiteit mag 25 m² terras worden

ingericht en mag in bestaande gebouwen een gebruiksvloeroppervlak van maximaal 30 m² worden ingericht. Indien op hetzelfde bouwperceel een bed en breakfast voorziening wordt uitgeoefend, dan bedraagt de gebruiksvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij en ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimte voor de bed en breakfast voorziening gezamenlijk niet meer dan 30 m²;

1.107 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.108 volwaardig agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waar sprake is van een duurzame werkgelegenheid voor tenminste één volwaardige arbeidskracht, die zijn hoofdberoep en een volledige dagtaak heeft in het bedrijf;

1.109 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

1.110 voormalige boerderij

een voormalig agrarische bedrijfsbehuizing, bestaande uit een traditionele, streekeigen woning met inpandige bedrijfsruimte;

1.111 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, dan wel twee huishoudens in geval dat inwoning is toegestaan;

1.112 zonnepark

een grondstuk bedoeld om in te richten dan wel ingericht met zonnepanelen staande op maaiveld;

1.113 zorgboerderij

het bieden van de mogelijkheid tot zorg aan personen, door middel van een werkgemeenschap van sociaaltherapeutische aard en in de vorm van dagopvang, met overnachtingsgelegenheid voor de begeleiding.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de perceelsgrens

tussen de zijdelingse grens van het perceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3

Bij de berekening van de inhoud van een bouwwerk worden ondergrondse bouwwerken niet meegerekend, tenzij het bouwwerk een recreatiewoning betreft.

2.4

Daar waar twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak, met dien verstande dat de relatie bij de bestemming Wonen - VAB geldt tussen bouwvlak en aanduidingsgebied 'bijgebouwen'.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. maximaal 1 bouwlaag van gebouwen mag worden gebruikt voor het houden van dieren zo nodig gebruik makend van voliëresystemen, met dien verstande dat:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - meerdere bouwlagen' meerdere bouwlagen voor het houden van dieren mogen worden gebruikt;
 2. ~~bloembollenteelt~~-, bloembollen-, fruit- en sierteeltbedrijven en glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan;
 3. intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' uitsluitend is toegestaan op de adressen zoals opgenomen in bijlage 1 binnen de aangegeven staloppervlakte;
 4. intensieve veehouderij op overige gronden is toegestaan tot maximaal 1 ha dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
 5. overige zelfstandige niet-grondgebonden agrarische bedrijven niet zijn toegestaan;
- b. wonen in maximaal één bedrijfswoning per bedrijf, dan wel het bestaande aantal ~~grotere bestaande aantal~~ bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan in één van de aanwezige bedrijfswoningen, met dien verstande dat geen bedrijfswoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c. verkoop van streekeigen producten met maximaal verkoopoppervlakte van 50 m²;
- d. hobbymatig agrarisch grondgebruik;
- e. ~~een ijsboerderij (productie en verkoop van ijs) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - ijsboerderij' en een groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', met een maximale gezamenlijke oppervlakte zoals aangeven in bijlage 2;~~
- e. de bestaande paardenbakken;
- f. paardenbakken bij een paardenhouderij;
- g. de bestaande kleinschalige kampeerterreinen met bijbehorende (sanitaire) voorzieningen;
- h. aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van de woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 150 m²;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stal 1' en 'specifieke bouwaanduiding - stal 2' tevens voor het gebruik als stal ten dienste van hobbymatig agrarisch gebruik;
- j. teeltondersteunende voorzieningen;
- k. extensieve dagrecreatie;
- l. wegen en paden, inclusief ontsluiting van woonpercelen;

- g. ligplaats reddingsboot en kantoor reddingsmaatschappij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - botenhuisligplaats';

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers en bestaande nutsvoorzieningen.

24.2 bouwregels

24.2.1

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - botenhuisligplaats' met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte maximaal de bestaande goot- en bouwhoogte mogen bedragen.

24.2.2

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

- a. bruggen en viaducten 8 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals aanlegsteigers 4,5 m.

Artikel 25 Wonen

25.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in één ~~bestaande~~ woning per bestemmingsvlak, dan wel:
 - 1. maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal ~~bestaande woningen~~, ~~waarbij inwoning is toegestaan~~;
 - 2. ~~twee bestaande woningen in één gebouw per bestemmingsvlak op de locaties zoals aangegeven in bijlage 6, dan wel twee woningen in één gebouw per bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dubbele bewoning~~;
 - 2. één woning ter plaatse van de aanduiding ~~binnen een bouwvlak~~;
- b. inwoning;
- c. aan huis verbonden beroepen, met dien verstande dat het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van een woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak van een woning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 150 m²;
- d. de bestaande paardenbakken;
- e. ~~ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' is het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kampeerplaatsen', aangegeven aantal kampeermiddelen met bijbehorende sanitaire voorzieningen toegestaan, niet zijnde stacaravans behoudens het bestaande aantal stacaravans;~~ ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' is het houden van een kampeerterrein met bijbehorende sanitaire voorzieningen toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. het aantal kampeermiddelen, niet zijnde bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kampeerplaatsen' aangegeven aantal;
 - 2. het aantal bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf bedraagt ten hoogste 4, met dien verstande dat het gezamenlijk aantal kampeermiddelen en bouwwerken als bedoeld in respectievelijk sub 1 en dit sublid 2 niet meer bedraagt dan 25;
- e. ~~ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is detailhandel toegestaan tot maximaal 125 m² vloeroppervlakte~~;
- f. een kijktuin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - kijktuin';
- g. een bestaand gastenverblijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gastenverblijf';

- h. een bestaande vergaderlocatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vergaderlocatie';
- i. het behoud van de cultuurhistorische en architectonische waarde van het bestaande pompgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - pompgebouw';
- j. gasdrukmeet- en regelstations, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afzonderlijk bijgebouw' is tevens in pandige opslag van agrarisch materieel toegestaan;
- l. wegen en paden;
- m. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, water en de bestaande nutsvoorzieningen.

25.2 bouwregels

25.2.1

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd op de bestaande locatie, met dien verstande dat voor zover een of meerdere bouwvlakken zijn opgenomen, ~~mogen~~ hoofdgebouwen uitsluitend binnen die bouwvlakken mogen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' is geen woning toegestaan;
- c. bij voormalige boerderijen mag zowel het bestaande woongedeelte als de bestaande deel worden aangewend ten behoeve van één woning;
- d. goothoogte is maximaal:
 - 1. 4 m daar waar geen specifieke bouwaanduiding is aangegeven;
 - 2. 6 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte';
- e. bouwhoogte is maximaal:
 - 1. 8 m daar waar geen specifieke bouwaanduiding is aangegeven;
 - 2. 10 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte';
- f. inhoud is maximaal 750 m³ met dien verstande dat:
 - 1. bij een voormalige boerderij, die als één woning wordt aangewend, de inhoud maximaal de som van de inhoud van het bestaande woongedeelte en de inhoud van de bestaande, aangebouwde bedrijfsruimte bedraagt;
 - ~~1. voor woongebouwen ten behoeve van woningen in een karakteristiek (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw, dat is aangebouwd aan de bestaande bedrijfswoning maximaal de bestaande inhoud bedraagt;~~
 - ~~2. voor woongebouwen ten behoeve van twee woningen zoals opgenomen in bijlage 6 de inhoud van het woongebouw maximaal 750 m³ bedraagt;~~
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)', de inhoud maximaal de ter plaatse aangegeven ~~grotere~~ inhoud bedraagt ~~is toegestaan~~;
- g. afstand tot de perceelsgrens minimaal 5 m, dan wel de bestaande kleinere afstand.

25.2.2

Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning, dan wel gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. gezamenlijke oppervlakte maximaal:
 - 1. 100 m² per woning binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - 2. 150 m² per woning binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' met een oppervlakte tussen 1.000 m² en 5.000 m²;
 - 3. 200 m² per woning binnen een bestemmingsvlak 'Wonen' waarvan de eigenaar de eigendom heeft van aaneengesloten gronden met een oppervlakte van meer dan 5.000 m², waarvan minimaal 1.000 m² de bestemming 'Wonen' heeft;

met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²) aan bijgebouwen per woning' maximaal de ter plaatse aangegeven oppervlakte is toegestaan.

b. ~~gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per woning, met dien verstande dat:-~~

- ~~1. voor de adressen zoals opgenomen in bijlage 6 geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt voor de twee woningen gezamenlijk;-~~
- ~~2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte aan bijgebouwen per woning' maximaal de ter plaatse aangegeven grotere oppervlakte is toegestaan;-~~

- c. in aanvulling op het bepaalde onder a en b, mag tevens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afzonderlijk bijgebouw' een bijgebouw worden gebouwd;
- d. goothoogte maximaal 3 m;
- e. bouwhoogte maximaal 6 m;
- f. niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten'.

25.2.3

Bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf als bedoeld in artikel 25.1, lid e, sub 2 voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. oppervlakte maximaal 50 m²;
- b. goothoogte maximaal 3 m;
- c. bouwhoogte maximaal 4,5 m.

25.2.4

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. overkappingen 2,7 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m~~---~~;
- e. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 800 m².

25.2.5

De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen bedraagt maximaal 20 m².

25.2.6

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 25.2.1.

25.3 afwijken van de bouwregels

25.3.1 verplaatsing van de woning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.2.6 al dan niet in combinatie met artikel 25.2.1 onder g ten behoeve van het verplaatsen van de woning, mits:

- a. de woning op maximaal 10 m van de bestaande (voormalige) woning wordt gebouwd, met dien verstande dat wanneer in verband met het bepaalde in artikel 25.3.1 onder d een grotere afstand vereist is deze afstand wordt aangehouden;
- b. de verplaatsing van de woning mag niet leiden tot een andere bouwwijze van de woning;
- c. wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.3 ~~met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd~~;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- f. er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld,

- met dien verstande dat de landschappelijke inpassing moet zijn gerealiseerd binnen 3 jaren na verlening van de omgevingsvergunning;
- g. voor het overige wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 25.2.1.

25.3.2 uitbreiding woning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.2.1 onder f voor het vergroten van de inhoud van een hoofdgebouw tot maximaal 1.200 m³, mits:

- a. de betreffende gronden zijn aangeduid als 'overige zone - zoekzone landschappelijke versterking' ~~in het streekplan van de provincie Gelderland behoren tot de zone 'landschappelijke versterking';~~
- b. ~~de aanvrager de beschikking heeft over gronden met de bestemming 'Wonen' met een oppervlakte van met minimaal 5.000 m²;~~
- b. het bestemmingsvlak een oppervlakte heeft van minimaal 5.000 m²;
- c. wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.3;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld, met dien verstande dat de landschappelijke inpassing moet zijn gerealiseerd binnen 3 jaren na verlening van de omgevingsvergunning.

25.3.3 afstand tot perceelgrens

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.2.1 onder g voor het bouwen van gebouwen tot in de perceelgrens, mits

- a. de afstand tot ~~een aangrenzend perceel of~~ de openbare weg met de bestemming 'Verkeer' of de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' tenminste 3 meter bedraagt;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. voor zover het geluidgevoelige functies betreft, wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.3.

23.3.4 vergroting oppervlakte bijgebouwen

~~Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.2 onder b voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen, mits:~~

- ~~a. de grotere oppervlakte noodzakelijk is in verband met het hobbymatig telen van gewassen en/of het houden van dieren;~~
- ~~b. de aanvrager de beschikking heeft over gronden met een oppervlakte van minimaal 5.000 m² aansluitend aan de bestemming Wonen.~~

25.3.4 bouwen tot voor de voorgevel

~~23.3.4 bijgebouwen tot voor de voorgevel~~

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.2 voor:

- a. het bouwen tot voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning, mits de afstand tot de voorgevel maximaal 25 meter bedraagt;
- b. voor de bouw van een erker en/of een luifel aan de woning waarvan:
 1. de diepte gemeten loodrecht op de voorgevel niet meer bedraagt dan 1,25 meter, waarbij de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied minimaal 2,50 meter bedraagt;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan 2/3 deel van de breedte van de gevel;
 3. de hoogte niet meer bedraagt 0,30 meter boven de vloer van de eerste bouwlaag van de woning.

25.3.5 vergroting oppervlakte bijgebouwen voor sanitaire voorzieningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.2.2 onder a voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 150 m² ten behoeve van sanitaire voorzieningen voor het kampeerterrein als bedoeld in artikel 25.1 onder e.

een bestaand kleinschalig kampeerterrein, mits wordt voorzien in een streekeigen landschappelijke inpassing, met dien verstande dat de landschappelijke inpassing moet zijn gerealiseerd binnen 3 jaren na verlening van de omgevingsvergunning

25.3.6 oppervlakte bijgebouwen na sanering

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.2.2 onder b voor het toestaan van vervangende nieuwbouw van een bijgebouw behorende bij één woning, met dien verstande dat:

- a. maximaal 75% van de oorspronkelijk bestaande oppervlakte van het betreffende bijgebouw en in ieder geval 150 m² van de oorspronkelijk bestaande totale oppervlakte aan bijgebouwen mag worden herbouwd, mits hierdoor ruimtelijk een aanzienlijk betere situatie ontstaat;
- b. de te slopen bebouwing op hetzelfde bouwperceel staat.

~~Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.2.2 onder b voor het toestaan van vervangende nieuwbouw van bijgebouwen tot maximaal 75% van de oorspronkelijk bestaande oppervlakte bijgebouwen, met dien verstande dat in ieder geval 150 m² mag worden vervangen door nieuwbouw mits hierdoor ruimtelijk een aanzienlijk betere situatie ontstaat.~~

25.4 afwijken van de gebruiksregels

25.4.1 aan huis verbonden bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.1 voor het toestaan van aan huis verbonden bedrijven, mits het vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het bedrijf niet meer mag bedragen dan 40% van het vloeroppervlak van een woning en niet meer dan 50% van het gezamenlijk vloeroppervlak per woning en bijbehorende gebouwen, met een maximum van 150 m².

25.4.2 bed en breakfast

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.1, voor het toestaan van bed en breakfast voorzieningen in een woning en een bijgebouw bij de woning, met dien verstande dat:

- a. het gebruiksvloeroppervlak voor een bed en breakfast voorziening niet meer bedraagt dan 40% van het gebruiksvloeroppervlak van de woning en het bijgebouw, met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 100 m², waarvan maximaal 50 m² in het bijgebouw;
- b. ~~onder de~~ het gebruiksvloeroppervlak voor een bed en breakfast voorziening wordt gerekend een bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de (hoofd)bewoner(s) van de woning en maximaal 4 slaapkamers en een gemeenschappelijke ruimte, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt, en welke gemeenschappelijke ruimte niet meetelt als gebruiksvloeroppervlak voor een bed en breakfast voorziening. Indien op hetzelfde bouwperceel een theeschenkerij wordt uitgeoefend, dan bedraagt de gebruiksvloeroppervlakte ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimte voor de bed en breakfast voorziening en ten behoeve van de theeschenkerij gezamenlijk niet meer dan 30 m² ~~; en welke gemeenschappelijke ruimte niet meetelt als gebruiksvloeroppervlak voor een bed en breakfast voorziening~~;
- c. wanneer het een vrijstaand bijgebouw betreft, deze op minimaal 3 meter van de erfgrans staat;
- d. de bed en breakfast voorziening uitsluitend wordt geëxploiteerd door de (hoofd)bewoners van de woning;
- e. een separate kookvoorziening niet is toegestaan;
- f. in aanvulling op artikel 39.4.1, geldt dat op eigen terrein per slaapkamer minimaal één parkeerplaats beschikbaar is;
- g. door de bed en breakfast voorziening geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven ontstaat.

25.4.3 paardenbak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.1 onder d voor het gebruik van de gronden ten behoeve van één paardenbak, mits:

- a. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
- b. het zicht op het vrije veld door de paardenbak niet onevenredig wordt aangetast;
- c. aangetoond wordt dat de paardenbak in overeenstemming is met het Landschapsontwikkelingsplan Elburg, zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

25.4.4 woningsplitsing

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.1 voor het splitsen van een woning ~~woningen~~ in twee woningen waarbij een ~~karacteristiek~~ (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw, dat is aangebouwd aan de bestaande bedrijfswoning in gebruik mag worden genomen voor de woonfunctie, mits:

- a. de te splitsen woning een inhoud heeft van minimaal 1.200 m³ ~~900 m³~~;
- ~~b. na splitsing geen verdere vergroting van de gesplitste woningen plaatsvindt;~~
- b. de bijgebouwen zodanig worden gesplitst dat iedere woning maximaal 100 m² krijgt en het meerdere wordt gesloopt, tenzij het monumentale ~~of karakteristieke~~ bebouwing betreft;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

25.4.5 twee woningen in één woongebouw

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.1 voor het toestaan van twee kleine woningen in één hoofdgebouw, mits is aangetoond dat sinds 2001 sprake is van 2 woningen met eigen voorzieningen (keuken, toilet/ doucheruimte, woonkamer).

25.4.6 recreatief rustpunt

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.1 voor het toestaan van een recreatief rustpunt, mits:

- a. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad ~~;~~ ;
- c. parkeren ten behoeve van het gebruik op eigen terrein plaatsvindt.

25.5 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.5.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning het bouwwerk als bedoeld in artikel 25.1, sub i geheel of gedeeltelijk te slopen.

25.5.2

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 25.5.1 wordt slechts verleend, indien:

- a. door het geheel of gedeeltelijk slopen geen gevaar of onevenredig nadeel ontstaat voor het te behouden cultuurhistorisch en architectonisch waardevolle beeld ter plaatse;
- b. nadat een onafhankelijke, deskundige instantie daarover is gehoord.

25.6 wijzigingsbevoegdheid

25.6.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door toe te staan dat de bouwwijze van woningen binnen een bestemmingsvlak waarbinnen op grond van deze regels twee woningen zijn toegestaan, wordt gewijzigd van twee-aaneengebouwd ~~-(twee-)aaneengebouwd~~ naar vrijstaand, mits:

- a. de afstand van een vrijstaande woning tot de oorspronkelijke woning niet meer dan 20 m bedraagt;
- b. de wijziging leidt tot een stedenbouwkundig en/of esthetisch betere situatie;
- c. sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld, met dien verstande dat de landschappelijke inpassing moet zijn gerealiseerd binnen 3 jaren na vaststelling van het wijzigingsplan;
- d. geen aantasting plaatsvindt van cultuurhistorische waarden van erven of bebouwing;
- e. de bijgebouwen zodanig worden gesplitst dat iedere woning maximaal 100 m² krijgt en het meerdere wordt gesloopt, tenzij het monumentale ~~of karakteristieke~~ bebouwing betreft;
- f. de inhoud van een woning niet meer dan 750 m³ bedraagt;
- g. het aantal woningen niet toeneemt;
- h. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- i. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- j. indien aanwezig een ~~noedwoning~~ kleine woning of recreatiewoning wordt verwijderd;
- k. geen sprake is van significante effecten op kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone.

25.6.2 omschakeling naar lichte bedrijvigheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de bestemmingen Bedrijf (met bouwvlak) en Agrarisch (zonder bouwvlak) of Agrarisch met waarden (zonder bouwvlak), mits:

- a. bedrijven worden toegestaan die zijn opgenomen in categorie 1 van de in bijlage 3 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 1;
- b. alle gebouwen en daarvan onderdeel uitmakende funderingen worden gesloopt. De gebouwen mogen blijven behouden, mits de toegestane oppervlakte zoals aangegeven onder d en e, ten behoeve van de aldaar genoemde functies, niet wordt overschreden;
- c. alle bestaande gierkelders en kuilvoerplaten moeten worden gesloopt;
- d. de in het wijzigingsplan toegestane maximale gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van het bedrijf als bedoeld onder a, maximaal 50% van de oppervlakte van alle bestaande gebouwen binnen het bouwvlak bedraagt, zulks met een maximum van 500 m²;
- e. aanvullend op het bepaalde onder d, in het wijzigingsplan maximaal een oppervlakte van 100 m² ten dienste van bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning is toegestaan of maximaal 200 m² als de bijgebouwen mede worden gebruikt voor hobbymatig agrarisch grondgebruik;
- f. sloop op terrein buiten het bouwperceel waarop de wijziging betrekking heeft is mogelijk ter voldoening aan sub d, met dien verstande dat minimaal 75% van de te slopen bebouwing wordt gesloopt ter plaatse van het bouwperceel waarop de wijziging betrekking heeft;
- g. de goot- en bouwhoogte van gebouwen maximaal respectievelijk 4 m en 8 m bedraagt;
- h. het bouwvlak met minimaal 20% wordt verkleind;
- i. buitenopslag uitsluitend wordt toegestaan:
 - 1. tot een oppervlakte van maximaal 250 m²;
 - 2. als buitenopslag plaatsvindt op een aaneengesloten gedeelte van het bouwperceel, aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- j. er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing van gebouwen en buitenopslag, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld, met dien verstande dat de landschappelijke inpassing moet zijn gerealiseerd binnen 3 jaren na vaststelling van het wijzigingsplan;
- k. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - l. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- m. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- n. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- o. geen sprake is van significante effecten op kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone.

1. bij een voormalige boerderij, die als één woning wordt aangewend, de inhoud maximaal de som van de inhoud van het bestaande woongedeelte en de inhoud van de bestaande, aangebouwde bedrijfsruimte bedraagt;
- ~~4. voor woongebouwen ten behoeve van twee woningen zoals opgenomen in bijlage 6 de inhoud van het woongebouw maximaal 750 m³ bedraagt;~~
- e. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de bestaande oppervlakte, met dien verstande dat:
 1. er plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²) aan bijgebouwen per woning' maximaal de ter plaatse aangegeven oppervlakte is toegestaan;
- f. afstand tot de perceelsgrens minimaal 5 m, dan wel de bestaande kleinere afstand.

26.2.2

Bijgebouwen bij de woning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gezamenlijke oppervlakte per woning maximaal 100 m²; ~~met dien verstande dat voor de adressen zoals opgenomen in bijlage 6 geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt voor de twee woningen gezamenlijk;~~
- b. gebouwd op een afstand van minimaal 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de woning;
- c. goothoogte maximaal 3 m;
- d. bouwhoogte is maximaal 6 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a, bedraagt de oppervlakte aan bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²) aan bijgebouwen per woning' maximaal de ter plaatse aangegeven oppervlakte. Voor de goot- en bouwhoogte geldt de bestaande maatvoering.

26.2.3

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte van voedersilo's maximaal 15 m;
- b. bouwhoogte mestopslagplaatsen maximaal 7,5 m;
- c. erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel maximaal 2 m en voor (het verlengde van) de voorgevel maximaal 1 m;
- d. overkappingen 2,7 m;
- e. bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 6 m;— ;
- f. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 800 m².

26.2.4

De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van overkappingen bedraagt maximaal 20 m².

26.2.5

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak, dan wel binnen 10 m vanaf de bestaande locatie, met inachtneming van het bepaalde in artikel 26.2.1.

26.3 afwijken van de bouwregels

26.3.1 uitbreiding woning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 26.2.1 onder d voor het vergroten van de inhoud van een hoofdgebouw tot 1.200 m³, mits:

- a. de betreffende gronden zijn aangeduid als 'overige zone - zoekzone landschappelijke versterking' ~~in het streekplan van de provincie Gelderland behoren tot de zone 'landschappelijke versterking';~~
- a. de aanvrager de beschikking heeft over gronden met de bestemming 'Wonen – Agrarisch' met een oppervlakte het bouwperceel een oppervlakte heeft van minimaal 5.000 m²;
- b. wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 39.3;
- c. uit een landschapsplan blijkt dat er sprake is van een aantoonbare verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in en rondom de locatie, met dien verstande dat verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet zijn gerealiseerd binnen 3 jaren na verlening van de omgevingsvergunning.



BELANGRIJKE VOORWAARDEN BIJ VERKOOP

ALGEMEEN

Koopt u een woning die aangeboden wordt via Van Der Linde Makelaardij, dan geschiedt de verkoop onder de hierna genoemde voorwaarden. Indien u een bod uitbrengt op een woning, dan wordt er van uitgegaan dat koper akkoord is met onderstaande voorwaarden, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen tijdens de onderhandeling.

HET UITBRENGEN VAN EEN BOD, KOOPAKTE

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen de prijs van belang, maar dient een koper zich ook expliciet uit te spreken over andere belangrijke zaken, zoals de gewenste datum van overdracht, eventuele overname van roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden (bijv. voorbehoud financiering). Het uitbrengen van een bod betekent overigens niet dat andere gegadigden geen bod meer kunnen doen. De koopovereenkomst wordt door ons kantoor opgemaakt volgens het model koopakte van de NVM.

INFORMATIELIJST EN ONDERZOEKSPlicht KOPER

Een verkoper is verplicht de aan hem bekende bijzonderheden en/of eventuele gebreken aan koper mee te delen. Het is mogelijk dat er bijzonderheden en/of gebreken aanwezig zijn die verkoper niet kent. Deze kan verkoper in dat geval niet kenbaar maken. Deze informatielijst geeft dus aan koper zeker geen garantie van juistheid of volledigheid!

Bovendien dient koper te beseffen dat aan een gebruikte woning niet dezelfde eisen gesteld mogen worden als aan een nieuwbouwwoning. Er wordt geen garantie gegeven op een woning voor afwezigheid van verborgen gebreken, binnen zekere grenzen mogen gebreken voorkomen. Dit is mede afhankelijk van de ouderdom van de woning. Naast de mededelingsplicht van verkoper heeft koper ook een eigen onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper ook zelf de verantwoordelijkheid heeft om onderzoek te (laten) doen naar bijvoorbeeld de bouwtechnische staat en de publiek- en privaatrechtelijke bijzonderheden (perceelgrenzen, aanwezigheid van bijzondere bepalingen in eigendomsakte, bouwvergunningen e.d.). Gebreken die koper had kunnen zien bij de bezichtiging of zaken die koper zelf had kunnen/moeten onderzoeken zoals de bouwtechnische staat, uitbouw mogelijkheden, erf-/kadastergrenzen en bestemmingsplan kunnen niet later aan de verkoper of makelaar worden tegengeworpen. Deze zaken vallen dus onder de eigen onderzoeksplicht van de koper.

BROCHURE, JAARTALLEN, TEKENINGEN, OPPERVAKTES EN BEDRAGEN

De verkoopbrochure is met zorg en te goeder trouw samengesteld, maar kan onjuistheden of onvolledigheden bevatten. De door verkoper/makelaar verstrekte jaartallen, bedragen, tekeningen, oppervlaktes, inhoud, maten en bedragen in de brochure en op internet zijn bij benadering en dienen ter indicatie. Genoemde bedragen gelden bij aanvang verkoop en deze bedragen kunnen na het maken van de brochure geïndexeerd of verhoogd zijn. De makelaar gaat uit van de door verkoper verstrekte gegevens, de juiste gegevens kunnen hiervan afwijken. Hiervoor wordt geen aansprakelijkheid aanvaard door makelaar of verkoper.

Ook is het mogelijk dat de indeling van de woning is gewijzigd na het maken van de tekeningen en daarom afwijkt, of dat de cv-. ketel ouder is dan verkoper dacht. Indien koper jaartallen, maten of oppervlaktes e.d. exact wil weten wordt koper geadviseerd om hiernaar onderzoek te doen, bijvoorbeeld tijdens een tweede bezichtiging. De makelaar zal u hierbij graag behulpzaam zijn!

WAARBORGsom/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt de gebruikelijke bepaling opgenomen dat de koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom stort of bankgarantie stelt van 10% van de overeengekomen koopsom. De waarborgsom/bankgarantie dient door de notaris ontvangen te zijn op de in de koopovereenkomst vastgelegde datum.



NOTARISKEUZE

Een verkoper kan in bijzondere omstandigheden de voorkeur hebben voor een specifieke notaris en dient dit dan van tevoren met de koper te communiceren. Indien de verkoper geen notaris heeft aangewezen, heeft in principe de koper het recht om een notaris te kiezen, met dien verstande dat de door de notaris gehanteerde tarieven niet in het nadeel van de verkoper mogen zijn. In verband met een vlotte afhandeling van de overdracht en de daaraan voorafgaande inspectie van de woning door alle partijen, dient koper een notaris te kiezen in dezelfde plaats als de verkochte woning of maximaal binnen een straal van 15 kilometer.

Hiervan wordt alleen afgeweken indien dit tijdens de onderhandelingen, dus voor prijsakkoord, door koper is verzocht en verkoper akkoord is gegaan met een buiten deze straal gevestigde notaris. In dat geval gelden behoudens andere afspraken de volgende voorwaarden om nadeel voor verkoper te voorkomen:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de benodigde volmacht(en) voor verkoper(s) indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
- De kosten die de notaris in rekening brengt voor de akte van royement van de hypotheek van verkoper mogen niet meer zijn dan gebruikelijk, maximaal € 175,- inclusief btw en kadasterkosten per hypotheek. Het eventueel meerdere alsmede andere ongebruikelijke kosten zijn voor rekening van koper. De door de koper aan verkoper eventueel verschuldigde kosten zullen bij de eigendomsoverdracht tussen koper en verkoper worden verrekend. Koper geeft hiervoor bij deze aan de notaris een onherroepelijke volmacht.
- Bij een notariskeuze buiten de straal van 15 kilometer zal de makelaar de inspectie van de woning en de opname van de meterstanden verzorgen, maar niet bij de overdracht aanwezig zijn.

ASBEST

Verkoper en makelaar kunnen geen garantie geven voor de afwezigheid van asbest. Soms is deze niet zichtbaar of niet bekend bij verkoper of makelaar, bijvoorbeeld omdat deze is weggewerkt achter een omtimmering. Indien verkoper op de hoogte is van de aanwezigheid van asbest, dan dient verkoper dat kenbaar te maken en dit zal in de koopovereenkomst vermeld worden.

BESTEMMINGSPLAN/BOUWMOGELIJKHEDEN

Indien koper het verkochte wil renoveren, uitbouwen of verbouwen of geheel of deels voor een andere bestemming wil gebruiken (bijvoorbeeld een bedrijf of beroep aan huis) is koper zelf verantwoordelijk om hiernaar, voor aankoop onderzoek te (laten) doen bij de gemeente en/of een bouwkundige. Koper mag gezien zijn eigen onderzoeksplicht niet alleen afgaan op mededelingen of aannames van verkoper of makelaar.

VERKLARING VERKOPER/AANSPRAKELIJKHEID MAKELAAR

Verkoper verklaart jegens zijn makelaar en de koper dat de informatielijst is aangepast aan de hem laatst bekende informatie en (voor zover verkoper bekend) volledig en naar waarheid is ingevuld. De makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuiste of onvolledige invulling van de informatielijst.



INFORMATIE EN DOCUMENTATIE

Met de informatie in deze brochure, welke uiteraard zorgvuldig is samengesteld, willen wij u goed en compleet voorzien van alle informatie die u nodig heeft om een afgewogen beslissing te kunnen maken bij het kopen van een woning. Het is mogelijk dat informatie (onbedoeld) afwijkt van de werkelijkheid, dat tekeningen niet geheel up to date zijn of dat de brochure onjuistheden bevat. Wij attenderen u er in dit kader op dat deze informatie geheel vrijblijvend aan u wordt aangeboden en dat Van Der Linde Makelaardij niet aansprakelijk gesteld kan worden voor onjuistheden.

Hoe uitgebreid wij u ook van informatie willen voorzien, er kunnen natuurlijk altijd vragen of onduidelijkheden bij u blijven. Vraag ons dan gerust om een toelichting van zaken of om meer informatie. Wij zijn u graag van dienst!

Wij stellen het erg op prijs als u na een bezichtiging zo spoedig mogelijk aangeeft of de woning uw interesse heeft. Zo kunnen wij de verkoopopdrachtgever ook actief op de hoogte houden van de stand van zaken. Blijft uw reactie vooralsnog uit, dan kunt u een reactie van onze kant verwachten. Uiteraard kan het zijn dat de woning niet voldeed aan uw verwachtingen. Door aan te geven wat uw woonwensen zijn, kunnen wij u actief helpen bij het vinden van een andere woning. Graag nemen wij de tijd om uw woonwensen te inventariseren. U kunt uw woonwensen ook aan ons doorgeven door het 'Woonwensen Formulier' uit deze brochure in te vullen en in te leveren bij één van onze vestigingen of door het woonwensenformulier online in te vullen op www.vdlinde-makelaardij.nl.

VAN TOEPASSING ZIJNDE VOORWAARDEN

Op al onze diensten zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende zaken en vastgoeddeskundigen NVM van toepassing. U kunt deze voorwaarden opvragen via ons kantoor of downloaden via onze website www.vdlinde-makelaardij.nl. Voor meer informatie over de NVM kunt u terecht op www.nvm.nl, of bellen met het hoofdkantoor van de NVM, afdeling consumentenzaken: 030-6085185.





GOED OM TE WETEN BIJ HET KOPEN VAN EEN HUIS

WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

MAG EEN VERKOOPMAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTINGEN TIJDENS EEN ONDERHANDELING?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen, omdat dit overbieden zou kunnen uitlokken.

WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELING VERHOGEN?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

MAG EEN NVM-MAKELAAR TIJDENS DE ONDERHANDELING HET SYSTEEM VAN VERKOOP WIJZIGEN?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure wordt veranderd.

MAG EEN NVM-MAKELAAR EEN ONREALISTISCH HOGE PRIJS VRAGEN VOOR EEN WONING?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

WAT IS EEN OPTIE?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.



- Bij de aankoop van een bestaande woning wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De NVM-makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de NVM-makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

MOET DE MAKELAAR MET MIJ ALS EERSTE IN ONDERHANDELING ALS IK DE EERSTE BEN DIE EEN AFSPRAAK MAAKT VOOR EEN BEZICHTIGING? OF ALS IK ALS EERSTE EEN BOD UITBRENG?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

HOE KOMT DE KOOP TOT STAND?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, onder andere verkoopprijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kunt u eventueel als koper alsnog zonder opgave van redenen afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

WAT HOUDT DE DRIE DAGEN BEDENKTIJD VOOR DE KOPER PRECIES IN?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van reden(en) de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn wettelijke regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

WAT IS DE NVM NO-RISK CLAUSULE?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de NVM No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken.

De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.



De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis.

Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

MAG IK ALS KOPER ADVIES VAN DE VERKOPENDE MAKELAAR VERWACHTEN?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

WAT HOUDT 'KOSTEN KOPER' IN?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 3 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting (in de meeste gevallen 2%)
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient de koper ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Afsluitkosten of advieskosten voor de hypotheek
- Taxatiekosten t.b.v. de hypotheek
- Kosten Nationale Hypotheek Garantie

ZIT DE MAKELAARSCOURTAGE IN DE 'KOSTEN KOPER'?

Nee! Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

WAT BETEKENT VRIJ OP NAAM?

Soms neemt de verkoper de kosten voor de overdracht van de woning op zich. De woning wordt dan 'vrij op naam' (v.o.n.) aangeboden. Onder vrij op naam vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting (in de meeste gevallen 2%)
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

De koper betaalt bij vrij op naam zelf de notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte en de kadasterkosten voor het inschrijven van de hypotheekakte. Onder vrij op naam vallen nooit de makelaarskosten.

WAT HOUDT EEN TAXATIE-OPDRACHT IN?

Een opdracht tot taxatie is een opdracht tot het geven van een waarde-oordeel van een pand en het uitbrengen van een eenvoudig rapport daaromtrent. Een opdracht tot taxatie houdt geen opdracht tot het verrichten van een bouwtechnische keuring in.

IS HET MODEL KOOPOVEREENKOMST VOOR IEDEREEN BESCHIKBAAR?

De model koopovereenkomsten stelt de NVM alleen beschikbaar aan haar leden. Wel kunt u een model koopovereenkomst opvragen bij Vereniging Eigen Huis.



BEGRIPPEN VERKLAARD

BANKGARANTIE

Een garantie van een Nederlandse bank dat de koper zijn verplichtingen uit de koopakte zal nakomen voor het bedrag dat genoemd is.

BEDENKTIJD

Na het sluiten van de koopovereenkomst heeft de koper een wettelijke bedenktijd van drie dagen. De bedenktijd gaat in nadat de koper en de verkoper de koopakte hebben ondertekend en de koper (een kopie van) de akte heeft ontvangen.

BEROEPSAANSPRAKELIJKHEIDSVERZEKERING

Een verzekering die NVM-makelaars hebben afgesloten ten behoeve van de aansprakelijkheid voor vermogensschade bij derden die rechtstreeks voortvloeit uit fouten die begaan worden bij de uitoefening van hun beroep.

BESTEMMINGSPLAN

Een door de gemeenteraad vastgesteld inrichtingsprogramma voor een bepaald gebied. Hierin staat onder andere welke bestemming een bepaald perceel heeft en eventueel hoe bepaalde grond en de opstallen die erop staan moeten worden gebruikt. Het bestemmingsplan bestaat in elk geval uit een plankaart, bebouwingsvoorschriften en een toelichting. Op de plankaart kan een koper bekijken welke bestemming een perceel heeft. In de bebouwingsvoorschriften staan bouwmogelijkheden en bestemmingen in dat gebied aangegeven en verder omschreven, bijvoorbeeld goothoogten, inhoud van bouwwerken, rooilijnen, bebouwingsintensiteit, enzovoort. Een handige website waar de meeste bestemmingsplannen te raadplegen zijn, is [www. omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).

BOD

Het bedrag dat door een partij wordt geboden op een pand. Dit kan gekoppeld zijn aan: ontbindende voorwaarden, een opleveringsdatum en eventuele over te nemen roerende zaken.

CERTIFICERING

Iedereen mag zich makelaar noemen, maar alleen als aan bepaalde vakbekwaamheidseisen is voldaan, kan een makelaar zich officieel door KEMA laten certificeren. Alleen VastgoedCert gecertificeerde makelaars kunnen lid worden van de NVM vakgroep 'WONEN'.

COURTAGE

De vergoeding voor de diensten die een makelaar van de NVM u verleent. De hoogte van de courtage spreekt u af met uw NVM-makelaar bij de opdrachtverstrekking. Indien u als particuliere opdrachtgever (consument) een opdracht verstrekt aan uw makelaar geldt dat het overeengekomen honorarium en de bijkomende kosten inclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW) zijn, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen. Indien u als professionele opdrachtgever een opdracht verstrekt aan uw makelaar geldt dat het overeengekomen honorarium en de bijkomende kosten exclusief wettelijk verschuldigde omzetbelasting (BTW) zijn.

ERFPACHT

Het recht om de onroerende zaak van iemand anders (bijvoorbeeld de gemeente) te gebruiken tegen betaling van een canon (een vast bedrag per maand of jaar).

EIGENWONINGFORFAIT

Het bedrag dat u als eigenaar van een woning in uw belastingaangifte bij uw inkomen moet optellen (een vast percentage van de WOZ-waarde).



FUNDA

De internetsite (www.funda.nl) waarop de woningen staan die door NVM-makelaars worden verkocht.

HYPOTHEEKAKTE

In dit document staan alle afspraken over de hypotheek tussen de koper en de financieringsinstelling. Het wordt uiteindelijk door de notaris aangeboden aan het Kadaster en in een speciaal daarvoor bestemd register ingeschreven.

KADASTER

Een instantie die openbare registers beheert. Het Kadaster geeft onder andere informatie over: het grondoppervlak, of er een bevel tot bodemsanering is, of een pand op de monumentenlijst staat, wie de eigenaar is en welk kadastraal nummer het heeft.

KOOPAKTE

In dit document worden de afspraken vastgelegd die verkoper en koper hebben gemaakt over de koop.

KOSTEN KOPER

Hieronder worden de volgende kosten verstaan:

- Overdrachtsbelasting (in de meeste gevallen 2%)
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Makelaarskosten en hypotheekkosten vallen hier niet onder.

LEVERING

De levering is opgesplitst in twee delen. Bij de juridische levering wordt het perceel op naam van de koper gezet (door het tekenen van de akte van levering bij de notaris). De feitelijke levering vindt plaats bij het overdragen van de sleutels.

NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE (NHG)

Een waarborgfonds dat borg staat wanneer de geldlener de rente en aflossing van zijn hypothecaire geldlening niet meer betaalt. U kunt een hypothecaire geldlening afsluiten met Nationale Hypotheek Garantie. Dit scheelt u in het rentepercentage en de hoogte van het hypotheekbedrag. Voor het krijgen van een financiering met NHG is een koopsomgrens vastgesteld. Boven deze koopsom kunt u geen financiering met NHG verkrijgen. Kijk voor meer informatie op www.nhg.nl.

NVM-BEËDIGING

Om lid te worden van de NVM moeten makelaars, nadat hun vakbekwaamheid is vastgesteld, een eed of belofte afleggen bij de NVM. Bij het afleggen van deze eed beloven zij hun vak eerlijk, betrouwbaar en onafhankelijk uit te oefenen.

NVM ERECODE

Gedragsregels die door de NVM voor haar leden zijn opgesteld. De NVM Erecode is het uitgangspunt voor het werken in de praktijk van alledag. NVM-leden worden getoetst op naleving van de NVM Erecode.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Voorwaarden die in de koopovereenkomst kunnen worden opgenomen. Indien een voorwaarde in vervulling gaat, kan de overeenkomst (meestal kosteloos) worden ontbonden. Een ontbindende voorwaarde kan onder meer betrekking hebben op de financiering, het verkrijgen van een verblijfsvergunning, het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig advies.



OPTIE

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

- In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.
- Bij de aankoop van een bestaande woning wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

ONDER BOD ZIJN

De toezegging van de verkopende makelaar aan een bidder om geen transacties met andere geïnteresseerden te zullen bevorderen. Bezichtigingen door andere geïnteresseerden blijven wel mogelijk.

OVERDRACHTSBELASTING

Een belasting die wordt geheven ten laste van de koper van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een huis). Momenteel bedraagt deze 2% van de waarde van de verkochte woning.

RECHT VAN OVERPAD

Het recht (erfdienstbaarheid) dat de eigenaar van een stuk grond heeft om over de grond van een ander te gaan. De ander heeft de plicht dit toe te staan en het pad in stand te houden. Dit recht hangt aan een onroerende zaak en blijft bij de verkoop in stand.

ROERENDE GOEDEREN

Dit zijn zaken die niet aan de onroerende zaak zijn verbonden en die de koper mogelijk kan overnemen van de verkoper, al dan niet tegen een vergoeding.

TAXATIE

Het uitbrengen van een waardeoordeel over bijvoorbeeld een pand door een daartoe bevoegd persoon, zoals uw NVM-makelaar. Bijvoorbeeld bij verkoop of verbouwing van een woning, voor de aanvraag van een hypotheek of in het kader van de Wet Waardering Onroerende Zaken.

TRANSPORT

De juridische eigendomsoverdracht bij de notaris.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De vereniging van alle mede-eigenaren van een appartementengebouw. Hiervan bent u volgens de wet automatisch lid als u eigenaar bent van een appartementsrecht in het gebouw. De VvE behartigt de gemeenschappelijke belangen in en rond het appartementencomplex. In de splitsingsakte is aangegeven welk aandeel u als eigenaar hebt in het gehele gebouw.

VRIJ OP NAAM (V.O.N.)

Dit houdt in dat er voor de koper geen bijkomende kosten zijn om de woning op zijn naam te krijgen. Eventuele hypotheekkosten en de kosten van een aankoopmakelaar blijven wel voor rekening van de koper.



WAARBORG SOM

Een bedrag dat gestort wordt door de koper (meestal bij de notaris) als zekerheid dat hij aan zijn betalingsverplichtingen zal voldoen.

ZOEKOPDRACHT

Een opdracht tot het begeleiden bij het zoeken en kopen van een huis. Hiervoor mag de makelaar een courtage rekenen. Welke diensten in deze opdracht zijn inbegrepen, hangt af van wat de makelaar en de opdrachtgever met elkaar afspreken.

**Hét antwoord
op al je
woonvragen!**

 **Zeker weten.**

The advertisement features a row of traditional Dutch brick houses with white window frames and a prominent red door. The left side of the image is overlaid with a blue banner containing the headline 'Hét antwoord op al je woonvragen!' and the NVM logo with the tagline 'Zeker weten.'



AANKOOPMAKELAAR

WAT BESPAAR IK ALS IK EEN HUIS KOOP MET BEHULP VAN EEN EIGEN AANKOOPMAKELAAR?

Door deskundigheid, ervaring en marktkennis bespaart een aankoopmakelaar voor u duizenden euro's, tijd en problemen. De kosten van een eigen makelaar verdient u terug in:

- een lagere koopprijs dan uzelf zou kunnen realiseren
- inzicht in de waarde van de woning
- essentiële informatie over de woning, zoals: verborgen gebreken, erfdienstbaarheden, vereniging van eigenaars, bouwkundige staat (moet er wel of niet bouwkundig worden gekeurd, onder welke voorwaarden en met welke omschrijving), bestemmingsplan e.d.
- het op het juiste moment in de onderhandelingen naar voren brengen van de voorwaarden van de koop, overname roerende zaken, transportdatum etc.
- tijdwinst door deskundige afwikkeling van alle zaken

KAN IK EEN MAKELAAR INSCHAKELN ALLEEN VOOR DE ONDERHANDELING?

In overleg met uw aankoopmakelaar zal dit zeker tot de mogelijkheden behoren. Op het moment dat u uw droomhuis hebt gevonden, zal uw makelaar de woning gaan opnemen en u informeren en adviseren over de belangrijke aspecten. Vanaf dat moment kan uw makelaar het aankooptraject oppakken en begeleiden.

WANNEER MOET IK MIJN AANKOOPMAKELAAR BETALEN?

In de meeste gevallen brengt de aankoopmakelaar zijn courtage pas in rekening als er een koopovereenkomst is gesloten. Als er uiteindelijk geen koopovereenkomst wordt gesloten, rekent u in principe niets af. Overleg als u een aankoopmakelaar inschakelt over het tijdstip van betaling. De meeste makelaars zullen met u afrekenen op de datum dat u eigenaar van de woning wordt. Werkelijk gemaakte kosten (bijvoorbeeld van een bouwkundige keuring) worden uiteraard wel in rekening gebracht.

KAN IK DE KOSTEN VAN MIJN AANKOOPMAKELAAR MEEFINANCIEREN?

Nee, de kosten van een aankoopmakelaar kunt u niet meefinancieren. Wel kan het u een hoop voordelen opleveren: nieuwe inzichten met betrekking tot uw woonwensen, ervaring en expertise, extra controle op het koopcontract en wellicht een lagere koopsom.

KAN MIJN AANKOOPMAKELAAR TAXEREN VOOR DE FINANCIERING VAN MIJN WONING?

Nee, de taxatie voor de financiering dient te geschieden door een makelaar/taxateur die onafhankelijk is, dus een makelaar die niet betrokken is geweest bij de aan- of verkoop van de woning. U kunt natuurlijk wel uw aankoopmakelaar vragen om een taxatie te regelen.

KAN IK MET EEN AANKOOPMAKELAAR EEN HUIS KOPEN BIJ EEN NIET NVM-MAKELAAR?

Ja, dat kan. Bij iedere woning die te koop wordt aangeboden, kan een NVM-aankoopmakelaar voor u bemiddelen. Het maakt dus niet uit of de verkopende makelaar wel of geen NVM-lid is.



ALS ER EEN VERKOOPMAKELAAR IS, HEB IK DAN TOCH EEN AANKOOPMAKELAAR NODIG?

De makelaar die de woning in de verkoop heeft, behartigt de belangen van de verkoper. Hij of zij mag u dus niet helpen bij het te volgen onderhandelingstraject. U doet er goed aan om zelf een aankoopmakelaar in te schakelen. Uw aankoopmakelaar is een deskundige, heeft kennis van de plaatselijke markt en het belangrijkste: hij behartigt uw belangen. Ondanks de informatieplicht van de verkopende partij, heeft de koper ook een onderzoeksplicht. Uw aankoopmakelaar kan u daar nader over informeren. Op de dag van de overdracht (transport bij de notaris) zal uw aankoopmakelaar regelen dat u samen met hem of haar uw nieuwe huis kunt inspecteren. Is deze inspectie niet in orde dan zal uw aankoopmakelaar actie ondernemen voordat de akte wordt getekend bij de notaris. Meestal worden tijdens deze inspectie ook de meterstanden voor gas, licht en water opgenomen.

Zijn er problemen nadat u de sleutel van uw nieuwe huis heeft ontvangen, dan kunt u altijd terecht bij uw aankoopmakelaar. Indien nodig zal hij of zij contact opnemen met de verkoper (via de verkopend makelaar) en de problemen voor u trachten op te lossen.

KAN IK EEN EERSTE BEZICHTIGING ALLEEN DOEN?

Ja, dat kan. De eerste indruk is belangrijk. Als het huis u bevalt, belt u met een NVM aankoopmakelaar om een afspraak te maken voor een tweede bezichtiging. Uw aankoopmakelaar bezichtigt het pand dan samen met u en met de verkopende makelaar. Vervolgens bespreekt uw aankoopmakelaar alles met betrekking tot het pand met u en bepaalt u samen het te volgen traject.

KAN EEN AANKOOPMAKELAAR OOK MIJN HYPOTHEEK VERZORGEN?

Uw aankoopmakelaar is (meestal) geen hypotheekadviseur, maar kan, indien u dat wenst, wel een afspraak voor u maken bij een hypotheekadviseur.

**Vergroot je kans
op succes!**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.





VASTGOEDBEHEER

Uw vastgoed heeft dagelijks zorg nodig en de NVM makelaar kan daarbij veel voor u betekenen. Hij is uitstekend opgeleid en heeft een uitgebreide database vol relevante marktgegevens tot zijn beschikking. Van het klachtenmanagement tot het maken van een onderhoudsplan en van de facturering tot de volledige administratie, kan de NVM makelaar u ook op dit gebied helemaal ontzorgen.

**Zonder zorgen
je huis verhuren?**

Kies voor een NVM-makelaar.

 **Zeker weten.**

EEN NIEUWE WONING EN DE FINANCIERING EN VERZEKERINGEN

Van Der Linde Makelaardij is zelf niet actief betrokken bij de dienstverlening rondom hypotheek en verzekeringen. Dat is een bewuste keuze.

Als onafhankelijk adviseur, betrokken bij de verkoop, aankoop of taxaties van woningen is het uiteraard wel van essentieel belang om alles af te weten van de fiscale consequenties en die van financieringen en verzekeringen met betrekking tot onroerend goed. Er is echter een verschil tussen het op de hoogte zijn met deze materie en het zijn van een bemiddelaar van deze zaken.

Cliënten doen er daarom goed aan om, voor dat zij een huis willen kopen en/of verkopen, zich uitgebreid te laten informeren bij een onafhankelijke dienstverlener. Dat kan een hypotheek- of assurantiebemiddelaar zijn, bij voorkeur aangesloten als erkend adviseur. Maar dat kan ook zijn bij een gespecialiseerde adviseur van een bank. Wij onderhouden goede contacten met een aantal gerenommeerde en betrouwbare adviesbureaus en verwijzen u graag door naar één van deze gespecialiseerde adviseurs of erkend hypotheekadviseurs. Vraag gerust naar meer informatie hierover. Bel voor meer informatie 0525-686063.



OVER VAN DER LINDE MAKELAARDIJ

"Gewoon dichtbij" is de slogan die past bij ons kantoor. Wij willen een laagdrempelig makelaarskantoor zijn waar u binnen kunt lopen als u vragen heeft, waar de makelaar bereikbaar is als u hem nodig heeft en waarbij de binnendienst weet wie u bent.

Vanuit onze vestiging in Elburg willen wij op een eigentijdse, laagdrempelige, persoonlijke en betrokken wijze diensten verlenen bij het aankopen, verkopen, huren, verhuren en taxeren van onroerende zaken. Wij willen een makelaarskantoor zijn waar u altijd binnen kunt wandelen voor vragen of advies. U bent hartelijk welkom!



Klokbeckerweg 18, 8081 LJ Elburg



Centrumplein 66, 8084 AZ 't Harde

Het werkgebied van Van Der Linde Makelaardij ligt op de rand van de Noordoost Veluwe en in een deel van Flevoland. Wij zijn werkzaam in een globale straal van circa 20 kilometer rondom Elburg. Deze regio kennen wij op ons duimpje. Wij hebben een groot netwerk waar wij bij onze werkzaamheden nuttig gebruik van maken.

Of u nu uw woning wilt verkopen, behoefte heeft aan professionele begeleiding bij het kopen van een woning, uw winkel wilt verhuren, een beleggingspand wil kopen of verkopen, Van Der Linde Makelaardij zal u hierbij optimaal van dienst zijn. U staat bij ons centraal en wordt op een persoonlijke en betrokken wijze geholpen. Bovendien kunt u rekenen op de expertise van onze gecertificeerde NVM-Makelaars. Graag tot ziens bij u thuis of bij ons op kantoor!

Met vriendelijke groet,

Edwin van der Linde & Martijn Veldman

T:
0525 - 68 60 63

E:
info@vdlindemakelaardij.nl

Klokbekerweg 18
8081 LJ Elburg

Centrumplein 66
8084 AZ 't Harde