



Registratiekenmerk: Z/20/093405 / DOC-20147485

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- A. de gemeente Bodegraven-Reeuwijk**, zetelende Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven, ten dezen krachtens artikel 160 eerste lid sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. C. van der Kamp, die de vertegenwoordiging heeft opgedragen aan de heer C.A. Oskam, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/20/093405 / DOC-20147486, d.d. 7 juli 2020.
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

- A. Stedin Netten B.V.**, kantoorhoudende te 3011 TA Rotterdam, Blaak 8 ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 64930149 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], in haar hoedanigheid van medewerker grondzaken, zelfstandig bevoegd,
(hierna te noemen: de koper);

Hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

verkoper verkoopt bij deze aan koper die van verkoper in koop aanneemt een perceel grond ter grootte van totaal **ca 30m²**, kadastraal bekend gemeente **Bodegraven-Reeuwijk** [REDACTED], gelegen nabij [REDACTED] welke zal worden ingericht als trafohuisje. Het te verkopen perceel grond is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 7 juli 2020.
De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (30 x € 350,00) **€ 10.500,00 k.k.** (prijspeil 2019).
(hierna te noemen "het verkochte");

onder de navolgende voorwaarden:

1. **a.** Het verkochte wordt overgedragen in de staat, waarin zij zich bevindt op het moment van de eigendomsoverdracht, dan wel eerdere ingebruikneming. Zij wordt overgedragen vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen.
- b.** De verkoper geeft geen enkele garantie of vrijwaring, behoudens die voor uitwinning.
2. Verschil tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals die in eerste instantie door de gemeente is aangegeven kan geen aanleiding geven tot ontbinding of vernietiging van de overeenkomst, doch zal ten gevolge hebben vermeerdering of vermindering van de overeengekomen koopsom per m² (€ 350,=) k.k. voor zover het verschil groter is dan 5%. De verrekening zal plaatsvinden binnen een jaar nadat het resultaat van de kadastrale inmeting aan partijen bekend is.



- 3.**

 - a.** De gemeente heeft, gezien het voorafgaande gebruik van de grond voor zover dat aan hem bekend is, geen reden om aan te nemen dat zich voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het verkochte bevinden. De koper heeft de mogelijkheid te onderzoeken of dergelijke stoffen in de grond aanwezig zijn. Om die reden is de koopovereenkomst gesloten onder de ontbindende voorwaarde dat de koper uiterlijk op de dag voor het notarieel transport schriftelijk aan de gemeente meedeelt en ten genoegen van de gemeente aantoont, door middel van een bodemonderzoeksrapport van een naar het oordeel van de gemeente deskundig onderzoeksbureau, dat het verkochte zo is verontreinigd dat deze zonder sanering niet kan worden gebruikt.
 - b.** Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
- 4.** Het verkochte komt eerst voor risico van de koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de koper. Vanaf het moment van risico-overgang komen alle lasten en belastingen, welke van het gekochte geheven worden, voor rekening van koper.
- 5.**

 - a.** Voor het notarieel transport van het verkochte, waarbij uiterlijk de gehele koopsom moet zijn voldaan, wordt voorgedragen notariskantoor Ter Wal & Partners te Bodegraven, hun plaatsvervanger of hun opvolger.
 - b.** Het notarieel transport vindt plaats binnen twee maanden na verzending van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan de koper.
 - c.** Indien de koopsom niet binnen de in lid b. van dit artikel gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de koper over de periode, vanaf die datum tot aan de datum van betaling, de wettelijke rente verschuldigd.
- 6.** Alle kosten en rechten voortvloeiende uit deze overeenkomst en de juridische levering, waaronder begrepen alle notariskosten betrekking hebbende op deze levering, het kadastrale recht en eventueel verschuldigde belastingen, zijn voor rekening van koper.
- 7.** Het onbebouwde gedeelte van het verkochte moet ten genoegen van burgemeester en wethouders worden aangelegd, onderhouden en afgescheiden zulks vanaf de datum van het notarieel transport. De aankleding van de trafohuisje dient te voldoen aan de in de welstandnota opgenomen uitgangspunten.
- 8.** Het trafohuisje dient een donkere kleur te krijgen (donker groen of antraciet). In verband met het onderhoud van de waterkant is vooraf overleg met de gemeente over de positie van de deuren gewenst.



9. Het is niet toegestaan het verkochte te gebruiken, anders dan voor het hebben en houden van een trafohuisje welke door en op kosten van koper wordt opgericht, een en ander in overleg met de gemeente. Koper dient op zijn kosten zorg te dragen voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen/toestemmingen.

Indien er voor de plaatsing van het trafohuisje een damwand moet worden geplaatst zijn de kosten voor Stedin.

Er staat nu een rood/wit schrikhek in de bocht om te voorkomen dat auto's de bocht niet zien. In verband met de betere bereikbaarheid van het trafohuisje zullen er in plaats daarvan palen met rood/witte pijlen worden neergezet. De kosten hiervan zijn voor Stedin.

Als compensatie voor de extra verharding moet het trottoir aan de noordkant langs de Johan de Witstraat worden vervangen door groen. Deze kosten zijn voor Stedin.

10. Schade die ontstaat als gevolg van de bouw van de trafohuisje is geheel voor rekening van koper. Na uitvoering van de werkzaamheden ten behoeve van voornoemde voorziening draagt koper voor haar rekening zorg voor herstel van de oude toestand voor zover mogelijk.
11. Koper verplicht zich in de akte van levering zodanige erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten te vestigen indien zich in de grond kabels en leidingen bevinden van de gemeente en/of openbare nutsbedrijven. In verband met de realisatie van een Maak keuze op dit perceel zullen, indien noodzakelijk, de eventueel aanwezige kabels en leidingen door of namens koper en voor rekening van koper worden verlegd.
12. a. Bij niet nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze koopovereenkomst, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, die niet korter zal zijn dan 14 dagen, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 10% van de koopsom. Voor zover de gemeente meer schade lijdt, heeft zij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.
- b. Naast het gestelde in lid a. van dit artikel behouden de gemeente en de koper het recht om bij niet nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.
13. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten van de ter uitvoering van deze akte verrichtte werkzaamheden en verschotten voor rekening van de gemeente en de koper, ieder voor de helft. In geval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van één van de partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.
14. a. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
- b. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- c. Op deze overeenkomst zijn de publiekrechtelijke bepalingen van toepassing zoals het vigerend Bestemmingsplan, Verordeningen en Algemeen verbindende voorschriften. Deze bepalingen prevaleren boven hetgeen in voornoemde artikelen is overeengekomen.

15. Deze koopovereenkomst is geldig tot zes weken na de datum van verzending aan koper, blijkend uit de verzenddatum van de begeleidende brief of e-mail.

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud te Bodegraven op:

datum: Kies datum 17-9-2020

de koper,



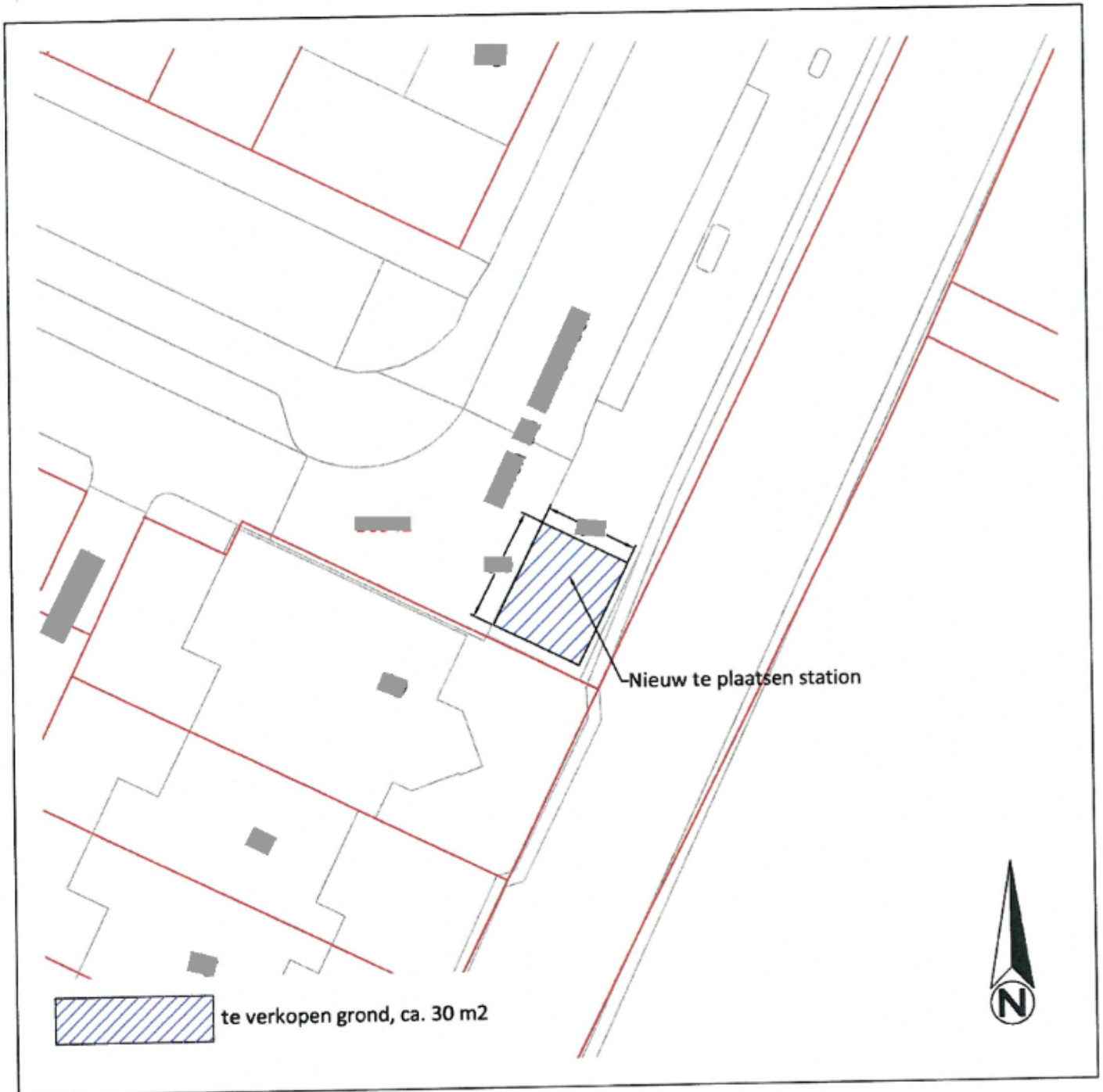
Stedin Netten B.V.




de gemeente,




De heer C.A. Oskam



Behoort bij overeenkomst de datum 17/9/2020

De koper 





De gemeente 

Gemeente  **Bodegraven-Reeuwijk**

Adres : Raadhuisplein 1, 2411 BD te Bodegraven
 Postadres : Postbus 401, 2410 AK te Bodegraven
 Telefoon : (0172) 522 532
 e-mail : info@bodegraven-reeuwijk.nl
 Internet : www.bodegraven-reeuwijk.nl

Te verkopen aan
Stedin Netten BV, 
Blaak 8
3011 TA Rotterdam

plaatselijk bekend


Schaal	Formaat	Datum
1:300	A4	7 juli '20
Getekend	Teken	Grootte (m)
		30 m2
tekeningnummer	Kadastrale aanduiding	
		



Memo

Onderwerp Verkoop gemeentegrond naast [REDACTED]
Registratienummer Z/20/093512 / DOC-21181503
Datum 5 juli 2021
Aan Aan dossier
Van [REDACTED]

Inleiding

De eigenaar van de [REDACTED] heeft verzocht of hij de grond naast zijn eigendomsperceel mag kopen.

Adviezen

Kees Oskam is op locatie geweest en heeft de bewoners uitvoerig gesproken. Kees, [REDACTED] en [REDACTED] hebben overleg gehad en daaruit is naar voren gekomen dat het stuk verhuurd of verkocht mag worden.

Voorwaarde is wel dat de burensrecht van overpad houden/hebben en dat er naast de brug 70 cm vrij blijft om onderhoud aan de brug te kunnen verrichten. Tevens zijn ze zelf verantwoordelijk voor de onderhoud en de aanleg van de beschoeiing.

Al deze voorwaarden worden in de koopovereenkomst opgenomen. De voorwaarden gelden uiteraard voor alle rechtsopvolgers van koper.

Kabels en Leidingen

Stedin heeft aangegeven dat alleen verkocht mag worden onder vestiging van een RvO. Dat wordt gelijk geregeld bij de notariële overdracht. De algemene voorwaarden van Stedin maken ook onderdeel uit van de koopovereenkomst (en de leveringsakte).

Besluit

Instemmen met het verzoek tot verkoop. De koopprijs is **81 x € 286,00) = € 23.166,00 k.k.** (prijsspeil 2021).

Wettelijk voorschrift waarop besluit is gebaseerd

Artikel 160, eerste lid, aanhef en onder e, van de Gemeentewet.

Gemandateerde die het besluit heeft genomen

Naam: [REDACTED]

Datum: 5 juli 2021



Registratiekenmerk: Z/20/093512 / DOC-21173523

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- A. de gemeente Bodegraven-Reeuwijk**, zetelende Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven, ten dezen krachtens artikel 160 eerste lid sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. C. van der Kamp, die de vertegenwoordiging heeft opgedragen aan de heer C.A. Oskam, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/20/093512 / DOC-21181503, d.d. 5 juli 2021.
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

- B. [REDACTED] en [REDACTED]** beide wonenden aan de [REDACTED]
(hierna ook te noemen "koper");

Hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

verkoper verkoopt bij deze aan koper die van verkoper in koop aanneemt een perceel grond ter grootte van totaal **ca 81m²**, kadastraal bekend gemeente [REDACTED] gelegen nabij de [REDACTED] welke zal worden ingericht als tuin. Het te verkopen perceel grond is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 29 april 2021.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt **(81 x € 271,00) = € 21.951,00 k.k.** (prijspeil 2021).
(hierna te noemen "het verkochte");

ALGEMENE VOORWAARDEN (A)

- Op deze overeenkomst zijn van toepassing de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2019" (verder te noemen Algemene voorwaarden), behorende bij de "Nota Uitgifte Openbare Ruimte 2019", zoals vastgesteld door college van burgemeester en wethouder van de van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk bij besluit van 27 november 2018.
- Het onder 1 bepaalde geldt behoudens voor zover de Bijzondere voorwaarden in deze overeenkomst daar krachtens artikel 2.1 van de Algemene voorwaarden van afwijken en voorts onder zodanige Bijzondere voorwaarden als burgemeester en wethouders voor iedere uitgifte met de koper zijn overeengekomen.
- De onder 1 bedoelde Algemene voorwaarden, waarvan koper van verkoper een exemplaar heeft ontvangen, worden geacht van deze overeenkomst integraal deel uit te maken.

BIJZONDERE VOORWAARDEN (B)

Artikel 1 Juridische levering

Voor het notarieel transport van het verkochte, waarbij uiterlijk de gehele koopsom moet zijn voldaan, heeft koper gekozen voor Notariskantoor Wagener te Gouda. Vindt het notarieel transport [REDACTED]

binnen de in artikel 5.1 van de Algemene voorwaarden vermelde termijn van twee maanden zal de koopsom worden geïndexeerd. De koopsom zal worden geïndexeerd op basis van het consumentenprijsindexcijfer (maand) van het CBS gerekend vanaf de in artikel 5 lid 1 van de Algemene voorwaarden bedoelde verzenddatum tot aan de datum van het notarieel transport. Indexering kan niet leiden tot een koopsom die lager is dan de overeengekomen koopsom.

Artikel 2 Kosten

Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdracht en ingebruikneming, waaronder begrepen de kosten van kadastrale inmetingen en klikmeldingen zijn voor rekening van koper. De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

Artikel 3 Gebruik tuin

Het is niet toegestaan het verkochte anders te gebruiken dan als tuin bij de woning [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Artikel 4 Erfafscheiding

Koper en zijn rechtsopvolger(s) dienen voor een (te plaatsen) erfafscheiding te voldoen aan de publiekrechtelijke bepalingen. Een erfafscheiding dient door koper en zijn rechtsopvolgers binnen de eigendomsgrenzen te worden geplaatst.

Artikel 5 Ondergrondse infrastructuur

1. Uit KLIC (Kabels- en leidingeninformatiecentrum) onderzoek is gebleken dat in het verkochte ondergrondse infrastructuur van diverse nutsbedrijven aanwezig is. Koper en zijn rechtsopvolger(s) zijn verplicht om alles na te laten wat een effectief en goed functioneren van de kabels en leidingen en toebehoren zou kunnen belemmeren of verhinderen.
2. Koper en zijn rechtsopvolgers worden geacht bekend te zijn met de ligging van de kabels en leidingen. Hierop is artikel 15 van de Algemene Voorwaarden van toepassing.
3. Ten behoeve van de in het verkochte aanwezige ondergrondse infrastructuur zal gelijktijdig met de overdracht en levering van het verkochte een zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 e.v. Burgerlijk wetboek worden gevestigd. Koper en verkoper geven de notaris de opdracht om tegelijkertijd de Akte van Levering en Akte van vestiging zakelijk recht van Opstal te passeren.

Artikel 6 Recht van opstal t.b.v. Stedin

Tegelijkertijd met de verkoop van deze grond wordt er recht van opstal t.b.v. Stedin gevestigd. De "algemene Voorwaarden bij vestiging van zakelijke rechten" maken onderdeel uit van deze overeenkomst (zie hiervoor bijlage 3 bij deze overeenkomst).

Artikel 7 Erfdienstbaarheid van weg/overpad t.b.v. de huisnummers [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED]

Koper en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht recht van overpad te verlenen aan de bewoners van de huisnummers [REDACTED] [REDACTED] en [REDACTED]. Het recht van overpad houdt in het recht om te komen en te gaan naar de openbare weg. Lopend dan wel met de kinderwagen of (motor)fiets aan de hand te leiden, zulks op bestaande voet. Indien er al een erfdienstbaarheid van weg/overpad bestaat die ruimer is dan hetgeen in dit artikel is omschreven dan prevaleert de bestaande ruimere erf dienstbaarheid van weg/overpad.

Artikel 8 Vrijhouden ruimte bij de brug

In verband met periodieke onderhoudswerkzaamheden aan de brug zijn koper en diens rechtsopvolgers verplicht ca 70 cm naast de brug vrij te houden van beplantingen enz.

Artikel 9 Onderhoud beschoeiing

Het gehele onderhoud van de beschoeiing is voor rekening van koper en zijn rechtsopvolger(s). Dat is inclusief het plaatsen van een nieuwe beschoeiing.

Artikel 10 Slotbepalingen

1. Op de in deze overeenkomst genoemde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
2. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
3. Naast deze overeenkomst zijn ook de publiekrechtelijke bepalingen van toepassing.

Bijlagen:

1. Algemene voorwaarden
2. Verkooptekening d.d. 29 april 2021
3. Algemene voorwaarden RvO Stedin

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Deze aanbieding is geldig tot zes weken na datum van toezending van deze overeenkomst per brief of per e-mail.

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud te Reeuwijk, datum: 15 nov '21

de koper



de gemeente,

de gemeente,



De heer C.A. Oskam

de koper





Behoort bij overeenkomst de datum

De koper

De gemeente *[Handwritten Signature]*

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Adres : Roodhuysplein 1, 2411 BD te Bodegraven
 Postadres : Postbus 401, 2410 AK te Bodegraven
 Telefoon : (0172) 522 522
 email : info@bodegraven-reeuwijk.nl
 Internet : www.bodegraven-reeuwijk.nl

Te verkopen aan

.....
 WOLFFERS BV

 plaatselijk bekend
 nabij

Schaal	Formaat	Datum
1:300	A4	29 apr '21
Getekend	Team	Grootte (ca)
.....	81 & 13m ²
Tekeningnummer	Kadatrale	
.....	

Algemene voorwaarden

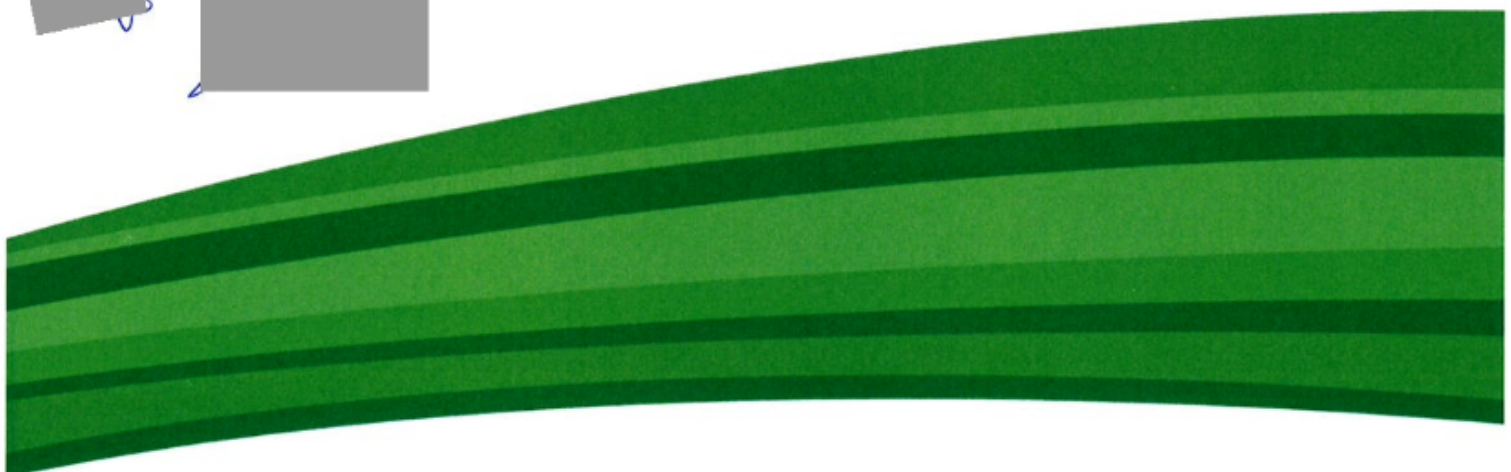
verkoop openbare ruimte

Perceel grond gelegen bij 

Paraaf koper:



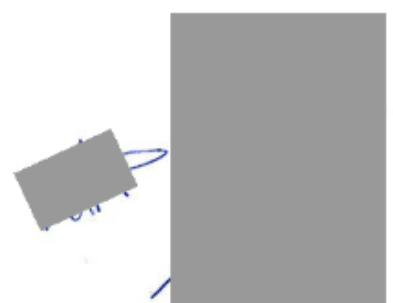
Paraaf verkoper:



Gemeente



Bodegraven Reeuwijk



BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- 1.1. de eigenaar: de eigenaar/eigenaren van of de zakelijk gerechtigde(n) tot het belaste perceel bedoeld onder 1.3;
- 1.2. het bedrijf: de wederpartij van de eigenaar in de overeenkomst
- 1.3. het belaste perceel: het perceel/de percelen grond waarop het recht wordt gevestigd;
- 1.4. de overeenkomst: de door het bedrijf met de eigenaar te sluiten overeenkomst tot het vestigen van een zakelijk recht, en/of kwalitatieve verplichting, beide al dan niet met bijbehorende erfdoelbaarheden;
- 1.5. de werken: de werken zoals omschreven in de overeenkomst;
- 1.6. bijbehoren: een of meer door het bedrijf noodzakelijk te achten, bij de werken behorende, zaken die nodig zijn om de werken optimaal te doen functioneren;

BELAST PERCEEL

Artikel 2.

- 2.1. Het bedrijf is gerechtigd van het belaste perceel te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, voorzover zulks naar het oordeel van het bedrijf noodzakelijk is, voor het leggen, hebben, onderhouden, verleggen, vervangen enz. van de werken, welk recht mede omvat het recht van weg voor het bedrijf om over het belaste perceel te komen en te gaan van en naar de werken. Eigenaar zal het bedrijf daartoe te allen tijde (zo snel als mogelijk) medewerking verlenen om haar bovenomschreven rechten te kunnen uitoefenen en al datgene te doen (inclusief in redelijkheid verzochte maatregelen te treffen) dat daartoe bevorderlijk kan zijn, danwel te laten wat afbreuk kan doen daaraan.
- 2.2. Het bedrijf is tevens gerechtigd om tijdelijk gebruik te maken of te doen maken van buiten het belaste perceel gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot het belaste perceel noodzakelijk is.
- 2.3. Tenzij de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal het bedrijf de rechten genoemd in dit artikel eerst uitoefenen na overleg met de eigenaar en/of eventuele andere rechthebbenden op de in dit artikel bedoelde grond.
- 2.4. Bij de uitoefening van het recht zal het bedrijf zo veel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken.
- 2.5. Het bedrijf is verplicht in overleg met de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker, na uitvoering van de in artikel 2.1 genoemde werkzaamheden het terrein zoveel en zo spoedig mogelijk weer in een (cultuur-technische) toestand, vergelijkbaar met de toestand voor uitvoering der werkzaamheden, te brengen en zo nodig maatregelen te nemen tot afvoer van overtollige grond.

Artikel 3.

- 3.1. De eigenaar en de eventuele rechtmatige gebruiker behouden het volledige genot en gebruik van het belaste perceel voor zover een en ander niet in strijd is met de aan het bedrijf verleende rechten.
- 3.2. Het bedrijf is eigenaar van de door haar aangebrachte werken en bijbehoren.
- 3.3. De eigenaar zal geen handeling verrichten of doen verrichten waardoor:
 - a de werken gevaar zouden kunnen lopen;
 - b het overbrengen van elektrische energie, gas, signaal of warmte door middel van bedoelde werken, dan wel een goede en ongestoorde werking van de werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;
 - c gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen;
 - d een ongestoorde uitoefening van het recht zou kunnen worden belemmerd.
- 3.4. De eigenaar zal binnen een strook van 1 meter aan beide zijden van de hartlijn van de werken zonder schriftelijke toestemming van het bedrijf, dat zonder redelijke gronden deze toestemming nimmer zal weigeren:
 - a geen onroerende zaken – gesloten wegdek, kabels, buizen en leidingen, alsmede bomen en diepwortelende beplantingen daaronder begrepen – (doen) aanbrengen en geen voorwerpen de grond (doen) indrijven;
 - b geen onroerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk kunnen worden verwijderd;
 - c geen wijzigingen (doen) aanbrengen in het bodemniveau (normale agrarische bodembewerking daaronder niet begrepen).Het bedrijf zal de in dit lid bedoelde toestemming slechts weigeren op grond die, c.q. daaraan slechts voorwaarden verbinden welke voortvloeien uit het bepaalde in lid 3.3 van dit artikel.
- 3.5. Indien het belaste perceel door (een) derde(n) wordt gebruikt, dan zal de eigenaar deze derde(n) van de inhoud van de overeenkomst (met bijbehorende tekeningen) en deze Algemene Voorwaarden in kennis stellen.
- 3.6. Indien de eigenaar in ernstige mate in verzuim blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in de voorgaande leden van dit artikel, is het bedrijf bevoegd om, onverminderd het bepaalde in artikel 10, terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen welke naar het oordeel van het bedrijf om redenen van veiligheid dan wel voor een ongestoorde uitoefening van het recht noodzakelijk zijn.

SCHADEVERGOEDING

Artikel 4.

- 4.1. Het bedrijf vergoedt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van door of vanwege het bedrijf uitgevoerde werkzaamheden.
- 4.2. Schade door ongewone gevolgen van de aanwezigheid van de in de overeenkomst vermelde werken wordt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker vergoed en het bedrijf vrijwaart hen tegen aanspraken van derden tot vergoeding van bedoelde [REDACTED] en ander [REDACTED]



met uitzondering van de schade die is veroorzaakt door hun opzet of grove schuld.

- 4.3. Schade als in dit artikel bedoeld, welke naar het oordeel van het bedrijf ten laste van derden behoort te komen, behoeft het bedrijf slechts te vergoeden tegen gelijktijdige subrogatie in de rechten van de benadeelde op vergoeding van de schade door die derden.

AANVANG, OVERDRAAGBAARHEID, OPZEGBAARHEID EN DUUR

Artikel 5.

De eigenaar verleent het bedrijf onherroepelijk machtiging om onmiddellijk na ondertekening van de overeenkomst al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de werken, zulks onder afstanddoening van alle rechten op hetgeen door het bedrijf ter plaatse mocht zijn gebouwd of aangebracht.

Artikel 6.

Het bedrijf zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit deze Algemene Voorwaarden kunnen overdragen aan (een) derde(n).

Artikel 7.

- 7.1 Het recht is altijddurend en niet opzegbaar.
7.2 De artikelen 87 en 105 lid 1 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing.

Artikel 8.

- 8.1. In afwijking van het bepaalde in artikel 7.1 vervalt het recht zodra de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld en het bedrijf te kennen heeft gegeven van het recht geen gebruik meer te maken.
8.2. Het bedrijf is verplicht na het vervallen van het recht de godane overschrijving in de openbare registers namens partijen te doen royeren, waartoe de eigenaar bij deze aan het bedrijf machtiging verleent.
8.3. Binnen één jaar nadat de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zal het bedrijf bedoelde werken opruimen en het terrein weer in behoorlijke staat brengen.
8.4. In afwijking van het in het voorgaande lid van dit artikel gestelde kunnen partijen in onderling overleg overeenkomen dat de werken, nadat zij buiten gebruik zijn gesteld, niet zullen worden verwijderd.

GESCHILLENREGELING

Artikel 9.

- 9.1 Indien partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben kunnen verkrijgen over de aanwezigheid van een schade dan wel de verplichting tot betaling of de grootte van een vergoeding verband houdende met deze overeenkomst, zal het desbetreffende geschil worden voorgelegd aan een door partijen in onderling overleg aan te wijzen deskundige, dan wel, indien één der partijen of beide partijen daaraan de voorkeur geeft/geven, aan een drietal deskundigen. Van deze drie deskundigen wijzen de partijen er ieder één aan en beide door partijen aangewezenen in onderling overleg de derde.
9.2. Mocht er tussen de partijen over de benoeming van de deskundige geen overeenstemming worden bereikt of, ingeval er drie deskundigen moe-

ten worden benoemd, één van de partijen met de benoeming van de door haar aan te wijzen deskundige in gebreke blijft, dan zal de benoeming van de ontbrekende deskundige op verzoek van de meest gereede partij plaatsvinden door de kantonrecht binnen wiens ambtsgebied het belaste perceel is gelegen.

- 9.3. De uitspraak van de deskundige(n) zal voor partijen gelden als bindend advies. Hij/zij bepaalt/bepalen voor wiens rekening de kosten van het bindend advies komen.
9.4. Indien de deskundige(n) binnen zes maanden na een opdracht tot vaststelling van schade geen bindende uitspraak heeft/hebben gegeven, vervalt de opdracht en zal/zullen er overeenkomstig het bepaalde in het eerste en tweede lid één /drie andere deskundige(n) worden benoemd.

ONTBINDING

Artikel 10.

- 10.1. Partijen doen uitdrukkelijk afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst te vorderen.
10.2. Elke partij zal uitsluitend nakoming al dan niet gepaard gaande met schadevergoeding of enkel schadevergoeding kunnen vorderen.

KOSTEN

Artikel 11.

De aan de vestiging van het recht verbonden Notariële- en kadasterkosten komen voor rekening van koper/verkoper.

OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 12.

De eigenaar zal:

- a in de periode tussen de datum waarop hij de overeenkomst heeft ondertekend en de datum van vestiging van het recht, geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van het recht kunnen belemmeren;
b ingeval van vervreemding of bezwaring van het belaste perceel of een gedeelte daarvan in de sub a bedoelde periode, ervoor zorgdragen dat in de desbetreffende overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de vestiging van het recht onvoorwaardelijk zal medewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het recht, indien en voorzover terzake reeds op voorhand aan de eigenaar betalingen mochten zijn gedaan.





Memo

Onderwerp verkoop grond bij [REDACTED] [REDACTED]
Registratienummer Z/20/095350 / DOC-20154032
Datum 21 september 2020
Aan dossier
Van [REDACTED]

Inleiding

Verzoek van de nieuwe eigenaar van de [REDACTED] om circa 30 m2 gemeentegrond grenzend aan zijn tuin te mogen kopen.

Adviezen:

Milieu: akkoord, geen verdachte locatie.
Stedenbouwkundige: akkoord met verkoop.
Openbare ruimte: akkoord met verkoop

Kabels en leidingen:

Er ligt een riool vrijverval in de grond waarvoor een zakelijk recht gevestigd moet worden.

Overeenkomsten:

Koopovereenkomst opstellen.

Bijzonderheden:

geen

Besluit:

Instemmen met het verkopen van een strook gemeentegrond van circa 30 m2.

Wettelijk voorschrift waarop het besluit is gebaseerd:

Artikel 160, eerste lid, aanhef en onder e, van de Gemeentewet.

Gemandateerde die het besluit in mandaat heeft genomen:

Naam: [REDACTED]

Datum: 6 oktober 2010



Registratiekenmerk: Z/20/095350 / DOC-20155280

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- A. de gemeente Bodegraven-Reeuwijk**, zetelende Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven, ten dezen krachtens artikel 160 eerste lid sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. C. van der Kamp, die de vertegenwoordiging heeft opgedragen aan de heer C.A. Oskam, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/20/095350/DOC-20154032, d.d. 6 oktober 2020.
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

- B.** [REDACTED] en [REDACTED], wonende aan de [REDACTED].
(hierna ook te noemen "koper");

Hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

verkoper verkoopt bij deze aan koper die van verkoper in koop aanneemt een perceel grond ter grootte van totaal **ca 30 m²**, kadastraal bekend gemeente [REDACTED], gelegen nabij de [REDACTED], welke zal worden ingericht als tuin. Het te verkopen perceel grond is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 15 juli 2020.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (30 x € 183,00) **€ 5.490,00 k.k.** (prijspeil 2020).
(hierna te noemen "het verkochte");

ALGEMENE VOORWAARDEN (A)

- Op deze overeenkomst zijn van toepassing de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2019" (verder te noemen Algemene voorwaarden), behorende bij de "Nota Uitgifte Openbare Ruimte 2019", zoals vastgesteld door college van burgemeester en wethouder van de van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk bij besluit van 27 november 2018.
- Het onder 1 bepaalde geldt behoudens voor zover de Bijzondere voorwaarden in deze overeenkomst daar krachtens artikel 2.1 van de Algemene voorwaarden van afwijken en voorts onder zodanige Bijzondere voorwaarden als burgemeester en wethouders voor iedere uitgifte met de koper zijn overeengekomen.
- De onder 1 bedoelde Algemene voorwaarden, waarvan koper van verkoper een exemplaar heeft ontvangen, worden geacht van deze overeenkomst integraal deel uit te maken.

BIJZONDERE VOORWAARDEN (B)

Artikel 1 Juridische levering

Voor het notarieel transport van het verkochte, waarbij uiterlijk de gehele koopsom moet zijn voldaan, heeft koper gekozen voor Notariskantoor Ter Wal te Bodegraven. Vindt het notarieel transport niet plaats voor 1 juli 2021 dan zal de koopsom worden aangepast naar de op dat moment geldende koopprijs voor gemeentegrond (prijspeil 2021). Artikel 5.1 van de Algemene voorwaarden is op deze overeenkomst niet van toepassing.

Artikel 2 Kosten

Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdracht en ingebruikneming, waaronder begrepen de kosten van kadastrale inmetingen en klacmeldingen zijn voor rekening van koper. De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

Artikel 3 Gebruik tuin

Het is niet toegestaan het verkochte anders te gebruiken dan als tuin bij de woning [REDACTED] [REDACTED]

Artikel 4 Erfafscheiding

Koper en zijn rechtsopvolger(s) dienen voor een (te plaatsen) erfafscheiding te voldoen aan de publiekrechtelijke bepalingen. Een erfafscheiding dient door koper en zijn rechtsopvolgers binnen de eigendomsgrenzen te worden geplaatst.

Artikel 5 Ondergrondse infrastructuur

Ten behoeve van de in het verkochte aanwezige riool van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk zal gelijktijdig met de overdracht en levering van het verkochte een zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 e.v. Burgerlijk wetboek worden gevestigd. Koper en verkoper geven de notaris de opdracht om tegelijkertijd de Akte van Levering en Akte van vestiging zakelijk recht van Opstal te passeren.

Artikel 6 Slotbepalingen

1. Op de in deze overeenkomst genoemde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
2. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
3. Naast deze overeenkomst zijn ook de publiekrechtelijke bepalingen van toepassing.

Bijlagen:

1. Algemene voorwaarden
2. Verkooptekening d.d. 15 juli 2020

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Deze aanbieding is geldig tot zes weken na datum van toezending van deze overeenkomst per brief of per e-mail.

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud te Bodegraven, datum: 29-12-2020

de koper,

[Redacted signature line]

[Redacted name]

[Redacted signature line]

[Redacted name]

de gemeente,


[Redacted signature]


De heer C.A. Oskam





Behoort bij overeenkomst de datum 29-12-2020

De koper 

De gemeente 

Gemeente  **Bodegraven Reeuwijk**

Adres : Raathuisplein 1, 2431 BD Bodegraven
 Postadres : Postbus 401, 2410 AK te Bodegraven
 Telefoon : (0172) 522 522
 email : info@bodegraven-reeuwijk.nl
 Internet : www.bodegraven-reeuwijk.nl

Te verkopen in

 plaatselijk bekend
 achter _____

Schaal	Formaat	Datum
1:300	A4	15 juli '20
Getekend	Tekenaar	Grootte (ca)
_____	_____	30 m2
Tekeningnummer	Kadastrale aanduiding	
_____	_____	

Algemene voorwaarden

verkoop openbare ruimte

Perceel grond gelegen bij [redacted]

Paraaf koper:

[redacted]

Paraaf verkoper:

[redacted]

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk





Memo

Onderwerp Memo verkoop grond naast [REDACTED]
Registratienummer Z/21/099880 / DOC-21181491
Datum 5 juli 2021
Aan Aan dossier
Van [REDACTED]

Inleiding

De eigenaar van de [REDACTED] heeft verzocht of hij de grond die hij van de gemeente al huurt mag kopen (A). Ook geeft hij aan een extra stuk te willen kopen (B).

Adviezen

Er is van [REDACTED] en [REDACTED] bezwaar tegen de verkoop van stuk B. Het maakt onderdeel uit van de beeldbepalend groen. Afgewezen. Tegen verkoop van stukje A (huurt hij al) is er geen bezwaar. De erfafscheiding moet wel voldoen aan de voorwaarden in de Nota.

Omdat de koper een erfafscheiding i.s.m. de huurvoorwaarden heeft geplaatst is er in de koopovereenkomst een opschortende voorwaarde opgenomen dat de notariële levering uitsluitend plaatsvindt nadat er een erfafscheiding conform de voorwaarden in de koopovereenkomst is geplaatst. Deze voorwaarde is vooraf gecommuniceerd naar koper en hij is akkoord gegaan.

Kabels en Leidingen

KPN heeft aangegeven dat alleen verkocht mag worden onder vestiging van een RvO. Dat wordt gelijk geregeld bij de notariële overdracht. De algemene voorwaarden van KPN en de tekening met de positie van de K en L van KPN maken ook onderdeel uit van de koopovereenkomst (en de leveringsakte).

Besluit

Instemmen met het verzoek tot verkoop. De koopprijs is $30 \times \text{€ } 204,00 = \text{€ } 6.120,00$ k.k. (prijspeil 2020).

Wettelijk voorschrift waarop besluit is gebaseerd

Artikel 160, eerste lid, aanhef en onder e, van de Gemeentewet.

Gemandateerde die het besluit heeft genomen

Naam: [REDACTED]
Datum: 5 juli 2021



Registratiekenmerk: Z/21/099880 / DOC-21178138

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- A. de gemeente Bodegraven-Reeuwijk**, zetelende Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven, ten dezen krachtens artikel 160 eerste lid sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. C. van der Kamp, die de vertegenwoordiging heeft opgedragen aan de heer C.A. Oskam, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/21/099880 / 99880, d.d. 5 juli 2021.
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

- B.** [REDACTED], wonende aan [REDACTED]
(hierna ook te noemen "koper");

Hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

verkoper verkoopt bij deze aan koper die van verkoper in koop aanneemt een perceel grond ter grootte van totaal **ca 30m²**, kadastraal bekend gemeente [REDACTED], gelegen nabij [REDACTED] welke zal worden ingericht als tuin. Het te verkopen perceel grond is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 16 juni 2021.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (30 x € 204,00) **€ 6.120,00 k.k.** (prijspeil 2020).
(hierna te noemen "het verkochte");

ALGEMENE VOORWAARDEN (A)

- Op deze overeenkomst zijn van toepassing de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2019" (verder te noemen Algemene voorwaarden), behorende bij de "Nota Uitgifte Openbare Ruimte 2019", zoals vastgesteld door college van burgemeester en wethouder van de van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk bij besluit van 27 november 2018.
- Het onder 1 bepaalde geldt behoudens voor zover de Bijzondere voorwaarden in deze overeenkomst daar krachtens artikel 2.1 van de Algemene voorwaarden van afwijken en voorts onder zodanige Bijzondere voorwaarden als burgemeester en wethouders voor iedere uitgifte met de koper zijn overeengekomen.
- De onder 1 bedoelde Algemene voorwaarden, waarvan koper van verkoper een exemplaar heeft ontvangen, worden geacht van deze overeenkomst integraal deel uit te maken.

BIJZONDERE VOORWAARDEN (B)

Artikel 1 Juridische levering

Voor het notarieel transport van het verkochte, waarbij uiterlijk de gehele koopsom moet zijn voldaan, heeft koper gekozen voor Notariskantoor *ten wal* te *Bodegraven*. Vindt het notarieel transport niet plaats binnen de in artikel 5.1 van de

Algemene voorwaarden vermelde termijn van twee maanden zal de koopsom worden geïndexeerd. De koopsom zal worden geïndexeerd op basis van het consumentenprijsindexcijfer (maand) van het CBS gerekend vanaf de in artikel 5 lid 1 van de Algemene voorwaarden bedoelde verzenddatum tot aan de datum van het notarieel transport. Indexering kan niet leiden tot een koopsom die lager is dan de overeengekomen koopsom.

Artikel 2 Kosten

Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdracht en ingebruikneming, waaronder begrepen de kosten van kadastrale inmetingen en klicmeldingen zijn voor rekening van koper. De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

Artikel 3 Gebruik tuin

Het is niet toegestaan het verkochte anders te gebruiken dan als tuin bij de woning [REDACTED] [REDACTED]

Artikel 4 Erfafscheiding

1. Koper en zijn rechtsopvolger(s) dienen voor een (te plaatsen) erfafscheiding te voldoen aan de publiekrechtelijke bepalingen. Een erfafscheiding dient door koper en zijn rechtsopvolgers binnen de eigendomsgrenzen te worden geplaatst.
2. Het verkochte grenst direct aan openbaar gebied. De erfafscheiding grenzend aan het openbaar gebied dient een groene afscherming te vormen. Koper en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht om bij het plaatsen of vervangen van de erfafscheiding dit een groen beplante erfafscheiding te laten zijn, bijvoorbeeld tussen palen opgehangen klimroosters van betongaasrasters waartegen (snel)groeiende planten zijn gepoot, bijvoorbeeld klimop. Hagen en heggen die worden aangeplant als erfafscheiding dienen standaard 50 cm uit de erfgrens te plaatsen om in de toekomst, als deze zijn volgroeid, problemen bij de schouw van overhangend groen te voorkomen. Deze afstand wordt gemeten vanaf het hart van de heester/haag op de grond.

Artikel 5 opschortende voorwaarden

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat koper een erfafscheiding heeft geplaatst die voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 4 van deze overeenkomst. Vóór de notariële overdracht zal er, na overlegging van foto's van de nieuwe erfafscheiding dan wel een huisbezoek, een officiële brief naar de notaris gezonden worden waarin de gemeente aangeeft dat aan deze voorwaarde is voldaan.
2. Deze overeenkomst wordt ook aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat koper een vergunning heeft voor de erfafscheiding tenzij de erfafscheiding een vergunningsvrije bouwswel betreft;
3. Een publiekrechtelijk toestemming (afgegeven vergunning) ontslaat koper en zijn rechtsopvolgers niet van de verplichting een erfafscheiding te plaatsen zoals hierboven omschreven (privaatrechtelijke toestemming).

Artikel 6 Ondergrondse infrastructuur

1. Uit KLIC (Kabels- en leidingeninformatiecentrum) onderzoek is gebleken dat in het verkochte ondergrondse infrastructuur van diverse nutsbedrijven aanwezig is. Koper en zijn rechtsopvolger(s) zijn verplicht om alles na te laten wat een effectief en goed functioneren van de kabels en leidingen en toebehoren zou kunnen belemmeren of verhinderen.
2. Koper en zijn rechtsopvolgers worden geacht bekend te zijn met de ligging van de kabels en leidingen. Hierop is artikel 15 van de Algemene Voorwaarden van toepassing.
3. Ten behoeve van de in het verkochte aanwezige ondergrondse infrastructuur zal gelijktijdig met de overdracht en levering van het verkochte een zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101



Behoort bij overeenkomst de datum

De koper



De gemeente



Gemeente  **Bodegraven Reeuwijk**

Adres : Raadhuisplein 3, 2411 BD te Bodegraven
Postadres : Postbus 401, 2430 AK te Bodegraven
Telefoon : (0172) 522 522
email : info@bodegraven-reeuwijk.nl
Internet : www.bodegraven-reeuwijk.nl

Te verkopen:
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]

plaatselijk beemd
naast [Redacted]

Schaal	Formaat	Datum
1:500	A4	16 juni '21
Getekend	Team	Grootte (ca)
[Redacted]	[Redacted]	30 m ²
tekeningnummer	Ediëlele aanduiding	
[Redacted]	[Redacted]	

Bijlage 3

21211099880 / Doc. - 21180223

**Datum**
19 januari 2017**Auteur****Telefoon****Versie**
1-20170124

Algemene voorwaarden KPN zakelijk recht van opstal

In verband met de aanwezigheid van kabels.

Aan KPN B.V. wordt om niet het zakelijk recht van opstal verleend voor het hebben en onderhouden van een kabel in dat deel van de grond, zoals op bijgevoegde tekening met stiparcering is aangegeven, onder de navolgende bedingen:

1.

Het recht van opstal wordt gevestigd voor onbepaalde tijd. De eigenaar kan dit recht niet opzeggen.

2.

De eigenaar zal dulden dat de opstaller bevoegd is tot de toegang tot de grond danwel tot het verlenen aan door hem aan te wijzen derde(n) van recht tot toegang tot de grond, zulks om met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, op een na redelijk overleg met de eigenaar te bepalen wijze, in op of boven de grond de kabel te onderhouden, te herstellen en/of te vervangen en daartoe gebruik te maken van een strook aan weerszijden van het hiervoor vermelde.

3.a

De eigenaar van de grond behoudt het volledig genot en gebruik van het hiervoor gemelde schetsmatig en met stiparcering aangeduide perceelgedeelte, voor zover dit niet in strijd is met het aan de opstaller verleende recht.

3.b

De eigenaar zal zich onthouden van elke handeling waardoor het met behulp van de in het gemelde perceelgedeelte gelegen kabel te verrichten transport kan worden belemmerd of belet, dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen en zal in het bijzonder op een strook grond een meter ter weerszijden van de hartlijn van de kabels geen bouwwerken oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen dan wel kabels aanleggen, bomen of diepwortelende struiken planten, met uitzondering van lage beplanting, dan wel voorwerpen de grond in drijven, noch aan een derde toestemming tot zulk een handeling verlenen zonder schriftelijke instemming van de opstaller, die nimmer op onredelijke gronden zal weigeren medewerking te verlenen.



4.

De opstaller heeft vanaf heden het recht op de als werkstrook benodigde grond bomen en andere beplantingen, die naar zijn oordeel een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal belemmeren of zouden kunnen belemmeren onder toekenning van een billijke schadevergoeding op zijn kosten op te ruimen.

5.

Bij de uitoefening van het recht zal de opstaller zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van de eigenaar en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder of schade veroorzaken. De opstaller is verplicht na ontgravingen en andere werkzaamheden het hiervoor gemelde perceelgedeelte zoveel mogelijk in de oorspronkelijke toestand te brengen.

6.

De opstaller vergoedt aan de eigenaar alle door laatstgenoemde geleden schade, die het rechtstreeks gevolg is van door of vanwege de opstaller in het hiervoor aangegeven perceelgedeelte verrichte werkzaamheden, indien en voor zover die schade niet aan de schuld van de eigenaar of aan de schuld van personen of zaken, voor wie hij of zijn ondergeschikten verantwoordelijk zijn, te wijten is.

7.

De opstaller is bevoegd afrasteringen, welke de werkzaamheden belemmeren, te verwijderen. Zowel het verwijderen van de afrasteringen als het herplaatsen daarvan in deugdelijke toestand, alsmede het plaatsen van eventueel noodzakelijke noodafasteringen, komen voor rekening van de opstaller.

8.

Al hetgeen in strijd met het recht van opstal op het hiervoor gemelde perceelgedeelte mocht zijn gesticht, geplant of geplaatst dan wel aanwezig mocht worden gehouden zal op de eerste aanzegging van de opstaller ten genoegen van dezelve door de betrokkene(n) moeten worden opgeruimd. Bij weigering of nalatigheid aan de zijde van de betrokkene(n) zal dit geschieden op diens kosten door of vanwege de opstaller, zonder dat betrokkene(n) recht op schadevergoeding kan doen gelden.

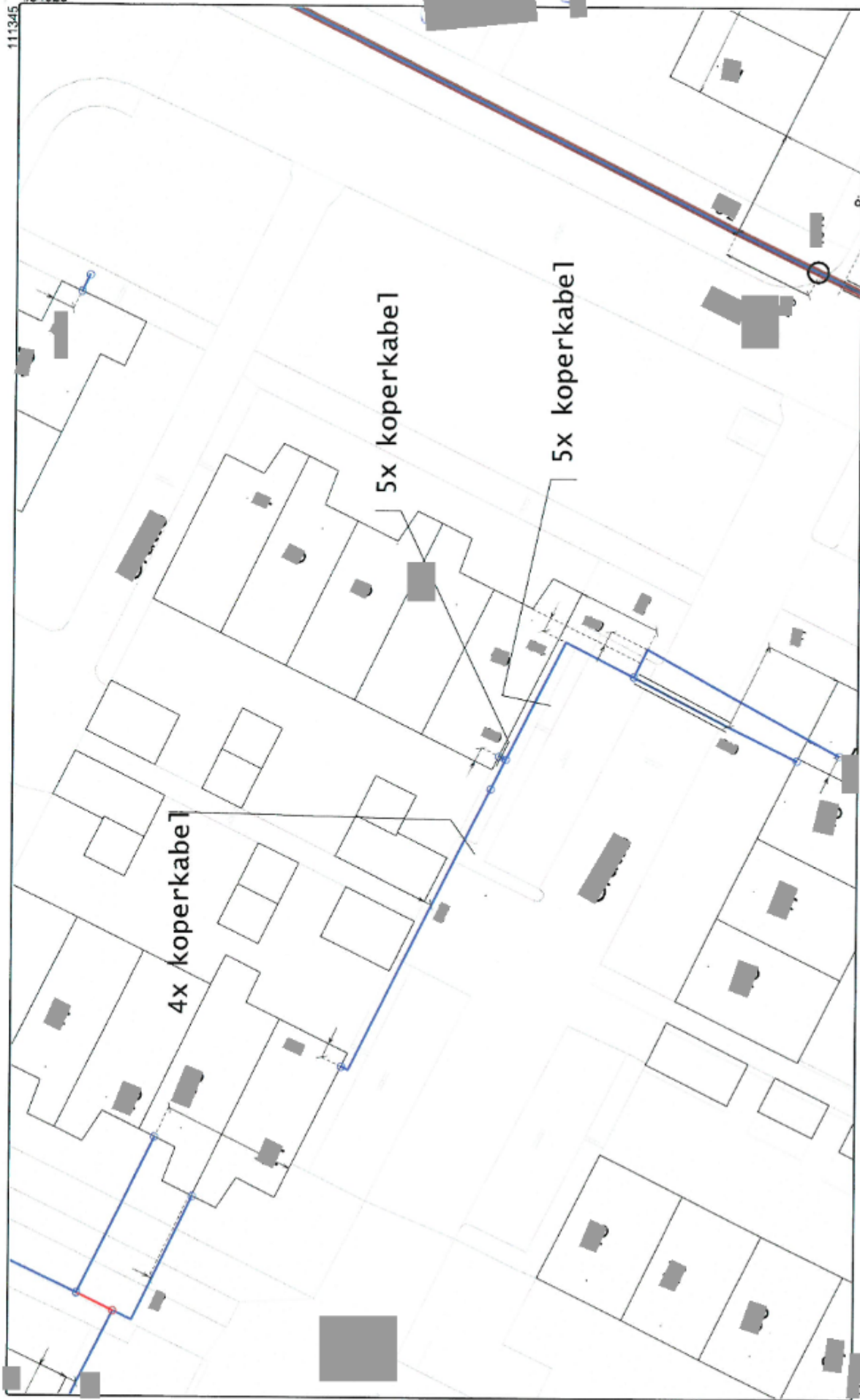
9.

De eigenaar is jegens de opstaller gehouden tot wettelijke vrijwaring. De eigenaar staat ervoor in dat aan (een) derde(n) geen rechten, welke de uitoefening van het recht van opstal kunnen belemmeren, op het perceel zijn toegezegd of verleend. De eigenaar draagt aan de opstaller over de rechten van vrijwaring, welke de eigenaar van de grond tegen zijn rechtsvoorgangers mocht hebben.

10.

Bovengenoemde bedingen beperken op geen enkele wijze de rechten welke KPN B.V. op grond van de relevante telecommunicatie wetgeving zijn toegekend.

111345
 454326



Formaat	A3
Schaal	1:250
Gemeente	Bodegraven-Reeuwijk
Datum	29 apr 2021
Tekeningmiddelpunt	
Geprint door	



Copyright © KPN B.V. All Rights Reserved.



AAW-ZOEL VOORDE AANWEEZER
 Deze tekening is een ontwerp van de afdeling
 met een aantal zaken moet u er rekening mee houden.
DEZE ZAKEN VOOR AANWEEZING VAN HET WERK
 ZULS BILLEN

Maatregelen van de gemeente
 Deze maatregelen zijn van aard, plaats en
 omvang afhankelijk van de aard, mate en lengte
 van het werk. Het is de verantwoordelijkheid van
 de aanwEEZER om ervoor te zorgen dat de
 maatregelen voldoende breedte bieden om de
 aanwEEZING van het werk mogelijk te maken.

Traject-voorwaarden (opgeven en nakijken)
 De aanwEEZER moet de volgende zaken nakijken
 vóór het aanvangen van het werk:
 - Het traject moet voldoende breedte bieden om
 de aanwEEZING van het werk mogelijk te maken.
 - Het traject moet voldoende breedte bieden om
 de aanwEEZING van het werk mogelijk te maken.
 - Het traject moet voldoende breedte bieden om
 de aanwEEZING van het werk mogelijk te maken.

het plaatsen
 De aanwEEZER moet ervoor zorgen dat de
 aanwEEZING van het werk niet overmatig
 lang duurt. De aanwEEZER moet ervoor
 zorgen dat de aanwEEZING van het werk
 niet overmatig lang duurt. De aanwEEZER
 moet ervoor zorgen dat de aanwEEZING van
 het werk niet overmatig lang duurt.

Gemeente
Bodegraven-Reeuwijk
Postbus 401
2410 AK Bodegraven

Algemene voorwaarden

verkoop openbare ruimte

Perceel grond gelegen bij [REDACTED] [REDACTED]

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2019

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

aanbieding/aanbod	de brief en/of de conceptovereenkomst met bijlagen waarin de gemeente, tegen een bepaalde prijs openbare ruimte aan de gegadigde aanbiedt;
aanvraag	schriftelijk verzoek waarin te kennen wordt gegeven dat men openbare ruimte wenst te gebruiken;
aanvrager	degene die middels een schriftelijke aanvraag te kennen geeft dat hij openbare ruimte wenst te gebruiken;
aanvaarding	het accepteren van het aanbod door aanvrager door ondertekening van de koopovereenkomst;
akte	de notariële akte van levering van een door de gemeente verkocht perceel openbare ruimte;
besluit tot uitgifte	het besluit van burgemeester en wethouders tot uitgifte van openbare ruimte;
bijzondere voorwaarden	de naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte geldende voorwaarden, vermeld in de (concept)koopovereenkomst;
burgemeester en wethouders	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
erfdienstbaarheid	een last waarmee een perceel (dienend erf) ten behoeve van een ander perceel (heersend erf) is bezwaard;
gemeente	de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
ingebrekestelling	het officieel door een schriftelijke aanmaning verklaren dat iemand zijn aangegane verplichtingen niet is nagekomen, waarvoor een termijn wordt gesteld om alsnog na te komen;
ingebruikneming	het moment waarop de koper voor het eerst feitelijk over de openbare ruimte beschikt door deze te betrekken, er feitelijke





Memo

Onderwerp Verkoop gemeentegrond naast [REDACTED]
Registratienummer Z/21/101136 / DOC-22227846
Datum 15 maart 2022
Aan Aan dossier
Van [REDACTED]

Inleiding

Naast [REDACTED] is een strook gemeentegrond van circa 100 m² die al sinds 1991 verhuurd wordt aan de bewoners. De bewoner heeft nu gevraagd of ze de grond mag kopen. Stedenbouwkundige en team openbare ruimte adviseren de grond niet uit te geven met het oog op toekomstige ontwikkelingen. Mogelijk dat er in de toekomst parkeren gebundeld kan worden op dit soort plekken zodat de straat kan worden voorzien van bomen om hittestress tegen te gaan. Elders aan de Kennedysingel wordt ook geprobeerd te vergroenen door tuinen terug te nemen.

De bewoner is met de wethouder (en [REDACTED] en [REDACTED]) in gesprek gegaan en mocht uiteindelijk wel 50 m² kopen.

Adviezen:

Milieu: akkoord, geen verdachte locatie.
Stedenbouwkundige: akkoord met verkoop.
Openbare ruimte: akkoord met verkoop

Kabels en leidingen:

Klicmelding gedaan en geen K en L in te verkopen stuk.

Overeenkomsten:

Koopovereenkomst opstellen.

Bijzonderheden:

geen

Besluit:

Instemmen met het verkopen van deze strook gemeentegrond.

Wettelijk voorschrift waarop het besluit is gebaseerd:

Artikel 160, eerste lid, aanhef en onder e, van de Gemeentewet.

Gemandateerde die het besluit in mandaat heeft genomen:

Naam: [REDACTED]

Datum: 15 maart 2022



Registratiekenmerk: Z/21/101136 / DOC-22227842

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- A. de gemeente Bodegraven-Reeuwijk**, zetelende Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven, ten dezen krachtens artikel 160 eerste lid sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. F.D. van Heijningen, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/21/101136 / 22227846, d.d. 15 maart 2022 .
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

- A.** [REDACTED], [REDACTED] wonende aan de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
(hierna ook te noemen "koper");

Hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

verkoper verkoopt bij deze aan koper die van verkoper in koop aanneemt een perceel grond ter grootte van totaal **ca 50m²**, kadastraal bekend gemeente [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] gelegen nabij de [REDACTED] [REDACTED] welke zal worden ingericht als tuin. Het te verkopen perceel grond is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 9 februari 2022.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (50 x € 207,00) **€ 10.350,00 k.k.** (prijspeil 2021).
(hierna te noemen "het verkochte");

ALGEMENE VOORWAARDEN (A)

- Op deze overeenkomst zijn van toepassing de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2019" (verder te noemen Algemene voorwaarden), behorende bij de "Nota Uitgifte Openbare Ruimte 2019", zoals vastgesteld door college van burgemeester en wethouder van de van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk bij besluit van 27 november 2018.
- Het onder 1 bepaalde geldt behoudens voor zover de Bijzondere voorwaarden in deze overeenkomst daar krachtens artikel 2.1 van de Algemene voorwaarden van afwijken en voorts onder zodanige Bijzondere voorwaarden als burgemeester en wethouders voor iedere uitgifte met de koper zijn overeengekomen.
- De onder 1 bedoelde Algemene voorwaarden, waarvan koper van verkoper een exemplaar heeft ontvangen, worden geacht van deze overeenkomst integraal deel uit te maken.

BIJZONDERE VOORWAARDEN (B)

Artikel 1 Juridische levering

Voor het notarieel transport van het verkochte waarbij uiterlijk de gehele koopsom moet zijn voldaan, heeft koper gekozen voor Notariskantoor just notaris te zoetermeer

Vindt het notarieel transport niet plaats binnen de in artikel 5.1 van de Algemene voorwaarden vermelde termijn van twee maanden zal de koopsom worden geïndexeerd. De koopsom zal

worden geïndexeerd op basis van het consumentenprijsindexcijfer (maand) van het CBS gerekend vanaf de in artikel 5 lid 1 van de Algemene voorwaarden bedoelde verzenddatum tot aan de datum van het notarieel transport. Indexering kan niet leiden tot een koopsom die lager is dan de overeengekomen koopsom.

Artikel 2 Kosten

Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdracht en ingebruikneming, waaronder begrepen de kosten van kadastrale inmetingen, klicmeldingen en negatieve rentekosten zijn voor rekening van koper. De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

Artikel 3 Gebruik tuin

Het is niet toegestaan het verkochte anders te gebruiken dan als tuin bij de woning [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Artikel 4 Erfafscheiding/omgevingsvergunning

Koper en zijn rechtsopvolger(s) dienen voor een (te plaatsen) erfafscheiding te voldoen aan de publiekrechtelijke bepalingen. Een erfafscheiding dient door koper en zijn rechtsopvolgers binnen de eigendomsgrenzen te worden geplaatst.

Koper dient vóór het plaatsen van een erfafscheiding de eventueel benodigde omgevingsvergunning aan te vragen.

Artikel 5 Slotbepalingen

1. Op de in deze overeenkomst genoemde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
2. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
3. Naast deze overeenkomst zijn ook de publiekrechtelijke bepalingen van toepassing.

Bijlagen:

1. Algemene voorwaarden
2. Verkooptekening d.d. 9 februari 2022

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Deze aanbieding is geldig tot zes weken na datum van toezending van deze overeenkomst per brief of per e-mail.

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud te Reeuwijk, datum: 7 april '22

de koper,

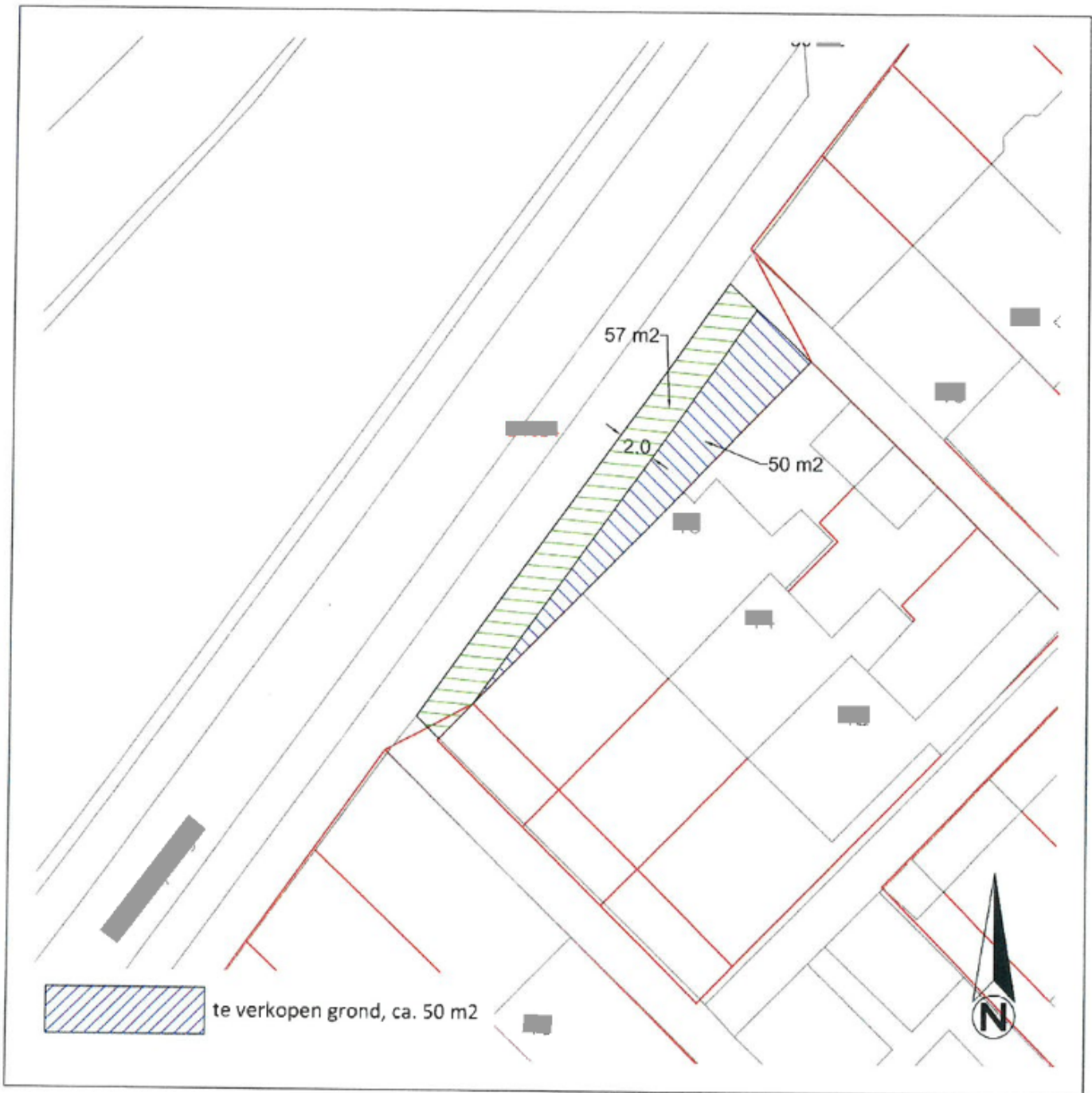
[REDACTED]

[REDACTED]

de gemeente,

[REDACTED]

De heer mr. F.D. van Heijningen



Behoort bij overeenkomst de datum

7 april '22

De koper

[Handwritten signature]

De gemeente

[Handwritten signature]

Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

Adres: Raadhuisplein 1, 2411 BD te Bodegraven
 Postbus 401, 2430 AK te Bodegraven
 Telefoon: 01721 521 522
 e-mail: info@bodegraven-reeuwijk.nl
 internet: www.bodegraven-reeuwijk.nl

Te verhuizen aan

[Redacted information]

plaatselijk bevoegd

naast *[Redacted information]*

Schaal: 1:300
 Formaat: A4
 Datum: 9 feb '22

omschrijving: 50 m²

telefoonnummer: *[Redacted]*
 kadastrale aanduiding: *[Redacted]*

Algemene voorwaarden

verkoop openbare ruimte

Perceel grond gelegen bij 

Paraaf koper:



Paraaf verkoper:



Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2019

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

aanbieding/aanbod	de brief en/of de conceptovereenkomst met bijlagen waarin de gemeente, tegen een bepaalde prijs openbare ruimte aan de gegadigde aanbiedt;
aanvraag	schriftelijk verzoek waarin te kennen wordt gegeven dat men openbare ruimte wenst te gebruiken;
aanvrager	degene die middels een schriftelijke aanvraag te kennen geeft dat hij openbare ruimte wenst te gebruiken;
aanvaarding	het accepteren van het aanbod door aanvrager door ondertekening van de koopovereenkomst;
akte	de notariële akte van levering van een door de gemeente verkocht perceel openbare ruimte;
besluit tot uitgifte	het besluit van burgemeester en wethouders tot uitgifte van openbare ruimte;
bijzondere voorwaarden	de naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte geldende voorwaarden, vermeld in de (concept)koopovereenkomst;
burgemeester en wethouders	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
erfdienstbaarheid	een last waarmee een perceel (dienend erf) ten behoeve van een ander perceel (heersend erf) is bezwaard;
gemeente	de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
ingebrekestelling	het officieel door een schriftelijke aanmaning verklaren dat iemand zijn aangegane verplichtingen niet is nagekomen, waarvoor een termijn wordt gesteld om alsnog na te komen;
ingebruikneming	het moment waarop de koper voor het eerst feitelijk over de openbare ruimte beschikt door deze te betrekken, er feitelijke

	werkzaamheden in en op uit te voeren of er een erfafscheiding omheen te zetten;
kettingbeding	een beding tussen verkoper en koper van openbare ruimte, waarbij de koper niet alleen een bepaalde verplichting op zich neemt, maar zich bovendien verplicht om dezelfde verplichting op te leggen aan zijn rechtsopvolgers, alsmede om zijn rechtsopvolgers te verplichten de bewuste verplichting weer aan hun rechtsopvolgers op te leggen;
koopsom	de koopprijs van de openbare ruimte zonder de bijkomende kosten;
koper	de verkrijger van openbare ruimte/het perceel;
kwalitatieve verplichting	de verplichting iets te dulden of niet te doen met betrekking tot het perceel;
levering	de rechtshandeling waardoor de gemeente een perceel openbare ruimte aan de koper in eigendom overdraagt;
notariële akte	de voor de eigendomsoverdracht vereiste akte van levering;
opvolgend verkrijger	degene die middels koop of anderszins een perceel verkrijgt ten aanzien waarvan bepalingen ten behoeve van de gemeente van kracht zijn;
overeenkomst	de schriftelijk vastgelegde afspraken en voorwaarden;
openbaar lichaam	overheidsorgaan dat is belast met een deel van de publieke zorg in de samenleving;
openbare ruimte	het gebied, eigendom van de gemeente dat kan bestaan uit gras- en groenstroken alsmede de eventueel daarmee verenigde beplantingen, werken en gebouwen, verhardingen alsmede eventueel (aangrenzend) water;
overdracht	juridische eigendomsovergang door inschrijving van de akte in de openbare registers;
het perceel	de openbare ruimte dat krachtens een besluit van burgemeester en wethouders is of wordt verkocht;
verkrijger/koper	de koper van openbare ruimte;
vervreemden	het verkopen en in andere handen overdragen;

recht van opstal	het zakelijk recht om in, op of boven het aan koper verkochte, gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te verkrijgen;
zakelijk recht	recht dat onmiddellijke beperkte heerschappij over een zaak (= voor menselijke beheersing vatbare stoffelijke objecten, bijv. grond) geeft. Voorbeelden van zakelijke rechten zijn erfdienstbaarheden en recht van opstal.

Artikel 2 Algemene en Bijzondere voorwaarden

- 2.1. De gemeente geeft openbare ruimte uit met toepassing van deze Algemene Voorwaarden, voor zover daarvan niet bij of krachtens besluit van burgemeester en wethouders wordt afgeweken en voorts onder zodanige Bijzondere Voorwaarden als burgemeester en wethouders voor iedere verkoop met de koper zijn overeengekomen.
- 2.2. Burgemeester en wethouders kunnen, al dan niet op een daartoe strekkend verzoek van de koper, één of meer Algemene of Bijzondere Voorwaarden waaronder de openbare ruimte is uitgegeven, buiten toepassing verklaren. Aan het buiten toepassing verklaren kunnen voorwaarden worden verbonden.

Artikel 3 Aanvraag en aanbidding

- 3.1 Aanbidding geschiedt, op aanvraag, schriftelijk door of namens burgemeester en wethouders in de vorm van een koopovereenkomst met tekening en de algemene voorwaarden. Een aanbidding wordt steeds gedaan nadat burgemeester en wethouders positief op de aanvraag hebben besloten.
- 3.2 Aanvaarding van het aanbod geschiedt uitsluitend door binnen zes weken na datum van toezending van de overeenkomst, deze geparafeerd, ondertekend en ongewijzigd te retourneren aan de gemeente.
- 3.3 Er is geen overeenkomst tot stand gekomen indien de termijn, genoemd in artikel 3.2 wordt overschreden en/of indien er wordt afgeweken van het aanbod, tenzij de gemeente alsnog onverwijld aan koper bevestigt dat, ondanks termijnoverschrijding of afwijking van het aanbod van koop, met de aanvaarding kan worden ingestemd. Zonder de in de vorige zin genoemde bevestiging is de gemeente vrij de openbare ruimte aan een andere gegadigde aan te bieden.

Artikel 4 Staat van overdracht

- 4.1 Koper wordt geacht het hem verkochte terrein volkomen te kennen en heeft, behoudens het gestelde in artikel 9.2, nimmer aanspraak op vergoeding van schade wegens verkeerde of onvolledige opgave van grootte, vorm, bestemming, belending of wegens andere redenen.
- 4.2 De grond wordt door verkoper overgedragen en door koper aanvaard in de staat, waarin het zich bij het door beide partijen ondertekenen van de akte, bevindt.
- 4.3 Het perceel wordt door de gemeente overgedragen vrij van hypotheek en beslagen, huur, pacht of andere gebruiksrechten. Voor zover de gemeente bekend is het perceel

niet belast met erfdiensbaarheden, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen. Mocht bij notariële overdracht evenwel blijken dat ten aanzien van het perceel erfdiensbaarheden of anderszins gelden, dan geeft dat koper in beginsel geen recht op ontbinding, tenzij de aanwezigheid ervan een grote belemmering vormt voor het beoogde gebruik.

Artikel 5 Juridische en feitelijke levering

- 5.1 De notariële akte van levering dient te worden verleden binnen twee maanden na verzending van de brief waarbij de gemeente de door haar ondertekende koopovereenkomst retourneert aan koper.
- 5.2 De akte van levering zal worden opgemaakt en worden verleden bij een door koper aan te wijzen notaris.
- 5.3 De koper kan de openbare ruimte in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom volledig is betaald en de notariële akte is verleden. Vanaf dat moment komt het verkochte voor risico van koper, tenzij koper het verkochte eerder in gebruik heeft genomen in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de koper.
- 5.4 De gemeente kan koper aanspreken voor schade en risico's die voortvloeien uit diens gebruik van de openbare ruimte, zonder dat hij de eigendom daarover heeft of formele en schriftelijke toestemming heeft voor eerdere ingebruikneming.

Artikel 6 Betaling

- 6.1 De koper zal binnen 2 weken na verzenddatum van de factuur een aanbetaling van 10 procent van de koopsom storten.
- 6.2 Het in lid 1 van dit artikel bedoelde bedrag zal worden verrekend met de verschuldigde koopsom. De volledige koopsom en de overige kosten, rechten en belastingen, moet uiterlijk zijn voldaan op de dag van juridische levering bij de notaris.
- 6.3 Indien de koopsom niet binnen de in lid 1 van artikel 5 gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de koper over de periode, vanaf de in lid 1 genoemde verzenddatum tot aan de datum van betaling, de wettelijke rente verschuldigd
- 6.4 Bij de bepaling van het rentebedrag wordt de maand op 30 dagen gesteld en het jaar op 360 dagen.
- 6.5 De rente is niet verschuldigd indien het niet aan koper is te wijten dat de termijn van twee maanden als bedoeld in artikel 5.1 wordt overschreden.

Artikel 7 Kosten en belastingen

Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdracht en de ingebruikneming, waaronder begrepen de kosten van Kadastrale inmetingen en het doen van een Klic-melding, zijn voor rekening van de koper. Alle lasten en belastingen welke van de openbare ruimte worden geheven, komen met ingang van de datum van het verlijden van de notariële akte of, indien hiervan sprake is, met ingang van de datum van vervroegde ingebruikneming voor rekening van de koper.

Artikel 8 Eigendomsgrenzen en kadastrale meting

- 8.1 Na juridische levering zal het Kadaster, indien nodig, aanwijzing van de nieuwe erfgrenzen inplannen. Aanwijzing aan het Kadaster geschiedt door verkoper en koper, tenzij de koper de gemeente hiertoe uitdrukkelijk machtigt.
- 8.2 Een vervroegde grensbepaling door het Kadaster, vóór de juridische levering, is op verzoek van koper mogelijk. De verkoper dient te verklaren hieraan medewerking te verlenen en ook bij de grensbepaling aanwezig te zijn. De uitgezette grenspunten dienen in het terrein bewaard te blijven.

Artikel 9 Over- en ondermaat (bij verkoop grond)

- 9.1 Verschil tussen de werkelijke grootte van de verkochte grond, na de juridische levering door of namens het Kadaster vastgesteld, en de grootte zoals die in de koopovereenkomst is opgenomen (en aangegeven op de daarbij behorende tekening) wordt niet verrekend, tenzij het verschil groter is dan vijf procent van de in de koopovereenkomst genoemde oppervlakte.
- 9.2 Herrekening over het gehele verschil als bedoeld in lid 1 zal plaatsvinden op basis van de in de akte van levering vermelde prijs per vierkante meter.
- 9.3 Indien vóór de juridische levering een vervroegde grensbepaling door het Kadaster heeft plaatsgevonden, dan wordt bij de juridische levering de door het Kadaster vastgestelde grootte geleverd. De koopsom wordt bij de juridische levering berekend op basis van de door het Kadaster bij de vervroegde grensbepaling vastgestelde werkelijke grootte van het verkochte.

Artikel 10 Gebruik

- 10.1 Het is niet toegestaan het verkochte anders te gebruiken dan het in de koopovereenkomst genoemde beoogde gebruik.
- 10.2 Indien het beoogde gebruik als bedoeld in 10.1 strijdig is met de bestemming als omschreven in het vigerende bestemmingsplan, dient de koper voor eigen rekening en risico de benodigde procedures te doorlopen om een gewijzigde bestemming te verkrijgen. Hiertoe dient koper een verzoek in te dienen bij de gemeente. Het niet verkrijgen van een gewijzigde bestemming levert in beginsel geen grond op voor ontbinding van de koopovereenkomst.
- 10.3 Het is de koper niet toegestaan de openbare ruimte te verkopen, te verhuren of in gebruik te geven aan derden, onafhankelijk van het in de koopovereenkomst genoemde bijbehorende perceel.

Artikel 11 Bebouwing, terreinafscheiding

- 11.1 Op het verkochte mogen zonder toestemming van burgemeester en wethouders geen uitritten en/of bouwwerken worden opgericht of gehouden, tenzij het vergunningsvrije activiteiten betreft. De publiekrechtelijke bepalingen zijn van toepassing. Alle kosten

verband houdende met het hierboven genoemde zijn geheel voor rekening van de koper.

- 11.2 Bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen en/of terreinafscheidingen, dient de koper binnen de eigendomsgrenzen te blijven.

Artikel 12 Verhoging van koopprijs bij bebouwing

Het perceel wordt verkocht als zijnde onbebouwd en de daarbij behorende prijs per vierkante meter. Indien het perceel binnen een termijn van 5 jaar, gerekend vanaf de dag van de eigendomsoverdracht, ongeacht en ondanks het bepaalde in artikel 11 wordt bebouwd verplicht de koper zich aan de gemeente op de koopsom een aanvulling te voldoen tot het bedrag van de dan geldende koopprijs voor bouwgrond. De aanvulling tot bouwgrondkoopprijs zal alleen gelden voor het te bebouwen/bebouwde oppervlakte.

Artikel 13 Oevers en beschoeiingen

- 13.1 Indien het perceel (deels) bestaat uit, of grenst aan water, wordt de koper eigenaar van de bestaande beschoeiingen en is verplicht het talud en de oeverbeschoeiing in een behoorlijke staat van onderhoud te houden.
- 13.2 *Binnen de bebouwde kom:* indien het perceel grenst aan een sloot of watergang wordt koper eigenaar van de helft van deze sloot of watergang. Koper is verplicht zijn deel te onderhouden, te baggeren en op diepte te houden.
Buiten de bebouwde kom: indien het perceel grenst aan een sloot of watergang wordt koper van de grond voor de helft onderhoudsplichtige van de naastgelegen sloot, ongeacht het eigendom van die sloot.
- 13.3 Het onderhoud dient te worden afgestemd met de eigenaar c.q. onderhoudsplichtige van de andere helft van de sloot of watergang. De bepalingen genoemd in het Keur en/of Legger van het betreffende Hoogheemraadschap of Waterschap zijn van toepassing.
- 13.4 De koper is verplicht aan de door burgemeester en wethouders aangewezen personen onbelemmerde toegang tot het verkochte talud en oever te verlenen, indien dit naar de mening van burgemeester en wethouders in het belang van een goede waterhuishouding is vereist.
- 13.5 Indien een perceel (deels) bestaat uit, of grenst aan water, wordt men onderhoudsplichtige van dit water. De bepalingen genoemd in het Keur en/of Legger van het betreffende Hoogheemraadschap of Waterschap zijn van toepassing.

Artikel 14 Bodemgesteldheid

- 14.1 Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond, is getoetst aan het Bodem Informatie Systeem (BIS) van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH).
- 14.2 Gelet op de toets en het voorafgaande gebruik van de grond is er geen reden om aan te nemen dat zich voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de verkochte grond bevinden.

- 14.3 Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
- 14.4 Het staat de koper vrij vóór het passeren van de akte van levering op zijn kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren. Indien uit dit onderzoek blijkt dat de (mate van) eventuele verontreiniging een mogelijke belemmering vormt voor het beoogde gebruik, kan de koper afzien van de koop.

Artikel 15 Erfdienstbaarheden nutsvoorzieningen

- 15.1 De partijen verplichten zich in de akte van levering dan wel in een afzonderlijke notariële akte zodanige erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten te vestigen ten laste of ten nutte van de aan de gemeente of openbare nutsbedrijven verblijvende belendende percelen respectievelijk het gekochte, als door de gemeente nodig wordt geacht.
- 15.2 De koper is verplicht op, in, aan of boven het perceel grond de aanwezigheid van de door of vanwege de gemeente of openbare nutsbedrijven aangebrachte leidingen, kabels, palen, rioleringen, duikers, persleidingen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze worden onderhouden en vernieuwd.
- 15.3 Na uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de aanleg of het onderhoud van voormelde voorzieningen, draagt de gemeente of de openbare nutsbedrijven zorg voor herstel van de oude toestand voor zover mogelijk en nodig.

Artikel 16 Boetebepaling

- 16.1 Bij niet nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de algemene of bijzondere voorwaarden, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, die niet korter zal zijn dan 14 dagen, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 10% van de koopsom. Deze boete wordt vermeerderd met de eventueel door de gemeente daadwerkelijk te maken kosten voor o.a. geleden schade, het (laten) verwijderen van bouwwerken, beplanting etc. De boete kan worden verrekend met de onder artikel 6, lid 1 gestorte betaling.
- 16.2 Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en de koper het recht om bij niet nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

Artikel 17 Kettingbeding

Koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, dat bij elke vervreemding of vestiging van een zakelijk recht, of verlening van een persoonlijk recht, waaronder het gebruik van het openbaar gebied door een ander wordt verkregen, de Algemene en Bijzondere Voorwaarden aan elke opvolgend verkrijger of zakelijke gerechtigde opleggen en diens aanvaarding ten behoeve van de gemeente aannemen op straffe van een boete, welke gelijk is aan de koopsom geïndexeerd met CPI alle huishoudens naar het moment

van opeisbaarheid, die overeenkomstig artikel 16 aan de verkrijger zelf zou kunnen worden opgelegd.

Artikel 18 Geldigheid overeenkomst

Het aanbod, in de vorm van een koopovereenkomst is geldig tot zes weken na verzenddatum, vermeld op de bij de overeenkomst begeleidende brief. Deze termijn kan na onderling overleg éénmaal met zes weken worden verlengd.

Artikel 19 Afwijken algemene voorwaarden

De gemeente kan in voorkomende gevallen deze algemene voorwaarden niet van toepassing verklaren en andere voorwaarden aan een overeenkomst verbinden.

Artikel 20 Inwerkingtreding

Deze algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte zijn in werking getreden op 1 januari 2019.

Artikel 21 Citeertitel

Dit document wordt aangehaald als "Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte".



A



Registratiekenmerk: Z/21/102876 / DOC-21206429

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- A. de gemeente Bodegraven-Reeuwijk**, zetelende Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven, ten dezen krachtens artikel 160 eerste lid sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. F.D. van Heijningen, die de vertegenwoordiging heeft opgedragen aan de heer C.A. Oskam, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/21/102876 / DOC-21206433, d.d. 23 november 2021.
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

- B. [REDACTED]** wonende aan de [REDACTED]
[REDACTED] te [REDACTED]
(hierna ook te noemen "koper");

Hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

verkoper verkoopt bij deze aan koper die van verkoper in koop aanneemt een perceel grond ter grootte van totaal **ca 160 m²**, waarvan 27 m² water kadastraal bekend gemeente [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] gelegen nabij de [REDACTED] [REDACTED] welke zal worden ingericht als tuin. Het te verkopen perceel grond is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 11 november 2021.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt € 313,00 per m², (prijsspeil 2021), de koopsom van het water bedraagt € 0,00, zulks tegen een totale koopsom van **€ 41.629,00 k.k.** (prijsspeil 2021).
(hierna te noemen "het verkochte");

ALGEMENE VOORWAARDEN (A)

- Op deze overeenkomst zijn van toepassing de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2019" (verder te noemen Algemene voorwaarden), behorende bij de "Nota Uitgifte Openbare Ruimte 2019", zoals vastgesteld door college van burgemeester en wethouder van de van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk bij besluit van 27 november 2018.
- Het onder 1 bepaalde geldt behoudens voor zover de Bijzondere voorwaarden in deze overeenkomst daar krachtens artikel 2.1 van de Algemene voorwaarden van afwijken en voorts onder zodanige Bijzondere voorwaarden als burgemeester en wethouders voor iedere uitgifte met de koper zijn overeengekomen.
- De onder 1 bedoelde Algemene voorwaarden, waarvan koper van verkoper een exemplaar heeft ontvangen, worden geacht van deze overeenkomst integraal deel uit te maken.

BIJZONDERE VOORWAARDEN (B)



Artikel 1 Juridische levering

Voor het notarieel transport van het verkochte, waarbij uiterlijk de gehele koopsom moet zijn voldaan, heeft koper gekozen voor Notariskantoor Westerhuis te Gouda. Vindt het notarieel transport niet plaats binnen de in artikel 5.1 van de Algemene voorwaarden vermelde termijn van twee maanden zal de koopsom worden geïndexeerd. De koopsom zal worden geïndexeerd op basis van het consumentenprijsindexcijfer (maand) van het CBS gerekend vanaf de in artikel 5 lid 1 van de Algemene voorwaarden bedoelde verzenddatum tot aan de datum van het notarieel transport. Indexering kan niet leiden tot een koopsom die lager is dan de overeengekomen koopsom.

Artikel 2 Kosten

Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdracht en ingebruikneming, waaronder begrepen de kosten van kadastrale inmetingen en klicmeldingen zijn voor rekening van koper. De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

Artikel 3 Gebruik tuin

Het is niet toegestaan het verkochte anders te gebruiken dan als tuin bij de woning  

Artikel 4 Erfafscheiding

Koper en zijn rechtsopvolger(s) dienen voor een (te plaatsen) erfafscheiding te voldoen aan de publiekrechtelijke bepalingen. Een erfafscheiding dient door koper en zijn rechtsopvolgers binnen de eigendomsgrenzen te worden geplaatst.

Artikel 5 Ondergrondse infrastructuur

1. Uit KLIC (Kabels- en leidingeninformatiecentrum) onderzoek is gebleken dat in het verkochte ondergrondse infrastructuur van diverse nutsbedrijven aanwezig is. Koper en zijn rechtsopvolger(s) zijn verplicht om alles na te laten wat een effectief en goed functioneren van de kabels en leidingen en toebehoren zou kunnen belemmeren of verhinderen.
2. Koper en zijn rechtsopvolgers worden geacht bekend te zijn met de ligging van de kabels en leidingen. Hierop is artikel 15 van de Algemene Voorwaarden van toepassing.
3. Ten behoeve van de in het verkochte aanwezige ondergrondse infrastructuur zal gelijktijdig met de overdracht en levering van het verkochte een zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 e.v. Burgerlijk wetboek worden gevestigd. Koper en verkoper geven de notaris de opdracht om tegelijkertijd de Akte van Levering en Akte van vestiging zakelijk recht van Opstal te passeren.

Artikel 6 Vestigen zakelijk recht Stedin

Tegelijkertijd met de verkoop van deze grond wordt er recht van opstal t.b.v. Stedin gevestigd. De "algemene Voorwaarden bij vestiging van zakelijke rechten" maken onderdeel uit van deze overeenkomst (zie hiervoor bijlage 2 bij deze overeenkomst).

Artikel 7 Slotbepalingen

1. Op de in deze overeenkomst genoemde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
2. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
3. Naast deze overeenkomst zijn ook de publiekrechtelijke bepalingen van toepassing.

Bijlagen:

1. Algemene voorwaarden
2. Verkooptekening d.d. 11 november 2021
3. Kaartje ondergrondse infrastructuur
4. Algemene voorwaarden bij vestiging zakelijk rechten

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Deze aanbieding is geldig tot zes weken na datum van toezending van deze overeenkomst per brief of per e-mail.

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud te Reeuwijk datum: 12/2/22

de koper,

[Redacted signature block]

[Redacted text block]

[Redacted signature block]

[Redacted text block]

de gemeente,

[Redacted signature block]

De heer C.A. Oskam

[Red arrows pointing to the name C.A. Oskam]

Algemene voorwaarden

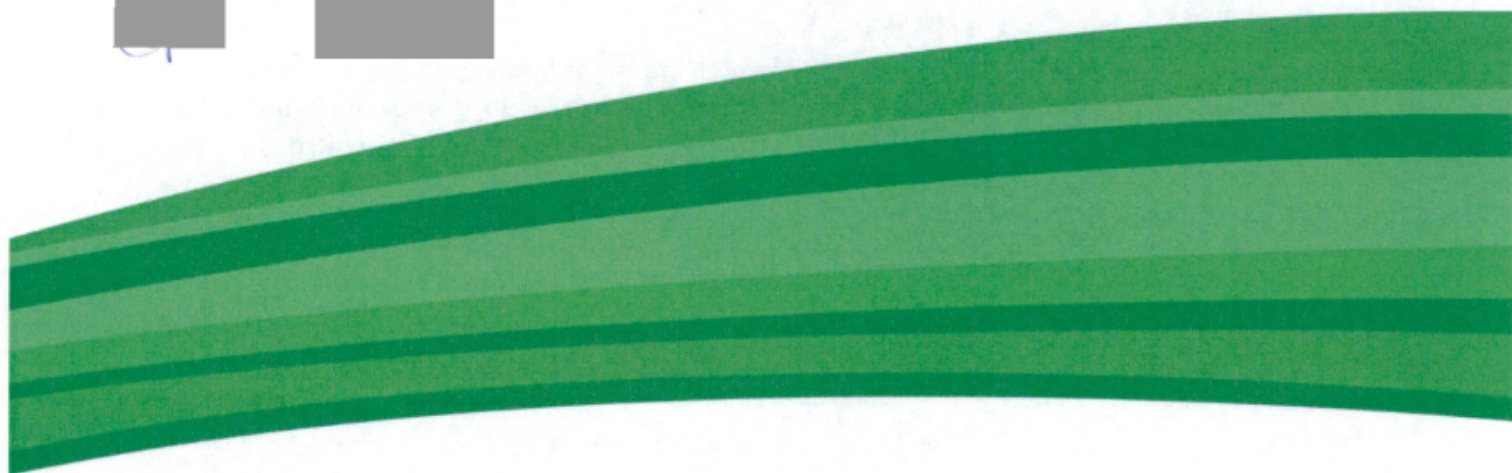
verkoop openbare ruimte

Perceel grond gelegen bij 

Paraaf koper:



Paraaf verkoper:



Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2019

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

aanbieding/aanbod	de brief en/of de conceptovereenkomst met bijlagen waarin de gemeente, tegen een bepaalde prijs openbare ruimte aan de gegadigde aanbiedt;
aanvraag	schriftelijk verzoek waarin te kennen wordt gegeven dat men openbare ruimte wenst te gebruiken;
aanvrager	degene die middels een schriftelijke aanvraag te kennen geeft dat hij openbare ruimte wenst te gebruiken;
aanvaarding	het accepteren van het aanbod door aanvrager door ondertekening van de koopovereenkomst;
akte	de notariële akte van levering van een door de gemeente verkocht perceel openbare ruimte;
besluit tot uitgifte	het besluit van burgemeester en wethouders tot uitgifte van openbare ruimte;
bijzondere voorwaarden	de naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte geldende voorwaarden, vermeld in de (concept)koopovereenkomst;
burgemeester en wethouders	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
erfdienstbaarheid	een last waarmee een perceel (dienend erf) ten behoeve van een ander perceel (heersend erf) is bezwaard;
gemeente	de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
ingebrekestelling	het officieel door een schriftelijke aanmaning verklaren dat iemand zijn aangegane verplichtingen niet is nagekomen, waarvoor een termijn wordt gesteld om alsnog na te komen;
ingebruikneming	het moment waarop de koper voor het eerst feitelijk over de openbare ruimte beschikt door deze te betrekken, er feitelijke

	werkzaamheden in en op uit te voeren of er een erfafscheiding omheen te zetten;
kettingbeding	een beding tussen verkoper en koper van openbare ruimte, waarbij de koper niet alleen een bepaalde verplichting op zich neemt, maar zich bovendien verplicht om dezelfde verplichting op te leggen aan zijn rechtsopvolgers, alsmede om zijn rechtsopvolgers te verplichten de bewuste verplichting weer aan hun rechtsopvolgers op te leggen;
koopsom	de koopprijs van de openbare ruimte zonder de bijkomende kosten;
koper	de verkrijger van openbare ruimte/het perceel;
kwalitatieve verplichting	de verplichting iets te dulden of niet te doen met betrekking tot het perceel;
levering	de rechtshandeling waardoor de gemeente een perceel openbare ruimte aan de koper in eigendom overdraagt;
notariële akte	de voor de eigendomsoverdracht vereiste akte van levering;
opvolgend verkrijger	degene die middels koop of anderszins een perceel verkrijgt ten aanzien waarvan bepalingen ten behoeve van de gemeente van kracht zijn;
overeenkomst	de schriftelijk vastgelegde afspraken en voorwaarden;
openbaar lichaam	overheidsorgaan dat is belast met een deel van de publieke zorg in de samenleving;
openbare ruimte	het gebied, eigendom van de gemeente dat kan bestaan uit gras- en groenstroken alsmede de eventueel daarmee verenigde beplantingen, werken en gebouwen, verhardingen alsmede eventueel (aangrenzend) water;
overdracht	juridische eigendomsovergang door inschrijving van de akte in de openbare registers;
het perceel	de openbare ruimte dat krachtens een besluit van burgemeester en wethouders is of wordt verkocht;
verkrijger/koper	de koper van openbare ruimte;
vervreemden	het verkopen en in andere handen overdragen;

recht van opstal	het zakelijk recht om in, op of boven het aan koper verkochte, gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te verkrijgen;
zakelijk recht	recht dat onmiddellijke beperkte heerschappij over een zaak (= voor menselijke beheersing vatbare stoffelijke objecten, bijv. grond) geeft. Voorbeelden van zakelijke rechten zijn erfdienstbaarheden en recht van opstal.

Artikel 2 Algemene en Bijzondere voorwaarden

- 2.1. De gemeente geeft openbare ruimte uit met toepassing van deze Algemene Voorwaarden, voor zover daarvan niet bij of krachtens besluit van burgemeester en wethouders wordt afgeweken en voorts onder zodanige Bijzondere Voorwaarden als burgemeester en wethouders voor iedere verkoop met de koper zijn overeengekomen.
- 2.2. Burgemeester en wethouders kunnen, al dan niet op een daartoe strekkend verzoek van de koper, één of meer Algemene of Bijzondere Voorwaarden waaronder de openbare ruimte is uitgegeven, buiten toepassing verklaren. Aan het buiten toepassing verklaren kunnen voorwaarden worden verbonden.

Artikel 3 Aanvraag en aanbieding

- 3.1 Aanbieding geschiedt, op aanvraag, schriftelijk door of namens burgemeester en wethouders in de vorm van een koopovereenkomst met tekening en de algemene voorwaarden. Een aanbieding wordt steeds gedaan nadat burgemeester en wethouders positief op de aanvraag hebben besloten.
- 3.2 Aanvaarding van het aanbod geschiedt uitsluitend door binnen zes weken na datum van toezending van de overeenkomst, deze geparafeerd, ondertekend en ongewijzigd te retourneren aan de gemeente.
- 3.3 Er is geen overeenkomst tot stand gekomen indien de termijn, genoemd in artikel 3.2 wordt overschreden en/of indien er wordt afgeweken van het aanbod, tenzij de gemeente alsnog onverwijld aan koper bevestigt dat, ondanks termijnoverschrijding of afwijking van het aanbod van koop, met de aanvaarding kan worden ingestemd. Zonder de in de vorige zin genoemde bevestiging is de gemeente vrij de openbare ruimte aan een andere gegadigde aan te bieden.

Artikel 4 Staat van overdracht

- 4.1 Koper wordt geacht het hem verkochte terrein volkomen te kennen en heeft, behoudens het gestelde in artikel 9.2, nimmer aanspraak op vergoeding van schade wegens verkeerde of onvolledige opgave van grootte, vorm, bestemming, belending of wegens andere redenen.
- 4.2 De grond wordt door verkoper overgedragen en door koper aanvaard in de staat, waarin het zich bij het door beide partijen ondertekenen van de akte, bevindt.
- 4.3 Het perceel wordt door de gemeente overgedragen vrij van hypotheek en beslagen, huur, pacht of andere gebruiksrechten. Voor zover de gemeente bekend is het perceel niet belast met erfdienstbaarheden, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen.

Mocht bij notariële overdracht evenwel blijken dat ten aanzien van het perceel erfdiensbaarheden of anderszins gelden, dan geeft dat koper in beginsel geen recht op ontbinding, tenzij de aanwezigheid ervan een grote belemmering vormt voor het beoogde gebruik.

Artikel 5 Juridische en feitelijke levering

- 5.1 De notariële akte van levering dient te worden verleden binnen twee maanden na verzending van de brief waarbij de gemeente de door haar ondertekende koopovereenkomst retourneert aan koper.
- 5.2 De akte van levering zal worden opgemaakt en worden verleden bij een door koper aan te wijzen notaris.
- 5.3 De koper kan de openbare ruimte in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom volledig is betaald en de notariële akte is verleden. Vanaf dat moment komt het verkochte voor risico van koper, tenzij koper het verkochte eerder in gebruik heeft genomen in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de koper.
- 5.4 De gemeente kan koper aanspreken voor schade en risico's die voortvloeien uit diens gebruik van de openbare ruimte, zonder dat hij de eigendom daarover heeft of formele en schriftelijke toestemming heeft voor eerdere ingebruikneming.

Artikel 6 Betaling

- 6.1 De koper zal binnen 2 weken na verzenddatum van de factuur een aanbetaling van 10 procent van de koopsom storten.
- 6.2 Het in lid 1 van dit artikel bedoelde bedrag zal worden verrekend met de verschuldigde koopsom. De volledige koopsom en de overige kosten, rechten en belastingen, moet uiterlijk zijn voldaan op de dag van juridische levering bij de notaris.
- 6.3 Indien de koopsom niet binnen de in lid 1 van artikel 5 gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de koper over de periode, vanaf de in lid 1 genoemde verzenddatum tot aan de datum van betaling, de wettelijke rente verschuldigd
- 6.4 Bij de bepaling van het rentebedrag wordt de maand op 30 dagen gesteld en het jaar op 360 dagen.
- 6.5 De rente is niet verschuldigd indien het niet aan koper is te wijten dat de termijn van twee maanden als bedoeld in artikel 5.1 wordt overschreden.

Artikel 7 Kosten en belastingen

Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdracht en de ingebruikneming, waaronder begrepen de kosten van Kadastrale inmetingen en het doen van een Klic-melding, zijn voor rekening van de koper. Alle lasten en belastingen welke van de openbare ruimte worden geheven, komen met ingang van de datum van het verlijden van de notariële akte of, indien hiervan sprake is, met ingang van de datum van vervroegde ingebruikneming voor rekening van de koper.

Artikel 8 Eigendomsgrenzen en kadastrale meting

- 8.1 Na juridische levering zal het Kadaster, indien nodig, aanwijzing van de nieuwe erfgrenzen inplannen. Aanwijzing aan het Kadaster geschiedt door verkoper en koper, tenzij de koper de gemeente hiertoe uitdrukkelijk machtigt.
- 8.2 Een vervroegde grensbepaling door het Kadaster, vóór de juridische levering, is op verzoek van koper mogelijk. De verkoper dient te verklaren hieraan medewerking te verlenen en ook bij de grensbepaling aanwezig te zijn. De uitgezette grenspunten dienen in het terrein bewaard te blijven.

Artikel 9 Over- en ondermaat (bij verkoop grond)

- 9.1 Verschil tussen de werkelijke grootte van de verkochte grond, na de juridische levering door of namens het Kadaster vastgesteld, en de grootte zoals die in de koopovereenkomst is opgenomen (en aangegeven op de daarbij behorende tekening) wordt niet verrekend, tenzij het verschil groter is dan vijf procent van de in de koopovereenkomst genoemde oppervlakte.
- 9.2 Herrekening over het gehele verschil als bedoeld in lid 1 zal plaatsvinden op basis van de in de akte van levering vermelde prijs per vierkante meter.
- 9.3 Indien vóór de juridische levering een vervroegde grensbepaling door het Kadaster heeft plaatsgevonden, dan wordt bij de juridische levering de door het Kadaster vastgestelde grootte geleverd. De koopsom wordt bij de juridische levering berekend op basis van de door het Kadaster bij de vervroegde grensbepaling vastgestelde werkelijke grootte van het verkochte.

Artikel 10 Gebruik

- 10.1 Het is niet toegestaan het verkochte anders te gebruiken dan het in de koopovereenkomst genoemde beoogde gebruik.
- 10.2 Indien het beoogde gebruik als bedoeld in 10.1 strijdig is met de bestemming als omschreven in het vigerende bestemmingsplan, dient de koper voor eigen rekening en risico de benodigde procedures te doorlopen om een gewijzigde bestemming te verkrijgen. Hiertoe dient koper een verzoek in te dienen bij de gemeente. Het niet verkrijgen van een gewijzigde bestemming levert in beginsel geen grond op voor ontbinding van de koopovereenkomst.
- 10.3 Het is de koper niet toegestaan de openbare ruimte te verkopen, te verhuren of in gebruik te geven aan derden, onafhankelijk van het in de koopovereenkomst genoemde bijbehorende perceel.

Artikel 11 Bebouwing, terreinafscheiding

- 11.1 Op het verkochte mogen zonder toestemming van burgemeester en wethouders geen uitritten en/of bouwwerken worden opgericht of gehouden, tenzij het vergunningsvrije activiteiten betreft. De publiekrechtelijke bepalingen zijn van toepassing. Alle kosten verband houdende met het hierboven genoemde zijn geheel voor rekening van de koper.

- 11.2 Bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen en/of terreinafscheidingen, dient de koper binnen de eigendomsgrenzen te blijven.

Artikel 12 Verhoging van koopprijs bij bebouwing

Het perceel wordt verkocht als zijnde onbebouwd en de daarbij behorende prijs per vierkante meter. Indien het perceel binnen een termijn van 5 jaar, gerekend vanaf de dag van de eigendomsoverdracht, ongeacht en ondanks het bepaalde in artikel 11 wordt bebouwd verplicht de koper zich aan de gemeente op de koopsom een aanvulling te voldoen tot het bedrag van de dan geldende koopprijs voor bouwgrond. De aanvulling tot bouwgrondkoopprijs zal alleen gelden voor het te bebouwen/bebouwde oppervlakte.

Artikel 13 Oevers en beschoeiingen

- 13.1 Indien het perceel (deels) bestaat uit, of grenst aan water, wordt de koper eigenaar van de bestaande beschoeiingen en is verplicht het talud en de oeverbeschoeiing in een behoorlijke staat van onderhoud te houden.
- 13.2 *Binnen de bebouwde kom:* indien het perceel grenst aan een sloot of watergang wordt koper eigenaar van de helft van deze sloot of watergang. Koper is verplicht zijn deel te onderhouden, te baggeren en op diepte te houden.
Buiten de bebouwde kom: indien het perceel grenst aan een sloot of watergang wordt koper van de grond voor de helft onderhoudsplichtige van de naastgelegen sloot, ongeacht het eigendom van die sloot.
- 13.3 Het onderhoud dient te worden afgestemd met de eigenaar c.q. onderhoudsplichtige van de andere helft van de sloot of watergang. De bepalingen genoemd in het Keur en/of Legger van het betreffende Hoogheemraadschap of Waterschap zijn van toepassing.
- 13.4 De koper is verplicht aan de door burgemeester en wethouders aangewezen personen onbelemmerde toegang tot het verkochte talud en oever te verlenen, indien dit naar de mening van burgemeester en wethouders in het belang van een goede waterhuishouding is vereist.
- 13.5 Indien een perceel (deels) bestaat uit, of grenst aan water, wordt men onderhoudsplichtige van dit water. De bepalingen genoemd in het Keur en/of Legger van het betreffende Hoogheemraadschap of Waterschap zijn van toepassing.

Artikel 14 Bodemgesteldheid

- 14.1 Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond, is getoetst aan het Bodem Informatie Systeem (BIS) van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH).
- 14.2 Gelet op de toets en het voorafgaande gebruik van de grond is er geen reden om aan te nemen dat zich voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de verkochte grond bevinden.
- 14.3 Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de

aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.

- 14.4 Het staat de koper vrij vóór het passeren van de akte van levering op zijn kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren. Indien uit dit onderzoek blijkt dat de (mate van) eventuele verontreiniging een mogelijke belemmering vormt voor het beoogde gebruik, kan de koper afzien van de koop.

Artikel 15 Erfdienstbaarheden nutsvoorzieningen

- 15.1 De partijen verplichten zich in de akte van levering dan wel in een afzonderlijke notariële akte zodanige erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten te vestigen ten laste of ten nutte van de aan de gemeente of openbare nutsbedrijven verblijvende belendende percelen respectievelijk het gekochte, als door de gemeente nodig wordt geacht.
- 15.2 De koper is verplicht op, in, aan of boven het perceel grond de aanwezigheid van de door of vanwege de gemeente of openbare nutsbedrijven aangebrachte leidingen, kabels, palen, rioleringen, duikers, persleidingen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze worden onderhouden en vernieuwd.
- 15.3 Na uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de aanleg of het onderhoud van voormelde voorzieningen, draagt de gemeente of de openbare nutsbedrijven zorg voor herstel van de oude toestand voor zover mogelijk en nodig.

Artikel 16 Boetebepaling

- 16.1 Bij niet nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de algemene of bijzondere voorwaarden, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, die niet korter zal zijn dan 14 dagen, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 10% van de koopsom. Deze boete wordt vermeerderd met de eventueel door de gemeente daadwerkelijk te maken kosten voor o.a. geleden schade, het (laten) verwijderen van bouwwerken, beplanting etc. De boete kan worden verrekend met de onder artikel 6, lid 1 gestorte betaling.
- 16.2 Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en de koper het recht om bij niet nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

Artikel 17 Kettingbeding

Koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, dat bij elke vervreemding of vestiging van een zakelijk recht, of verlening van een persoonlijk recht, waaronder het gebruik van het openbaar gebied door een ander wordt verkregen, de Algemene en Bijzondere Voorwaarden aan elke opvolgend verkrijger of zakelijke gerechtigde opleggen en diens aanvaarding ten behoeve van de gemeente aannemen op straffe van een boete, welke gelijk is aan de koopsom geïndexeerd met CPI alle huishoudens naar het moment van opeisbaarheid, die overeenkomstig artikel 16 aan de verkrijger zelf zou kunnen worden opgelegd.

Artikel 18 Geldigheid overeenkomst

Het aanbod, in de vorm van een koopovereenkomst is geldig tot zes weken na verzenddatum, vermeld op de bij de overeenkomst begeleidende brief. Deze termijn kan na onderling overleg éénmaal met zes weken worden verlengd.

Artikel 19 Afwijken algemene voorwaarden

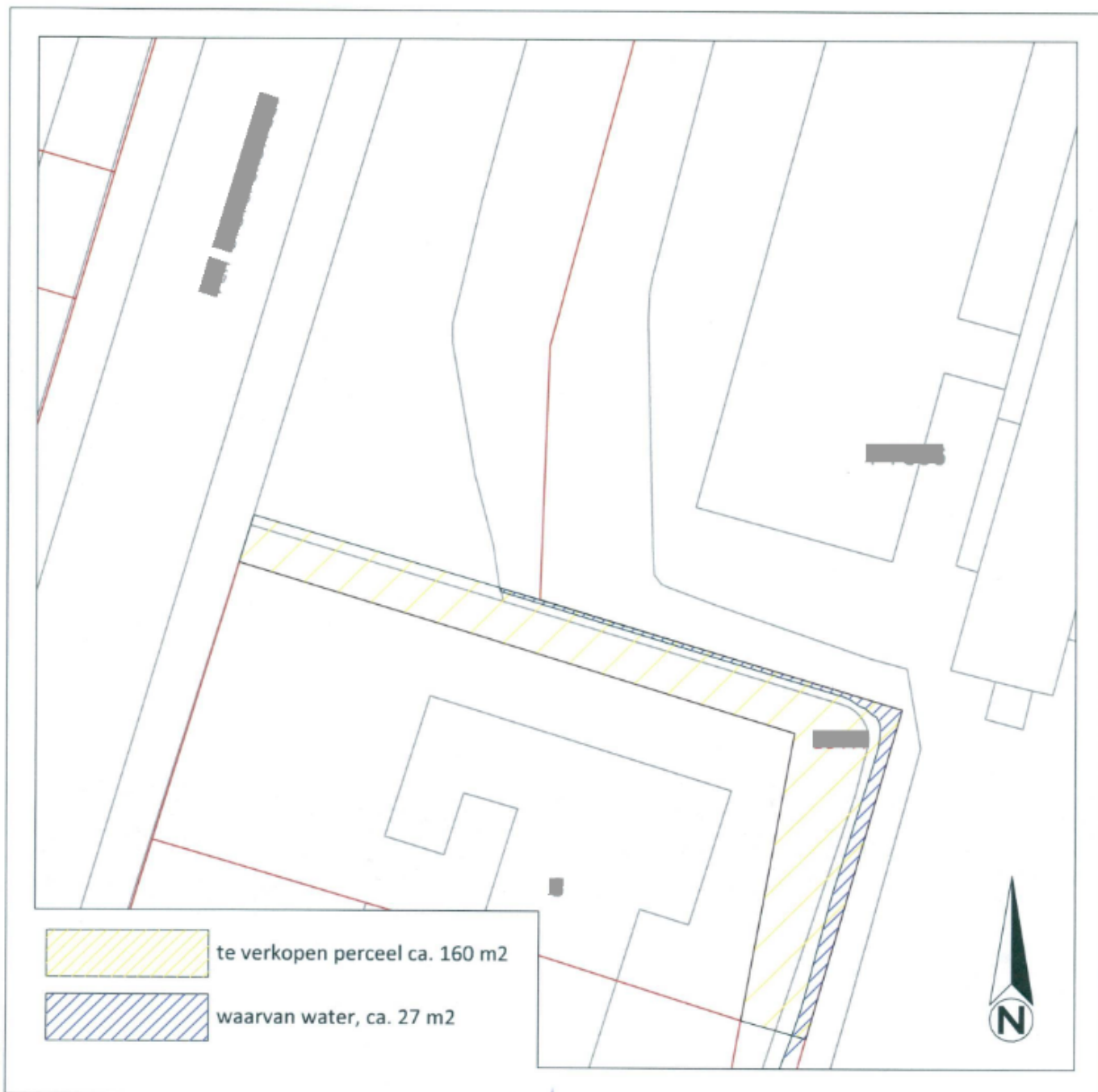
De gemeente kan in voorkomende gevallen deze algemene voorwaarden niet van toepassing verklaren en andere voorwaarden aan een overeenkomst verbinden.

Artikel 20 Inwerkingtreding



Deze algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte zijn in werking getreden op 1 januari 2019.


Artikel 21 Citeertitel

Dit document wordt aangehaald als "Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte".



Behoort bij overeenkomst de datum 12/2/22

De koper  

De gemeente 

Gemeente  **Bodegraven Reeuwijk**

Adres : Raadhuisplein 1, 2411 BD te Bodegraven
 Postadres : Postbus 401, 2410 AK te Bodegraven
 Telefoon : (0172) 522 522
 email : info@bodegraven-reeuwijk.nl
 internet : www.bodegraven-reeuwijk.nl

Te verkopen  en   

plaatselijk bekend achter 

Schaal	Formaat	Datum
1:300	A4	11 nov'21
Getekend	Team	Grootte (ca)
		160 m ²
tekeningnummer	Kadastrale aanduiding	
	B 3471	

Bijlage 3

← → ↻ 🔒 <https://www.klicviewer.nl/klic-viewer/uitlevering/e9121a08-cc8e-47a5-ae7e-7c51656c9d08>

Weergave ✕

KABELS/LEIDINGEN KAARTLAGEN

Alles aan/uit

Netbeheerder(s)

KL1051	KPN B.V.	<input type="checkbox"/>
KL1264	Rekam, Technisch Beheer	<input type="checkbox"/>
KL1081	Stedin Netbeheer B.V.	<input checked="" type="checkbox"/>
KL1184	Oasen N.V.	<input type="checkbox"/>

Thema's

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	DAT	KPN B.V.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	DAT	Rekam, Technisch Beheer	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	GHD	Stedin Netbeheer B.V.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	GLD	Stedin Netbeheer B.V.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	LS	Stedin Netbeheer B.V.	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	WAT	Oasen N.V.	<input type="checkbox"/>

Stedin →

BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1.

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- 1.1. de eigenaar: de eigenaar/eigenaren van of de zakelijk gerechtigde(n) tot het belaste perceel bedoeld onder 1.3;
- 1.2. het bedrijf: de wederpartij van de eigenaar in de overeenkomst
- 1.3. het belaste perceel: het perceel/de percelen grond waarop het recht wordt gevestigd;
- 1.4. de overeenkomst: de door het bedrijf met de eigenaar te sluiten overeenkomst tot het vestigen van een zakelijk recht, en/of kwalitatieve verplichting, beide al dan niet met bijbehorende erfdiensbaarheden;
- 1.5. de werken: de werken zoals omschreven in de overeenkomst;
- 1.6. bijbehoren: een of meer door het bedrijf noodzakelijk te achten, bij de werken behorende, zaken die nodig zijn om de werken optimaal te doen functioneren;

BELAST PERCEEL

Artikel 2.

- 2.1. Het bedrijf is gerechtigd van het belaste perceel te allen tijde gebruik te maken of te doen maken, voorzover zulks naar het oordeel van het bedrijf noodzakelijk is, voor het leggen, hebben, onderhouden, verleggen, vervangen enz. van de werken, welk recht mede omvat het recht van weg voor het bedrijf om over het belaste perceel te komen en te gaan van en naar de werken. Eigenaar zal het bedrijf daartoe te allen tijde (zo snel als mogelijk) medewerking verlenen om haar bovenomschreven rechten te kunnen uitoefenen en al datgene te doen (inclusief in redelijkheid verzochte maatregelen te treffen) dat daartoe bevorderlijk kan zijn, danwel te laten wat afbreuk kan doen daaraan.
- 2.2. Het bedrijf is tevens gerechtigd om tijdelijk gebruik te maken of te doen maken van buiten het belaste perceel gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot het belaste perceel noodzakelijk is.
- 2.3. Tenzij de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal het bedrijf de rechten genoemd in dit artikel eerst uitoefenen na overleg met de eigenaar en/of eventuele andere rechthebbenden op de in dit artikel bedoelde grond.
- 2.4. Bij de uitoefening van het recht zal het bedrijf zo veel mogelijk rekening houden met de belangen en de wensen van de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken.
- 2.5. Het bedrijf is verplicht in overleg met de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker, na uitvoering van de in artikel 2.1 genoemde werkzaamheden het terrein zoveel en zo spoedig mogelijk weer in een (cultuur-technische) toestand, vergelijkbaar met de toestand voor uitvoering der werkzaamheden, te brengen en zo nodig maatregelen te nemen tot afvoer van overtollige grond.

Artikel 3.

- 3.1. De eigenaar en de eventuele rechtmatige gebruiker behouden het volledige genot en gebruik van het belaste perceel voor zover een en ander niet in strijd is met de aan het bedrijf verleende rechten.
- 3.2. Het bedrijf is eigenaar van de door haar aangebrachte werken en bijbehoren.
- 3.3. De eigenaar zal geen handeling verrichten of doen verrichten waardoor:
 - a de werken gevaar zouden kunnen lopen;
 - b het overbrengen van elektrische energie, gas, signaal of warmte door middel van bedoelde werken, dan wel een goede en ongestoorde werking van de werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;
 - c gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of goederen;
 - d een ongestoorde uitoefening van het recht zou kunnen worden belemmerd.
- 3.4. De eigenaar zal binnen een strook van 1 meter aan beide zijden van de hartlijn van de werken zonder schriftelijke toestemming van het bedrijf, dat zonder redelijke gronden deze toestemming nimmer zal weigeren:
 - a geen onroerende zaken – gesloten wegdek, kabels, buizen en leidingen, alsmede bomen en diepwortelende beplantingen daaronder begrepen – (doen) aanbrengen en geen voorwerpen de grond (doen) indrijven;
 - b geen onroerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk kunnen worden verwijderd;
 - c geen wijzigingen (doen) aanbrengen in het bodemniveau (normale agrarische bodembewerking daaronder niet begrepen).Het bedrijf zal de in dit lid bedoelde toestemming slechts weigeren op grond die, c.q. daaraan slechts voorwaarden verbinden welke, voortvloeien uit het bepaalde in lid 3.3 van dit artikel.
- 3.5. Indien het belaste perceel door (een) derde(n) wordt gebruikt, dan zal de eigenaar deze derde(n) van de inhoud van de overeenkomst (met bijbehorende tekeningen) en deze Algemene Voorwaarden in kennis stellen.
- 3.6. Indien de eigenaar in ernstige mate in verzuim blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in de voorgaande leden van dit artikel, is het bedrijf bevoegd om, onverminderd het bepaalde in artikel 10, terstond en zonder dat daartoe enige ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen welke naar het oordeel van het bedrijf om redenen van veiligheid dan wel voor een ongestoorde uitoefening van het recht noodzakelijk zijn.

SCHADEVERGOEDING

Artikel 4.

- 4.1. Het bedrijf vergoedt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van door of vanwege het bedrijf uitgevoerde werkzaamheden.
- 4.2. Schade door ongewone gevolgen van de aanwezigheid van de in de overeenkomst vermelde werken wordt aan de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker vergoed en het bedrijf vrijwaart hen tegen aanspraken van derden tot vergoeding van bedoelde schade, een en ander

met uitzondering van de schade die is veroorzaakt door hun opzet of grove schuld.

- 4.3. Schade als in dit artikel bedoeld, welke naar het oordeel van het bedrijf ten laste van derden behoort te komen, behoeft het bedrijf slechts te vergoeden tegen gelijktijdige subrogatie in de rechten van de benadeelde op vergoeding van de schade door die derden.

AANVANG, OVERDRAAGBAARHEID, OPZEGBAARHEID EN DUUR

Artikel 5.

De eigenaar verleent het bedrijf onherroepelijk machtiging om onmiddellijk na ondertekening van de overeenkomst al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de werken, zulks onder afstanddoening van alle rechten op hetgeen door het bedrijf ter plaatse mocht zijn gebouwd of aangebracht.

Artikel 6.

Het bedrijf zal haar rechten en verplichtingen uit de overeenkomst en uit deze Algemene Voorwaarden kunnen overdragen aan (een) derde(n).

Artikel 7.

- 7.1 Het recht is altijddurend en niet opzegbaar.
- 7.2 De artikelen 87 en 105 lid 1 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek zijn niet van toepassing.

Artikel 8.

- 8.1. In afwijking van het bepaalde in artikel 7.1 vervalt het recht zodra de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld en het bedrijf te kennen heeft gegeven van het recht geen gebruik meer te maken.
- 8.2. Het bedrijf is verplicht na het vervallen van het recht de gedane overschrijving in de openbare registers namens partijen te doen royeren, waartoe de eigenaar bij deze aan het bedrijf machtiging verleent.
- 8.3. Binnen één jaar nadat de werken definitief buiten gebruik zijn gesteld, zal het bedrijf bedoelde werken opruimen en het terrein weer in behoorlijke staat brengen.
- 8.4. In afwijking van het in het voorgaande lid van dit artikel gestelde kunnen partijen in onderling overleg overeenkomen dat de werken, nadat zij buiten gebruik zijn gesteld, niet zullen worden verwijderd.

GESCHILLENREGELING

Artikel 9.

- 9.1 Indien partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben kunnen verkrijgen over de aanwezigheid van een schade dan wel de verplichting tot betaling of de grootte van een vergoeding verband houdende met deze overeenkomst, zal het desbetreffende geschil worden voorgelegd aan een door partijen in onderling overleg aan te wijzen deskundige, dan wel, indien één der partijen of beide partijen daaraan de voorkeur geeft/geven, aan een drietal deskundigen. Van deze drie deskundigen wijzen de partijen er ieder één aan en beide door partijen aangewezen in onderling overleg de derde.
- 9.2. Mocht er tussen de partijen over de benoeming van de deskundige geen overeenstemming worden bereikt of, ingeval er drie deskundigen moe-

ten worden benoemd, één van de partijen met de benoeming van de door haar aan te wijzen deskundige in gebreke blijft, dan zal de benoeming van de ontbrekende deskundige op verzoek van de meest gereede partij plaatsvinden door de kantonrecht binnen wiens ambtsgebied het belaste perceel is gelegen.

- 9.3. De uitspraak van de deskundige(n) zal voor partijen gelden als bindend advies. Hij/zij bepaalt/bepalen voor wiens rekening de kosten van het bindend advies komen.
- 9.4. Indien de deskundige(n) binnen zes maanden na een opdracht tot vaststelling van schade geen bindende uitspraak heeft/hebben gegeven, vervalt de opdracht en zal/zullen er overeenkomstig het bepaalde in het eerste en tweede lid één /drie andere deskundige(n) worden benoemd.

ONTBINDING

Artikel 10.

- 10.1. Partijen doen uitdrukkelijk afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst te vorderen.
- 10.2. Elke partij zal uitsluitend nakoming al dan niet gepaard gaande met schadevergoeding of enkel schadevergoeding kunnen vorderen.

KOSTEN

Artikel 11.

De aan de vestiging van het recht verbonden Notariële- en kadasterkosten komen voor rekening van koper/verkoper.

OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 12.

De eigenaar zal:

- a in de periode tussen de datum waarop hij de overeenkomst heeft ondertekend en de datum van vestiging van het recht, geen rechten aan derden verlenen, welke de uitoefening van het recht kunnen belemmeren;
- b ingeval van vervreemding of bezwaring van het belaste perceel of een gedeelte daarvan in de sub a bedoelde periode, ervoor zorgdragen dat in de desbetreffende overeenkomst melding wordt gemaakt van het te vestigen recht onder verbintenis van zijn wederpartij, dat deze aan de vestiging van het recht onvoorwaardelijk zal medewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen wegens het recht, indien en voorzover terzake reeds op voorhand aan de eigenaar betalingen mochten zijn gedaan.



Memo

Onderwerp verkoop gemeentegrond bij [REDACTED]
Registratienummer Z/21/102876 / DOC-21206433
Datum 23 november 2021
Aan dossier
Van [REDACTED]

Inleiding

[REDACTED] (kopers) hebben een beroep op verjaring gedaan. Het beroep is gemotiveerd afgewezen door de gemeente. Kopers hebben zich erin berust en hebben vervolgens gevraagd of ze de grond konden kopen.

Adviezen

De grond van totaal **ca 160 m²**, waarvan 27 m² water kadastraal bekend gemeente [REDACTED] is al meer dan 25 jaar in gebruik als tuin. In verband daarmee is er geen bezwaar tegen de verkoop.

Kabels en Leidingen

Stedin heeft aangeven dat alleen verkocht mag worden onder vestiging van een RvO. Dat wordt gelijk geregeld bij de notariële overdracht. De algemene voorwaarden van Stedin en de tekening met de positie van de K en L maken ook onderdeel uit van de koopovereenkomst (en de leveringsakte).

Besluit

Instemmen met het verzoek tot verkoop. De koopprijs van de grond is € 313,00 per m². Water is gratis. De totale koopprijs is $133 (160-27) \times € 313,00 = € 41.629,00$ k.k. (prijspeil 2021).

Wettelijk voorschrift waarop besluit is gebaseerd

Artikel 160, eerste lid, aanhef en onder e, van de Gemeentewet.

Gemandateerde die het besluit heeft genomen

Naam: [REDACTED]

Datum: 23 november 2021



Memo

Onderwerp Verkoop gemeentewater nabij het adres [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Registratienummer Z/22/121749 / DOC-22233638
Datum 13 april 2022
Aan dossier
Van [REDACTED] [REDACTED]

Inleiding

De eigenaar [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] heeft verzocht of hij het water rond zijn eigendomswooning mag kopen. Het gaat om een stuk water met een grootte van ca 1512 m².

Adviezen

Er is geen bezwaar tegen de verkoop onder de volgende voorwaarden:

- Dat het water (m.n. de doorgangen) openbaar bevaarbaar blijven;
- Het onderhoud van het water moet voldoen aan de Keur;
- Een dempingsverbod;
- De beschoeiing dat aan de openbare weg grenst niet wordt mee verkocht

Al deze voorwaarden worden in de koopovereenkomst opgenomen. De voorwaarden gelden uiteraard voor alle rechtsopvolgers van koper.

Kabels en Leidingen

nvt

Besluit

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (100 x € 172 + 1412 X € 5,00 =)
€ 24.260,00 k.k. (prijspeil 2021).

Wettelijk voorschrift waarop besluit is gebaseerd

Artikel 160, eerste lid, aanhef en onder e, van de Gemeentewet.

Gemandateerde die het besluit heeft genomen

Naam: [REDACTED]

Datum: 13 april 2022



Registratiekenmerk: Z/22/121749 / DOC-22230257

KOOPOVEREENKOMST**De ondergetekenden:**

- A. de gemeente Bodegraven-Reeuwijk**, zetelende Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven, ten dezen krachtens artikel 160 eerste lid sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. F.D. van Heijningen, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/22/121749 / Doc nr 22233638, d.d. 13 april 2022 .
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

- A. DWK Savings Fund BV**, gevestigd en kantoorhoudende Herenstraat 10 te 1015 CA Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **L28082935** **600010456279** en ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door **[REDACTED]** in zijn hoedanigheid van directeur, zelfstandig bevoegd,
(hierna ook te noemen "koper");

Hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

verkoper verkoopt bij deze aan koper die van verkoper in koop aanneemt een perceelsgedeelte water met ondergrond ter grootte van totaal **ca 1512 m²**, kadastraal bekend gemeente **[REDACTED]** - **[REDACTED]**; gelegen nabij **[REDACTED]**. Het te verkopen perceel water is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 29 maart 2022.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (100 m² x € 172,00 + 1412 m² x € 5,00 =)
€ 24.260,00 k.k. (prijsspeil 2021).
(hierna te noemen "het verkochte");

ALGEMENE VOORWAARDEN (A)

- Op deze overeenkomst zijn van toepassing de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2019" (verder te noemen Algemene voorwaarden), behorende bij de "Nota Uitgifte Openbare Ruimte 2019", zoals vastgesteld door college van burgemeester en wethouder van de van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk bij besluit van 27 november 2018.
- Het onder 1 bepaalde geldt behoudens voor zover de Bijzondere voorwaarden in deze overeenkomst daar krachtens artikel 2.1 van de Algemene voorwaarden van afwijken en voorts onder zodanige Bijzondere voorwaarden als burgemeester en wethouders voor iedere uitgifte met de koper zijn overeengekomen.
- De onder 1 bedoelde Algemene voorwaarden, waarvan koper van verkoper een exemplaar heeft ontvangen, worden geacht van deze overeenkomst integraal deel uit te maken.

BIJZONDERE VOORWAARDEN (B)

Artikel 1 Bestemming, staat van overdracht

Het water met ondergrond wordt overgedragen in de staat, waarin zij zich bevindt op het moment van de eigendomsoverdracht, dan wel eerdere ingebruikneming. De verkoper geeft geen enkele garantie of vrijwaring, behoudens die voor uitwinning.

Artikel 2 Juridische levering

Voor het notarieel transport van het verkochte, waarbij uiterlijk de gehele koopsom moet zijn voldaan, heeft koper gekozen voor Notariskantoor **TeekensKarstens advocaten notarissen** te Leiden. Vindt het notarieel transport niet plaats binnen de in artikel 5.1 van de Algemene voorwaarden vermelde termijn van twee maanden zal de koopsom worden geïndexeerd. De koopsom zal worden geïndexeerd op basis van het consumentenprijsindexcijfer (maand) van het CBS gerekend vanaf de in artikel 5 lid 1 van de Algemene voorwaarden bedoelde verzenddatum tot aan de datum van het notarieel transport. Indexering kan niet leiden tot een koopsom die lager is dan de overeengekomen koopsom.

Artikel 3 Risico-overgang

Het verkochte komt eerst voor risico van de koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de koper. Vanaf het moment van risico-overgang komen alle lasten en belastingen, welke van het gekochte geheven worden, voor rekening van koper.

Artikel 4 Kosten

Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdracht en ingebruikneming, waaronder begrepen de kosten van kadastrale inmetingen, klicmeldingen en voor de negatieve rente zijn voor rekening van koper. De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

Artikel 5 Gebruik

Het is niet toegestaan het verkochte anders te gebruiken dan als water met ondergrond bij de woning ■■■■■. De publiekrechtelijke bepalingen blijven van toepassing.

Artikel 6 Openbaarheid water

Het verkochte (m.n. de doorgangen) dient ten allen tijde openbaar bevaarbaar te blijven zodat er een onbelemmerde toegang tot het plassegebied blijft bestaan.

Artikel 7 Onderhoud water/oever/beschoeiing

1. Koper en diens rechtsopvolgers zijn verplicht om de oever en de eventuele beschoeiing grenzend aan het eigendom van koper, thans bekend als ■■■■■, op zijn kosten te (laten) onderhouden.
2. Koper en diens rechtsopvolgers zijn verplicht het verkochte te onderhouden naar het Keur en/of Legger van het betreffende Hoogheemraadschap of Waterschap.

Artikel 8 Beschoeiing grenzend aan het ■■■■■ ■■■■■

De oeverbeschoeiing grenzend aan het ■■■■■ ■■■■■, thans eigendom van de gemeente, maakt onderdeel uit van de openbare weg. In verband met de beheerstaken van de gemeente blijft de aanleg en het onderhoud van deze beschoeiing bij de gemeente.

Artikel 9 Bodemgesteldheid

Omdat het verkochte water met ondergrond betreft wordt artikel 14 van de Algemene Voorwaarden buiten toepassing verklaard.

Artikel 10 Overmaat/ondermaat

Het is koper en diens rechtsopvolgers wordt buiten toepassing verklaard.

Artikel 11 Dempen van het verkochte

Het is koper en diens rechtsopvolgers verboden het verkochte geheel of gedeeltelijk te dempen.

Artikel 12 Vervreemding

Het is de koper en diens rechtsopvolgers niet toegestaan het verkochte te verkopen, te verhuren of in gebruik te geven aan derden, onafhankelijk van het in de koopovereenkomst genoemde bijbehorende perceel.

Artikel 13 Slotbepalingen

1. Op de in deze overeenkomst genoemde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
2. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
3. Naast deze overeenkomst zijn ook de publiekrechtelijke bepalingen van toepassing.

Bijlagen:

1. Algemene voorwaarden
2. Verkooptekening d.d. 29 maart 2022

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Deze aanbieding is geldig tot zes weken na datum van toezending van deze overeenkomst per brief of per e-mail.

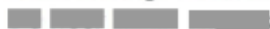
Aldus overeengekomen en getekend in drievoud

Te Bodegraven, datum: 26-4-2022

de koper,



DWK Savings Fund BV



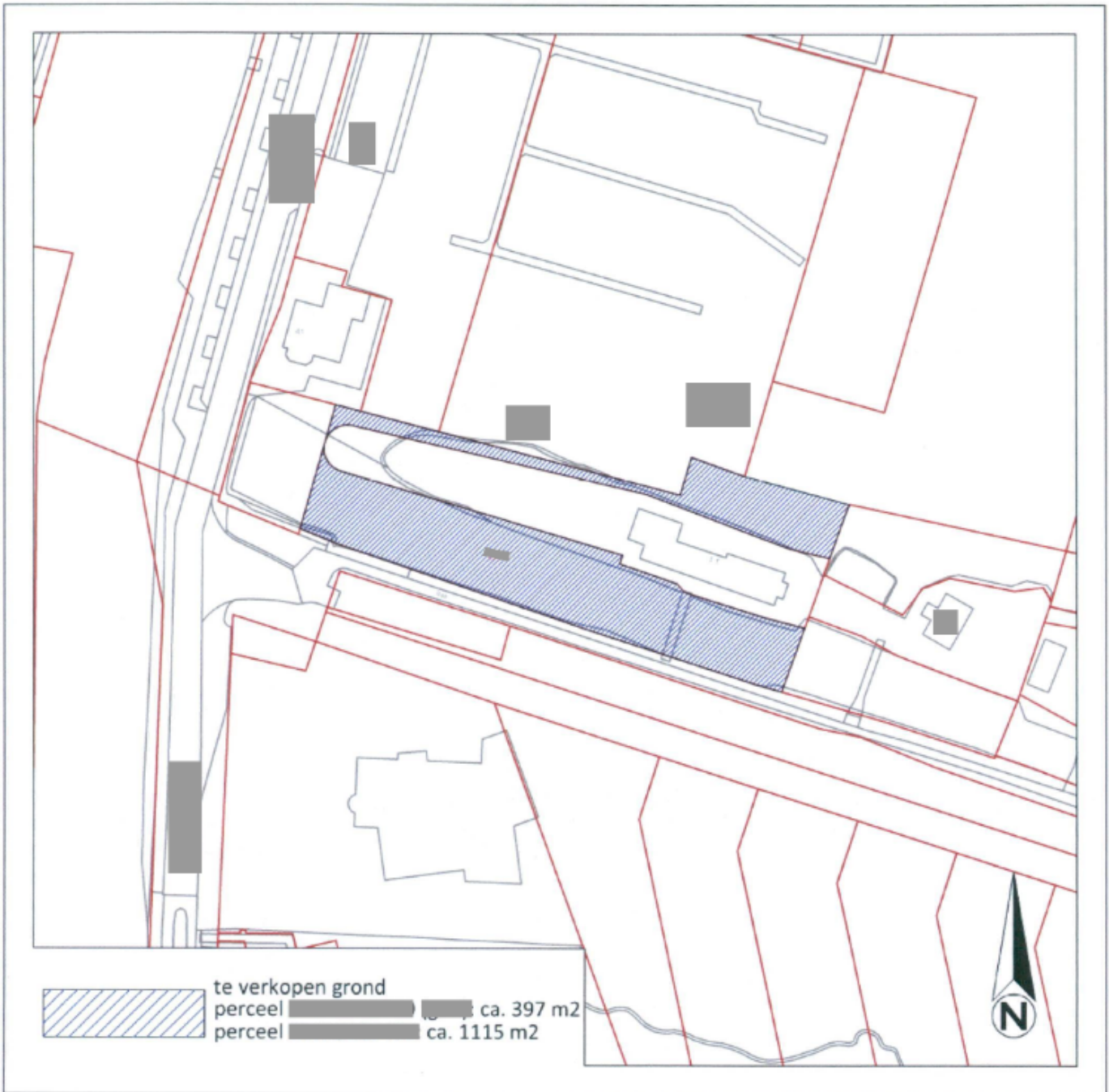
te 10/5/22, datum:

de gemeente,

Bodegraven



de heer mr. F.D. van Heijningen



 te verkopen grond
 perceel  ca. 397 m²
 perceel  ca. 1115 m²



Behoort bij overeenkomst de datum

10/5/22

De koper



De gemeente



Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

Adres : Raadhuisplein 1, 2411 BQ te Bodegraven
 Postadres : Postbus 401, 2410 AK te Bodegraven
 Telefoon : (0172) 522 522
 e-mail : info@bodegraven-reeuwijk.nl
 internet : www.bodegraven-reeuwijk.nl

Te verkopen bij

DWK Savings Fund BV
 Herenstraat 10
 1015 CA Amsterdam

staatselijk bekend

Water rondom 

Schaal

1:1000

Formaat

A4

Datum

29 mrt '22

Getekend



Teken



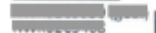
Grootte (ca)

1512 m²

tekennummer



Industriële aanbidding



Algemene voorwaarden

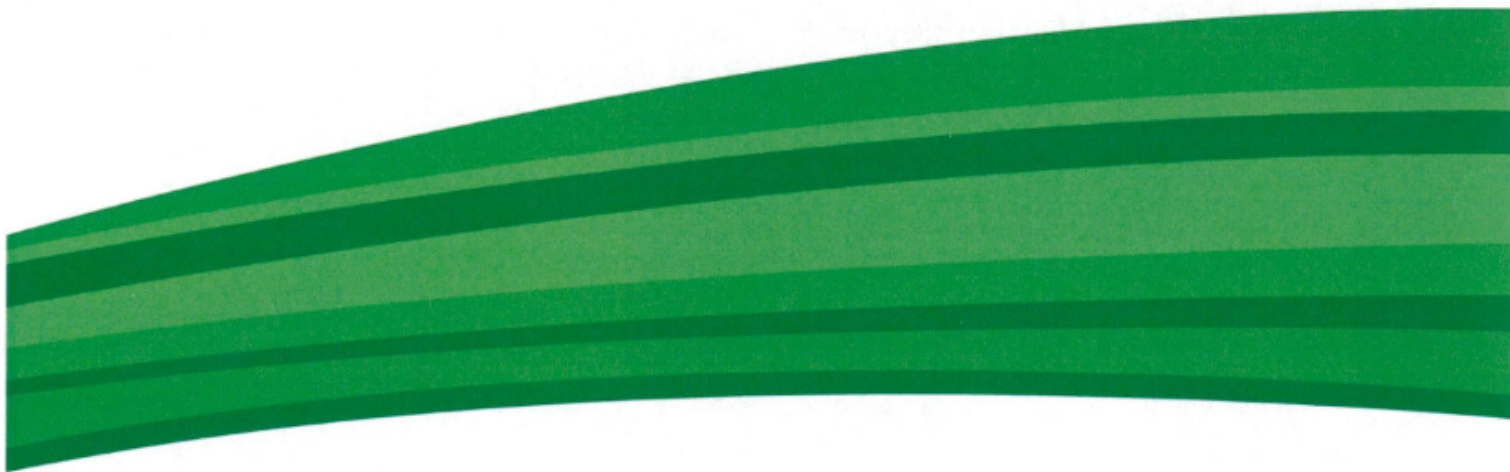
verkoop openbare ruimte

Perceel water gelegen bij nabij 

Paraaf koper:



Paraaf verkoper:



Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte in de gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2019

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

aanbieding/aanbod	de brief en/of de conceptovereenkomst met bijlagen waarin de gemeente, tegen een bepaalde prijs openbare ruimte aan de gegadigde aanbiedt;
aanvraag	schriftelijk verzoek waarin te kennen wordt gegeven dat men openbare ruimte wenst te gebruiken;
aanvrager	degene die middels een schriftelijke aanvraag te kennen geeft dat hij openbare ruimte wenst te gebruiken;
aanvaarding	het accepteren van het aanbod door aanvrager door ondertekening van de koopovereenkomst;
akte	de notariële akte van levering van een door de gemeente verkocht perceel openbare ruimte;
besluit tot uitgifte	het besluit van burgemeester en wethouders tot uitgifte van openbare ruimte;
bijzondere voorwaarden	de naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte geldende voorwaarden, vermeld in de (concept)koopovereenkomst;
burgemeester en wethouders	het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
erfdienstbaarheid	een last waarmee een perceel (dienend erf) ten behoeve van een ander perceel (heersend erf) is bezwaard;
gemeente	de gemeente Bodegraven-Reeuwijk;
ingebrekestelling	het officieel door een schriftelijke aanmaning verklaren dat iemand zijn aangegane verplichtingen niet is nagekomen, waarvoor een termijn wordt gesteld om alsnog na te komen;
ingebruikneming	het moment waarop de koper voor het eerst feitelijk over de openbare ruimte beschikt door deze te betrekken, er feitelijke werkzaamheden in en op uit te voeren of er een erfafscheiding omheen te zetten;

kettingbeding	een beding tussen verkoper en koper van openbare ruimte, waarbij de koper niet alleen een bepaalde verplichting op zich neemt, maar zich bovendien verplicht om dezelfde verplichting op te leggen aan zijn rechtsopvolgers, alsmede om zijn rechtsopvolgers te verplichten de bewuste verplichting weer aan hun rechtsopvolgers op te leggen;
koopsom	de koopprijs van de openbare ruimte zonder de bijkomende kosten;
koper	de verkrijger van openbare ruimte/het perceel;
kwalitatieve verplichting	de verplichting iets te dulden of niet te doen met betrekking tot het perceel;
levering	de rechtshandeling waardoor de gemeente een perceel openbare ruimte aan de koper in eigendom overdraagt;
notariële akte	de voor de eigendomsoverdracht vereiste akte van levering;
opvolgend verkrijger	degene die middels koop of anderszins een perceel verkrijgt ten aanzien waarvan bepalingen ten behoeve van de gemeente van kracht zijn;
overeenkomst	de schriftelijk vastgelegde afspraken en voorwaarden;
openbaar lichaam	overheidsorgaan dat is belast met een deel van de publieke zorg in de samenleving;
openbare ruimte	het gebied, eigendom van de gemeente dat kan bestaan uit gras- en groenstroken alsmede de eventueel daarmee verenigde beplantingen, werken en gebouwen, verhardingen alsmede eventueel (aangrenzend) water;
overdracht	juridische eigendomsovergang door inschrijving van de akte in de openbare registers;
het perceel	de openbare ruimte dat krachtens een besluit van burgemeester en wethouders is of wordt verkocht;
verkrijger/koper	de koper van openbare ruimte;
vervreemden	het verkopen en in andere handen overdragen;
recht van opstal	het zakelijk recht om in, op of boven het aan koper verkochte, gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te verkrijgen;



zakelijk recht

recht dat onmiddellijke beperkte heerschappij over een zaak (= voor menselijke beheersing vatbare stoffelijke objecten, bijv. grond) geeft. Voorbeelden van zakelijke rechten zijn erfdienstbaarheden en recht van opstal.

Artikel 2 Algemene en Bijzondere voorwaarden

- 2.1. De gemeente geeft openbare ruimte uit met toepassing van deze Algemene Voorwaarden, voor zover daarvan niet bij of krachtens besluit van burgemeester en wethouders wordt afgeweken en voorts onder zodanige Bijzondere Voorwaarden als burgemeester en wethouders voor iedere verkoop met de koper zijn overeengekomen.
- 2.2. Burgemeester en wethouders kunnen, al dan niet op een daartoe strekkend verzoek van de koper, één of meer Algemene of Bijzondere Voorwaarden waaronder de openbare ruimte is uitgegeven, buiten toepassing verklaren. Aan het buiten toepassing verklaren kunnen voorwaarden worden verbonden.

Artikel 3 Aanvraag en aanbidding

- 3.1. Aanbidding geschiedt, op aanvraag, schriftelijk door of namens burgemeester en wethouders in de vorm van een koopovereenkomst met tekening en de algemene voorwaarden. Een aanbidding wordt steeds gedaan nadat burgemeester en wethouders positief op de aanvraag hebben besloten.
- 3.2. Aanvaarding van het aanbod geschiedt uitsluitend door binnen zes weken na datum van toezending van de overeenkomst, deze geparafeerd, ondertekend en ongewijzigd te retourneren aan de gemeente.
- 3.3. Er is geen overeenkomst tot stand gekomen indien de termijn, genoemd in artikel 3.2 wordt overschreden en/of indien er wordt afgeweken van het aanbod, tenzij de gemeente alsnog onverwijld aan koper bevestigt dat, ondanks termijnoverschrijding of afwijking van het aanbod van koop, met de aanvaarding kan worden ingestemd. Zonder de in de vorige zin genoemde bevestiging is de gemeente vrij de openbare ruimte aan een andere gegadigde aan te bieden.

Artikel 4 Staat van overdracht

- 4.1. Koper wordt geacht het hem verkochte terrein volkomen te kennen en heeft, behoudens het gestelde in artikel 9.2, nimmer aanspraak op vergoeding van schade wegens verkeerde of onvolledige opgave van grootte, vorm, bestemming, belending of wegens andere redenen.
- 4.2. De grond wordt door verkoper overgedragen en door koper aanvaard in de staat, waarin het zich bij het door beide partijen ondertekenen van de akte, bevindt.
- 4.3. Het perceel wordt door de gemeente overgedragen vrij van hypotheek en beslagen, huur, pacht of andere gebruiksrechten. Voor zover de gemeente bekend is het perceel niet belast met erfdienstbaarheden, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen. Mocht bij notariële overdracht evenwel blijken dat ten aanzien van het perceel erfdienstbaarheden of anderszins gelden, dan geeft dat koper in beginsel geen recht op ontbinding, tenzij de aanwezigheid ervan een grote belemmering vormt voor het beoogde gebruik.



Artikel 5 Juridische en feitelijke levering

- 5.1 De notariële akte van levering dient te worden verleden binnen twee maanden na verzending van de brief waarbij de gemeente de door haar ondertekende koopovereenkomst retourneert aan koper.
- 5.2 De akte van levering zal worden opgemaakt en worden verleden bij een door koper aan te wijzen notaris.
- 5.3 De koper kan de openbare ruimte in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom volledig is betaald en de notariële akte is verleden. Vanaf dat moment komt het verkochte voor risico van koper, tenzij koper het verkochte eerder in gebruik heeft genomen in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de koper.
- 5.4 De gemeente kan koper aanspreken voor schade en risico's die voortvloeien uit diens gebruik van de openbare ruimte, zonder dat hij de eigendom daarover heeft of formele en schriftelijke toestemming heeft voor eerdere ingebruikneming.

Artikel 6 Betaling

- 6.1 De koper zal binnen 2 weken na verzenddatum van de factuur een aanbetaling van 10 procent van de koopsom storten.
- 6.2 Het in lid 1 van dit artikel bedoelde bedrag zal worden verrekend met de verschuldigde koopsom. De volledige koopsom en de overige kosten, rechten en belastingen, moet uiterlijk zijn voldaan op de dag van juridische levering bij de notaris.
- 6.3 Indien de koopsom niet binnen de in lid 1 van artikel 5 gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de koper over de periode, vanaf de in lid 1 genoemde verzenddatum tot aan de datum van betaling, de wettelijke rente verschuldigd
- 6.4 Bij de bepaling van het rentebedrag wordt de maand op 30 dagen gesteld en het jaar op 360 dagen.
- 6.5 De rente is niet verschuldigd indien het niet aan koper is te wijten dat de termijn van twee maanden als bedoeld in artikel 5.1 wordt overschreden.

Artikel 7 Kosten en belastingen

Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdracht en de ingebruikneming, waaronder begrepen de kosten van Kadastrale inmetingen en het doen van een Klic-melding, zijn voor rekening van de koper. Alle lasten en belastingen welke van de openbare ruimte worden geheven, komen met ingang van de datum van het verlijden van de notariële akte of, indien hiervan sprake is, met ingang van de datum van vervroegde ingebruikneming voor rekening van de koper.

Artikel 8 Eigendomsgrenzen en kadastrale meting

- 8.1 Na juridische levering zal het Kadaster, indien nodig, aanwijzing van de nieuwe erfgrenzen inplannen. Aanwijzing aan het Kadaster geschiedt door verkoper en koper, tenzij de koper de gemeente hiertoe uitdrukkelijk machtigt.

- 8.2 Een vervroegde grensbepaling door het Kadaster, vóór de juridische levering, is op verzoek van koper mogelijk. De verkoper dient te verklaren hieraan medewerking te verlenen en ook bij de grensbepaling aanwezig te zijn. De uitgezette grenspunten dienen in het terrein bewaard te blijven.

Artikel 9 Over- en ondermaat (bij verkoop grond)

- 9.1 Verschil tussen de werkelijke grootte van de verkochte grond, na de juridische levering door of namens het Kadaster vastgesteld, en de grootte zoals die in de koopovereenkomst is opgenomen (en aangegeven op de daarbij behorende tekening) wordt niet verrekend, tenzij het verschil groter is dan vijf procent van de in de koopovereenkomst genoemde oppervlakte.
- 9.2 Herrekening over het gehele verschil als bedoeld in lid 1 zal plaatsvinden op basis van de in de akte van levering vermelde prijs per vierkante meter.
- 9.3 Indien vóór de juridische levering een vervroegde grensbepaling door het Kadaster heeft plaatsgevonden, dan wordt bij de juridische levering de door het Kadaster vastgestelde grootte geleverd. De koopsom wordt bij de juridische levering berekend op basis van de door het Kadaster bij de vervroegde grensbepaling vastgestelde werkelijke grootte van het verkochte.

Artikel 10 Gebruik

- 10.1 Het is niet toegestaan het verkochte anders te gebruiken dan het in de koopovereenkomst genoemde beoogde gebruik.
- 10.2 Indien het beoogde gebruik als bedoeld in 10.1 strijdig is met de bestemming als omschreven in het vigerende bestemmingsplan, dient de koper voor eigen rekening en risico de benodigde procedures te doorlopen om een gewijzigde bestemming te verkrijgen. Hiertoe dient koper een verzoek in te dienen bij de gemeente. Het niet verkrijgen van een gewijzigde bestemming levert in beginsel geen grond op voor ontbinding van de koopovereenkomst.
- 10.3 Het is de koper niet toegestaan de openbare ruimte te verkopen, te verhuren of in gebruik te geven aan derden, onafhankelijk van het in de koopovereenkomst genoemde bijbehorende perceel.

Artikel 11 Bebouwing, terreinafscheiding

- 11.1 Op het verkochte mogen zonder toestemming van burgemeester en wethouders geen uitritten en/of bouwwerken worden opgericht of gehouden, tenzij het vergunningsvrije activiteiten betreft. De publiekrechtelijke bepalingen zijn van toepassing. Alle kosten verband houdende met het hierboven genoemde zijn geheel voor rekening van de koper.
- 11.2 Bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen en/of terreinafscheidingen, dient de koper binnen de eigendomsgrenzen te blijven.

Artikel 12 Verhoging van koopprijs bij bebouwing

Het perceel wordt verkocht als zijnde onbebouwd en de daarbij behorende prijs per vierkante meter. Indien het perceel binnen een termijn van 5 jaar, gerekend vanaf de dag van de eigendomsoverdracht, ongeacht en ondanks het bepaalde in artikel 11 wordt bebouwd verplicht de koper zich aan de gemeente op de koopsom een aanvulling te voldoen tot het bedrag van de dan geldende koopprijs voor bouwgrond. De aanvulling tot bouwgrondkoopprijs zal alleen gelden voor het te bebouwen/bebouwde oppervlakte.

Artikel 13 Oevers en beschoeiingen

- 13.1 Indien het perceel (deels) bestaat uit, of grenst aan water, wordt de koper eigenaar van de bestaande beschoeiingen en is verplicht het talud en de oeverbeschoeiing in een behoorlijke staat van onderhoud te houden.
- 13.2 *Binnen de bebouwde kom:* indien het perceel grenst aan een sloot of watergang wordt koper eigenaar van de helft van deze sloot of watergang. Koper is verplicht zijn deel te onderhouden, te baggeren en op diepte te houden.
Buiten de bebouwde kom: indien het perceel grenst aan een sloot of watergang wordt koper van de grond voor de helft onderhoudsplichtige van de naastgelegen sloot, ongeacht het eigendom van die sloot.
- 13.3 Het onderhoud dient te worden afgestemd met de eigenaar c.q. onderhoudsplichtige van de andere helft van de sloot of watergang. De bepalingen genoemd in het Keur en/of Legger van het betreffende Hoogheemraadschap of Waterschap zijn van toepassing.
- 13.4 De koper is verplicht aan de door burgemeester en wethouders aangewezen personen onbelemmerde toegang tot het verkochte talud en oever te verlenen, indien dit naar de mening van burgemeester en wethouders in het belang van een goede waterhuishouding is vereist.
- 13.5 Indien een perceel (deels) bestaat uit, of grenst aan water, wordt men onderhoudsplichtige van dit water. De bepalingen genoemd in het Keur en/of Legger van het betreffende Hoogheemraadschap of Waterschap zijn van toepassing.

Artikel 14 Bodemgesteldheid

- 14.1 Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond, is getoetst aan het Bodem Informatie Systeem (BIS) van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH).
- 14.2 Gelet op de toets en het voorafgaande gebruik van de grond is er geen reden om aan te nemen dat zich voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de verkochte grond bevinden.
- 14.3 Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
- 14.4 Het staat de koper vrij vóór het passeren van de akte van levering op zijn kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren. Indien uit dit onderzoek blijkt dat de (mate van) eventuele verontreiniging een mogelijke belemmering vormt voor het beoogde gebruik, kan de koper afzien van de koop.

Artikel 15 Erfdienstbaarheden nutsvoorzieningen

- 15.1 De partijen verplichten zich in de akte van levering dan wel in een afzonderlijke notariële akte zodanige erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten te vestigen ten laste of ten nutte van de aan de gemeente of openbare nutsbedrijven verblijvende belendende percelen respectievelijk het gekochte, als door de gemeente nodig wordt geacht.
- 15.2 De koper is verplicht op, in, aan of boven het perceel grond de aanwezigheid van de door of vanwege de gemeente of openbare nutsbedrijven aangebrachte leidingen, kabels, palen, rioleringen, duikers, persleidingen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze worden onderhouden en vernieuwd.
- 15.3 Na uitvoering van werkzaamheden ten behoeve van de aanleg of het onderhoud van voormelde voorzieningen, draagt de gemeente of de openbare nutsbedrijven zorg voor herstel van de oude toestand voor zover mogelijk en nodig.

Artikel 16 Boetebepaling

- 16.1 Bij niet nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de algemene of bijzondere voorwaarden, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, die niet korter zal zijn dan 14 dagen, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 10% van de koopsom. Deze boete wordt vermeerderd met de eventueel door de gemeente daadwerkelijk te maken kosten voor o.a. geleden schade, het (laten) verwijderen van bouwwerken, beplanting etc. De boete kan worden verrekend met de onder artikel 6, lid 1 gestorte betaling.
- 16.2 Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en de koper het recht om bij niet nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

Artikel 17 Kettingbeding

Koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, dat bij elke vervreemding of vestiging van een zakelijk recht, of verlening van een persoonlijk recht, waaronder het gebruik van het openbaar gebied door een ander wordt verkregen, de Algemene en Bijzondere Voorwaarden aan elke opvolgend verkrijger of zakelijke gerechtigde opleggen en diens aanvaarding ten behoeve van de gemeente aannemen op straffe van een boete, welke gelijk is aan de koopsom geïndexeerd met CPI alle huishoudens naar het moment van opeisbaarheid, die overeenkomstig artikel 16 aan de verkrijger zelf zou kunnen worden opgelegd.

Artikel 18 Geldigheid overeenkomst

Het aanbod, in de vorm van een koopovereenkomst is geldig tot zes weken na verzenddatum, vermeld op de bij de overeenkomst begeleidende brief. Deze termijn kan na onderling overleg éénmaal met zes weken worden verlengd.



Artikel 19 Afwijken algemene voorwaarden

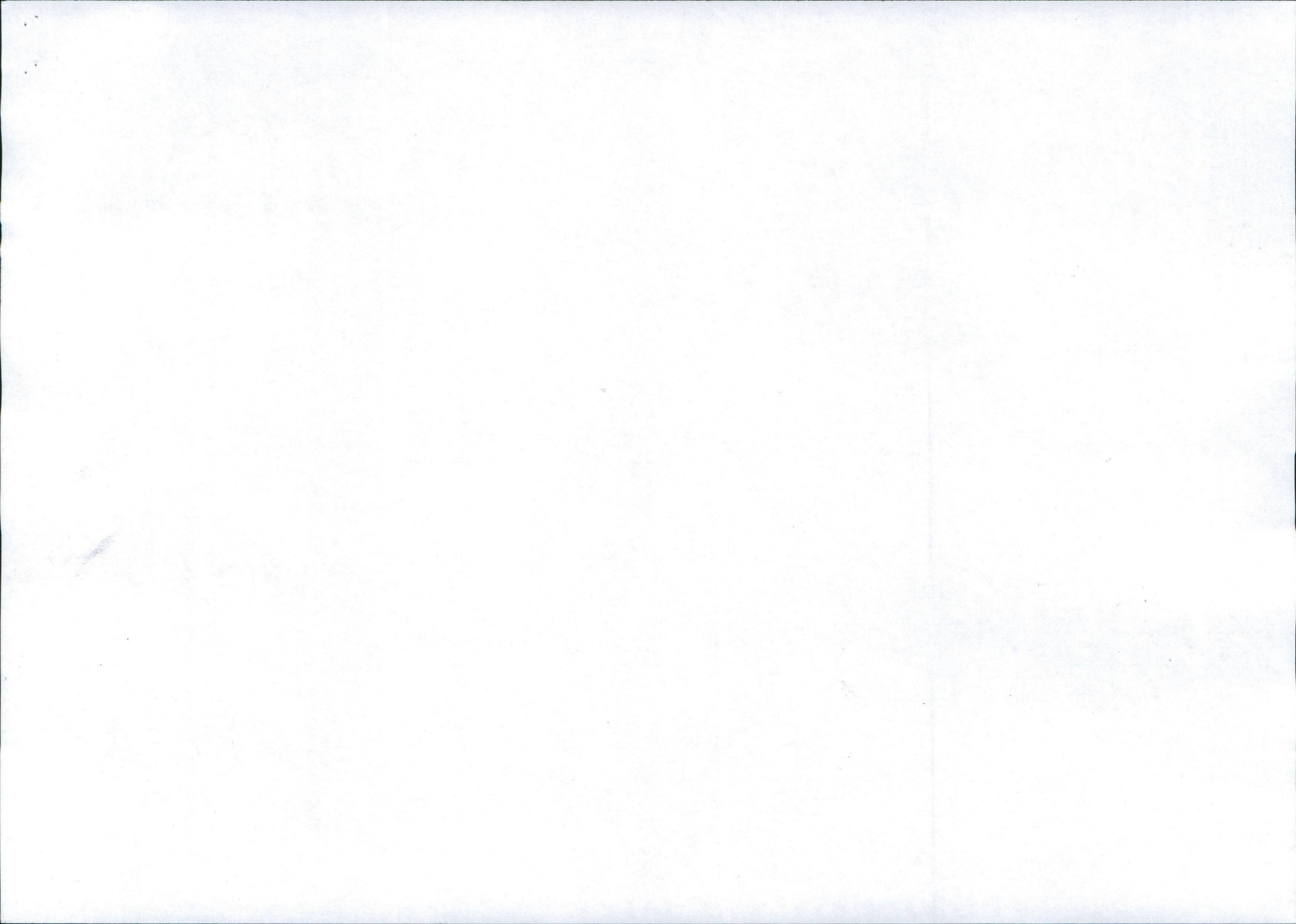
De gemeente kan in voorkomende gevallen deze algemene voorwaarden niet van toepassing verklaren en andere voorwaarden aan een overeenkomst verbinden.

Artikel 20 Inwerkingtreding

Deze algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte zijn in werking getreden
op
1 januari 2019.

Artikel 21 Citeertitel

Dit document wordt aangehaald als "Algemene voorwaarden voor de verkoop van openbare ruimte".





Memo

Onderwerp Adviesmemo verkoop grond aan Stedin voor bouw trafohuisje [REDACTED]
[REDACTED]
Registratienummer Z/21/109221 / DOC-21184921
Datum 21 juli 2021
Aan Aan dossier
Van [REDACTED] [REDACTED]

Inleiding

Stedin heeft bij mail van 15 juli 2021 het volgende verzocht:

Verzoek aankoop grond thv [REDACTED] | PD023165-2 voor het realiseren van nieuwe elektriciteitsaansluitingen tbv een nieuwbouwproject ter hoogte van de [REDACTED]. In dit project zal ook een nieuwe middenspanningsruimte geplaatst worden en hiervoor willen wij graag de grond aankopen.

Adviezen:

De projectleider [REDACTED] is al akkoord gegaan met de locatie. Er is ook advies ingewonnen bij [REDACTED] en [REDACTED]. Iedereen is akkoord.

Kabels en Leidingen:

Stedin heeft een klikmelding gemaakt en heeft de informatie.

Overeenkomst

Koopovereenkomst opstellen.

Bijzonderheden

Geen

Besluit

Instemmen met het verkopen en kopen van grond.

Wettelijk voorschrift

Artikel 160, eerste lid, aanhef en onder e, van de Gemeentewet.

Gemandateerde die het besluit in mandaat heeft genomen:

[REDACTED]

Bodegraven 21 juli 2021



Registratiekenmerk: Z/21/109221 / DOC-21184920

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- A. de gemeente Bodegraven-Reeuwijk**, zetelende Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven, ten dezen krachtens artikel 160 eerste lid sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. C. van der Kamp, die de vertegenwoordiging heeft opgedragen aan de heer C.A. Oskam, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/21/109221 / DOC-21184921, d.d. 21 juli 2021.
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

- A. Stedin Netten B.V.**, kantoorhoudende te 3011 TA Rotterdam, Blaak 8 ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 64930149 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], in haar hoedanigheid van adviseur privaatrecht, zelfstandig bevoegd,
(hierna te noemen: de koper);

Hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

verkoper verkoopt bij deze aan koper die van verkoper in koop aanneemt een perceel grond ter grootte van totaal **ca 32m²**, kadastraal bekend gemeente [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], gelegen nabij de [REDACTED], [REDACTED], welke zal worden ingericht als trafohuisje. Het te verkopen perceel grond is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 22 juli 2021.
De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (35 x € 350,00) **€ 12.250,00 k.k.** (prijspel 2021).
(hierna te noemen "het verkochte");

onder de navolgende voorwaarden:

- 1. a.** Het verkochte wordt overgedragen in de staat, waarin zij zich bevindt op het moment van de eigendomsoverdracht, dan wel eerdere ingebruikneming. Zij wordt overgedragen vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen.
- b.** De verkoper geeft geen enkele garantie of vrijwaring, behoudens die voor uitwinning.
- 2.** Verschil tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals die in eerste instantie door de gemeente is aangegeven kan geen aanleiding geven tot ontbinding of vernietiging van de overeenkomst, doch zal ten gevolge hebben vermeerdering of vermindering van de overeengekomen koopsom per m² (€ 350,=) k.k. voor zover het verschil groter is dan 5%. De verrekening zal plaatsvinden binnen een jaar nadat het resultaat van de kadastrale inmeting aan partijen bekend is.

- 3.**

 - a.** De gemeente heeft, gezien het voorafgaande gebruik van de grond voor zover dat aan hem bekend is, geen reden om aan te nemen dat zich voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het verkochte bevinden. De koper heeft de mogelijkheid te onderzoeken of dergelijke stoffen in de grond aanwezig zijn. Om die reden is de koopovereenkomst gesloten onder de ontbindende voorwaarde dat de koper uiterlijk op de dag voor het notarieel transport schriftelijk aan de gemeente meedeelt en ten genoegen van de gemeente aantoon, door middel van een bodemonderzoeksrapport van een naar het oordeel van de gemeente deskundig onderzoeksbureau, dat het verkochte zo is verontreinigd dat deze zonder sanering niet kan worden gebruikt.
 - b.** Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
- 4.** Het verkochte komt eerst voor risico van de koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de koper. Vanaf het moment van risico-overgang komen alle lasten en belastingen, welke van het gekochte geheven worden, voor rekening van koper.
- 5.**

 - a.** Voor het notarieel transport van het verkochte, waarbij uiterlijk de gehele koopsom moet zijn voldaan, wordt voorgedragen notariskantoor Ter Wal & Partners te Bodegraven, hun plaatsvervanger of hun opvolger.
 - b.** Het notarieel transport vindt plaats binnen twee maanden na verzending van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan de koper.
 - c.** Indien de koopsom niet binnen de in lid b. van dit artikel gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de koper over de periode, vanaf die datum tot aan de datum van betaling, de wettelijke rente verschuldigd.
- 6.** Alle kosten en rechten voortvloeiende uit deze overeenkomst en de juridische levering, waaronder begrepen de notariskosten, het kadastrale recht en eventueel verschuldigde belastingen, zijn voor rekening van koper.
- 7.** Het onbebouwde gedeelte van het verkochte moet ten genoegen van burgemeester en wethouders worden aangelegd, onderhouden en afgescheiden zulks vanaf de datum van het notarieel transport. De aankleding van het trafohuisje dient te voldoen aan de in het beeldkwaliteitsplan opgenomen uitgangspunten.
- 8.** Het is niet toegestaan het verkochte te gebruiken, anders dan voor het hebben en houden van een trafohuisje welke door en op kosten van koper wordt opgericht, een en ander in overleg met de gemeente. Koper dient op zijn kosten zorg te dragen voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen/toestemmingen.
- 9.** Schade die ontstaat als gevolg van de bouw van de trafohuisje is geheel voor rekening van koper. Na uitvoering van de werkzaamheden ten behoeve van voornoemde voorziening draagt koper voor haar rekening zorg voor herstel van de oude toestand voor zover mogelijk.
- 10.** Koper verplicht zich in de akte van levering zodanige erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten te vestigen indien zich in de grond kabels en leidingen bevinden van de gemeente en/of

openbare nutsbedrijven. In verband met de realisatie van een trafohuisje op dit perceel zullen, indien noodzakelijk, de eventueel aanwezige kabels en leidingen door of namens koper en voor rekening van koper worden verlegd.

- 11. a.** Bij niet nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze koopovereenkomst, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, die niet korter zal zijn dan 14 dagen, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 10% van de koopsom. Voor zover de gemeente meer schade lijdt, heeft zij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.

b. Naast het gestelde in lid a. van dit artikel behouden de gemeente en de koper het recht om bij niet nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.
- 12.** Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten van de ter uitvoering van deze akte verrichtte werkzaamheden en verschotten voor rekening van de gemeente en de koper, ieder voor de helft. In geval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van één van de partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.
- 13. a.** Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

b. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

c. Op deze overeenkomst zijn de publiekrechtelijke bepalingen van toepassing zoals het vigerend Bestemmingsplan, Verordeningen en Algemeen verbindende voorschriften. Deze bepalingen prevaleren boven hetgeen in voornoemde artikelen is overeengekomen.
- 14.** Deze koopovereenkomst is geldig tot zes weken na de datum van verzending aan koper, blijkend uit de verzenddatum van de begeleidende brief of e-mail.

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud te Bodegraven op:

datum: 19-08-2021

de koper,



Stedin Netten B.V.

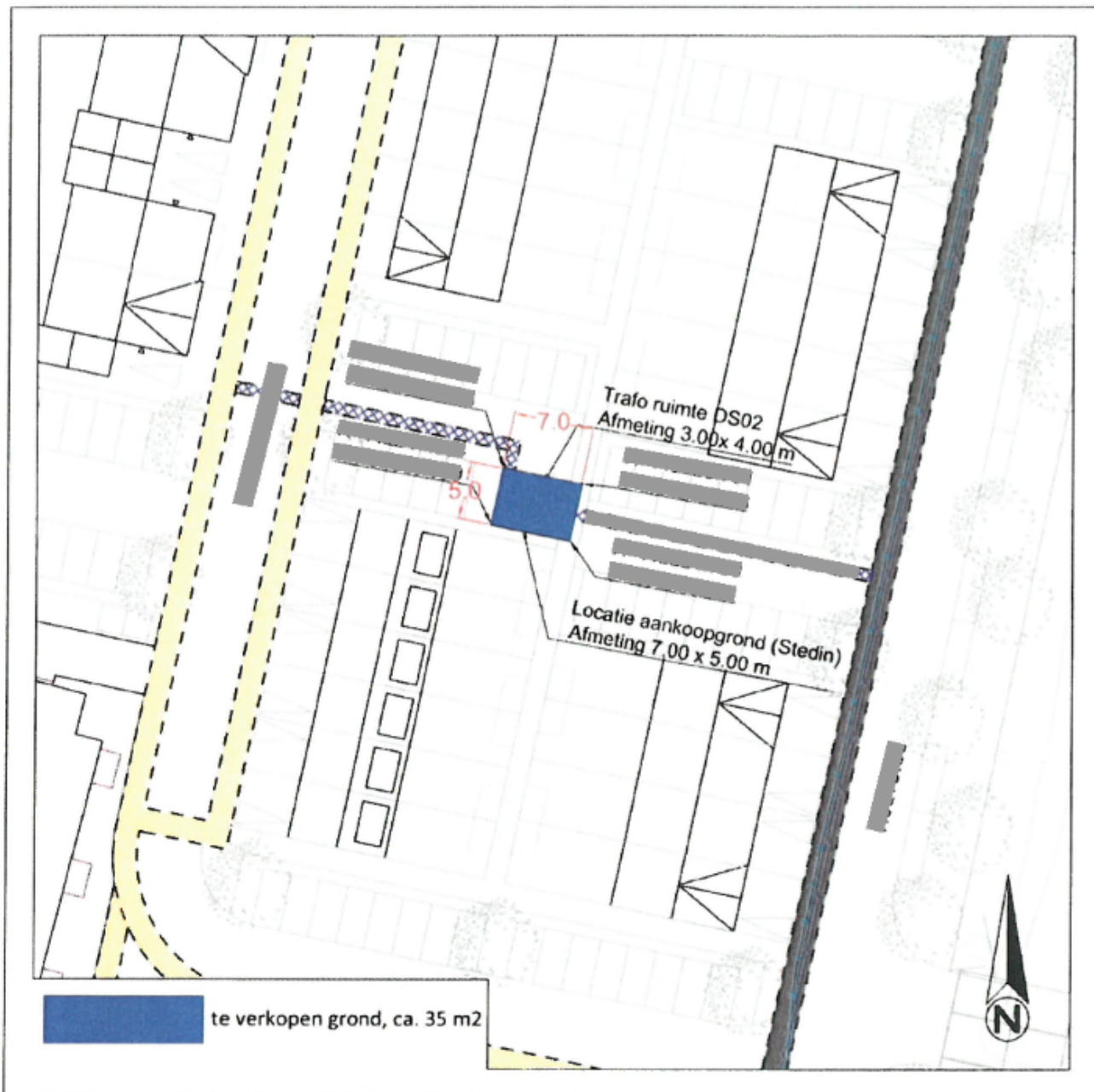


de gemeente,



De heer C.A. Oskam





Behoort bij overeenkomst de datum

19-08-2021

De koper

De gemeente

Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

Adres: Raadhuisplein 1 2433 BE te Bodegraven
Postbus: 4011 2430 AM te Bodegraven
Telefoon: 01872 / 522 522
E-mail: info@bodegravenreeuwijk.nl
Website: www.bodegravenreeuwijk.nl

Te verkopen aan:

Stedin
Blaak 8
3011 TA Rotterdam

Identificatie nummer:

Schaal:

1:500

Formaat:

A4

Datum:

22 juli '21

Gefabriceerd:

0001

Teken:

Grondoppervlakte:

35 m2

Verenigingsnummer:

Subsidie aanvraag:



Registratienummer: Z/21/116831 / DOC-22226351

19747

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- A. de gemeente Bodegraven-Reeuwijk**, zetelende Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven, ten dezen krachtens artikel 160 eerste lid sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. F.D. van Heijningen, die de vertegenwoordiging heeft opgedragen aan de heer C.A. Oskam, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/21/116831 / DOC-22226328, d.d. 8 maart 2022.
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

- B. [REDACTED] en [REDACTED]** te dezen handelend als gezamenlijk bevoegd gevolmachtigden van: **DELTA Fiber Network B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Middelburg, kantoorhoudende aan de Overscheseweg 203 te (3112 NB) Schiedam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 67790119,
(hierna te noemen: de koper);

Hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Verkoper verkoopt bij deze aan Koper die van verkoper in Koop aanneemt een perceel grond ter grootte van totaal **ca 31m²**, kadastraal bekend gemeente [REDACTED], gelegen naast [REDACTED]. Het te verkopen perceel grond is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst als bijlage behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 9 februari 2022.

De koopprijs voor het Verkochte bedraagt: (31 x € 335,00 =) 10.385,00 (zegge: tienduizend en driehonderd en vijfentachtig euro) k.k. (prijspeil 2021).

(hierna te noemen "het verkochte");



DEFINITIES

In dit koopcontract wordt verstaan onder:

1. **Factelijke Ingebruikname:** het moment waarop het Verkochte door Verkoper feitelijk ter beschikking aan Koper is gesteld en het Verkochte door Koper in gebruik genomen is;
2. **Koop:** de in dit koopcontract neergelegde overeenkomst van koop;
3. **Kwaliteitsrekening:** de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de hierna onder 7. te noemen notaris dan wel de vennootschap waarin hij met meer notarissen samenwerkt, welke rekening wordt aangehouden bij de ABN AMRO Bank te Amsterdam onder nummer **1234 5678 9010101010** ten name van Core Notariaat inzake derdengelden;
4. **Leveringsakte:** de voor de levering van het Verkochte vereiste akte, te verlijden ten overstaan van de hierna onder 9 te noemen notaris;
5. **Leveringsdatum:** de datum van juridische levering;
6. **Pop-station:** een zogeheten Point of Presence, omvattende een technische ruimte ten behoeve van een glasvezelnetwerk of andere telecommunicatiedoelinden;
7. **Notaris:** **■ ■ ■■■■■■**, notaris te Amsterdam, dan wel diens waarnemer, verbonden aan Core Notariaat B.V., gevestigd te Rietlandpark 301, 1019 BW Amsterdam.

De Koop geschiedt onder de volgende bepalingen.

BEPALINGEN

Omschrijving leveringsverplichting

Artikel 1.

- 1.1 Verkoper is verplicht Koper de eigendom van het Verkochte te leveren die onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is.
- 1.2 Het Verkochte zal worden overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die door Koper uitdrukkelijk zijn aanvaard in de Leveringsakte.
- 1.3 Indien op Verkoper verplichtingen van persoonlijke aard zijn gelegd, die hij op zijn beurt van Koper dient te bedingen en zo vervolgens (kettingbedingen), is Koper gehouden die verplichtingen op zich te nemen, na te komen en die ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel te bedingen, een en ander zoals in de Leveringsakte nader te omschrijven.
- 1.4 Het verkochte wordt overgedragen in de staat, waarin zij zich bevindt op het moment van de eigendomsoverdracht, dan wel eerdere ingebruikneming. Zij wordt overgedragen vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdiensbaarheden en kwalitatieve verplichtingen. De verkoper geeft geen enkele garantie of vrijwaring, behoudens die voor uitwinning
- 1.5 Verschil tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals die in eerste instantie door de gemeente is aangegeven kan geen aanleiding geven tot ontbinding of vernietiging van de overeenkomst, doch zal ten gevolge hebben vermeerdering of vermindering van de overeengekomen koopsom per m² (€ 335,-) k.k. voor zover het verschil groter is dan 5%. De verrekening zal plaatsvinden binnen een jaar nadat het resultaat van de kadastrale inmeting aan partijen bekend is. Indien voor de juridische levering een vervroegde grensbepaling door het Kadaster heeft plaatsgevonden, dan wordt bij de juridische levering de door het Kadaster vastgestelde grootte geleverd. De koopsom wordt bij de juridische levering berekend o.b.v. de door het Kadaster bij de vervroegde grensbepaling vastgestelde werkelijke grootte van het verkochte.
- 1.6 Het risico van het Verkochte zal op het moment van ondertekening van de Leveringsakte overgaan op Koper. Vanaf het moment van risico-overgang komen alle lasten en belastingen, welke van het gekochte geheven worden, voor rekening van Koper.
- 1.7 Indien het Verkochte voor het ondertekenen door Koper in gebruik wordt genomen gaat het risico op het moment van de ingebruikname al over.



- 1.8 Voor zover bij de Verkoper bekend is het perceel niet belast met erfdienstbaarheden, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen. Mocht bij notariële overdracht evenwel blijken dat ten aanzien van het perceel erfdienstbaarheden of anderszins gelden, dan geeft dat koper in beginsel geen recht op ontbinding, tenzij de aanwezigheid ervan een grote belemmering vormt voor het beoogde gebruik.

Opgaven door Verkoper

Artikel 2.

Verkoper garandeert:

- a. Ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte bevoegd te zijn tot de overdracht van het Verkochte.
- b. Tot op heden zijn ten aanzien van het Verkochte van overheidswege geen voorzeningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
- c. Ten aanzien van het Verkochte zijn tot op heden van overheidswege geen handhavingsbesluiten aangekondigd of meegedeeld en ook overigens bestaan er geen procedures en/of rechtsgedingen met betrekking tot het Verkochte en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte.
- d. Met betrekking tot het Verkochte bestaan heden geen verplichtingen uit opties en/of contractuele voorkeursrechten en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte.
- e. Dat hij aan Koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van Koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van Koper verlangd mag worden, door Verkoper niet behoeven te worden verstrekt.
- f. Naar beste kunnen het ertoe te leiden dat geen elektrotechnische apparatuur in het algemeen en zend-/ontvangstapparatuur in de directe omgeving van het PoP-station geplaatst zal worden, die (naar het oordeel van Koper) storingen in de doorgifte van signalen kan veroorzaken.
- g. Voor zover nodig zich in te spannen dat Koper- voor eigen rekening en risico - een elektriciteitsvoorziening aan kan leggen in, op, aan, door of over het Verkochte, zulks op de redelijkerwijs minst bezwarende wijze. Alle kosten verbonden aan de levering van elektriciteit zijn voor rekening van de Koper en deze rekent de energiekosten rechtstreeks af met het energiebedrijf.

Publiekrechtelijke positie van Verkoper

Artikel 3.

- 3.1 De Verkoper behoudt, wat door Koper nadrukkelijk wordt erkend, bij de nakoming van wat in deze overeenkomst is bepaald te allen tijde volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, plichten en rechten. Dit houdt in, dat er van de zijde van de Verkoper geen sprake van wanprestatie zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat Verkoper publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst.
- 3.2 Het niet of niet tijdig verlenen van de vereiste vergunningen, ontheffingen, afwijkingen en goedkeuringen, geeft Koper geen recht om Verkoper aan te spreken tot vergoeding van enige schade of kosten.



Verklaringen van Verkoper inzake verontreiniging

Artikel 4.

- 4.1 Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond, is getoetst aan het Bodem Informatie Systeem (BIS) van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH).
- 4.2 Gelet op de toets en het voorafgaande gebruik van de grond is er geen reden om aan te nemen dat zich voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de verkochte grond bevinden.
- 4.3 Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
- 4.4 Het staat de Koper vrij vóór het passeren van de akte van levering op zijn kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren. Indien uit dit onderzoek blijkt dat de (mate van) eventuele verontreiniging een mogelijke belemmering vormt voor het beoogde gebruik, kan de Koper afzien van de koop.

Verklaringen van Koper

Artikel 5.

Koper verklaart:

- a. dat hij uitdrukkelijk aanvaardt de in dit koopcontract bedoelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na onderzoek als bedoeld in artikel 2 sub e. voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar (hadden kunnen) zijn;
- b. het Verkochte te gaan gebruiken voor plaatsing en instandhouding van het PoP-station.
- d. dat hij ervan op de hoogte is dat het overige kadastraal [REDACTED] [REDACTED] (ged) door de gemeente reeds wordt verhuurd aan Stichting Zwembad de Fuut in Reeuwijk en dat de Stichting op het terrein een zwembad exploiteert;
- e. dat het bestuur van de Stichting in het kader van hun huurovereenkomst met de gemeente toestemming heeft verleend tegen deze verkoop;
- f. de Stichting op de hoogte te zullen brengen van de start van de werkzaamheden.
- g. dat alle werkzaamheden zowel bij het aanleggen van het Pop-station als de exploitatie/ en onderhoud van het Pop-station op een, voor de Stichting, minst bezwarende en meest veilige wijze zal geschieden.
- h. dat de verkoop, Levering en In gebruik neming van het Verkochte op geen enkele wijze overlast, schade dan wel gevaar mag opleveren voor het voortgezet gebruik van het zwembadterrein.
- i. dat alles in het werk gesteld zal worden dat bedoelde voortgezet gebruik zonder belemmering dan wel hinder kan worden voortgezet. Het een en ander in overleg met de Stichting.

Verplichtingen van de koper m.b.t. de aanleg

Artikel 6.

- 6.1 Het is niet toegestaan het verkochte te gebruiken, anders dan voor het hebben en houden van een Pop-station welke door en op kosten van koper wordt opgericht, een en ander in overleg met de gemeente. Koper dient op zijn kosten zorg te dragen voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen/toestemmingen.
- 6.2 Schade die ontstaat als gevolg van de bouw van het PoP-station is geheel voor rekening van koper. Na uitvoering van de werkzaamheden ten behoeve van voornoemde voorziening draagt Koper voor haar rekening zorg voor herstel van de oude toestand voor zover mogelijk.
- 6.3 Koper verplicht zich in de akte van levering zodanige erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten te vestigen indien zich in de grond kabels en leidingen bevinden van de gemeente en/of openbare nutsbedrijven. In verband met de realisatie van een PoP-station op dit perceel zullen,



indien noodzakelijk, de eventueel aanwezige kabels en leidingen door of namens koper en voor rekening van koper worden verlegd.

- 6.4 Het onbebouwde gedeelte van het verkochte moet ten genoegen van burgemeester en wethouders worden aangelegd, onderhouden en afgescheiden zulks vanaf de datum van de in gebruik neming. De aankleding van het PoP-station dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
De kleur van het station zal zijn RAL 7035.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7.

- 7.1 Deze Koop geschiedt onder de ontbindende voorwaarden, dat:
- na ondertekening van deze overeenkomst het door Koper bepaalde vraagbundelingspenetratiepercentage in het buitengebied, waar Verkoper deel van uitmaakt, niet is gehaald; en/of
 - na ondertekening van deze overeenkomst niet alle van overheidswege of anderszins noodzakelijke vergunningen voor het oprichten, hebben en onderhouden van het PoP-station worden verleend; en/of
 - na ondertekening van deze overeenkomst komt vast te staan dat ten aanzien van het PoP-station de Koper een optie voor een andere locatie kan verkrijgen, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van Koper is; en/of
 - door omringende bebouwing, propagatie beïnvloedende factoren of door een wijziging in de planning, het Verkochte naar het inzicht van Koper geen toegevoegde waarde meer heeft voor het door Koper aan te leggen glasvezelnetwerk, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van Koper is. En Koper schriftelijk tevens een beroep doet op het in vervulling gaan van de betreffende ontbindende voorwaarde.
- 7.2 Indien een ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen Partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van de Koop.
- 7.3 Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten van de ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden en verschotten voor rekening van de gemeente en de koper, ieder voor de helft. In geval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een toerekenbare tekortkoming van één van de partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.
- 7.4 De tussen Verkoper en Koper eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden zullen na het ondertekenen van de Leveringsakte dan wel na de datum van feitelijke in gebruik neming geen werking meer hebben.

Levering

Artikel 8.

- 8.1 In de Leveringsakte zullen, voor zover Koper dit gelet op het beoogde gebruik van het Verkochte nodig en/of wenselijk acht, erfdienstbaarheden van weg en het dulden van de ligging van glasvezelkabels en koelleidingen gevestigd worden.
- 8.2 De Leveringsakte zal op een nader tussen Koper en Verkoper overeen te komen tijdstip worden verleden ten overstaan van de Notaris doch uiterlijk 2 maanden na verzending van de brief waarbij Verkoper de door haar ondertekende koopovereenkomst retourneert aan de koper.
- 8.3 Partijen kiezen ter zake van de Koop en haar gevolgen, tot de Leveringsakte is ondertekend, woonplaats ten kantore van de Notaris, alwaar dit koopcontract blijft berusten.
- 8.4 Verkoper en Koper geven de Notaris hierbij opdracht om die werkzaamheden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Koop.
- 8.5 Voor het notarieel transport van het verkochte dient de gehele koopsom te zijn voldaan.



- 8.6 Indien de koopsom niet binnen de afgesproken termijn door de Verkoper of de notaris is ontvangen, is de Koper over de periode, vanaf die datum tot aan de datum van betaling, de wettelijke rente verschuldigd.

Kosten en belastingen

Artikel 9.

- 9.1 Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdracht en de ingebruikneming, waaronder begrepen de kosten van Kadastrale inmetingen en het doen van een Klic-melding, zijn voor rekening van de koper. Alle lasten en belastingen welke van de openbare ruimte worden geheven, komen met ingang van de datum van het verlijden van de notariële akte of, indien hiervan sprake is, met ingang van de datum van vervroegde ingebruikneming voor rekening van de koper.
- 9.2 Verkoper heeft de verplichting op zich genomen een perceel onbebouwde grond, feitelijk bestemd om te worden bebouwd met een of meer gebouwen, ter beschikking te stellen aan Koper, zodat het Verkochte ten tijde van de Feitelijke Ingebruikname kwalificeert als een bouwterrein, als bedoeld in artikel 11, vierde lid, van de Wet op de omzetbelasting 1968. Alsdan is ten tijde van de Feitelijke Ingebruikname sprake van de levering, als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de omzetbelasting 1968, van het Verkochte die van rechtswege belast is met omzetbelasting op grond van het bepaalde in artikel 11, eerste lid, onderdeel a, ten eerste, van de Wet op de omzetbelasting 1968. Koper zal de verschuldigde omzetbelasting aan Verkoper voldoen ten tijde van de Feitelijke Ingebruikname dan wel ten tijde van de juridische levering conform een door Verkoper dan wel de Notaris opgestelde factuur als bedoeld in de Wet op de Omzetbelasting 1968.
- 9.3 Indien het PoP-station wordt geplaatst voorafgaand aan de Leveringsdatum, is ten tijde van de Feitelijke Ingebruikname sprake van de verkrijging van de economische eigendom, als bedoeld in artikel 2, tweede lid, Wet op belastingen van rechtsverkeer. Koper doet ten tijde van de Feitelijke Ingebruikname een uitdrukkelijk beroep op de vrijstelling overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
- 9.4 Waar in dit artikel wordt gesproken van "levering" wordt bedoeld de levering in de zin van artikel 3 lid 1 onder a van de Wet op de omzetbelasting 1968

Schade bij niet nakoming van enige verplichting

Artikel 10

- 10.1 Bij niet nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze koopovereenkomst, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, die niet korter zal zijn dan 14 dagen, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opelsbare boete van 25% van de koopsom. Voor zover de gemeente meer schade lijdt, heeft zij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.
- 10.2 Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en de koper het recht om bij niet nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

Forum- en rechtskeuze

Artikel 11.

- 11.1 Voor de kennisneming van geschillen, die naar aanleiding van de Koop zijn of zullen ontstaan is het gerecht van de plaats waar het Verkochte is gelegen bij uitsluiting bevoegd.
- 11.2 Op de Koop is Nederlands recht van toepassing.
- 11.3 Op de in dit koopcontract gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
- 11.4 Op deze overeenkomst zijn de publiekrechtelijke bepalingen van toepassing zoals het vigerend Bestemmingsplan, Verordeningen en Algemeen verbindende voorschriften. Deze bepalingen prevaleren boven hetgeen in voornoemde artikelen is overeengekomen.

Artikel 12 geldigheid aanbod

Deze koopovereenkomst is geldig tot zes weken na de datum van verzending aan koper, blijkend uit de verzenddatum van de begeleidende brief of e-mail.

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring van het college van B en ■

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud:

Ondertekend te op 17-05-22
Bodegraven

Verkoper:



De heer C.A. Oskam

Ondertekend te Schiedam, op 22 maart 2022

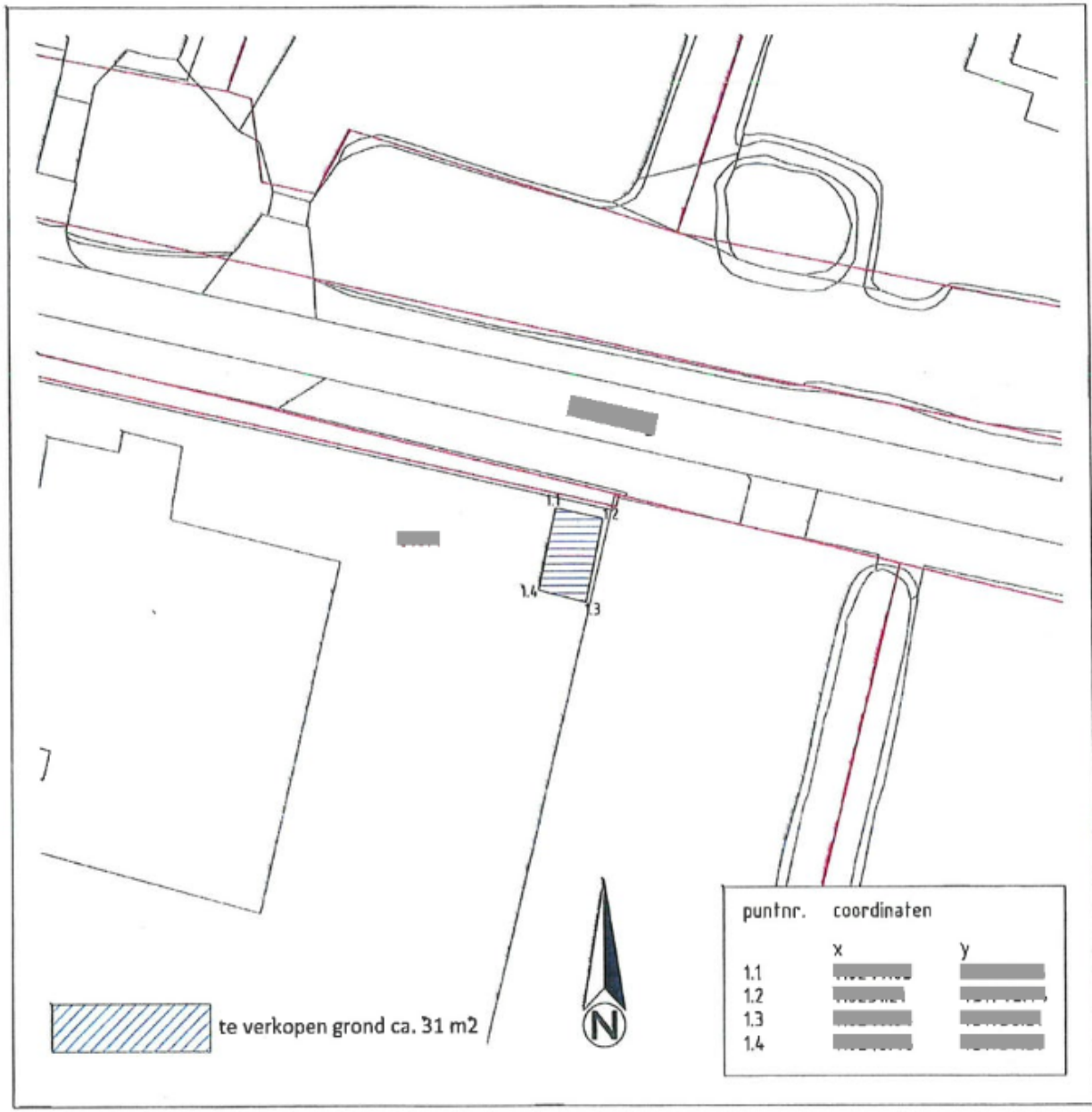
Koper:




[Redacted signature]



[Redacted signature]



puntnr.	coördinaten	
	x	y
1.1	[redacted]	[redacted]
1.2	[redacted]	[redacted]
1.3	[redacted]	[redacted]
1.4	[redacted]	[redacted]

 te verkopen grond ca. 31 m2

Behoort bij overeenkomst de datum

22-03-22

De koper



De gemeente



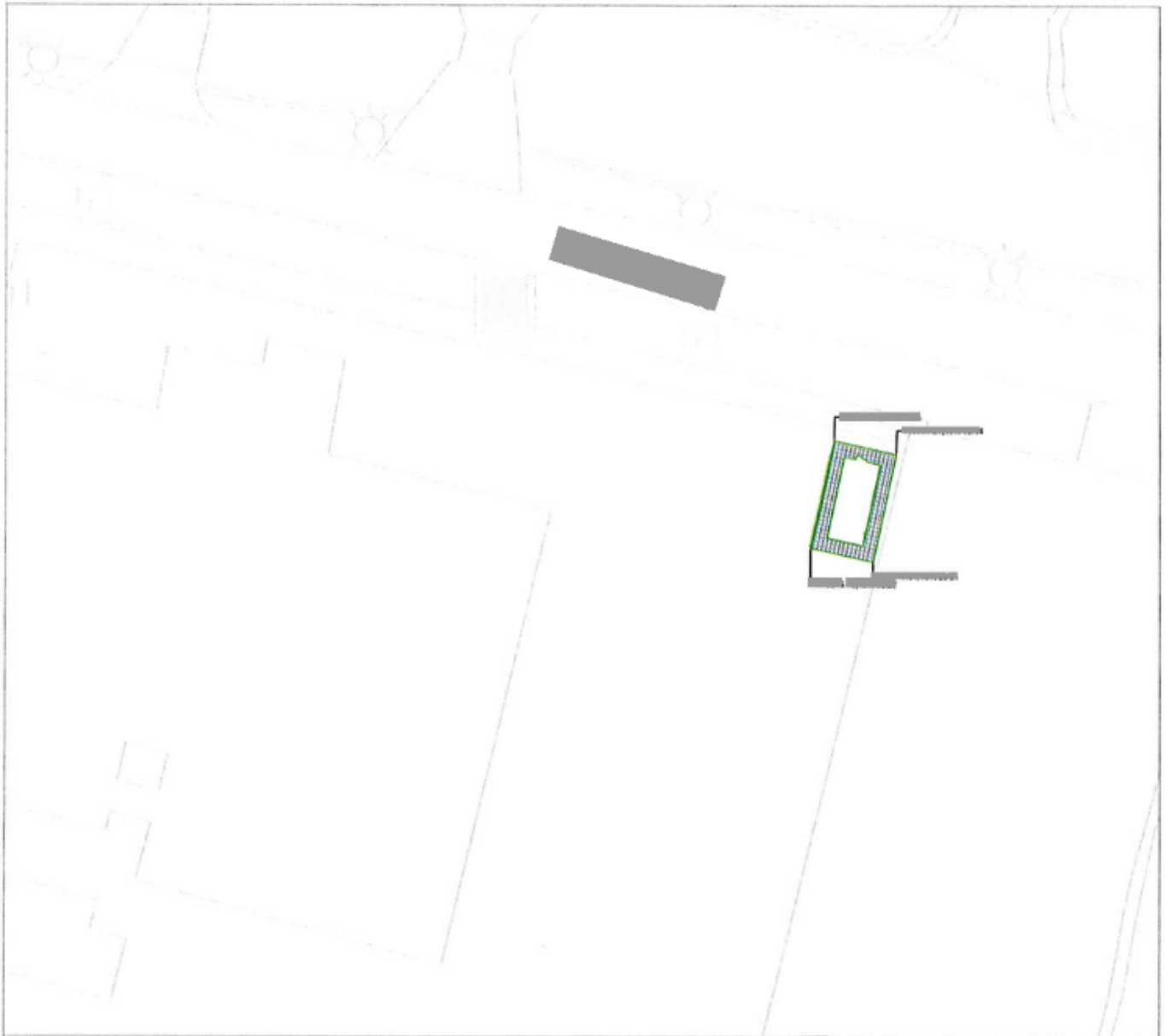
Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

Adres: Raadhuisplein 1, 3411 BD te Bodegraven
 Postadres: Postbus 401, 3430 AK te Bodegraven
 Telefoon: (0112) 512 512
 e-mail: info@bodegraven-reeuwijk.nl
 internet: www.bodegraven-reeuwijk.nl

Te verkopen aan
DELTA Fiber Network B.V.
 Overschleseweg 203
 3112 NB Schiedam

plaatselijk bekend
 naast [redacted]

Schaal	Formaat	Datum
1:500	A4	9 feb '22
Staat	Tekn.	Grootte(s)
0001		31 m2
Relatiegetal	Industriële aanduiding	



Discipline: FttH	Versienr: V 1.0		
Opmerking: Locatie [redacted] coördinaten tegelpad			
Projectnr. CIF: [redacted]			
Projectnr. NKM:	Bestandsnaam:	GBKN / Beheerkaart	n.v.t.

Projectomschrijving: DG619 Reeuwijk FTTH kernen

	Opdrachtgever:		Uitgevoerd	Schaal	NVT	
	[redacted]			Formaat	A4	
	Wijzigingen:			Revisie		
	Gewijzigd:	Datum:	Gecontr:	Volgnr:	Datum:	Naam/Persoon:
					Getekend	14-12-2021 [redacted]
					Gecontroleerd	
					Engineering	
					W.V.B.	
				Datum oplevering		



Memo

Onderwerp Verkoop grond t.b.v. aanleg PoP-station
Registratienummer Z/21/116831 / DOC-22226328
Datum 8 maart 2022
Aan dossier
Van [REDACTED]

Inleiding

DELTA Fiber Netwerk B.V heeft verzocht of ze grond kunnen kopen voor het plaatsen van een PoP-station. Pop's zijn nodig voor de aanleg van een glasvezelnetwerk in de gemeente Reeuwijk. Exploitant is DELTAFiber. De glasvezelkabels die naar de woningen gaan moeten worden voorzien van een digitaal signaal die vanuit een PoP worden gestuurd (een noodzakelijke technische ruimte).

Adviezen:

Voordat het verzoek bij grondzaken zijn [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] al akkoord gegaan met de locatie en de aankleding van het station.

Kabels en Leidingen:

Alle betrokken nutsbedrijven zijn aangeschreven en zijn akkoord.

Overeenkomst

Koopovereenkomst opstellen. De verkoopprijs is 335 euro per m2 k.k.

Bijzonderheden

Milieu is ook akkoord.

Besluit

Instemmen met het verkopen en kopen van grond.

Wettelijk voorschrift

Artikel 160, eerste lid , aanhef en onder e, van de Gemeentewet.

Gemandateerde die het besluit in mandaat heeft genomen:

[REDACTED]

[REDACTED] 8 maart 2022

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Registratiekenmerk: Z/21/116832 / DOC-22233617

DFN: 19748

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

A. de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, zetelende Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven, ten dezen krachtens artikel 160 eerste lid sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. F.D. van Heijningen, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/21/116832 / DOC/22233647, d.d. 13 april 2022.
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper"); en

B. [REDACTED] en [REDACTED] te dezen handelend als gezamenlijk bevoegd gevolmachtigden van: DELTA Fiber Netwerk B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Middelburg, kantoorhoudende aan de Overschieseweg 203 te (3112 NB) Schiedam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 67790119, (hierna te noemen: de koper);

Hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Verkoper verkoopt bij deze aan Koper die van verkoper in Koop aanneemt een perceel grond ter grootte van totaal ca **31m²**, kadastraal bekend gemeente [REDACTED], gelegen naast de [REDACTED]. Het te verkopen perceel grond is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst als bijlage behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 9 februari 2022.

De koopprijs voor het Verkochte bedraagt: (31 x € 335,00 =) 10.385,00 (zegge: tienduizend en driehonderd en vijfentachtig euro) k.k. (prijspeil 2021).

(hierna te noemen "het verkochte");

DEFINITIES

In dit koopcontract wordt verstaan onder:

- Feitelijke Ingebruikname:** het moment waarop het Verkochte door Verkoper feitelijk ter beschikking aan Koper is gesteld en het Verkochte door Koper in gebruik genomen is;
- Koop:** de in dit koopcontract neergelegde overeenkomst van koop;
- Kwaliteitsrekening:** de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de hierna onder 7. te noemen notaris dan wel de vennootschap waarin hij met meer notarissen samenwerkt, welke rekening wordt aangehouden bij de ABN AMRO Bank te Amsterdam onder nummer [REDACTED] ten name van Core Notariaat inzake derdengelden;
- Leveringsakte:** de voor de levering van het Verkochte vereiste akte, te verlijden ten overstaan van de hierna onder 9 te noemen notaris;
- Leveringsdatum:** de datum van juridische levering;
- PoP-station:** een zogeheten Point of Presence, omvattende een technische ruimte ten behoeve van een glasvezelnetwerk of andere telecommunicatiedoeleinden;



7. **Notaris:** mr. ■■■■■ notaris te Amsterdam, dan wel diens waarnemer, verbonden aan Core Notariaat B.V., gevestigd te Rietlandpark 301, 1019 BW Amsterdam.

De Koop geschiedt onder de volgende bepalingen.

BEPALINGEN

Omschrijving leveringsverplichting

Artikel 1.

- 1.1 Verkoper is verplicht Koper de eigendom van het Verkochte te leveren die onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is.
- 1.2 Het Verkochte zal worden overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die door Koper uitdrukkelijk zijn aanvaard in de Leveringsakte.
- 1.3 Indien op Verkoper verplichtingen van persoonlijke aard zijn gelegd, die hij op zijn beurt van Koper dient te bedingen en zo vervolgens (kettingbedingen), is Koper gehouden die verplichtingen op zich te nemen, na te komen en die ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel te bedingen, een en ander zoals in de Leveringsakte nader te omschrijven.
- 1.4 Het verkochte wordt overgedragen in de staat, waarin zij zich bevindt op het moment van de eigendomsoverdracht, dan wel eerdere ingebruikneming. Zij wordt overgedragen vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen. De verkoper geeft geen enkele garantie of vrijwaring, behoudens die voor uitwinning.
- 1.5 Verschil tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals die in eerste instantie door de gemeente is aangegeven kan geen aanleiding geven tot ontbinding of vernietiging van de overeenkomst, doch zal ten gevolge hebben vermeerdering of vermindering van de overeengekomen koopsom per m² (€ 335,-) k.k. voor zover het verschil groter is dan 5%. De verrekening zal plaatsvinden binnen een jaar nadat het resultaat van de kadastrale inmeting aan partijen bekend is. Indien voor de juridische levering een vervroegde grensbepaling door het Kadaster heeft plaatsgevonden, dan wordt bij de juridische levering de door het Kadaster vastgestelde grootte geleverd. De koopsom wordt bij de juridische levering berekend o.b.v. de door het Kadaster bij de vervroegde grensbepaling vastgestelde werkelijke grootte van het verkochte.
- 1.6 Het risico van het Verkochte zal op het moment van ondertekening van de Leveringsakte overgaan op Koper. Vanaf het moment van risico-overgang komen alle lasten en belastingen, welke van het gekochte geheven worden, voor rekening van Koper.
- 1.7 Indien het Verkochte voor het ondertekenen door Koper in gebruik wordt genomen gaat het risico op het moment van de ingebruikname al over.
- 1.8 Voor zover bij de Verkoper bekend is het perceel niet belast met erfdienstbaarheden, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen. Mocht bij notariële overdracht evenwel blijken dat ten aanzien van het perceel erfdienstbaarheden of anderszins gelden, dan geeft dat koper in beginsel geen recht op ontbinding, tenzij de aanwezigheid ervan een grote belemmering vormt voor het beoogde gebruik.



Opgaven door Verkoper

Artikel 2.

Verkoper garandeert:

- a. Ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte bevoegd te zijn tot de overdracht van het Verkochte.
- b. Tot op heden zijn ten aanzien van het Verkochte van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
- c. Ten aanzien van het Verkochte zijn tot op heden van overheidswege geen handhavingsbesluiten aangekondigd of meegedeeld en ook overigens bestaan er geen procedures en/of rechtsgedingen met betrekking tot het Verkochte en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte.
- d. Met betrekking tot het Verkochte bestaan heden geen verplichtingen uit opties en/of contractuele voorkeursrechten en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte.
- e. Dat hij aan Koper al die inlichtingen heeft verschafte, die ter kennis van Koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van Koper verlangd mag worden, door Verkoper niet behoeven te worden verstrekt.
- f. Naar beste kunnen het ertoe te leiden dat geen elektrotechnische apparatuur in het algemeen en zend-/ontvangstapparatuur in de directe omgeving van het PoP-station geplaatst zal worden, die (naar het oordeel van Koper) storingen in de doorgifte van signalen kan veroorzaken.
- g. Voor zover nodig zich in te spannen dat Koper- voor eigen rekening en risico - een elektriciteitsvoorziening aan kan leggen in, op, aan, door of over het Verkochte, zulks op de redelijkerwijs minst bezwarende wijze. Alle kosten verbonden aan de levering van elektriciteit zijn voor rekening van de Koper en deze rekent de energiekosten rechtstreeks af met het energiebedrijf.

Publiekrechtelijke positie van Verkoper

Artikel 3.

- 3.1 De Verkoper behoudt, wat door Koper nadrukkelijk wordt erkend, bij de nakoming van wat in deze overeenkomst is bepaald te allen tijde volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, plichten en rechten. Dit houdt in, dat er van de zijde van de Verkoper geen sprake van wanprestatie zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat Verkoper publiekelijke rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst.
- 3.2 Het niet of niet tijdig verlenen van de vereiste vergunningen, ontheffingen, afwijkingen en goedkeuringen, geeft Koper geen recht om Verkoper aan te spreken tot vergoeding van enige schade of kosten.

Verklaringen van Verkoper inzake verontreiniging

Artikel 4.

- 4.1 Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond, is getoetst aan het Bodem Informatie Systeem (BIS) van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH).
- 4.2 Gelet op de toets en het voorafgaande gebruik van de grond is er geen reden om aan te nemen dat zich voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de verkochte grond bevinden.
- 4.3 Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.



- 4.4 Het staat de Koper vrij vóór het passeren van de akte van levering op zijn kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren. Indien uit dit onderzoek blijkt dat de (mate van) eventuele verontreiniging een mogelijke belemmering vormt voor het beoogde gebruik, kan de Koper afzien van de koop.

Verklaringen van Koper

Artikel 5.

Koper verklaart:

- a. dat hij uitdrukkelijk aanvaardt de in dit koopcontract bedoelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na onderzoek als bedoeld in artikel 2 sub e. voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar (hadden kunnen) zijn;
- b. het Verkochte te gaan gebruiken voor plaatsing en instandhouding van het PoP-station.

Verplichtingen van de koper m.b.t. de aanleg

Artikel 6.

- 6.1 Het is niet toegestaan het verkochte te gebruiken, anders dan voor het hebben en houden van een Pop-station welke door en op kosten van koper wordt opgericht, een en ander in overleg met de gemeente. Koper dient op zijn kosten zorg te dragen voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen/toestemmingen.
- 6.2 Schade die ontstaat als gevolg van de bouw van het PoP-station is geheel voor rekening van koper. Na uitvoering van de werkzaamheden ten behoeve van voornoemde voorziening draagt Koper voor haar rekening zorg voor herstel van de oude toestand voor zover mogelijk.
- 6.3 Koper verplicht zich in de akte van levering zodanige erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten te vestigen indien zich in de grond kabels en leidingen bevinden van de gemeente en/of openbare nutsbedrijven. In verband met de realisatie van een PoP-station op dit perceel zullen, indien noodzakelijk, de eventueel aanwezige kabels en leidingen door of namens koper en voor rekening van koper worden verlegd.
- 6.4 Het onbebouwde gedeelte van het verkochte moet ten genoegen van burgemeester en wethouders worden aangelegd, onderhouden en afgescheiden zulks vanaf de datum van de in gebruik neming. De aankleding van het PoP-station dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - de kleur van het station zal zijn RAL 7035.
 - het PoP-station komt in het gras te staan. Het gras dient na de werkzaamheden vlak en maaibaar op te worden geleverd.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7.

- 7.1 Deze Koop geschiedt onder de ontbindende voorwaarden, dat:
 - a. na ondertekening van deze overeenkomst het door Koper bepaalde vraagbundelingspenetratiepercentage in het buitengebied, waar Verkoper deel van uitmaakt, niet is gehaald; en/of
 - b. na ondertekening van deze overeenkomst niet alle van overheidswege of anderszins noodzakelijke vergunningen voor het oprichten, hebben en onderhouden van het PoP-station worden verleend; en/of
 - c. na ondertekening van deze overeenkomst komt vast te staan dat ten aanzien van het PoP-station de Koper een optie voor een andere locatie kan verkrijgen, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van Koper is; en/of
 - d. door omringende bebouwing, propagatie beïnvloedende factoren of door een wijziging in de planning, het Verkochte naar het inzicht van Koper geen toegevoegde waarde meer heeft voor het door Koper aan te leggen glasvezelnetwerk, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van Koper is.

En Koper schriftelijk tevens een beroep doet op het in vervulling gaan van de betreffende ontbindende voorwaarde.

- 7.2 Indien een ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen Partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van de Koop.
- 7.3 Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten van de ter uitvoering van deze akte verrichtte werkzaamheden en verschotten voor rekening van de gemeente en de koper, ieder voor de helft. In geval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een toerekenbare tekortkoming van één van de partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.
- 7.4 De tussen Verkoper en Koper eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden zullen na het ondertekenen van de Leveringsakte dan wel na de datum van feitelijke in gebruik neming geen werking meer hebben.

Levering

Artikel 8.

- 8.1 In de Leveringsakte zullen, voor zover Koper dit gelet op het beoogde gebruik van het Verkochte nodig en/of wenselijk acht, erfdienstbaarheden van weg en het dulden van de ligging van glasvezelkabels en koelleidingen gevestigd worden.
- 8.2 De Leveringsakte zal op een nader tussen Koper en Verkoper overeen te komen tijdstip worden verleden ten overstaan van de Notaris doch uiterlijk 2 maanden na verzending van de brief waarbij Verkoper de door haar ondertekende koopovereenkomst retourneert aan de koper.
- 8.3 Partijen kiezen ter zake van de Koop en haar gevolgen, tot de Leveringsakte is ondertekend, woonplaats ten kantore van de Notaris, alwaar dit koopcontract blijft berusten.
- 8.4 Verkoper en Koper geven de Notaris hierbij opdracht om die werkzaamheden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Koop.
- 8.5 Voor het notarieel transport van het verkochte dient de gehele koopsom te zijn voldaan.
- 8.6 Indien de koopsom niet binnen de afgesproken termijn door de Verkoper of de notaris is ontvangen, is de Koper over de periode, vanaf die datum tot aan de datum van betaling, de wettelijke rente verschuldigd.

Kosten en belastingen

Artikel 9.

- 9.1 Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdracht en de ingebruikneming, waaronder begrepen de kosten van Kadastrale inmetingen en het doen van een Klic-melding, zijn voor rekening van de koper. Alle lasten en belastingen welke van de openbare ruimte worden geheven, komen met ingang van de datum van het verlijden van de notariële akte of, indien hiervan sprake is, met ingang van de datum van vervroegde ingebruikneming voor rekening van de koper.
- 9.2 Verkoper heeft de verplichting op zich genomen een perceel onbebouwde grond, feitelijk bestemd om te worden bebouwd met een of meer gebouwen, ter beschikking te stellen aan Koper, zodat het Verkochte ten tijde van de Feitelijke Ingebruikname kwalificeert als een bouwterrein, als bedoeld in artikel 11, vierde lid, van de Wet op de omzetbelasting 1968. Alsdan is ten tijde van de Feitelijke Ingebruikname sprake van de levering, als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de omzetbelasting 1968, van het Verkochte die van rechtswege belast is met omzetbelasting op grond van het bepaalde in artikel 11, eerste lid, onderdeel a, ten eerste, van de Wet op de omzetbelasting 1968. Koper zal de verschuldigde omzetbelasting aan Verkoper voldoen ten tijde van de Feitelijke Ingebruikname dan wel ten tijde van de juridische levering conform een door Verkoper dan wel de Notaris opgestelde factuur als bedoeld in de Wet op de Omzetbelasting 1968.
- 9.3 Indien het PoP-station wordt geplaatst voorafgaand aan de Leveringsdatum, is ten tijde van de Feitelijke Ingebruikname sprake van de verkrijging van de economische eigendom, als bedoeld in artikel 2, tweede lid, Wet op belastingen van rechtsverkeer. Koper doet ten tijde van de Feitelijke

Ingebruikname een uitdrukkelijk beroep op de vrijstelling overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

- 9.4 Waar in dit artikel wordt gesproken van "levering" wordt bedoeld de levering in de zin van artikel 3 lid 1 onder a van de Wet op de omzetbelasting 1968

Schade bij niet nakoming van enige verplichting

Artikel 10

- 10.1 Bij niet nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze koopovereenkomst, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, die niet korter zal zijn dan 14 dagen, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 25% van de koopsom. Voor zover de gemeente meer schade lijdt, heeft zij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.
- 10.2 Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en de koper het recht om bij niet nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

Forum- en rechtskeuze

Artikel 11.

- 11.1 Voor de kennisneming van geschillen, die naar aanleiding van de Koop zijn of zullen ontstaan is het gerecht van de plaats waar het Verkochte is gelegen bij uitsluiting bevoegd.
- 11.2 Op de Koop is Nederlands recht van toepassing.
- 11.3 Op de in dit koopcontract gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
- 11.4 Op deze overeenkomst zijn de publiekrechtelijke bepalingen van toepassing zoals het vigerend Bestemmingsplan, Verordeningen en Algemeen verbindende voorschriften. Deze bepalingen prevaleren boven hetgeen in voornoemde artikelen is overeengekomen.



Artikel 12 geldigheid aanbod

Deze koopovereenkomst is geldig tot zes weken na de datum van verzending aan koper, blijkend uit de verzenddatum van de begeleidende brief of e-mail.

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring van het college van B en ■

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud:

Ondertekend te Bodegraven, op 27/4/22


Verkoper:

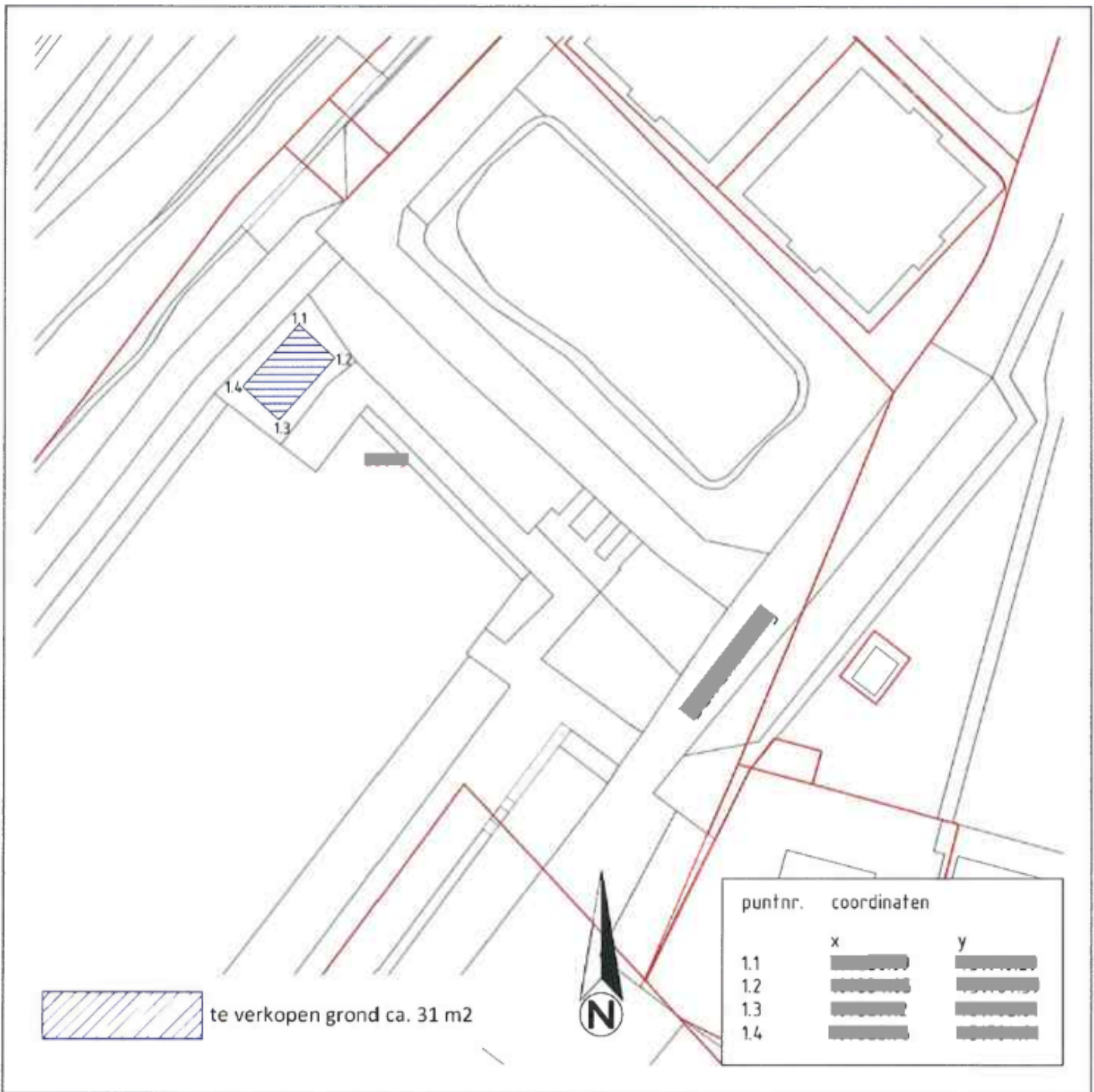
 

De heer mr. F.D. van Heijningen

Ondertekend te Schiedam, op 29 april 2022.....

Koper:



Behoort bij overeenkomst de datum 20 april 2022

De koper  De gemeente 

DELTA Fiber Netwerk B.V. 

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Adres: Kerkdreef 10 B, 2411 MD NB Bodegraven
Postcode: Postbus 101, 2410 AK te Bodegraven
Telefoon: (0)1721 522 522
E-mail: info@bodegraven-reeuwijk.nl
Internet: www.bodegraven-reeuwijk.nl

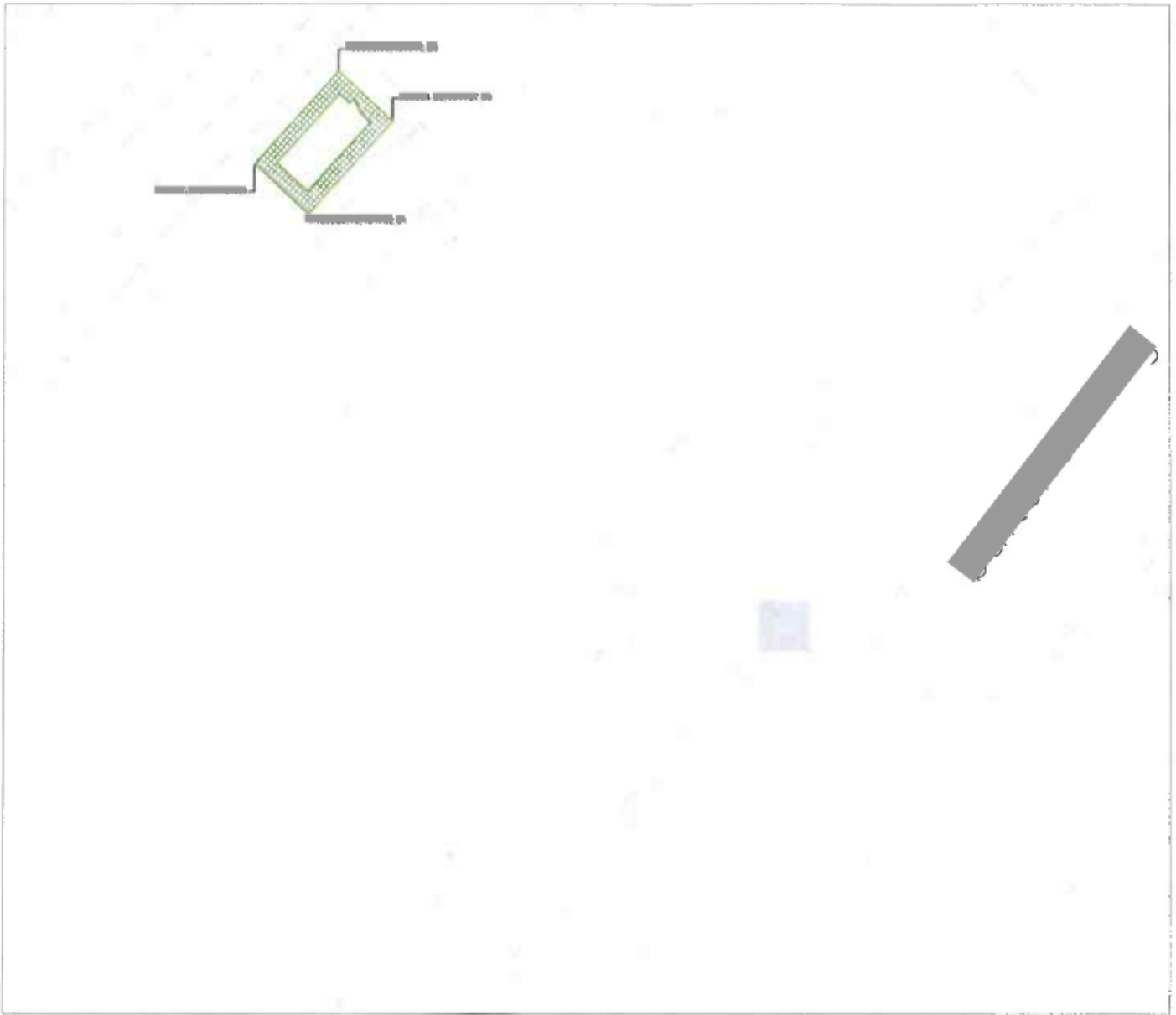
Te verkopen aan:
DELTA Fiber Netwerk B.V.
 Overschieweg 203
3112 NB Schiedam

plaatselijk bevoegd:
 naast 

Schaal: 1:500
Formaat: A4
Datum: 9 feb '22

Carte-kind: 
Trans: 
Grootte(s): 31 m²

verkoopnummer: 
Kosten van aarde bij: 



Discipline: FttH		Versienr: v 1.0					
Opmerking: Locatie [redacted] coördinaten tegelpad							
Projectnr. CIF: [redacted]							
Projectnr. NKM:		Bestandsnaam:		GBKN / Beheerkaart n.v.t.			
Projectomschrijving: [redacted] Reeuwijk FTTH kernen							
 Opdrachtgever: [redacted] 20-4-22		Uitgevoerd:		Schaal	NVT		
				Formaat	A4		
		Wijzigingen:			Revisie		
		Gewijzigd:	Datum:	Gecontr.:	Volgnr.:	Datum:	Naam/Paraaf:
						Getekend	14-12-2021 [redacted]
						Gecontroleerd	
						Engineering	
						W.V.B.	
				Datum oplevering			





Memo

Onderwerp Grondverkoop t.b.v. plaatsing PoP-station nabij de [REDACTED]
Registratienummer Z/21/116832 / DOC-22233647
Datum 13 april 2022
Aan dossier
Van [REDACTED]

Inleiding

DELTA Fiber Network B.V heeft verzocht of ze grond kunnen kopen voor het plaatsen van een PoP-station. Pop's zijn nodig voor de aanleg van een glasvezelnetwerk in de gemeente Reeuwijk. Exploitant is DELTAFiber. De glasvezelkabels die naar de woningen gaan moeten worden voorzien van een digitaal signaal die vanuit een PoP worden gestuurd (een noodzakelijke technische ruimte).

Adviezen:

Voordat het verzoek bij gronzaken zijn [REDACTED] en [REDACTED] al akkoord gegaan met de locatie en de aankleding van het station.

Kabels en Leidingen:

Alle betrokken nutsbedrijven zijn aangeschreven en zijn akkoord.

Overeenkomst

Koopovereenkomst opstellen. De verkoopprijs is 335 euro per m² k.k.

Bijzonderheden

Milieu is ook akkoord.

Besluit

Instemmen met het verkopen en kopen van grond.

Wettelijk voorschrift

Artikel 160, eerste lid , aanhef en onder e, van de Gemeentewet.

Gemandateerde die het besluit in mandaat heeft genomen:

[REDACTED]

Bodegraven 13 april 2022