

Beleidsregels Zelfbewoningsplicht anti-speculatiebeding Gemeente Enkhuizen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enkhuizen,

gelet op de notitie 'Uitvoering motie zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding', artikel 160 eerste lid onder d Gemeentewet en op artikel 4:81, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht

overwegende dat:

- de gemeente door gebruik te maken van de instrumenten zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding wil voorkomen dat betaalbare nieuwbouw koopwoningen worden aangekocht en op de vrije markt worden verkocht of verhuurd. Dit met als doelstelling om de betaalbare nieuwbouw koopwoningen zoveel mogelijk te behouden in het koopprijssegment waarin ze oorspronkelijk op de markt zijn gebracht. Daarnaast wil de gemeente (te vroege) verkoop van sociale huurwoningen en/of middeldure huurwoningen tegengaan door woningbouwcorporaties/beleggers te verplichten gedurende een bepaalde termijn de huurwoningen binnen de sociale- en de middeldure huursector beschikbaar te houden;
- de gemeente via (privaatrechtelijke) eigen grondverkoop en/of het sluiten van anterieure overeenkomsten met derden voor medewerking aan het bouwen van nieuwe woningen op een locatie, een juridisch toegestane mogelijkheid heeft tot het instellen van een dergelijke zelfbewoningsplicht en anti-speculatiebeding voor nieuwbouw woningen;

BESLUIT:

vast te stellen: Beleidsregels Zelfbewoningsplicht anti-speculatiebeding

Artikel 1. Definities en begrippen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a) NHG-prijsgrens: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd te 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht. De NHG is een garantie op hypotheeklen voor koopwoningen met een koopprijs tot de gemiddelde huizenprijs. Voor het grensbedrag van de NHG wordt elk jaar gekeken naar de gemiddelde huizenprijs.
- b) Sociale huurwoning: zelfstandige huurwoning met een rekenuur tot de liberalisatiegrens.
 - a) Liberalisatiegrens: het huurbedrag genoemd in artikel 13, eerste lid, aanhef en onder a van de Wet op de huurtoeslag;
 - b) Middeldure huurwoning: zelfstandige huurwoning met een huur van maximaal € 1.000 per maand, exclusief vaste lasten.

Artikel 2 Scenario 1: gemeente verkoopt (bouwrijpe) gronden

In dit artikel wordt aangegeven hoe de gemeente de zelfbewoningsplicht en het verkoopverbod toepast in het scenario dat de gemeente gronden met of zonder korting op de grondprijs verkoopt. De zelfbewoningsplicht en/of het verkoopverbod, dan wel de instandhoudingsplicht worden toegepast op betaalbare woningen tot de NHG-prijsgrens, sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen.

Artikel 2.1 Zelfbewoningsplicht en verkoopverbod betaalbare woningen tot NHG-prijsgrens (korting op grondprijs)

1. De initiatiefnemer verbindt zich tegenover de gemeente om bij uitgifte van de woningen aan de koper de volgende verplichtingen op te leggen:
 - a. De koper is verplicht gedurende 5 jaren vanaf de datum van voltooiing van de woning uitsluitend zelf met zijn eventuele gezinsleden te bewonen.
 - b. Het is de koper gedurende de in lid a van dit artikel gestelde termijn vanaf de datum van voltooiing van woning, niet toegestaan de woning in juridische of economische eigendom over te dragen dan wel te bezwaren met een persoonlijk recht of beperkt zakelijk recht. De vestiging van een recht van hypotheek wordt hieronder niet begrepen.
 - c. Als ingangsdatum van de termijn van voltooiing van de woning zoals bedoeld in lid a en b geldt de datum waarop de koper als bewoner van het desbetreffende adres in de Basisregistratie Personen (BRP) is ingeschreven.
 - d. Bij verhuur van de woning door de koper binnen 5 jaren vanaf voltooiing van de woning, is de koper aan de gemeente een boete van € 50.000 (zegge: vijftigduizend euro) verschuldigd.
 - e. Bij overdracht van de woning door de koper binnen een termijn van 5 jaren vanaf voltooiing van de woning, is de koper aan de gemeente 100% winstafdracht verschuldigd ter hoogte

- van het verschil tussen oorspronkelijke v.o.n.-prijs en de uiteindelijke verkoopprijs. Vanaf het zesde jaar hoeft er geen winstafdracht afgedragen te worden.
- f. Indien de koper voor eigen rekening voorzieningen in of aan het verkochte heeft aangebracht na de overdracht aan hem, zal er daarmee bij de bepaling van de winst rekening worden gehouden. Als winstafdracht zal dan worden aangemerkt het positieve verschil tussen de gecorrigeerde doorverkoopprijs en de v.o.n.-prijs waarvoor de woning is verworven.
 - g. Met de hiervoor bedoelde voorzieningen wordt bedoeld op voorzieningen die duurzaam aan de woning zijn verbonden, zoals: zonnepanelen, uitbouw en dakkapel.
 - h. Indien bij de doorverkoop van de woning voor het berekenen van de (overdracht)belasting een hoger bedrag wordt aangehouden dan de in de overdrachtsakte genoemde verkoopprijs, wordt dat hogere bedrag als doorverkoopprijs van de woning beschouwd.
 - i. De koper is verplicht de op basis van het bovenstaande vast te stellen winstafdracht aan de gemeente af te dragen op de datum van de doorverkoop (de datum van notariële akte van levering).
2. Het voorgaande (lid 1) is niet van toepassing in geval van:
 - a. overlijden van de koper of één van zijn gezinsleden;
 - b. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW;
 - c. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers als bedoeld in artikel 3:268 BW.
 3. Het college van burgemeester en wethouders kunnen na schriftelijk verzoek ontheffing verlenen aan het bepaalde in lid 1. Deze ontheffing wordt verleend, mits de uiteindelijke koper de daartoe relevante schriftelijke bewijzen kan overleggen, in het geval van:
 - a. verandering van werkring van de koper of van diens partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 - b. ontbinding van het huwelijk van de koper door echtscheiding of ontbinding van het samenlevingsverband dan wel het geregistreerd partnerschap;
 - c. wegvallen van het inkomen;
 - d. verhuizing waartoe genoodzaakt door de gezondheid van de uiteindelijke koper of één van zijn gezinsleden.
 - e. andere bijzondere en klemmende omstandigheden
 4. Aan de ontheffing bedoeld in lid 3 kunnen door burgemeester en wethouders nadere voorwaarden worden verbonden.
 5. De verplichting als bedoeld in lid 1 zal als kwalitatieve verplichting dan wel kettingbeding/derdenbeding worden vastgelegd, zodat niet alleen de koper daaraan is gebonden, maar ook (indien van toepassing) zijn rechtsopvolger(s) en diegenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.
 6. Indien de initiatiefnemer dan wel zijn rechtsopvolger het bepaalde in lid 1 en lid 5 niet of onvoldoende nakomt, is de initiatiefnemer respectievelijk de rechtsopvolgende verkrijger direct op eerste aanzegging een boete verschuldigd van € 50.000,- (zegge: vijftigduizend euro) per woning.

Artikel 2.2 Zelfbewoningsplicht en verkoopverbod betaalbare woningen tot NHG-prijsgrens (geen korting op de grondprijs)

1. De initiatiefnemer verbindt zich tegenover de gemeente om bij uitgifte van de woningen aan de koper de volgende verplichtingen op te leggen:
 - a. De koper is verplicht gedurende 5 jaren vanaf de datum van voltooiing van de woning uitsluitend zelf met zijn eventuele gezinsleden te bewonen;
 - b. Het is de koper gedurende de in lid a van dit artikel gestelde termijn vanaf de datum van voltooiing van woning, niet toegestaan de woning in juridische of economische eigendom over te dragen dan wel te bezwaren met een persoonlijk recht of beperkt zakelijk recht. De vestiging van een recht van hypotheek wordt hieronder niet begrepen.
 - c. Als ingangsdatum van de termijn van voltooiing van de woning zoals bedoeld in lid a en b geldt de datum waarop de koper als bewoner van het desbetreffende adres in de Basisregistratie Personen (BRP) is ingeschreven
 - d. Bij verhuur van de woning door de koper binnen 5 jaren vanaf voltooiing van de woning, is de koper aan de gemeente een boete van € 50.000 (zegge: vijftigduizend euro) verschuldigd.
 - e. Bij overdracht van de woning door de koper binnen een termijn van 5 jaren vanaf voltooiing van de woning, is de koper aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd: een percentage van de winst (100% in het eerste jaar tot 20% in het vijfde jaar) ter hoogte van het verschil tussen oorspronkelijke v.o.n.-prijs en de uiteindelijke verkoopprijs. Vanaf het zesde jaar hoeft er geen percentage van het verschil te worden afgedragen.
 - f. Indien de koper voor eigen rekening voorzieningen in of aan het verkochte heeft aangebracht na de overdracht aan hem, zal er daarmee bij de bepaling van de boete rekening worden gehouden. Als boete zal dan een percentage van de winst worden aangemerkt het positieve

- verschil tussen de gecorrigeerde doorverkoopprijs en de v.o.n.-prijs waarvoor de woning is verworven.
- g. Met de hiervoor bedoelde voorzieningen wordt bedoeld op voorzieningen die duurzaam aan de woning zijn verbonden, zoals: zonnepanelen, uitbouw en dakkapel.
 - h. Indien bij de doorverkoop van de woning voor het berekenen van de (overdracht)belasting een hoger bedrag wordt aangehouden dan de in de overdrachtsakte genoemde verkoopprijs, wordt dat hogere bedrag als doorverkoopprijs van de woning beschouwd.
 - i. De koper is verplicht de op basis van het bovenstaande vast te stellen boete aan de gemeente af te dragen op de datum van de doorverkoop (de datum van notariële akte van levering).
2. Het voorgaande (lid 1) is niet van toepassing in geval van:
 - a. overlijden van de koper of één van zijn gezinsleden;
 - b. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW;
 - c. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers als bedoeld in artikel 3:268 BW.
 3. Het college van burgemeester en wethouders kunnen na schriftelijk verzoek ontheffing verlenen aan het bepaald in lid 1. Deze ontheffing wordt verleend, mits de uiteindelijke koper de daartoe relevante schriftelijke bewijzen kan overleggen, in het geval van:
 - a. verandering van werkring van de koper of van diens partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 - b. ontbinding van het huwelijk van de koper door echtscheiding of ontbinding van het samenlevingsverband dan wel het geregistreerd partnerschap;
 - c. wegvallen van het inkomen;
 - d. verhuizing waartoe genoodzaakt door de gezondheid van de uiteindelijke koper of één van zijn gezinsleden.
 - e. andere bijzondere en klemmende omstandigheden
 4. Aan de ontheffing bedoeld in lid 3 kunnen door burgemeester en wethouders nadere voorwaarden worden verbonden.
 5. De verplichting als bedoeld in lid 1 zal als kwalitatieve verplichting dan wel kettingbeding/derdenbeding worden vastgelegd, zodat niet alleen de koper daaraan is gebonden, maar ook (indien van toepassing) zijn rechtsopvolger(s) en diegenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.
 6. Indien de initiatiefnemer dan wel zijn rechtsopvolger het bepaalde in lid 1 en lid 5 niet of onvoldoende nakomt, is de initiatiefnemer respectievelijk de rechtsopvolgende verkrijger direct op eerste aanzegging een boete verschuldigd van € 50.000,-- (zegge: vijftigduizend euro) per woning.

Artikel 2.3 Instandhoudingsplicht sociale huurwoningen (ten behoeve van de belegger/corporatie)

1. De initiatiefnemer dan wel zijn rechtsopvolgende verhuurder is gehouden de te realiseren huurwoningen in de categorie sociale sector als zodanig in stand te houden.
2. De periode van de instandhouding van de sociale huurwoningen als bedoeld in lid 1 geldt voor tenminste 25 jaar.
3. Het is de initiatiefnemer dan wel zijn rechtsopvolgende verhuurder gedurende in lid 2 gestelde termijn vanaf de datum van voltooiing van de huurwoning, niet toegestaan de sociale huurwoning in juridische of economische eigendom over te dragen dan wel te bezwaren met een persoonlijk recht of beperkt zakelijk recht.
4. Als ingangsdatum van de instandhoudingstermijn als bedoeld in lid 2 geldt de datum waarop de eerste huurder als bewoner van het desbetreffende adres in de Basisregistratie Personen (BRP) is ingeschreven
5. Het college van burgemeester en wethouders kan na schriftelijk verzoek ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3. De aanvraag tot het verlenen van ontheffing zal onderbouwd moeten worden met schriftelijke bewijzen.
6. De initiatiefnemer dan wel zijn rechtsopvolgende verhuurder is bij overdracht van de sociale huurwoning binnen een termijn van 25 jaren vanaf voltooiing van de sociale huurwoning aan de gemeente 100% winstafdracht verschuldigd ter hoogte van het verschil tussen oorspronkelijke v.o.n.-prijs en de uiteindelijke verkoopprijs. Vanaf het vijftiende jaar hoeft er geen winstafdracht afgedragen te worden.
7. De verplichting als in lid 2 en 3 zal als kwalitatieve verplichting dan wel kettingbeding/derdenbeding worden vastgelegd, zodat niet alleen de initiatiefnemer daaraan gebonden is, maar ook zijn rechtsopvolgende verhuurder.

Artikel 2.4 Instandhoudingsplicht middeldure huurwoningen (ten behoeve van de belegger/corporatie)

1. De initiatiefnemer dan wel zijn rechtsopvolgende verhuurder is gehouden de te realiseren huurwoningen in de categorie middeldure sector als zodanig in stand te houden.

2. De periode van de instandhouding van de middeldure huurwoningen als bedoeld in lid 1 geldt voor tenminste 15 jaar.
3. Het is de initiatiefnemer dan wel zijn rechtsopvolgende verhuurder gedurende in lid 2 gestelde termijn vanaf de datum van voltooiing van de huurwoning, niet toegestaan de middeldure huurwoning in juridische of economische eigendom over te dragen dan wel te bezwaren met een persoonlijk recht of beperkt zakelijk recht.
4. Als ingangsdatum van de instandhoudingstermijn als bedoeld in lid 2 geldt de datum waarop de eerste huurder als bewoner van het desbetreffende adres in de Basisregistratie Personen (BRP) is ingeschreven
5. Het college van burgemeester en wethouders kan na schriftelijk verzoek ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3. De aanvraag tot het verlenen van ontheffing zal onderbouwd moeten worden met schriftelijke bewijzen.
6. De initiatiefnemer dan wel zijn rechtsopvolgende verhuurder is bij overdracht van de middeldure huurwoning binnen een termijn van 15 jaren vanaf voltooiing van de middeldure huurwoning aan de gemeente 100% winstafdracht verschuldigd ter hoogte van het verschil tussen oorspronkelijke v.o.n.-prijs en de uiteindelijke verkoopprijs. Vanaf het vijftiende jaar hoeft er geen winstafdracht afgedragen te worden.
7. De verplichting als in lid 2 en 3 zal als kwalitatieve verplichting dan wel kettingbeding/derdenbeding worden vastgelegd, zodat niet alleen de initiatiefnemer daaraan gebonden is, maar ook zijn rechtsopvolgende verhuurder.

Artikel 3 Scenario 2: gemeente verkoopt geen (bouwrijpe) gronden

In dit artikel wordt aangegeven hoe de gemeente de zelfbewoningsplicht en het verkoopverbod toepast in het scenario dat de gemeente geen gronden verkoopt. De zelfbewoningsplicht en/of het verkoopverbod, dan wel de instandhoudingsplicht worden toegepast op betaalbare woningen tot de NHG-prijsgrens, sociale huurwoningen en middeldure huurwoningen.

Artikel 3.1 Zelfbewoningsplicht en verkoopverbod betaalbare koopwoningen tot NHG-prijsgrens

1. De initiatiefnemer verbindt zich tegenover de gemeente om bij uitgifte van de woningen aan de koper de volgende verplichtingen op te leggen:
 - a. De koper is verplicht gedurende 5 jaren vanaf de datum van voltooiing van de woning uitsluitend zelf met zijn eventuele gezinsleden te bewonen;
 - b. Het is de koper gedurende de in lid a van dit artikel gestelde termijn vanaf de datum van voltooiing van woning, niet toegestaan de woning in juridische of economische eigendom over te dragen dan wel te bezwaren met een persoonlijk recht of beperkt zakelijk. De vestiging van een recht van hypotheek wordt hieronder niet begrepen.
 - c. Als ingangsdatum van de termijn na voltooiing van de woning zoals bedoeld in lid a en b geldt de datum waarop de koper als bewoner van het desbetreffende adres in de Basisregistratie Personen (BRP) is ingeschreven.
 - d. Bij overdracht oftewel bij verhuur van de woning door de koper binnen een termijn van 5 jaren vanaf voltooiing van de woning, is de koper aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van € 50.000 (zegge: vijftigduizend euro) verschuldigd.
 - e. Indien de koper voor eigen rekening voorzieningen in of aan het verkochte heeft aangebracht na de overdracht aan hem, zal er daarmee bij de bepaling van de boete rekening worden gehouden. Als boete zal dan worden aangemerkt het positieve verschil tussen de gecorrigeerde doorverkoopprijs en de v.o.n.-prijs waarvoor de woning is verworven.
 - f. Met de hiervoor bedoelde voorzieningen wordt bedoeld op voorzieningen die duurzaam aan de woning zijn verbonden, zoals: zonnepanelen, uitbouw en dakkapel.
 - g. Indien bij de doorverkoop van de woning voor het berekenen van de (overdracht)belasting een hoger bedrag wordt aangehouden dan de in de overdrachtsakte genoemde verkoopprijs, wordt dat hogere bedrag als doorverkoopprijs van de woning beschouwd.
 - h. De koper is verplicht het op basis van het bovenstaande de boete aan de gemeente af te dragen op de datum van de doorverkoop (de datum van notariële akte van levering).
2. Het voorgaande (lid 1) is niet van toepassing in geval van:
 - a. overlijden van de uiteindelijke gebruiker/koper of één van zijn gezinsleden;
 - b. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW;
 - c. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers als bedoeld in artikel 3:268 BW.
3. Het college van burgemeester en wethouders kunnen na schriftelijk verzoek ontheffing verlenen aan het bepaalde in lid 1. Deze ontheffing wordt verleend, mits de uiteindelijke koper de daartoe relevante schriftelijke bewijzen kan overleggen, in het geval van:
 - a. verandering van werkkring van de koper of van diens partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;

- b. ontbinding van het huwelijk van de koper door echtscheiding of ontbinding van het samenlevingsverband dan wel het geregistreerd partnerschap;
 - c. wegvallen van het inkomen;
 - d. verhuizing waartoe genoodzaakt door de gezondheid van de uiteindelijke koper of één van zijn gezinsleden.
4. Aan de ontheffing bedoeld in lid 3 kunnen door burgemeester en wethouders nadere voorwaarden worden verbonden.
 5. De verplichting als bedoeld in lid 1 zal als kwalitatieve verplichting dan wel kettingbeding/derdenbeding worden vastgelegd, zodat niet alleen de koper daaraan is gebonden, maar ook zijn (indien van toepassing) rechtsopvolger(s) en diegenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.
 6. Indien de initiatiefnemer dan wel zijn rechtsopvolger het bepaalde in lid 1 en lid 5 niet of onvoldoende nakomt, is de initiatiefnemer respectievelijk de rechtsopvolgende verkrijger direct op eerste aanzegging een boete verschuldigd van € 50.000,-- (zegge: vijftigduizend euro) per woning.

Artikel 3.2 Instandhoudingsplicht sociale huurwoningen (ten behoeve van de belegger/corporatie)

1. De initiatiefnemer dan wel zijn rechtsopvolgende verhuurder is gehouden de te realiseren huurwoningen in de categorie sociale sector als zodanig in stand te houden.
2. De periode van de instandhouding van de sociale huurwoningen als bedoeld in lid 1 geldt voor tenminste 25 jaar.
3. Het is de initiatiefnemer dan wel zijn rechtsopvolgende verhuurder gedurende in lid 2 gestelde termijn vanaf de datum van voltooiing van de huurwoning, niet toegestaan de sociale huurwoning in juridische of economische eigendom over te dragen dan wel te bezwaren met een persoonlijk recht of beperkt zakelijk recht.
4. Als ingangsdatum van de instandhoudingstermijn als bedoeld in lid 2 geldt de datum waarop de eerste huurder als bewoner van het desbetreffende adres in de Basisregistratie Personen (BRP) is ingeschreven
5. Het college van burgemeester en wethouders kan na schriftelijk verzoek ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3. De aanvraag tot het verlenen van ontheffing zal onderbouwd moeten worden met schriftelijke bewijzen.
6. De initiatiefnemer dan wel zijn rechtsopvolgende verhuurder verbeurt bij niet, niet-tijdige of niet volledige nakoming van de verplichting genoemd in dit artikel aan de gemeente een boete ten bedrage van € 50.000 (zegge: vijftigduizend euro) voor iedere huurwoning die buiten de sociale sector valt.
7. De verplichting als in lid 2 en 3 zal als kwalitatieve verplichting dan wel kettingbeding/derdenbeding worden vastgelegd, zodat niet alleen de initiatiefnemer daaraan gebonden is, maar ook zijn rechtsopvolgende verhuurder.

Artikel 3.3. Instandhoudingsplicht middeldure huurwoningen (ten behoeve van de belegger/corporatie)

1. De initiatiefnemer dan wel zijn rechtsopvolgende verhuurder is gehouden de te realiseren huurwoningen in de categorie middeldure sector als zodanig in stand te houden.
2. De periode van de instandhouding van de middeldure huurwoningen als bedoeld in lid 1 geldt voor tenminste 15 jaar.
3. Het is de initiatiefnemer dan wel zijn rechtsopvolgende verhuurder gedurende in lid 2 gestelde termijn vanaf de datum van voltooiing van de huurwoning, niet toegestaan middeldure huurwoning in juridische of economische eigendom over te dragen dan wel te bezwaren met een persoonlijk recht of beperkt zakelijk recht.
4. Als ingangsdatum van de instandhoudingstermijn als bedoeld in lid 2 geldt de datum waarop de eerste huurder als bewoner van het desbetreffende adres in de Basisregistratie Personen (BRP) is ingeschreven
5. Het college van burgemeester en wethouders kan na schriftelijk verzoek ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3. De aanvraag tot het verlenen van ontheffing zal onderbouwd moeten worden met schriftelijke bewijzen.
6. De initiatiefnemer dan wel zijn rechtsopvolgende verhuurder verbeurt bij niet, niet-tijdige of niet volledige nakoming van de verplichting genoemd in dit artikel aan de gemeente een boete ten bedrage van € 50.000 (zegge: vijftigduizend euro) voor iedere huurwoning die buiten de middeldure sector valt.
7. De verplichting als in lid 2 en 3 zal als kwalitatieve verplichting dan wel kettingbeding/derdenbeding worden vastgelegd, zodat niet alleen de initiatiefnemer daaraan gebonden is, maar ook zijn rechtsopvolgende verhuurder.

Artikel 4 Inwerkingtreding en citeertitel

1. Deze regeling treedt in werking op de dag na publicatie.

2. Deze regeling wordt aangehaald als: Beleidsregels Zelfbewoningsplicht anti-speculatiebeding

Aldus vastgesteld in de vergadering 19 juli 2022

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enkhuizen,

De secretaris,

Mevr. N.A. Hellingman-Kuiper

De burgemeester,

Dhr. E.A. van Zijlen