

## Demi Hansum

---

**Onderwerp:**

Dossier 23.5131: de Koppele 131 te Eindhoven - 286775001

Beste mevrouw Hansum,

Gezien uw ervaringen met andere gemeenten begrijp ik uw vraag. (Uw kantoor is volgens mij de afgelopen jaren het enige kantoor dat nog via [WKPB@eindhoven.nl](mailto:WKPB@eindhoven.nl) bij Gemeente Eindhoven naar een dergelijke verklaring mbt publiekrechtelijke beperkingen informeert. Vandaar mijn reactie.)

Voor de door u gevraagde punten die betrekking hebben op de WKPB (volgens mij punten 1 en 3) is het bij de Gemeente Eindhoven zo dat alle bij ons WKPB team bekende beperkingen binnen 4 werkdagen ingeschreven staan bij het Kadaster. Anders gezegd: ik kan u wat de WKPB betreft niet meer vertellen dan u zelf in het Kadaster in kunt zien.

De punten die los van de WKPB staan, daarvoor heeft u mijn collega's bij de afdeling vergunning reeds aangeschreven. Ik verwacht dat zij u in dat kader van de benodigde informatie kunnen voorzien.

Mocht u verdere vragen hebben dan hoor ik het graag. En natuurlijk veel succes met de overdracht!

**Met vriendelijke groet,**

---

**Van:** Demi Hansum <[demi.hansum@roxlegal.nl](mailto:demi.hansum@roxlegal.nl)>

**Verzonden:** woensdag 15 maart 2023 13:43

**Aan:**

**Onderwerp:** RE: Dossier 23.5131: de Koppele 131 te Eindhoven - 286775001

Geachte mevrouw Jansen,

Bedankt voor uw bericht.

Helaas is de kadastrale informatie niet toereikend daar wij als notaris een vergaande zorgplicht hebben om de koper op de veiling te informeren over de juridische status van een object. Immers inschrijving in het kadaster is niet constitutief voor het bestaan van een publiekrechtelijke beperking. Met andere woorden, het feit dat een publiekrechtelijke beperking niet is ingeschreven in het kadaster betekent niet dat deze niet bestaat.

Dit is ons als kantoor al meerdere malen door gemeenten tegengeworpen. We moeten derhalve voor ieder dossier een bevestiging hebben dat er geen publiekrechtelijke beperkingen zijn, dan wel wat deze publiekrechtelijke beperkingen inhouden.

Graag verneem ik van u.

Met vriendelijke groet,

**Demi Hansum**

Notarisklerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam  
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717  
E: [Demi.Hansum@roxlegal.nl](mailto:Demi.Hansum@roxlegal.nl)  
W: [www.roxlegal.nl](http://www.roxlegal.nl)

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op [www.roxlegal.nl](http://www.roxlegal.nl) en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at [www.roxlegal.nl](http://www.roxlegal.nl) and will be provided free of charge upon request.

---

**Van:**  
**Verzonden:** woensdag 15 maart 2023 13:38  
**Aan:**  
**Onderwerp:** RE: Dossier 23.5131: de Koppele 131 te Eindhoven - 286775001

Beste mevrouw Hansum,

Wij nemen geen aanvragen tot het verstrekken van een afschrift, uittreksel of verklaring, als bedoeld in artikel 9, eerste lid, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen meer in behandeling. Inmiddels is dit artikel komen te vervallen en deze informatie is thans rechtstreeks via het Kadaster op te vragen.

Alle bij ons bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken worden door ons tijdig bij het Kadaster ingeschreven. Wij kunnen u geen actuelere of uitvoerigere informatie verstrekken dan de stand die u zelf rechtstreeks bij het Kadaster op kan vragen (dus ook niet over de door u gevraagde informatie met betrekking tot uitgaande aanschrijvingen in het kader van Bouw- en Woningtoezicht en de Wet Voorkeursrecht Gemeenten).

Mocht u verdere vragen hebben, bijvoorbeeld over hoe u de betreffende informatie (inclusief brondocumenten) op kan halen bij het Kadaster, dan ondersteun ik u hier graag bij!

**Met vriendelijke groet,**

---

**Van:** Demi Hansum <[demi.hansum@roxlegal.nl](mailto:demi.hansum@roxlegal.nl)>  
**Verzonden:** woensdag 15 maart 2023 12:48  
**Aan:** >  
**Onderwerp:** Dossier 23.5131: de Koppele 131 te Eindhoven - 286775001

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

(1) of er ten aanzien van het registergoed **gelegen te 5632 LG EINDHOVEN, de Koppele 131, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie C, complexaanduiding 3385-A, appartementsindex 59** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik graag **een kopie van die aanschrijvingen**.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

(2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.

(3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.

(4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.

(5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.

(6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.

(7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

**Demi Hansum**  
Notarisklerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam  
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717  
E: [Demi.Hansum@roxlegal.nl](mailto:Demi.Hansum@roxlegal.nl)  
W: [www.roxlegal.nl](http://www.roxlegal.nl)

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op [www.roxlegal.nl](http://www.roxlegal.nl) en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at [www.roxlegal.nl](http://www.roxlegal.nl) and will be provided free of charge upon request.