



Memo

Onderwerp Verkoop grond naast de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Registratienummer Z/18/068740 / DOC-18070730
Datum 14 augustus 2018
Aan Dossier
Van [REDACTED] [REDACTED]

Inleiding

Samenvatting:

De bewoners van de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] hebben verzocht om de strook grond naast hun eigendomsperceel van de gemeente te kopen. Zij huren de grond al van de gemeente en de grond is al aan hun tuin toegevoegd. Ze hebben al eerder verzocht om de grond te verkopen maar hun verzoek te afgewezen omdat er o.a. een riool in de grond loopt. Het beleid is inmiddels veranderd en elke aanvraag waar er riool in de grond loopt wordt ook ter advies neergelegd.

Adviezen:

Milieu: akkoord.

Stedenbouwkundige: akkoord.

Openbare ruimte: akkoord

[REDACTED] [REDACTED] (Riool): akkoord onder de voorwaarde dat er een zakelijk recht wordt gevestigd voor het riool. Er zit namelijk een kruispunt (put) van drie strengen riool in de grond. Dit moet ten allen tijde bereikbaar zijn voor onderhoudswerkzaamheden.

Kabels en leidingen:

Zoals gezegd loopt een riool door de grond. Er zal een zakelijk recht t.g.v. de gemeente worden gevestigd voor het riool. Stedin heeft ook kabels in de grond liggen. Stedin is ook gevraagd om toestemming voor de verkoop. Stedin gaat akkoord met de verkoop mits er een zakelijk recht t.g.v. hen wordt gevestigd. De algemene voorwaarden (van Stedin) zullen ook onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst.

Overeenkomst:

Koopovereenkomst opstellen. De verkoopprijs is € 179,00 per m² k.k. In de koopovereenkomst zal tevens uitdrukkelijk worden opgenomen dat er geen palen of bomen bovenop de rioolleiding worden geplaatst. Bovendien dient de inspectieputrand goed bereikbaar te blijven voor onderhoud aan de riolering.

Bijzonderheden:

Geen

Nota uitgifte Openbare Ruimte 2013

De uitgifte van het perceel grond vindt plaats conform de nota.

Besluit:

Akkoord met het verkopen van de strook gemeentegrond van ca 70m². Het betreft kadasternummer [REDACTED] [REDACTED]

Wettelijk voorschrift waarop het besluit is gebaseerd:

Artikel 106, eerste lid, aanhef en onder e, van de Gemeentewet.

Gemandateerde die het besluit heeft genomen:

Naam: [REDACTED] [REDACTED]

Datum: 16 augustus 2018



Registratiekenmerk: Z/18/068740 / DOC-21180134

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/18/068740 / DOC-18070730, d.d. 14 augustus 2018 .
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

- A.** [REDACTED] en [REDACTED] wonende aan de [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 70m²**, 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.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (70 x € 208,00) **€ 14.560,00 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 TER WIL 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 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  Bodegraven.

Artikel 4 Herrekening bij ondermaat/overmaat

1. Herrekening van het verschil tussen de werkelijke grootte van het verkochte, vastgesteld door of namens het Kadaster na de notariële levering en de grootte van het verkochte zoals vermeld in de koopovereenkomst vindt niet plaats, tenzij het verschil groter is dan vijf procent. De herrekening zal plaatsvinden tegen een koopprijs van € 208,00 per m².
2. Indien voorafgaand aan de notariële levering van het verkochte een grensbepaling door het Kadaster heeft plaatsgevonden wordt bij de eigendomsoverdracht de koopsom bepaald op basis van de alsdan bekende werkelijke grootte van het verkochte.

Artikel 5 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 6 Ondergrondse infrastructuur

1. In het te verkopen perceel bevindt zich ondergrondse infrastructuur. De koper en zijn rechtsopvolger(s) zijn verplicht om alles na te laten wat een effectief en goed functioneren van de leidingen en toebehoren zou kunnen belemmeren of verhinderen.
2. Koper en zijn rechtsopvolgers worden geacht bekend te zijn met de locatie van de kabels, leidingen en het riool. Tekeningen met de exacte locatie van de leidingen en het riool zijn aan koper overhandigd.
3. Het is verboden palen of bomen boven de rioolleiding te plaatsen resp planten. Bovendien dient de rioolleiding en inspectieputrand te allen tijde goed bereikbaar te blijven voor onderhoud aan/vernieuwing.

Artikel 7 Vestigen zakelijk recht riool gemeente

De gemeente wilt voor haar ondergrondse infrastructuur gelijktijdig met de overdracht en levering van het verkochte een zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 e.v. Burgerlijk wetboek gevestigd zien worden. Koper en verkoper geven de notaris de opdracht om tegelijkertijd met de akte van levering en overdracht een akte van vestiging zakelijk recht van opstal te passeren. In bijlage 2 bij deze overeenkomst zijn de voorwaarden voor vestiging zakelijk recht van opstal ten gunste van de gemeente opgenomen. Koper heeft van verkoper een exemplaar ontvangen en het wordt geacht deel te maken van deze overeenkomst.

Artikel 8 Vestigen zakelijk recht Stedin

Stedin heeft verder verzocht om voor hun ondergrondse infrastructuur gelijktijdig met de overdracht en levering van het verkochte een zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 e.v. Burgerlijk wetboek gevestigd te zien worden. Koper en verkoper geven de notaris de opdracht om tegelijkertijd met de Akte van Levering en Overdracht een Akte van vestiging zakelijk recht van Opstal te passeren. In bijlage 2 bij deze overeenkomst zijn de voorwaarden voor vestiging zakelijk recht van opstal ten gunste van Stedin opgenomen. Koper heeft van verkoper een exemplaar ontvangen en het wordt geacht deel te maken van deze overeenkomst.

Artikel 9 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. 22 augustus 2018

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:

de koper,

DE HEER VAN DE OSKAM



DE HEER VAN DE OSKAM



de gemeente,



De heer C.A. Oskam



 te verkopen

Behoort bij overeenkomst de datum

De koper



De gemeente



Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Adres : Raadhuisplein 1, 2413 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
 [redacted] en [redacted]
 [redacted]
 [redacted]
 plaatselijk bekend
 naast [redacted]

Schaal	Formaat	Datum
1:500	A4	22 aug '18
Getekend	Voor afdeling	[redacted] (z)
[redacted]	P&R	70 m2
tekeningnummer	Kadastrale aanduiding	
[redacted]	[redacted]	

Algemene voorwaarden

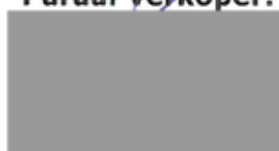
verkoop openbare ruimte

Perceel grond gelegen bij [REDACTED]

Paraaf koper:



Paraaf verkoper:



Gemeente



Bodegraven Reeuwijk



Memo

Onderwerp Verzoek van Stedin grond aan te kopen nabij [REDACTED] te [REDACTED] voor het plaatsen van een middenspanningsruimte
Registratienummer Z/18/068883 / DOC-19120546
Datum 23 oktober 2019
Aan Aam dossier
Van [REDACTED]

Inleiding

Op 12 juli 2018 is er een verzoek van Stedin binnen gekomen voor de aankoop van grond voor de plaatsing van een middenspanningsruimte. Op 8 augustus is het verzoek intern ter advies uitgezet. Op 14 augustus een mail van [REDACTED] ontvangen met daaronder de mail van [REDACTED] dat de plannen gewijzigd zijn. En om de aanvraag even aan de te houden totdat project en locatie definitief is. Op 16 augustus is er een mail naar Stedin verzonden met de mededeling dat aanvraag even wordt aangehouden totdat er een definitieve locatie bekend is en dat hij contact kan opnemen met de afdeling grondzaken als project en locatie definitief is. Voor vragen over de locatie enz kan hij terecht bij [REDACTED] (projectleider).

Op 23 oktober 2019 een mail van Stedin ontvangen met het verzoek om grond aan hen te verkopen. Gemeente heeft verzocht om de hoogspanningsruimte te plaatsen in week 44 (volgende week) en ze willen eerst een getekende koopovereenkomst..

Adviezen:

Aan [REDACTED] gevraagd of gemeente inderdaad akkoord is met deze locatie of dat we het toch nog intern moeten uitzetten.

Uitgifte van deze grond is in een vroeg stadium al afgetikt. Het verzoek van Stedin is alleen nog bij afdeling Milieu uitgezet.

Advies Milieu:

De grond heeft de status "ernstig vervuild" omdat het een voormalige stortplaats betreft. De mogelijkheden met deze grond is beperkt maar dat kan voor de bouw van een middenspanningsruimte wellicht geen probleem vormen?

Hoe dan ook, de Stedin zal voordat ze gaan graven een melding daarvan moeten doen bij de ODMH. De stortplaats moet worden gemonitord en de leeflaag van 0,5 meter dikte moet in stand worden gehouden.

De trafo staat er inmiddels (d.d. 18 december 2019). Stedin heeft ook de nodige saneringen verricht. De projectleider zal met Stedin odmh verder communiceren over de status van de grond.

Kabels en leidingen:

N.v.t.

Overeenkomsten:

Koopovereenkomst opstellen en versturen naar Stedin.

Bijzonderheden:

geen

Besluit:

Instemmen met het in gebruik geven van de grond.

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: 

Datum: 23 oktober 2019



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/18/068883 / 19120546, d.d. 23 oktober 2019.
(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], [REDACTED], [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 30 m²**, kadastraal bekend gemeente [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], gelegen nabij [REDACTED]. Het te verkopen perceel grond is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 24 oktober 2019. 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.** 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).

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:

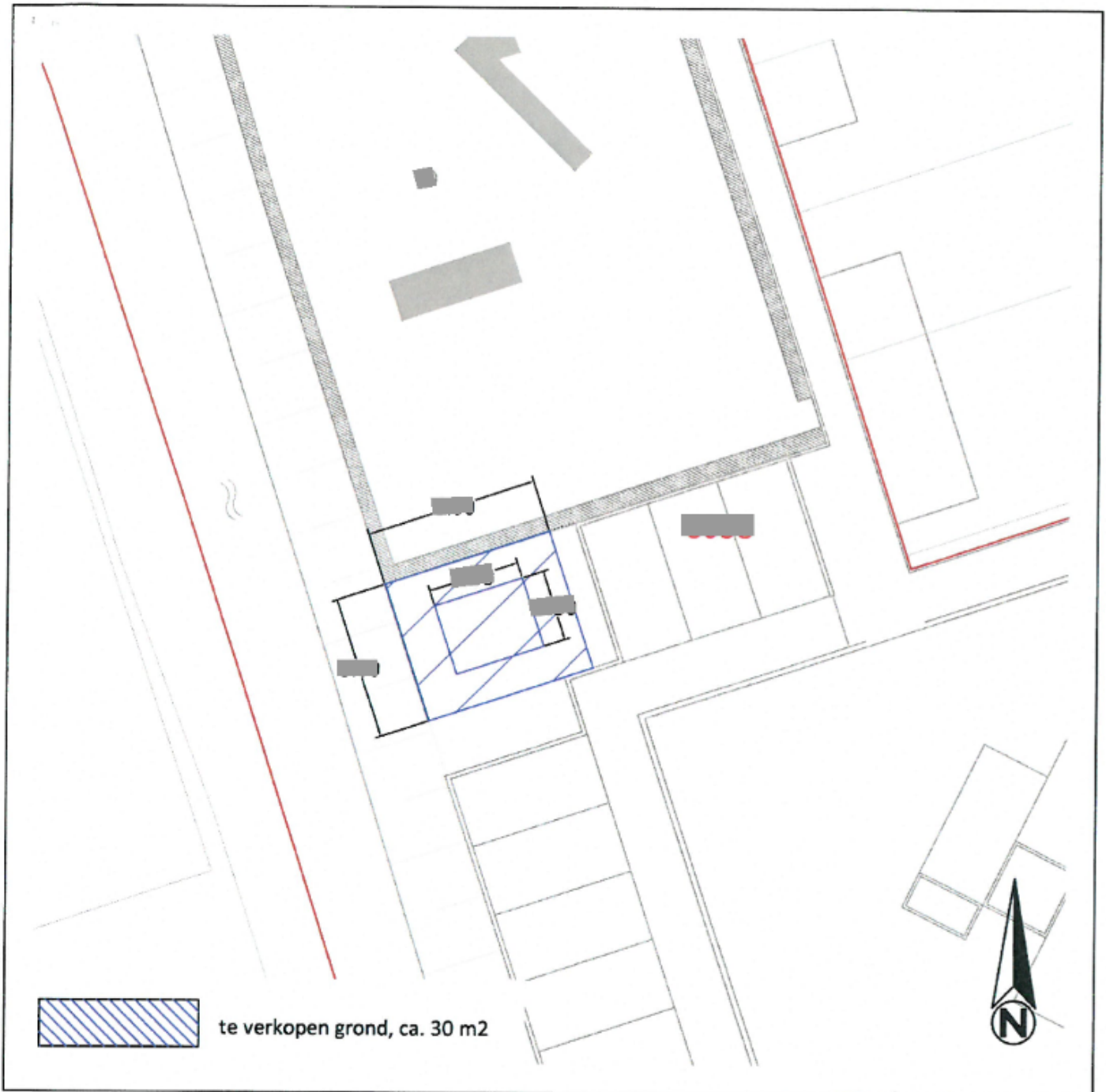
datum: 06-01-2020

de koper,

Stedin Netten B.V.
Mw. [redacted]

de gemeente,

De heer C.A. Oskam



Behoort bij overeenkomst de datum


06-01-2020

De koper

[Redacted signature]

De gemeente

[Redacted signature]

Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

Adres : Raadhuisplein 1, 2433 RD te Bodegraven
 Postadres : Postbus 401, 2430 AK te Bodegraven
 Telefoon : (0172) 522 522
 e-mail : info@bodegraven-reeuwijk.nl
 Internet : www.bodegraven-reeuwijk.nl

Te verkopen:
Stedin Netten B.V,
Blaak 8
3011 TA Rotterdam

plaatselijk bekend
 nabij [Redacted]

Schaal	Formaat	Datum
1:200	A4	24 okt '19
Getekend	Voorafdeling	icaal
E.V.		30
tekeningnummer	Kadastrale aanduiding	
[Redacted]	[Redacted]	



Memo

Onderwerp verkoop grond bij [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Registratienummer Z/18/069110 / DOC-19122363
Datum 13 november 2019
Aan dossier
Van [REDACTED] [REDACTED]

Inleiding

De nieuwe eigenaar van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] heeft gevraagd of hij de strook gemeentegrond naast zijn woning mag kopen. Het gaat om een strook van circa 47 m² die al jaren in gebruik was bij de vorige bewoners. Hij wil dan op eigen grond parkeren en een uitritvergunning aanvragen. Volgens [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] en de ODMH is de kans groot dat een uitritvergunning toegekend zal worden wanneer de grond in eigendom is verkregen. Omdat de grond al zo lang in gebruik is en deze niet nodig is voor de herinrichting is het geen bezwaar om deze grond te verkopen.

Adviezen:

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

Kabels en leidingen:

Er liggen kabels en leidingen van Stedin waarvoor een zakelijk recht gevestigd moet worden. Rekam heeft ook kabels liggen maar geeft alleen een aantal voorwaarden mee voor de koper.

Overeenkomsten:

Koopovereenkomst opstellen.

Bijzonderheden:

geen

Besluit:

Instemmen met het verkopen van de strook gemeentegrond van ca 47 m² voor € 170,00 per m² k.k.

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] [REDACTED]

Datum: 13 november 2019



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/18/069110 / DOC-19122363, d.d. 13 november 2019.
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

- B.** [REDACTED] wonende aan de [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 47 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. 13 november 2019.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (47 x € 170,00) **€ 7.990,00 k.k.** (prijsspeil 2019).
(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 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] [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 van Stedin 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.
4. Op de erfafscheiding staat een kastje van Rekam. Deze mag niet verwijderd worden en de bereikbaarheid ten behoeve van onderhoud en vervanging moet gewaarborgd blijven

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. 13 november 2019

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: 15-11-2019

de koper,



de gemeente,



De heer C.A. Oskam

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C.A. Oskam', written over the printed name.



Behoort bij overeenkomst de datum

15-11-2019

De koper



De gemeente



Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

Adres : Raadhuisplein 11, 2411 BD 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:



plaatselijk bekend:



Schaal

1:500

Formaat

A4

Datum

13 nov '19

Getekend



Team



oppervlakte

47 m²

tekeningnummer



Kadastrale aanduiding



Algemene voorwaarden

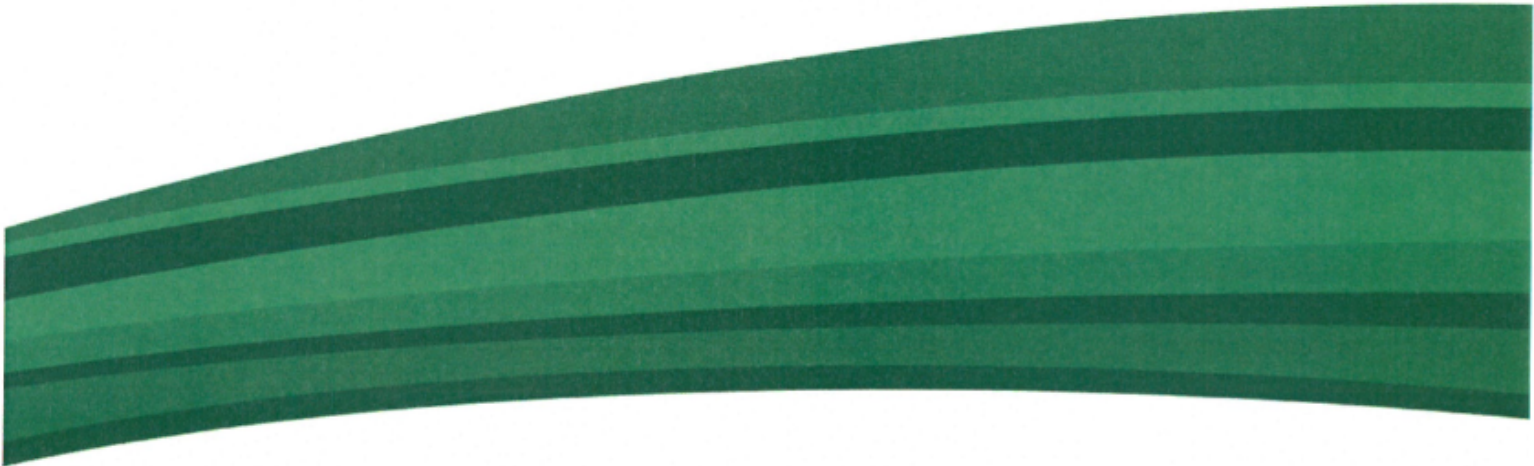
verkoop openbare ruimte

Perceel grond gelegen bij [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

Paraaf koper



Paraaf



Gemeente



Bodegraven Reeuwijk



Registratiekenmerk: Z/19/075807 / DOC-20143183

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/19/075807 / DOC-20152029, d.d. **26 augustus 2020**.
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

- B.** [redacted] en [redacted] **beide** 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 en water ter grootte van totaal **ca 92 m²**, waarvan ca 81 m² grond en ca 11 m² water, 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. 2 september 2020. De verkoopprijs voor de grond is verschillend. De verkoopprijs aan de zijkant van de woning is aangepast ter compensatie van de slechte staat van de beschoeiing en is € 100,00 per m². De koopprijs voor het perceel grond aan de voorkant van de woning bedraagt € 178,00 per m². Het water wordt niet in rekening gebracht. De totale verkoopprijs komt op (30 x € 100,00 en 51 x € 178,00) en 11 x € 0,00 k.k. = € 12.078,00 (prijspeil 2019).
(hierna te noemen "het verkochte");

ALGEMENE VOORWAARDEN (A)

1. 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.
2. 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.
3. 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 te
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 Over- en ondermaat

Artikel 9 van de Algemene Voorwaarden wordt buiten toepassing verklaard.

Artikel 4 Gebruik tuin

Het is niet toegestaan het verkochte anders te gebruiken dan als tuin bij de woning [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. De naastgelegen sloot mag niet gedempt worden. Ook niet deels.

Artikel 5 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 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 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 7 KPN

Tegelijkertijd met de verkoop van deze grond wordt er recht van opstal t.b.v. KPN gevestigd. De "algemene voorwaarden KPN zakelijk recht van opstal" maken onderdeel uit van deze overeenkomst (zie hiervoor bijlage 3 bij deze overeenkomst).

Artikel 8 Ziggo

Tegelijkertijd met de verkoop van deze grond wordt er recht van opstal t.b.v. Ziggo gevestigd. De "algemene Voorwaarden bij vestiging van zakelijke rechten versie februari 2019" maken onderdeel uit van deze overeenkomst (zie hiervoor bijlage 4 bij deze overeenkomst).

Artikel 9 Speerit

Tegelijkertijd met de verkoop van deze grond wordt er recht van opstal t.b.v. Speerit gevestigd.

Artikel 10 Provincie Zuid-Holland

Tegelijkertijd met de verkoop van deze grond wordt er recht van opstal t.b.v. de Provincie Zuid-Holland gevestigd.

Artikel 11 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. 2 september 2020
3. Algemene voorwaarden KPN zakelijk recht van opstal
4. Algemene Voorwaarden bij vestiging van zakelijke rechten versie februari 2019

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 Vul plaats in, datum: Kies datum

de koper,

de gemeente,

[Handwritten signature]

De heer C.A. Oskam

[Handwritten signature]

Algemene voorwaarden

verkoop openbare ruimte

Perceel grond gelegen bij [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

	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 erfdiensbaarden 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 Formeel legaliseren gebruik gemeentegrond voor de woningen
[REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED]
Registratienummer Z/19/075807 / DOC-20152029
Datum 26 augustus 2020
Aan Aan dossier
Van [REDACTED]; [REDACTED]

Inleiding

Aanvraag

[REDACTED]; [REDACTED] van de [REDACTED]; [REDACTED] heeft gevraagd of hij gemeentegrond kan kopen voor en naast zijn woning aan de [REDACTED]; [REDACTED]. Hij is eigenaar geworden in 2018.

- Aan de voorzijde (ca 51 m²)
- Aan de zijkant (ca 30 m² grond en ca 11 m² water).

Plannen voor de voortuin

De grond aan de voorzijde is nu in gebruik als siertuin. Dat gebruik wil hij zo laten.

Plannen met de zijtuin

De grond aan de zijkant ligt tussen de woning en een naastgelegen sloot en vormt het toegangspad tot de achtergelegen tuin. Er bevindt zich een beschoeiing op de grens van land/sloot. De woning verzakt en [REDACTED]; [REDACTED] wilt verdere verzakking voorkomen. De grond aan de zijkant wilt hij gebruiken voor het stabiliseren van het huis. Hij wil de volgende werkzaamheden uitvoeren:

- Een nieuwe beschoeiing plaatsen;
- Een nieuwe grondkering plaatsen;
- Een nieuwe zandlaag aanbrengen (ophogen).

Historie

Op 29 april 2004 is het college al akkoord gegaan voor de verkoop van de gehele strook gemeentegrond voor de [REDACTED]; [REDACTED]. De verkoop is toen op het laatste moment niet doorgegaan omdat de toenmalige koper de financiering niet rond kreeg.

Bezoek ter plaatse

Op dinsdag 14 januari ben ik samen met het ODMH bij [REDACTED]; [REDACTED] op huisbezoek geweest en er zijn foto's gemaakt.

Aangepaste koopprijs voor de zijtuin

De grond wordt verkocht in de staat waarin zich het zich bevindt. De beschoeiing is in zeer slechte staat van onderhoud. [REDACTED]; [REDACTED] kan zijn eigen perceel (t.h.v. de zijtuin) niet ophogen met een blijvend resultaat. Hij heeft de grond aan de zijkant al eenmaal opgehoogd maar de grond was ter plaatste binnen 6 maanden tijd ca 10 cm weer gezakt.

De beschoeiing heeft een lengte van ca 15 meter.

De kosten voor het vernieuwen van de beschoeiing zijn 15 x € 150,00 = ca € €2.250,00 ex btw.

In het verleden is er al akkoord gegaan met een aangepaste prijs voor de grond van de zijtuin.

Adviezen:

Milieu: In verband met de voorgenomen verkoop van de grond is contact opgenomen met de ODMH. De grond in deze buurt is mogelijk vervuild en heeft een verdachte status. In het verleden stond een

loodwitfabriek op het perceel [REDACTED]. Op de [REDACTED] is er in 2011 een spoedsanering uitgevoerd omdat de grond daar ernstig verontreinigd bleek te zijn en dat er sprake was van humane risico's. Het bodemonderzoek is destijds i.o.v. de eigenaar van [REDACTED] uitgevoerd.

De ODMH heeft het volgende geadviseerd:

- Een bodemonderzoek te laten verrichten;
- Afhankelijk van de uitslag van het bodemonderzoek de grond eventueel te saneren. Het saneren is overigens alleen nodig als het huidige gebruik van de grond verandert.

Bij een aanleg van tuin/parkeerplaats hoeft er niet perse gesaneerd te worden. En gezien de huidige plannen van [REDACTED] hoeft er ook niet gesaneerd te worden.

Er heeft in overleg met de wethouder een bodemonderzoek plaatsgevonden. De uitslag van het bodemonderzoek is inmiddels binnen en is gelukkig goed. Er is geen aanleiding gevonden om meer onderzoek te verrichten. Er is zeker geen sprake van ernstige bodemverontreiniging en of een bodemsaneringsplicht.

Bijzonderheden:

Omdat de grond al jaren in gebruik is door de bewoners van de woningen [REDACTED] en er in het verleden ook al belangstelling was voor de aankoop van deze gemeentegrond is tegelijk ook aan de andere bewoners/gebruikers gevraagd of ze de grond willen kopen. Uiteraard mits de nutsbedrijven akkoord gaan.

Kabels en leidingen:

Er is een klic-melding gedaan en alle nutsbedrijven zijn aangeschreven. Ze hebben allemaal, met uitzondering van Stedin, toestemming gegeven en met de verkoop als er maar een zakelijk recht voor hen wordt gevestigd. Voor de woningen nummer [REDACTED] en [REDACTED] loopt een hoge druk gasleiding met gaskast van Stedin. De kosten voor het verplaatsen van de leidingen en gaskast kunnen heel snel oplopen en op voorhand al een uitspraak doen over de hoogte van de kosten is moeilijk in te schatten. De grond voor deze huizen [REDACTED] en [REDACTED] mogen niet verkocht worden. Aan deze bewoners zal een huurovereenkomst worden aangeboden. Ook aan de bewoners die de grond niet willen/kunnen kopen zal een huurovereenkomst worden aangeboden.

Overeenkomsten:

Koop/huurovereenkomst opstellen voor de huisnummer [REDACTED]

Besluit:

Instemmen met de verkoop van de grond als verkoop kan en mag en anders instemmen met de verhuur van de grond.

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: 26 augustus 2020



Memo

Onderwerp verkoop gemeentegrond bij [REDACTED] te [REDACTED]
Registratienummer Z/19/077628 / DOC-19118655
Datum 1 oktober 2019
Aan dossier
Van [REDACTED], [REDACTED]

Inleiding

De eigenaar van [REDACTED] wil een strook gemeentegrond die deels al in gebruik was bij de vorige eigenaar kopen van de gemeente. Het betreft een strook grond van circa 45 m2 en een stukje water van circa 14 m2. Het water wordt 'om niet' verkocht en de grond voor € 220,00 k.k. per vierkante meter.

Adviezen:

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

Kabels en leidingen:

Er liggen kabels en leidingen van KPN, Stedin en Rekam. Voor KPN en Stedin zal een zakelijk recht van opstal gevestigd moeten worden. Rekam wil alleen dat de kabels bereikbaar blijven.

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: 1 oktober 2019



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/19/077628 / DOC-19118655, d.d. 1 oktober 2019 .
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

- B.** [redacted] en [redacted] wonende aan de [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 ongeveer 59 m² waarvan ca 14 m² water, kadastraal bekend gemeente [redacted], [redacted], [redacted] gelegen nabij [redacted] te [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. 12 september 2019.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (45 x € 220,00) **€ 9.900 k.k.** (prijspeil 2019) de koopsom van het water bedraagt € 0,00.

(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 oudewater te oudewater. 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 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] te [REDACTED]

Artikel 4 Ondergrondse infrastructuur

Uit KLIC (Kabels- en leidingeninformatiecentrum) onderzoek is naar voren gekomen dat op een deel van het verkochte ondergrondse infrastructuur van diverse nutsbedrijven lopen. De koper en zijn rechtsopvolger(s) zijn verplicht om alles na te laten wat een effectief en goed functioneren van de leidingen en toebehoren zou kunnen belemmeren of verhinderen.

Koper en zijn rechtsopvolgers worden geacht bekend te zijn met de locatie van de kabels en leidingen. Hierop is artikel 15 van de Algemene Voorwaarden van toepassing.

Zakelijk recht KPN

KPN heeft verzocht om voor hun ondergrondse infrastructuur gelijktijdig met de overdracht en levering van het verkochte een zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 e.v. Burgerlijk wetboek gevestigd te zien worden. Koper en verkoper geven de notaris de opdracht om tegelijkertijd met de Akte van Levering en Overdracht en Akte van vestiging zakelijk recht van Opstal te passeren.

Zakelijk recht Stedin

Op het verkochte ligt een OV kabel van Stedin. Hiervoor moet gelijktijdig met de overdracht en levering van het verkochte een zakelijk recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 e.v. Burgerlijk wetboek gevestigd te zien worden. Koper en verkoper geven de notaris de opdracht om tegelijkertijd met de Akte van Levering en Overdracht en Akte van vestiging zakelijk recht van Opstal te passeren.

Artikel 5 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 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. 12 september 2019

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 Waardeer, datum: 08-november 2019

de koper,

[Redacted signature area for the buyer]

[Redacted text for the buyer]

[Redacted text for the buyer]

[Redacted text for the buyer]

de gemeente,


[Redacted signature area for the municipality]


De heer C.A. Oskam






[Redacted text for the municipality]



Behoort bij overeenkomst de datum 15-11-2019

De koper 

De gemeente 

Gemeente  Bodegraven Reeuwijk Adres : laadhulplein 1, 2411 80 te Bodegraven Postadres : Postbus 401, 2410 AK te Bodegraven Telefoon : (0172) 522 522 email : info@bodegraven-reeuwijk.nl internet : www.bodegraven-reeuwijk.nl	<u>Te verkopen</u> 	<u>Schaal</u> 1:500	<u>Formaat</u> A4	<u>Datum</u> 12 sept '19	
	<u>plaatselijk bekend</u> 	<u>Getekend</u> 	<u>Voorzitting</u> 	<u>Snoote (ra)</u> 59 m²	<u>tekeningnummer</u> 
	<u>Kadastrale aanduiding</u> 				

Algemene voorwaarden

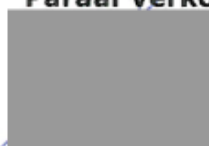
verkoop openbare ruimte

Perceel grond gelegen bij [redacted] te [redacted]

Paraaf koper



Paraaf verkoper:



✓

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk



Memo

Onderwerp verkoop gemeentegrond bij [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Registratienummer Z/19/083140 / DOC-19126506
Datum 30 december 2019
Aan dossier
Van [REDACTED] [REDACTED]

Inleiding

De bewoners van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] hebben al langere tijd een strook gemeentegrond grenzend aan hun voortuin in gebruik. Zij hebben nu gevraagd om de grond te mogen kopen.

Adviezen:

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

Kabels en leidingen:

Vanwege de ligging van gasafsluiters in dit perceel wil Stedin dat er een zakelijk recht gevestigd wordt.

Overeenkomsten:

Een koopovereenkomst opstellen.

Bijzonderheden:

geen

Besluit:

Instemmen met het verkopen van een strook gemeentegrond van ca 25 m2 voor € 268,00 per m2 k.k.

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: 30 december 2019



Registratiekenmerk: Z/19/083140 / DOC-19126505

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/19/083140 / DOC-19126506, d.d. 30 december 2019.
(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 25 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. 24 september 2019.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (25 x € 268,00) **€ 6.700,00 k.k.** (prijspeil 2019).
(hierna te noemen "het verkochte");

ALGEMENE VOORWAARDEN (A)

1. 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.
2. 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.
3. 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 Van der Byl 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 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] [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 een nutsbedrijf 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 van Stedin 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. 24 september 2019

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 _____, datum: _____

de kopers,



de gemeente,



De heer ~~C.A.~~ Oskam





Behoort bij overeenkomst de datum

De koper

De gemeente

<p>Gemeente  Bodegraven Reeuwijk</p> <p>Adres : Raadhuisplein 1, 2411 BD te Bodegraven Postadres : Postbus 401, 2410 AK te Bodegraven Telefoon : (0)172) 522 522 email : info@bodegraven-reeuwijk.nl Internet : www.bodegraven-reeuwijk.nl</p>	<p>Te verkopen:</p> <p>VOOR</p>	<p>Schaal : 1:500</p> <p>Getekend</p> <p>tekeningnummer</p>	<p>Formaat : A4</p> <p>Team</p> <p>Extradiale aanduiding</p>	<p>Datum : 24 sept '19</p> <p>Grootte (ca) : 25 m²</p>
---	--	--	---	---

Algemene voorwaarden

verkoop openbare ruimte

Perceel grond gelegen bij [redacted]

Paraaf kopers:

[redacted]

Paraaf verkoper:

[redacted]

[redacted]

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Memo

Onderwerp Advies memo verkoop strook grond tegenover [REDACTED] te
[REDACTED]
Registratienummer Z/19/085329 / DOC-19122009
Datum 8 november 2019
Aan dossier
Van [REDACTED] - [REDACTED]

Inleiding

Glasdraad Groene Hart BV heeft verzocht om een strook gemeentegrond aan te kopen voor de bouw van een telecomhuisje. De strook grond bevindt zich tegenover [REDACTED] te Nieuwerbrug, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Het te verkopen perceel heeft een oppervlakte van ca. 28 m².

Op 2 december 2014 heeft het college van B&W ingestemd met een gedifferentieerd, wijkafhankelijk tarief voor de verkoop van grond aan nutsbedrijven. De minimum- verkoopprijs is € 320,= per m² k.k. (prijspeil 2019). Voor de verkoop zal een koopovereenkomst worden opgesteld.

Adviezen

Dit verzoek is door [REDACTED] [REDACTED] in behandeling genomen. Na diverse overleggen is tot de huidige locatie gekomen. Het verzoek is voorgelegd aan het team Openbare Ruimte, de stedenbouwkundige en milieu. Er is geen bezwaar tegen de verkoop. Wel zal als voorwaarde worden opgenomen dat rondom het te plaatsen telecomhuisje groene beplanting wordt aangeplant.

Kabels en leidingen

NVT

Besluit:

Instemmen met het verzoek tot aankoop. De koopprijs is (28 x € 320,00 per m² =) **€ 8.960,00 k.k.**

Wettelijk voorschrift waarop het besluit is gebaseerd:

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

Gemandateerde die het besluit heeft genomen:

Naam: [REDACTED]

Datum: 8 november 2019



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/19/085329 / DOC 19122009, d.d. 8 november 2019.

(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

- B. Glasdraad Groene Hart B.V.** besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, kantoorhoudende te 2595 BR 's-Gravenhage, Prinses Margrietplantsoen 87, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 70533636, waarvan alleen/zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder Glasdraad B.V. kantoorhoudende te 2595 BR Gravenhage, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69842043, waarvan gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder **TINC**, kantoorhoudende te 2018 Antwerpen, Karel Oomstraat 37 (België), ingeschreven in Kruispuntbank van Ondernemingen te Brussel onder nummer 0894.555.972, en gezamenlijk vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder **MABIN B.V.**, kantoorhoudende te 5396 PN Lithoijen, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 61907987, rechtsgeldig vertegenwoordigd door ████████, ████████, ████████, ████████, ████████, ████████, ████████, ████████, ████████ van Grunli B.V. ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17139995, zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van **MABIN B.V.**,

(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 28 m²**, kadastraal bekend gemeente ████████, ████████, ████████, ████████, gelegen tegenover ████████, te Nieuwerbrug een en ander zoals schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 15 november 2019. De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (28 m² x € 320,00) **€ 8.960,00 k.k.** (prijspeil 2019). (hierna te noemen "het verkochte");

onder de navolgende voorwaarden:

Artikel 1 Staat van overdracht

- 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 erfdiensbaarheden en kwalitatieve verplichtingen.
- b. De verkoper geeft geen enkele garantie of vrijwaring, behoudens die voor uitwinning.

Artikel 2 Over- en ondermaat

Verskil 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 (€ 320,=) 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.

Artikel 3 Bodemgesteldheid

- 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. 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 koper uiterlijk op de dag voor het notarieel transport schriftelijk aan de gemeente mededeelt en ten genoegen van de gemeente aantoot, 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.

Artikel 4 Juridische en feitelijke levering

Het verkochte komt eerst voor risico van 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 koper. Vanaf het moment van risico-overgang komen alle lasten en belastingen, welke van het gekochte geheven worden, voor rekening van koper.

Artikel 5 Notariële akte van levering

- 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, blijkend uit de verzenddatum van de begeleidende brief of e-mail, van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan 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 koper over de periode, vanaf die datum tot aan de datum van betaling, de wettelijke rente verschuldigd.

Artikel 6 Kosten en belastingen

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.

Artikel 7 Inrichting en bebouwing van het verkochte

Het onbebouwde gedeelte van het verkochte moet ten genoegen van burgemeester en wethouders worden aangelegd, met rondom het POP-huisje groene beplanting, onderhouden en afgescheiden zulks vanaf de datum van het notarieel transport. De aankleding van de telecomruimte (POP-huisje) dient te voldoen aan de in het beeldkwaliteitsplan opgenomen uitgangspunten.

Artikel 8 Gebruik

Het is niet toegestaan het verkochte te gebruiken, anders dan voor het hebben en houden van een telecomruimte (POP-huisje) 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.

Artikel 9 Recht van terugkoop

- a. Indien het verkochte zijn functie verliest voor het gebruik zoals vermeld in artikel 8 van deze overeenkomst is koper gehouden een voorgenomen vervreemding van het verkochte bij de gemeente schriftelijk te melden om zodoende de gemeente in staat te stellen desgewenst een eerste bod tot aankoop te doen.
- b. De gemeente zal na de in lid 1 van dit artikel bedoelde melding binnen vier weken schriftelijk aan koper mee delen of zij in principe tot koop wil overgaan en zal binnen vier weken na deze mededeling een bod uitbrengen. Deze laatstgenoemde termijn kan door de gemeente éénmaal met vier weken worden verlengd.
- c. Indien partijen niet binnen een redelijke termijn na het bod van de gemeente tot overeenstemming komen is koper vrij om het verkochte te verkopen aan een derde.

Artikel 10 Schade

Schade die ontstaat als gevolg van de bouw van het telecomruimte (POP-huisje) 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.

Artikel 11 Erfdienstbaarheden

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 telecomruimte (POP-huisje) op dit perceel zullen, indien noodzakelijk, de eventueel aanwezige kabels en leidingen door of namens koper en voor rekening van koper worden verlegd.

Artikel 12 Boetebepaling

- a. Bij niet nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze koopovereenkomst, verbeurt 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 koper het recht om bij niet nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

Artikel 13 Kosten bij ontbinding

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 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.

Artikel 14 Slotbepalingen

- 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.

Artikel 15 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.

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud te

Plaats: 04-12-2019

datum:

Plaats:

datum:

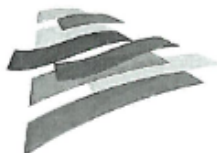
**de koper,
namens Glasdraad Groene Hart B.V.**



de gemeente,

De heer C.A. Oskam





Registratiekenmerk: Z/19/085617 / DOC-19125564

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/19/085617 / DOC125540, d.d. 17 december 2019.
(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 35 m²**, kadastraal bekend gemeente [REDACTED], gelegen nabij de [REDACTED] welke zal worden ingericht als middenspanningsruimte. Het te verkopen perceel grond is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 19 december 2019.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (35 x € 350,00) **€ 12.250,00 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.

- 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 middenspanningsruimte 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:

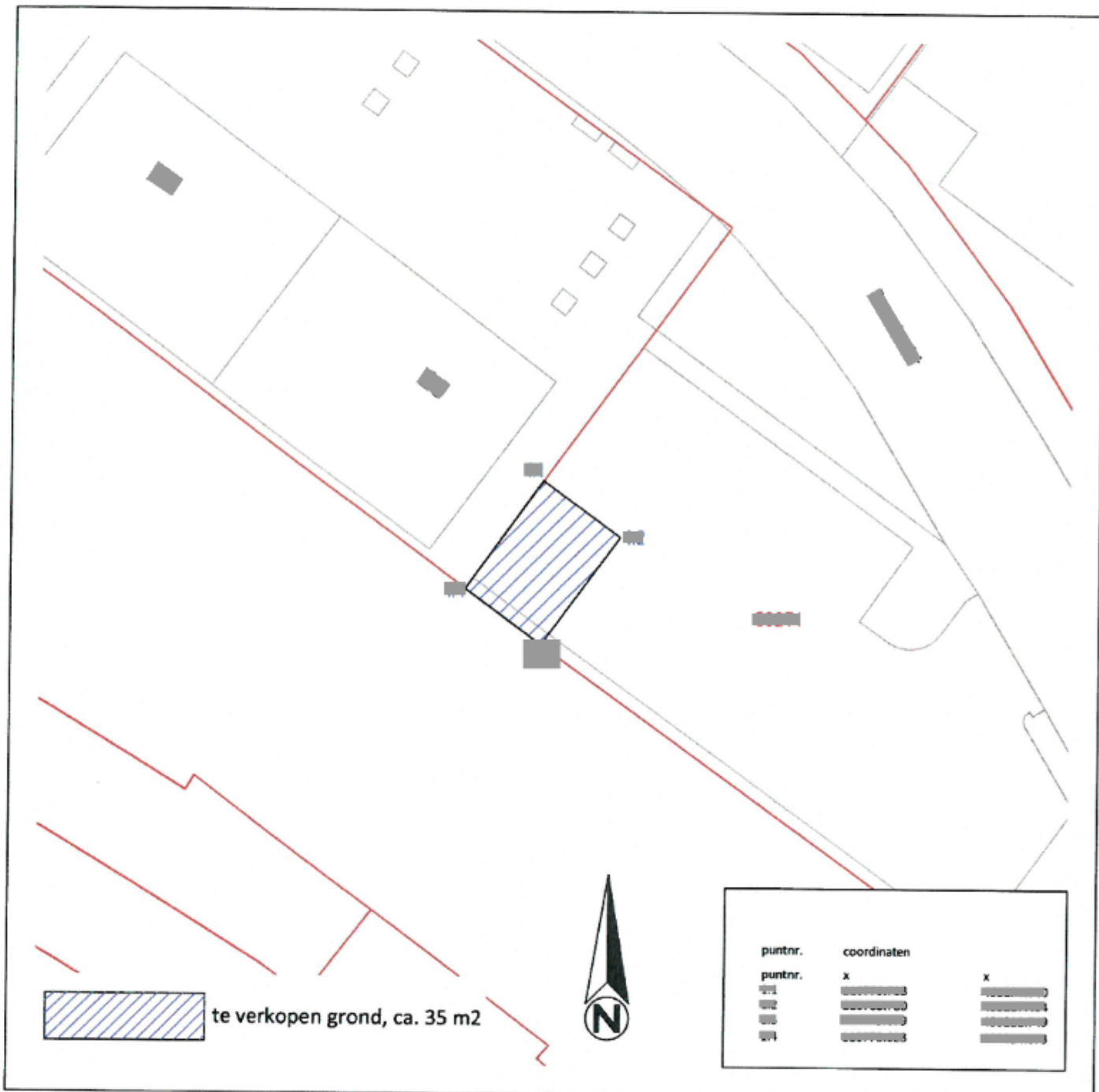
datum: 06-01-2020

de koper,



Stedin Netten B.V.



de gemeente,





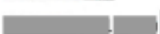


De heer C.A. Oskam

Behoort bij overeenkomst de datum 06-01-2020

De koper 

De gemeente 

<p>Gemeente  Bodegraven Reeuwijk</p> <p>Adres : Raadhuisplein 1, 2411 BD te Bodegraven Postadres : Postbus 401, 2430 AK te Bodegraven Telefoon : (0172) 522 532 email : info@bodegraven-reeuwijk.nl internet : www.bodegraven-reeuwijk.nl</p>	<p><u>Te verkopen</u></p> <p>Stedin Netten B.V. Blaak 8 3011 TA Rotterdam</p>	<p><u>Schaal</u> 1:500</p> <p><u>Getekend</u> </p> <p><u>tekeningnummer</u> </p>	<p><u>Formaat</u> A4</p> <p><u>Team</u> </p> <p><u>Kadastrale aanduiding</u> </p>	<p><u>Datum</u> 19 dec '19</p> <p><u>Grootte lca</u> 35 m²</p>
	<p><u>plaatselijk bekend</u></p> <p>naast </p>			



Memo

Onderwerp Verkoop grond aan Stedin nabij de [REDACTED]
Registratienummer Z/19/085617 / DOC-19125540
Datum 17 december 2019
Aan Aan dossier
Van [REDACTED]

Inleiding

Stedin heeft verzocht of zij een stuk gemeentegrond van ons kan aankopen voor de bouw van een station nabij de [REDACTED]. Het te verkopen perceel is ca. 35 m² groot.

Op 2 december 2014 heeft het college van B&W ingestemd met een gedifferentieerd, wijkafhankelijk tarief voor de verkoop van grond aan nutsbedrijven. De minimum- verkoopprijs is € 300,= per m² k.k. In 2015 en 2016 heeft de gemeente ook al een stuk gemeentegrond aan de Stedin verkocht voor € 350,00 per m² k.k. De projectleider heeft voor deze locatie ook een verkoopprijs van € 350,= per m² k.k. afgesproken.

Voor de verkoop zal een koopovereenkomst worden opgesteld.

Adviezen

Dit verzoek is aan de diverse afdelingen (Stedenbouwkundige, Milieu en Realisatie en beheer) ter goedkeuring voorgelegd en ze zijn allen akkoord. De stedenbouwkundige had wel reservering over de exacte locatie maar naderhand bleek het station er al te staan.

Kabels en leidingen

NVT

Besluit:

Het verzoek toewijzen. De koopprijs is (35 x € 350,00 per m² =) **€ 12.250,00 k.k.**

Wettelijk voorschrift waarop het besluit is gebaseerd:

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

Gemandateerde die het besluit heeft genomen:

Naam: [REDACTED]

Datum: 17 december 2019



Memo

Onderwerp Verkoop grond [REDACTED] aan Stedin t.b.v. bouw station locatie [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
Registratienummer Z/19/085618 / DOC-19123631
Datum 25 november 2019
Aan dossier
Van [REDACTED] [REDACTED]

Inleiding

Stedin heeft verzocht of zij een stuk gemeentegrond van ons kan aankopen voor de bouw van een station pp de locatie [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]. Het te verkopen perceel is ca. 24 m² groot.

Op 2 december 2014 heeft het college van B&W ingestemd met een gedifferentieerd, wijkafhankelijk tarief voor de verkoop van grond aan nutsbedrijven. De minimum- verkoopprijs is € 300,= per m² k.k. In 2015 en 2016 heeft de gemeente ook al een stuk gemeentegrond aan de Stedin verkocht voor € 350,00 per m² k.k. De projectleider heeft voor deze locatie ook een verkoopprijs van € 350,= per m² k.k. afgesproken.

Voor de verkoop zal een koopovereenkomst worden opgesteld.

Adviezen

Dit verzoek is aan de diverse afdelingen (Stedenbouwkundige, Milieu en Realisatie en beheer) ter goedkeuring voorgelegd en ze zijn allen akkoord.

Kabels en leidingen

NVT

Besluit:

Het verzoek toewijzen. De koopprijs is (24 x € 350,00 per m² =) **€ 8.400,00 k.k.**

Wettelijk voorschrift waarop het besluit is gebaseerd:

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

Gemandateerde die het besluit heeft genomen:

Naam: [REDACTED]

Datum: 25 november 2019



Registratiekenmerk: Z/19/085618 / DOC-19125571

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/19/085618 / DOC19123631, d.d. 25 november 2019.
(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 24 m²**, kadastraal bekend gemeente [REDACTED], gelegen nabij de [REDACTED], welke zal worden ingericht als middenspanningsruimte. Het te verkopen perceel grond is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekeningen (2) d.d. 19 december 2019.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (24 x € 350,00) **€ 8.400,00 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.

- 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 middenspanningsruimte 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: 06-01-2020

de koper,



Stedin Netten B.V.



de gemeente,



De heer C.A. Oskam





 te verkopen grond, ca. 24 m²

Behoort bij overeenkomst de datum

06-01-2020

De koper



De gemeente





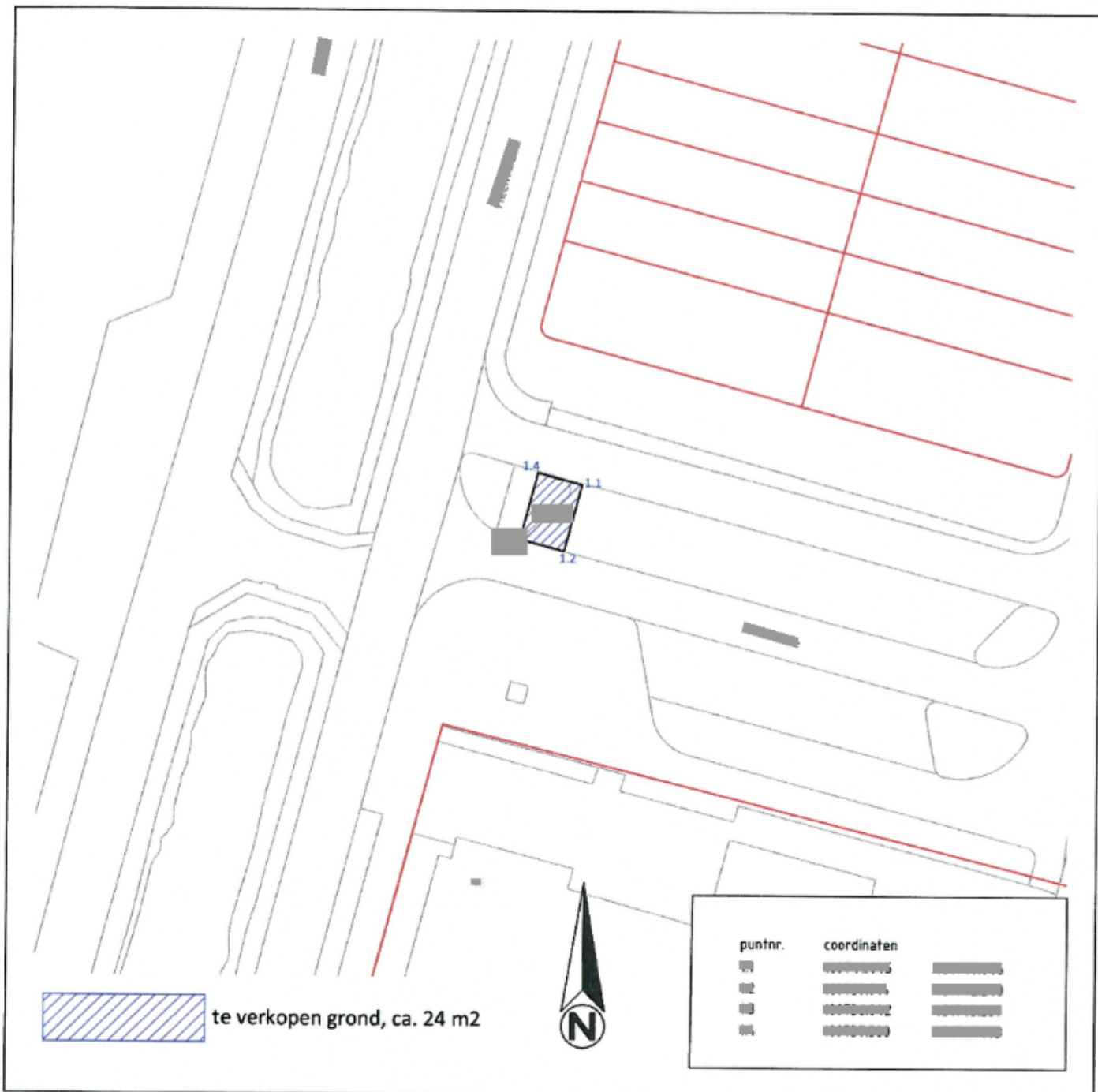
Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

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

Te verkopen bij
Stedin Netten B.V.
Blaak 8
3011 TA Rotterdam

plaatselijk bekend
 voor 

Schaal	Formaat	Datum
1:500	A4	19 dec '19
Getekend	Team	Grootte (m ²)
0001		24 m ²
tekeningnummer	kadastrale aanduiding	
		



Behoort bij overeenkomst de datum

06-01-2020

De koper

De gemeente

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Adres : Raadhuisplein 1, 2411 BD te Bodegraven
 Postadres : Postbus 401, 2430 AK te Bodegraven
 Telefoon : (0272) 522 522
 email : info@bodegraven-reeuwijk.nl
 internet : www.bodegraven-reeuwijk.nl

Te verkopen aan:

Stedin Netten B.V.
 Blaak 8
 3011 TA Rotterdam

plaatselijk beheid

voor

Schaal 1:500 Formaat A4 Datum 19 dec '19

Getekend Team
OPN 24 m²

tekeningsnummer kadastrale aanduiding



Memo

Onderwerp Verkoop gemeentegrond bij [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
Registratienummer Z/20/088497 / DOC-20137582
Datum 31 maart 2020
Aan dossier
Van [REDACTED] [REDACTED]

Inleiding

De bewoners van [REDACTED] huren al jaren een strookje gemeentegrond naast hun woning. In 3 februari 2020 hebben zij per mail gevraagd om de grond te mogen kopen. In 2007 heeft de toenmalige gemeente Bodegraven al ingestemd met de uitgifte van deze strook. Het is onbekend waarom er toen geen verkoop heeft plaatsgevonden.

Adviezen:

Omdat er in 2007 al advies gegeven is door de diverse afdelingen is alleen aan het team Openbare ruimte opnieuw advies aangevraagd. Zij gaan akkoord met de verkoop

Kabels en leidingen:

.

Overeenkomsten:

Koopovereenkomst opstellen.

Bijzonderheden:

geen

Besluit:

Instemmen met het verkopen van de strook gemeentegrond van circa 15 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: 31 maart 2020



Registratiekenmerk: Z/20/088497 / DOC-20138890

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/20/088497 / DOC-20137582, d.d. 31 maart 2020.
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

- B.** [REDACTED] wonende aan de [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 15 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. 25 maart 2020.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (15 x € 180,00) **€ 2.700,00 k.k.** (prijsspeil 2020).
(hierna te noemen "het verkochte");

ALGEMENE VOORWAARDEN (A)

1. 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.
2. 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.
3. 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 & Partners 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 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]

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 van KPN 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:

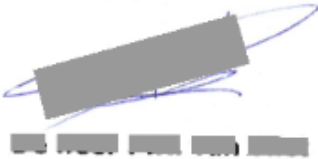
1. Algemene voorwaarden
2. Verkooptekening d.d. 25 maart 2020

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: 18-05-2020

de koper,



A redacted signature consisting of a grey rectangular box with a blue ink scribble over it, and a smaller grey rectangular box below it.

de gemeente,



A redacted signature consisting of a grey rectangular box with a blue ink scribble over it.

De heer C.A. Oskam



A redacted signature consisting of a grey rectangular box with a blue ink scribble over it.



Behoort bij overeenkomst de datum

18-05-2020

De koper



Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Adres : Raadhuisplein 1, 2411 BD te Bodegraven
 Postadres : Postbus 401, 2430 AK te Bodegraven
 Telefoon : (0172) 522 522
 e-mail : info@bodegraven-reeuwijk.nl
 Internet : www.bodegraven-reeuwijk.nl

Te verkopen

naast

Schaal	Formaat	Datum
1:500	A4	25 mrt '20
Getekend	Team	Grootte (ca)
		15 m ²
tekeningnummer	Kadastrale aanduiding	

Algemene voorwaarden

verkoop openbare ruimte

Perceel grond gelegen bij   

Paraaf koper:



Paraaf verkoper:



Gemeente



Bodegraven Reeuwijk



Registratiekenmerk: Z/20/089167 / DOC-20153173

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/19/075807/DOC-20152029, d.d. 26 augustus 2020.
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

- B.** [REDACTED] en [REDACTED], beide 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 41m²**, 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. 28 juni 2019.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (41 x € 178,00) **€ 7.298,00 k.k.** (prijspeil 2019).
(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 & Partners te



Dode gegevens..... 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 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]

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 KPN

Tegelijkertijd met de verkoop van deze grond wordt er recht van opstal t.b.v. KPN gevestigd. De "algemene voorwaarden KPN zakelijk recht van opstal" maken onderdeel uit van deze overeenkomst (zie hiervoor bijlage 3 bij deze overeenkomst).

Artikel 7 Ziggo

Tegelijkertijd met de verkoop van deze grond wordt er recht van opstal t.b.v. Ziggo gevestigd. De "algemene Voorwaarden bij vestiging van zakelijke rechten versie februari 2019" maken onderdeel uit van deze overeenkomst (zie hiervoor bijlage 4 bij deze overeenkomst).

Artikel 8 Speerit

Tegelijkertijd met de verkoop van deze grond wordt er recht van opstal t.b.v. Speerit gevestigd.

Artikel 9 Provincie Zuid-Holland

Tegelijkertijd met de verkoop van deze grond wordt er recht van opstal t.b.v. de Provincie Zuid-Holland gevestigd



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. 28 juni 2019
3. Algemene voorwaarden KPN zakelijk recht van opstal
4. Algemene Voorwaarden bij vestiging van zakelijke rechten versie februari 2019

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 Vul plaats in, datum: Kies datum

de koper,

de gemeente,

[Redacted signature area for the buyer]

[Redacted signature area for the municipality]
De heer C.A. Oskam

te Bodegraven op 03-10-2020

Algemene voorwaarden

verkoop openbare ruimte

Perceel grond gelegen bij [REDACTED]

Paraaf koper:



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.

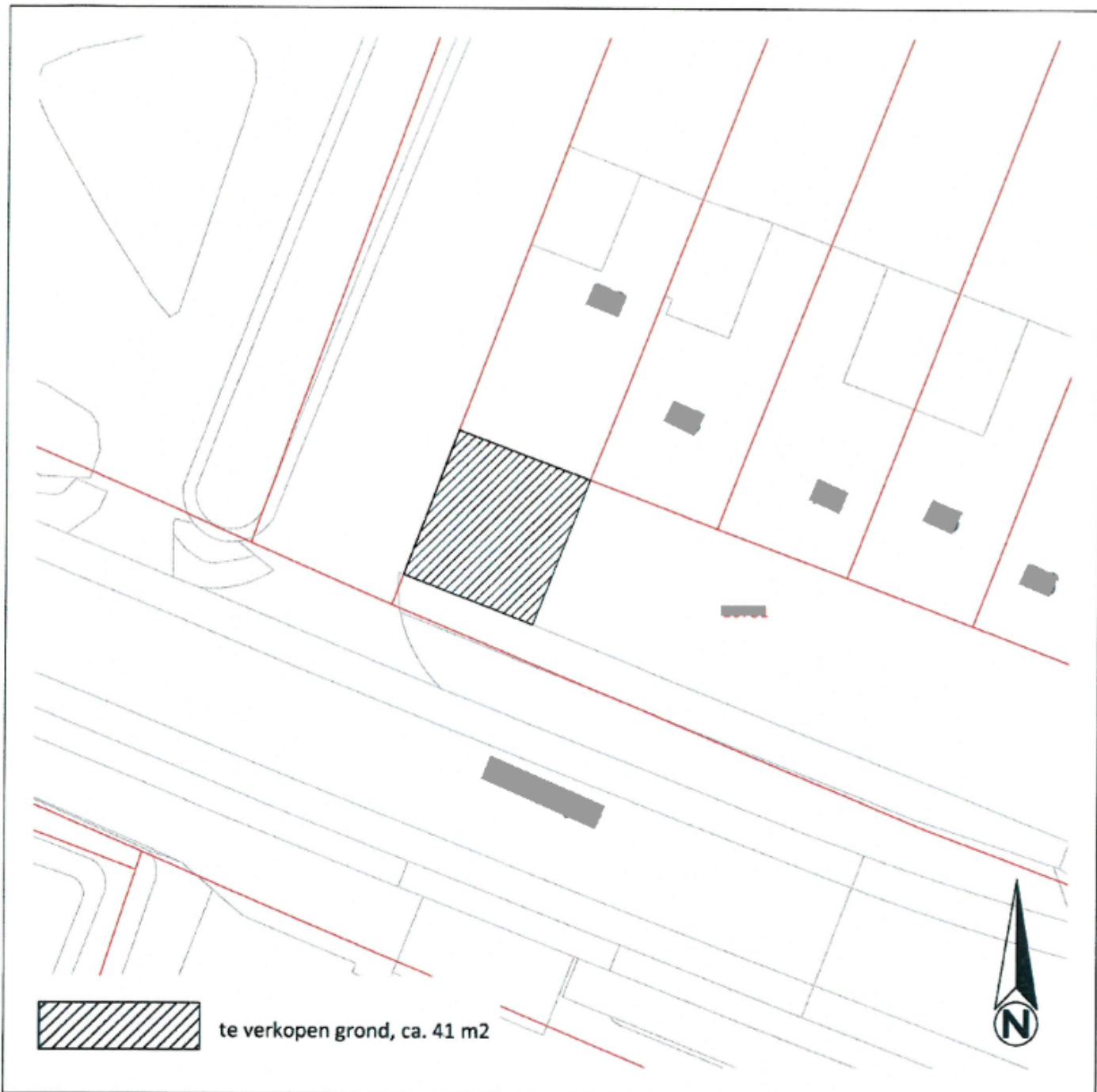
Artikel 20 Inwerkingtreding

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".





Behoort bij overeenkomst de datum 03.10.2020

De koper [Redacted]

De gemeente [Redacted]

Gemeente Bodegraven Reeuwijk

Adres : Raadhuisplein 1, 2411 BD 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
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

plaatrol & bebod
 VOOR [Redacted]

<u>Schaal</u>	<u>Formaat</u>	<u>Datum</u>
1:250	A4	28 juni '19
<u>Getekend</u>	<u>Team</u>	<u>Grootte (ca)</u>
[Redacted]	[Redacted]	41 m ²
<u>tekennummer</u>	<u>Registratie aanduiding</u>	
[Redacted]	[Redacted]	

Algemene voorwaarden KPN zakelijk recht van opstal

*In verband met de aanwezigheid van
kabelverdeelkast en kabels.*

Aan KPN B.V. wordt om niet het zakelijk recht van opstal verleend voor het hebben en onderhouden van een kabelverdeelkast en de daarbij behorende kabels 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 kabelverdeelkast en kabels 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 kabelverdeelkast en in het gemelde perceelgedeelte gelegen kabels 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.



Algemene Voorwaarden bij vestiging van zakelijke rechten versie februari 2019

Artikel 1

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

- 1.1. de eigenaar: de eigena(a)r(en) van of de (zakelijk) gerechtigde(n) tot het belaste perceel dan wel degene die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het belaste perceel heeft verkregen;
- 1.2. het bedrijf: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ziggo Netwerk B.V., statutair gevestigd in Groningen alsmede haar rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel;
- 1.3. het belaste perceel: (het gedeelte van) het perceel/de percelen grond waarop het recht wordt gevestigd;
- 1.4. het recht: een zakelijk recht als bedoeld in boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
- 1.5. het werk: kabel(s), als bedoeld in artikel 1.1 van de Telecommunicatiewet, met toebehoren;
- 1.6. toebehoren: een of meer door het bedrijf noodzakelijk te achten, bij het werk behorende, zaken die nodig zijn om het werk te doen functioneren.

BELASTE PERCEEL

Artikel 2.

- 2.1. Het bedrijf dan wel een door het bedrijf ingeschakelde derde 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 het werk en toebehoren.
- 2.2. Het bedrijf dan wel een door het bedrijf ingeschakelde derde 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.
- 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 en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder en schade veroorzaken.
- 2.5. Het bedrijf is verplicht in overleg met de eigenaar, na uitvoering van de in artikel 2.1 genoemde werkzaamheden het terrein zoveel en zo spoedig mogelijk weer in een toestand, vergelijkbaar met de toestand voor uitvoering van de werkzaamheden, te brengen.
- 2.6. Indien de eigenaar het bedrijf verzoekt het werk te verleggen c.q. te verplaatsen komen de verleggings-/verplaatsingskosten en/of de kosten van het nemen van beschermende maatregelen geheel voor rekening van de eigenaar.

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 het door hem aangebrachte werk en toebehoren.
- 3.3. De eigenaar zal geen handeling verrichten of doen verrichten waardoor:
 - a. het werk gevaar zou kunnen lopen;
 - b. een goede en ongestoorde werking van het werk zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad;
 - c. 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 het werk zonder schriftelijke toestemming van het bedrijf:
 - a. geen bouwwerken, gesloten wegdek, kabels, buizen en leidingen, drainage, alsmede bomen en diepwortelende beplantingen (doen) aanbrengen en geen voorwerpen de grond (doen) indrijven;
 - b. geen roerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk kunnen worden verwijderd;
 - c. geen wijzigingen (doen) aanbrengen in het bodemniveau.
- 3.5. De eigenaar staat jegens het bedrijf voor in dat aan (een) derde(n) geen rechten zijn verleend die de uitoefening van het recht kunnen belemmeren.



- 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 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, waarbij de eigenaar geen recht op schadevergoeding kan doen gelden.

SCHADE

Artikel 4.

- 4.1 Directe materiële schade aan eigendommen van de eigenaar als gevolg van de werkzaamheden voor het leggen, hebben, (onder)houden, verleggen, vervangen enz. van het werk zal het bedrijf in onderling overleg en naar redelijkheid en billijkheid vergoeden aan de eigenaar.
- 4.2 Indien tengevolge van door of namens de eigenaar uitgevoerde werkzaamheden schade aan het werk is ontstaan, kan het bedrijf de eigenaar hiervoor aansprakelijk stellen.

OVERDRAAGBAARHEID, OPZEGBAARHEID EN DUUR

Artikel 5.

- 5.1 Het recht wordt gevestigd voor onbepaalde tijd en is uitsluitend opzegbaar door het bedrijf.
- 5.2 De eigenaar machtigt hierbij het bedrijf onherroepelijk, met de macht van substitutie, om zonder nadere medewerking een verklaring van afstand van het recht in de daartoe bestemde openbare registers te laten inschrijven.
- 5.3 Het bedrijf kan haar rechten en verplichtingen uit deze algemene voorwaarden, alsmede uit de eventueel met de eigenaar te sluiten overeenkomst overdragen aan (een) derde(n)

Artikel 6.

- 6.1 Bovengenoemde bepalingen beperken op geen enkele wijze de rechten die het bedrijf op grond van de relevante telecommunicatie wetgeving zijn toegekend





Memo

Onderwerp Formeel legaliseren gebruik gemeentegrond voor de woningen
[REDACTED]
Registratienummer Z/19/075807 / DOC-20152029
Datum 26 augustus 2020
Aan Aan dossier
Van [REDACTED]

Inleiding

Aanvraag

[REDACTED] van de [REDACTED] heeft gevraagd of hij gemeentegrond kan kopen voor en naast zijn woning aan de [REDACTED]. Hij is eigenaar geworden in 2018.

- Aan de voorzijde (ca 51 m²)
- Aan de zijkant (ca 30 m² grond en ca 11 m² water).

Plannen voor de voortuin

De grond aan de voorzijde is nu in gebruik als siertuin. Dat gebruik wil hij zo laten.

Plannen met de zijtuin

De grond aan de zijkant ligt tussen de woning en een naastgelegen sloot en vormt het toegangspad tot de achtergelegen tuin. Er bevindt zich een beschoeiing op de grens van land/sloot. De woning verzakt en de [REDACTED] wilt verdere verzakking voorkomen. De grond aan de zijkant wilt hij gebruiken voor het stabiliseren van het huis. Hij wil de volgende werkzaamheden uitvoeren:

- Een nieuwe beschoeiing plaatsen;
- Een nieuwe grondkering plaatsen;
- Een nieuwe zandlaag aanbrengen (ophogen).

Historie

Op 29 april 2004 is het college al akkoord gegaan voor de verkoop van de gehele strook gemeentegrond voor de huisnummers [REDACTED]. De verkoop is toen op het laatste moment niet doorgegaan omdat de toenmalige koper de financiering niet rond kreeg.

Bezoek ter plaatse

Op dinsdag 14 januari ben ik samen met het ODMH bij [REDACTED] op huisbezoek geweest en er zijn foto's gemaakt.

Aangepaste koopprijs voor de zijtuin

De grond wordt verkocht in de staat waarin zich het zich bevindt. De beschoeiing is in zeer slechte staat van onderhoud. [REDACTED] kan zijn eigen perceel (t.h.v. de zijtuin) niet ophogen met een blijvend resultaat. Hij heeft de grond aan de zijkant al eenmaal opgehoogd maar de grond was ter plaatste binnen 6 maanden tijd ca 10 cm weer gezakt.

De beschoeiing heeft een lengte van ca 15 meter.

De kosten voor het vernieuwen van de beschoeiing zijn 15 x € 150,00 = ca € €2.250,00 ex btw.

In het verleden is er al akkoord gegaan met een aangepaste prijs voor de grond van de zijtuin.

Adviezen:

Milieu: In verband met de voorgenomen verkoop van de grond is contact opgenomen met de ODMH. De grond in deze buurt is mogelijk vervuild en heeft een verdachte status. In het verleden stond een

loodwitfabriek op het perceel [REDACTED]: [REDACTED]. Op de [REDACTED]: [REDACTED] is er in 2011 een spoedsanering uitgevoerd omdat de grond daar ernstig verontreinigd bleek te zijn en dat er sprake was van humane risico's. Het bodemonderzoek is destijds i.o.v. de eigenaar van nummer 66 uitgevoerd.

De ODMH heeft het volgende geadviseerd:

- Een bodemonderzoek te laten verrichten;
- Afhankelijk van de uitslag van het bodemonderzoek de grond eventueel te saneren. Het saneren is overigens alleen nodig als het huidige gebruik van de grond verandert.

Bij een aanleg van tuin/parkeerplaats hoeft er niet perse gesaneerd te worden. En gezien de huidige plannen van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] hoeft er ook niet gesaneerd te worden.

Er heeft in overleg met de wethouder een bodemonderzoek plaatsgevonden. De uitslag van het bodemonderzoek is inmiddels binnen en is gelukkig goed. Er is geen aanleiding gevonden om meer onderzoek te verrichten. Er is zeker geen sprake van ernstige bodemverontreiniging en of een bodemsaneringsplicht.

Bijzonderheden:

Omdat de grond al jaren in gebruik is door de bewoners van de woningen 72-76 en er in het verleden ook al belangstelling was voor de aankoop van deze gemeentegrond is tegelijk ook aan de andere bewoners/gebruikers gevraagd of ze de grond willen kopen. Uiteraard mits de nutsbedrijven akkoord gaan.

Kabels en leidingen:

Er is een klic-melding gedaan en alle nutsbedrijven zijn aangeschreven. Ze hebben allemaal, met uitzondering van Stedin, toestemming gegeven en met de verkoop als er maar een zakelijk recht voor hen wordt gevestigd. Voor de woningen nummer [REDACTED] en [REDACTED] loopt een hoge druk gasleiding met gaskast van Stedin. De kosten voor het verplaatsen van de leidingen en gaskast kunnen heel snel oplopen en op voorhand al een uitspraak doen over de hoogte van de kosten is moeilijk in te schatten. De grond voor deze huizen [REDACTED] en [REDACTED] mogen niet verkocht worden. Aan deze bewoners zal een huurovereenkomst worden aangeboden. Ook aan de bewoners die de grond niet willen/kunnen kopen zal een huurovereenkomst worden aangeboden.

Overeenkomsten:

Koop/huurovereenkomst opstellen voor de huisnummer [REDACTED].

Besluit:

Instemmen met de verkoop van de grond als verkoop kan en mag en anders instemmen met de verhuur van de grond.

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: 26 augustus 2020



Advies aan burgemeester en wethouders

Registratienummer	Z/20/091213 / DOC-20144683
Auteur	[REDACTED]
Bestuursbericht j/n	
Openbaarheid	Openbaar
Vanaf	1 juli 2020
Portefeuillehouder	Kees Oskam
Bijlagen	geen

Onderwerp:

Verzoek van Stedin om gemeentegrond te kopen voor de bouw van een nieuwe verdeelstation nabij de [REDACTED] te Bodegraven.

Samenvatting:

Voor een nieuw project ten behoeve van het uitbreiden/verzwaren van hun elektriciteitsnet moet Stedin een nieuw middenspanningstracé aanleggen. Voor dit tracé is ook een nieuw verdeelstation vereist. De afmetingen van het te bouwen station zijn ca L 4,33 m x B 4,39m x H 3,20. De benodigde en door Stedin aan te kopen perceel grond bedraagt 45,5m². Stedin heeft verzocht om een strook gemeentegrond te mogen aankopen om het verdeelstation te kunnen realiseren.

Beslispunten advies:

- Instemmen met de verkoop van een perceel gemeentegrond van circa 46 m² nabij de [REDACTED] in Bodegraven conform advies.
- De bevoegdheid om besluiten te nemen over de uitgifte van gemeentegrond aan nutsbedrijven te mandateren aan de resultaatverantwoordelijke medewerkers van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Dit mandaat betreft zowel de uitgifte als het afwijzen van aanvragen. De wijziging treedt in werking op 1 juli 2020 en werkt terug tot en met 1 januari 2019 conform advies.

Wat is de aanleiding?

Schriftelijk verzoek van Stedin tot het mogen aankopen van een perceel grond voor het realiseren van een verdeelstation ten behoeve van de aanleg van een middenspanningstracé. Het perceel grond is gelegen nabij de [REDACTED] te Bodegraven.

Wat willen we bereiken en voor wie?

De grond aan Stedin verkopen.

Wat gaan we daarvoor doen?

Op 12 maart 2020 heeft Stedin via de mail verzocht of ze grond van de gemeente mogen kopen. Voor een nieuw project t.b.v. het uitbreiden/verzwaren van hun elektriciteitsnet moet Stedin een nieuw middenspanningstracé aanleggen. Daarvoor hebben ze een nieuw verdeelstation nodig.

Voor dit station heeft Stedin een geschikte locatie gevonden op gemeente grond, gelegen aan de [REDACTED] te Bodegraven, kadastraal bekend als gemeente Bodegraven, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

De afmetingen van dit verdeelstation zijn L 4,33 m x B 4,39m x H 3,20. De grootte van het aan te kopen perceel is circa 46 m².

Wat zijn de alternatieven?

Geen. De huidige locatie is in overleg met de gemeente bepaald.

Welke integrale afwegingen zijn gemaakt en wie zijn betrokken?

Er is advies gevraagd aan Milieu, de Stedenbouwkundige en het team Openbare Ruimte.

Milieu

Milieu is akkoord.

Stedenbouwkundige

De stedenbouwkundige is akkoord mits het bouwwerk voldoet aan de in de welstandnota opgenomen uitgangspunten. Deze voorwaarde maakt altijd een onderdeel uit van de verkoopovereenkomst. Omdat het hier een bouwwerk betreft waarvoor een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd zal de welstandcommissie er ook bij betrokken worden.

Stedin heeft in haar communicatie naar de gemeente ook uitdrukkelijk aangegeven dat ze er voor zal zorgen dat het station zoveel mogelijk passend aan de omgeving wordt gemaakt en dat ze de uiterlijke kenmerken van het station zullen aanpassen op basis van de uiteindelijke (vereiste) omgevingsvergunning.

Openbare Ruimte

Realisatie en Beheer is ook akkoord mits de uitstraling van het bouwsel bij de plek past en de bouw niet ten koste gaat van bomen.

Omdat de besluitvorming over de vervreemding van onroerende zaken op grond van het Algemeen mandaatbesluit gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2017 is voorbehouden aan het college wordt dit verzoek voorgelegd aan het college.

Geadviseerd wordt in te stemmen met de verkoop van een perceel grond van circa 46 m² gelegen nabij de ████████ in Bodegraven.

Mandaat

Op grond van hoofdstuk 5 sub 13 van bijlage 1 van het Algemeen mandaatbesluit gemeente Bodegraven-Reeuwijk 2017 is het vervreemden van onroerende zaken voorbehouden aan het college van burgemeester en wethouders.

Snippergroen

Op 27 november 2018 is de Nota Uitgifte Openbare Ruimte 2019 (hierna te noemen: Nota) vastgesteld. De Nota is in werking getreden op 1 januari 2019. In de Nota is de verkoop van snippergroen vastgelegd. De besluitvorming voor de verkoop van snippergroen is gemandateerd aan de resultaatverantwoordelijke medewerkers van de gemeente.

Verkoop gemeentegrond tbv nutsbedrijven

In Hoofdstuk 12 van de Nota zijn de prijzen vastgelegd ten behoeve van verkoop aan nutsbedrijven. Met enige regelmaat wordt gemeentegrond verkocht voor het realiseren van onder andere trafo- of datastations ten behoeve van energievoorziening zoals gas, water, energie, data etc. Deze percelen grond vallen over het algemeen niet onder de definitie snippergroen. Er is echter vanuit gegaan dat deze verkoop ook vanaf 1 januari 2019 viel onder het mandaat van de Nota. Achteraf is gebleken dat mag worden betwijfeld of verkoop aan nutsbedrijven onder het mandaat kon worden begrepen zoals dat is beschreven in paragraaf 2.6 van de Nota.

Op 26 mei 2020 is door een besluit van het college de verkoop aan Stedin van een perceel grond gelegen bij █████ █████ █████ █████ █████ formeel bekrachtigd. In het collegeadvies is aangegeven dat er een aanpassing zou plaatsvinden van de Nota zodat ook de verkoop van grond aan nutsbedrijven valt binnen het mandaat van de Nota. Met onderstaande wordt dit uitgewerkt.

Mandaat

Omdat gebleken is dat verkoop van gemeentegrond aan nutsbedrijven formeel niet is gemandateerd, dient elk (standaard)verzoek tot verkoop aan de nutsbedrijven ter besluitvorming te worden voorgelegd aan het college. Om uw college hiermee niet onnodig te belasten en omdat het standaardverzoeken betreft waarbij de prijzen uit de Nota worden gehanteerd stellen wij voor dit te mandateren.

Om mogelijke discussie over de formeel onbevoegd genomen besluiten te voorkomen wordt geadviseerd het mandaat met terugwerkende kracht per 1 januari 2019 te laten ingaan. Hiermee worden de vanaf 1 januari 2019 onder mandaat genomen besluiten bekrachtigd. Hiermee wordt voorkomen dat, als deze besluiten mogelijk ter discussie komen te staan, deze afzonderlijk aan het college moeten worden voorgelegd ter bekrachtiging.

Na 1 januari 2019 zijn er 4 percelen grond met een mandaatbesluit aan Stedin verkocht. Hierbij zijn de in de Nota vermelde koopprijzen gehanteerd. Deze verkooptransacties zijn niet onrechtmatig, maar de onder mandaat genomen besluiten bleken achteraf onbevoegd te zijn genomen.

Wij adviseren u om de bevoegdheid om besluiten te nemen over de uitgifte van gemeentegrond aan nutsbedrijven te mandateren aan de resultaatverantwoordelijke medewerkers van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk. Dit mandaat betreft zowel de uitgifte als het afwijzen van aanvragen.

De wijziging treedt in werking op 1 juli 2020 en werkt terug tot en met 1 januari 2019.

Wijziging Nota:

De uitbreiding van het mandaat wordt neergelegd in een wijziging van de Nota. Die wijziging zal bekendgemaakt worden in het Gemeentebblad.

De wijziging van het mandaat is voorgelegd en besproken met Juridische en in overleg met Juridische Zaken geformuleerd.

Wat zijn de PIJOFAC consequenties?

Onderdeel	Uitwerking
Personeel	Geen
Informatie	Geen
Juridisch	Het aangaan van een koopovereenkomst o.b.v. de Nota uitgifte openbare ruimte 2019
Organisatie	
Financieel	Verkoop van de grond levert een bedrag op van circa € 16.100,00
Automatisering	Geen
Communicatie	

Tekst raadsinformatiebrief

Geen

Consequenties voor andere beleidsterreinen:

Geen

Wat is het vervolg en eventuele risico- en beheersmaatregelen?

Stedin informeren over het besluit.

Het besluit tot wijziging van het mandaat bekend maken in het Gemeentebblad.

Dorpsoverleg?

Geen



Registratiekenmerk: Z/20/091213 / DOC-20144743

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/20/091213 / DOC-20144683, d.d.

(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 de [REDACTED] in zijn hoedanigheid van teamleider 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 46m²**, kadastraal bekend gemeente [REDACTED], gelegen nabij de [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. 10 juni 2020.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (46 x € 350,00) **€ 16.100 k.k.** (prijsspeil 2020).
(hierna te noemen "het verkochte");

Zijn het volgende overeengekomen:

- 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 aantoot, 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 de trafohuisje dient te voldoen aan de in de welstandnota opgenomen uitgangspunten.

Koper zal er voor zal zorgen dat de uiterlijke kenmerken van het station zullen worden aangepast op basis van de uiteindelijke (vereiste) omgevingsvergunning.

Koper zal er voor zorg dragen dat de bouw van deze trafo niet ten koste gaat van bomen.
- 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: 13 juli 2020

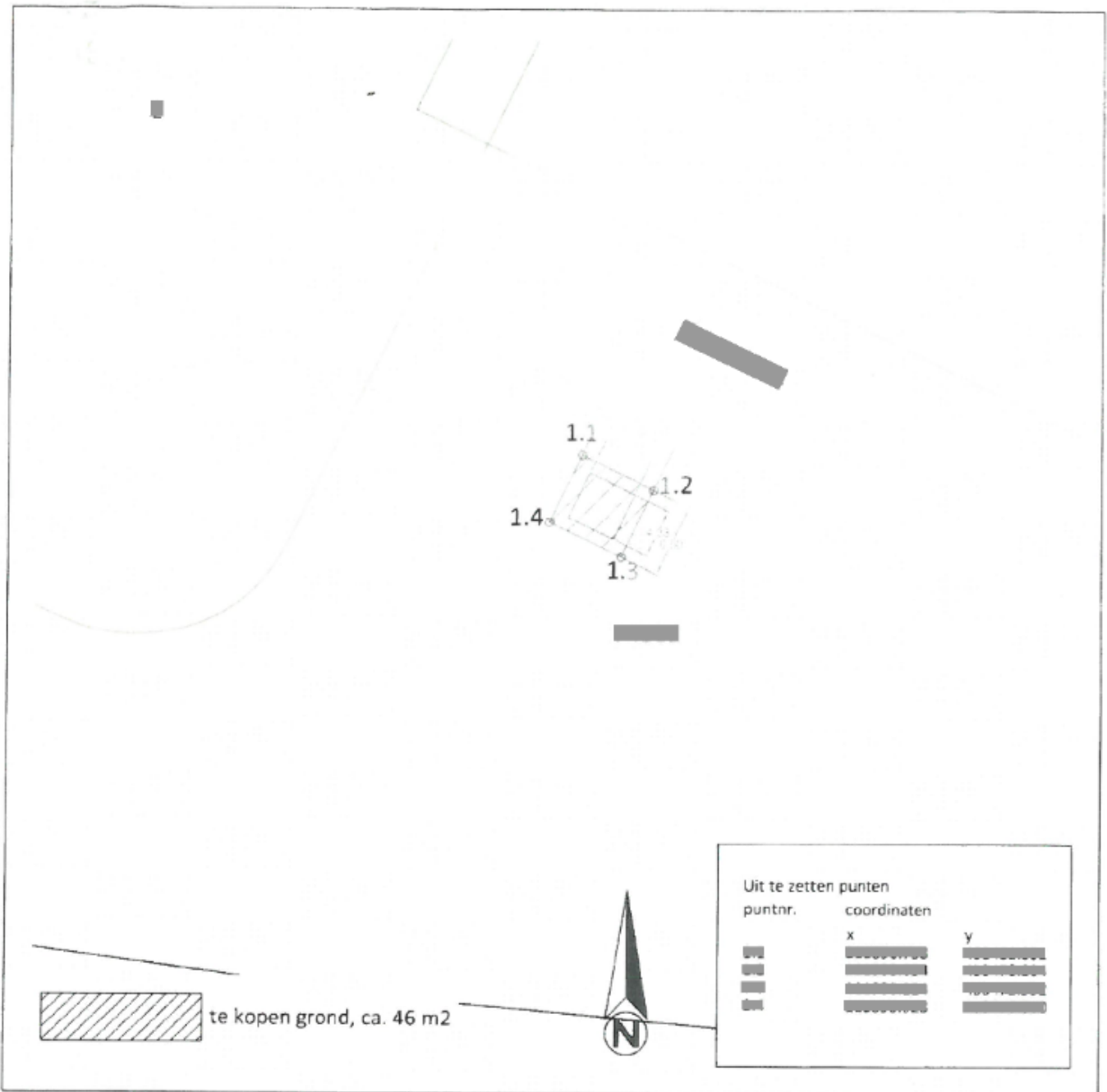
de koper,

Stedin Netten B.V.

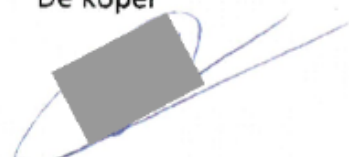
de gemeente,


De heer C.A. Oskam


Burg. C. van der Kamp




Behoort bij overeenkomst de datum


De koper 





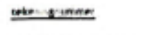
De gemeente 

Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

Adres: Raadhuisplein 1 2510 BC Bodegraven
 Postbus 401 2410 AR te Bodegraven
 Telefoon: 0172 522 522
 E-mail: info@bodegravenreewijk.nl
 Website: www.bodegravenreewijk.nl

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

De verkoper is: nabij 

Schaal: 1:500	Formaat: A4	Datum: 10 juni '20
Getekend: 	Tek.: 	Strooml. d.: 
Werk: 		46 m ²
Rekeningnummer: 	Kadestrale aanduiding: 