



Registratiekenmerk: Z/22/125372 / DOC-22250089

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- A. de gemeente Bodegraven-Reeuwijk**, zetelende Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven, ten dezen krachtens artikel 160 eerste lid sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. F.D. van Heijningen, die de vertegenwoordiging heeft opgedragen aan de heer R.S. Kersbergen, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/22/125372 /DOC-22241489, d.d. 18 mei 2022.
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

- A. Stedin Netbeheer B.V.**, kantoorhoudende te 3011 TA Rotterdam, Blaak 8 ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24289101 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 [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. 18 mei 2022.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (24 x € 350,00) **€ 8.400,00 k.k.** (prijspeil 2022).
(hierna te noemen "het verkochte");

onder de navolgende voorwaarden:

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

- 3. a.** De gemeente heeft, gezien het voorafgaande gebruik van de grond voor zover dat aan hem bekend is, geen reden om aan te nemen dat zich voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het verkochte bevinden. De koper heeft de mogelijkheid te onderzoeken of dergelijke stoffen in de grond aanwezig zijn. Om die reden is de koopovereenkomst gesloten onder de ontbindende voorwaarde dat de koper uiterlijk op de dag voor het notarieel transport schriftelijk aan de gemeente mededeelt en ten genoegen van de gemeente aantoont, door middel van een bodemonderzoeksrapport van een naar het oordeel van de gemeente deskundig onderzoeksbureau, dat het verkochte zo is verontreinigd dat deze zonder sanering niet kan worden gebruikt.
 - b.** Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
- 4.** Het verkochte komt eerst voor risico van de koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de koper. Vanaf het moment van risico-overgang komen alle lasten en belastingen, welke van het gekochte geheven worden, voor rekening van koper.
- 5. a.** Voor het notarieel transport van het verkochte, waarbij uiterlijk de gehele koopsom moet zijn voldaan, wordt voorgedragen notariskantoor Ter Wal & Partners te Bodegraven, hun plaatsvervanger of hun opvolger.
 - b.** Het notarieel transport vindt plaats binnen twee maanden na verzending van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan de koper.
 - c.** Indien de koopsom niet binnen de in lid b. van dit artikel gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de koper over de periode, vanaf die datum tot aan de datum van betaling, de wettelijke rente verschuldigd.
- 6.** Alle kosten en rechten voortvloeiende uit deze overeenkomst en de juridische levering, waaronder begrepen de notariskosten, het kadastrale recht en eventueel verschuldigde belastingen, zijn voor rekening van koper.
- 7.** Het onbebouwde gedeelte van het verkochte moet ten genoegen van burgemeester en wethouders worden aangelegd, onderhouden en afgescheiden zulks vanaf de datum van het notarieel transport. De aankleding van het trafohuisje dient te voldoen aan de in het beeldkwaliteitsplan opgenomen uitgangspunten.
- 8.** Het is niet toegestaan het verkochte te gebruiken, anders dan voor het hebben en houden van een trafohuisje welke door en op kosten van koper wordt opgericht, een en ander in overleg met de gemeente. Koper dient op zijn kosten zorg te dragen voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen/toestemmingen.
- 9.** Na afstemming met de gemeente mag dit trafohuisje, bij hoge uitzondering, binnen 1.5 meter van de bestaande riolering worden gebouwd. De gemeente zal het rioolsysteem ter plaatse zo aanpassen dat het stuk riolering onder de trafo ruimte zal komen te vervallen/geen functie meer zal hebben. De gemeente zal de riolering vervolgens buiten gebruik stellen, afkoppelen en daarna vol schuimen. De vol geschuimde buiten gebruik gestelde leiding zal onder de trafo ruimte blijven liggen. De kosten voor het aanpassen van het rioolsysteem zijn voor de gemeente.

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

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud te Bodegraven op:

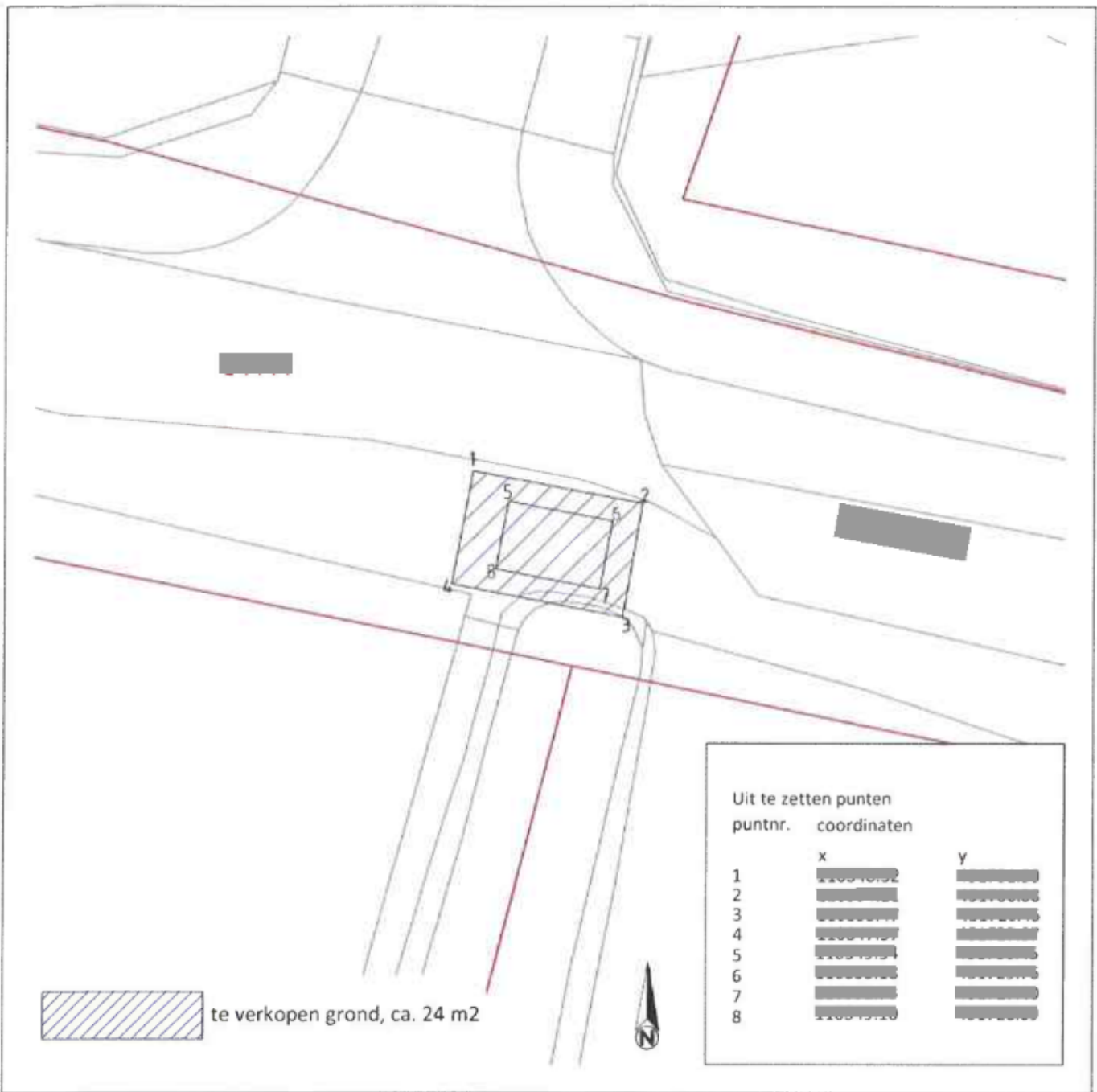
datum: Kies datum

13 juli 2022
de koper,

Netbeheer
Stedin-Netten B.V.

21 juli 2022
de gemeente,

De heer BSc R.S. Kersbergen



Behoort bij overeenkomst de datum 21 juli 2022

De koper 

De gemeente 

Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

Adres: Raadhuisplein 1, 2413 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

Te verkopen 
Stedin
Blaak 8
3011 TA Rotterdam

openbaar bekend 

Schaal: 1:200 Formaat: A4 Datum: 18 mei '22

Getekend:  Tekst:  Grontekst: 24 m²

tekentekening:  kadestrale aanduiding: 



Memo

Onderwerp Verkoop grond nabij [REDACTED] voor bouw trafohuisje
Registratienummer Z/22/125372 / DOC-22241489
Datum 18 mei 2022
Aan Aan dossier
Van [REDACTED]

Inleiding

Stedin heeft bij mail van 11 maart 2022 het volgende verzocht:

"Op dit moment is Stedin bezig met de voorbereidingen voor de aanleg van een nieuw deel elektriciteitsnet voor het nieuwbouwproject aan [REDACTED]. In dit project zal ook een nieuwe middenspanningsruimte geplaatst worden en graag zouden wij de grond waarop dit station komt te staan van jullie aankopen.

Na intern overleg is voor de locatie gekozen t.w. het [REDACTED] nabij [REDACTED].

Adviezen:

Er is voor deze locatie overleg geweest tussen [REDACTED] en Stedin. Deze locatie is uiteindelijk tot stand gekomen omdat de eerdere aangewezen locaties bestemmingsplan technisch problemen opleveren en de omgeving bezwaar heeft/gaat maken op de alternatieve locaties.

[REDACTED] (milieu) is akkoord. Er is echter wel sprake van een lichte tot matige verontreiniging. Rapport bodeminformatiesysteem zal worden bijgevoegd. Stedin is geïnformeerd en heeft via de mail akkoord gegeven om de verkoop doorgang te laten vinden.

Kabels en Leidingen:

Na afstemming met de gemeente [REDACTED] mag dit trafohuisje, bij hoge uitzondering, binnen 1.5 meter van de bestaande riolering worden gebouwd. De gemeente zal het rioolsysteem ter plaatse zo aanpassen dat het stuk riolering onder de trafo ruimte zal komen te vervallen/geen functie meer zal hebben. De gemeente zal de riolering vervolgens buiten gebruik stellen, afkoppelen en daarna vol schuimen. De vol geschuimde buiten gebruik gestelde leiding zal onder de trafo ruimte blijven liggen.

De gemeente is zelf tijdens het plaatsen van de trafo aanwezig om ook te controleren of er geen schade ontstaat aan de riolering tijdens het heien.

Overeenkomst

Koopovereenkomst opstellen.

Bijzonderheden

Ook overleg geweest met de stichting natuurbehoud de Steupel die namens de bewoners in de directe omgeving communiceren, over m.n. de aankleding (aanzien) van het trafohuisje.

Besluit

Instemmen met het verkopen en kopen van grond.

Wettelijk voorschrift

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

Gemandateerde die het besluit in mandaat heeft genomen:

[REDACTED]

Bodegraven 18 mei 2022

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

A

Registratiekenmerk: Z/22/128221 / DOC-22241850

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- A. de gemeente Bodegraven-Reeuwijk**, zetelende Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven, ten dezen krachtens artikel 160 eerste lid sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. F.D. van Heijningen, die de vertegenwoordiging heeft opgedragen aan de heer R.S. Kersbergen, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/22/128221 / DOC/22247466, d.d. 21 juni 2022.
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");
- B. en** [REDACTED] en [REDACTED] te dezen handelend als gezamenlijk bevoegd gevolmachtigden van: DELTA Fiber Netwerk B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Middelburg, kantoorhoudende aan de Overschieseweg 203 te (3112 NB) Schiedam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 67790119,
(hierna te noemen: de koper);

Hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Verkoper verkoopt bij deze aan Koper die van verkoper in Koop aanneemt een perceel grond ter grootte van totaal ca 15m², kadastraal bekend gemeente [REDACTED] gelegen naast [REDACTED]. Het te verkopen perceel grond is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst als bijlage behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 7 september 2022.

De koopprijs voor het Verkochte bedraagt: (15 x € 335,00 =) € 5.025,00 (zegge: vijfduizend en vijf en twintig euro) k.k. (prijspeil 2022).

(hierna te noemen "het verkochte");

DEFINITIES

In dit koopcontract wordt verstaan onder:

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

Opgaven door Verkoper

Artikel 2.

Verkoper garandeert:

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

Publiekrechtelijke positie van Verkoper

Artikel 3.

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

Verklaringen van Verkoper inzake verontreiniging

Artikel 4.

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



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

Verklaringen van Koper

Artikel 5.

Koper verklaart:

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

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

Artikel 6.

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

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7.

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



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

Levering

Artikel 8.

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

Kosten en belastingen

Artikel 9.

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



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

Schade bij niet nakoming van enige verplichting

Artikel 10

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

Forum- en rechtskeuze

Artikel 11.

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

Artikel 12 geldigheid aanbod

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

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

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud:

Ondertekend te Bodegraven, op 14 September 2022

Verkoper:



De heer R.S. Kersbergen

09-09-2022 | 09:41:55 CEST

Ondertekend te Schiedam, op

Koper:



DocuSigned by:




Memo

Onderwerp Verzoek koop gemeenete grond voor aanleg van een PoP-station thv
[redacted] [redacted]
Registratienummer Z/22/128221 / DOC-22247466
Datum 21 juni 2022
Aan dossier
Van [redacted] [redacted]

Inleiding

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

Adviezen:

Voordat het verzoek bij grondzaken zijn [redacted], [redacted], [redacted] en [redacted] al akkoord gegaan met de locatie en de aankleding van het station. Ook de bewoners zijn bij de besluitvorming over de definitieve locatie betrokken geweest.

Kabels en Leidingen:

Alle betrokken nutsbedrijven zijn aangeschreven en zijn akkoord.

Overeenkomst

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

Bijzonderheden

Milieu is ook akkoord.

Besluit

Instemmen met het verkopen en kopen van grond.

Wettelijk voorschrift

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

Gemandateerde die het besluit in mandaat heeft genomen:

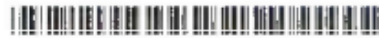
[redacted]

Bodegraven 21 juni 2022

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk



Registratiekenmerk: Z/22/129573 / DOC-22250704

DFN: 20621

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

A. de gemeente Bodegraven-Reeuwijk, zetelende Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven, ten dezen krachtens artikel 160 eerste lid sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. F.D. van Heijningen, die de vertegenwoordiging heeft opgedragen aan de heer R.S. Kersbergen, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/22/129573/ DOC-22251418 d.d. 6 juli 2022.

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

en

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

(hierna te noemen: de koper);

Hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Verkoper verkoopt bij deze aan Koper die van verkoper in Koop aanneemt een perceel grond ter grootte van totaal **ca 7 m²**, kadastraal bekend gemeente [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], gelegen nabij de [REDACTED] te [REDACTED]. Het te verkopen perceel grond is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst als bijlage behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 28 juli 2022.

De koopprijs voor het Verkochte bedraagt: (7 x € 335,00 =) € 2.345,00 (zegge: tweeduizend driehonderd en vijfenveertig euro) k.k. (prijsspeil 2022).

(hierna te noemen "het verkochte");

DEFINITIES

In dit koopcontract wordt verstaan onder:

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

De Koop geschiedt onder de volgende bepalingen.

BEPALINGEN

Omschrijving leveringsverplichting

Artikel 1.

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

- 1.6 Het risico van het Verkochte zal op het moment van ondertekening van de Leveringsakte overgaan op Koper. Vanaf het moment van risico-overgang komen alle lasten en belastingen, welke van het gekochte geheven worden, voor rekening van Koper.
- 1.7 Indien het Verkochte voor het ondertekenen door Koper in gebruik wordt genomen gaat het risico op het moment van de ingebruikname al over.
- 1.8 Voor zover bij de Verkoper bekend is het perceel niet belast met erfdienstbaarheden, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen. Mocht bij notariële overdracht evenwel blijken dat ten aanzien van het perceel erfdienstbaarheden of anderszins gelden, dan geeft dat koper in beginsel geen recht op ontbinding, tenzij de aanwezigheid ervan een grote belemmering vormt voor het beoogde gebruik.

Opgaven door Verkoper

Artikel 2.

Verkoper garandeert:

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

Publiekrechtelijke positie van Verkoper

Artikel 3.

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

Verklaringen van Verkoper inzake verontreiniging

Artikel 4.

4.1 De gemeente heeft, gelet op het feit dat het verkochte reeds door koper in gebruik is genomen ten behoeve van ondergrond van het PoP-station, geen reden om aan te nemen dat zich voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het verkochte bevinden.

4.2 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.

Verklaringen van Koper

Artikel 5.

Koper verklaart:

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

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

Artikel 6.

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

6.2 Schade die ontstaat als gevolg van de bouw van het PoP-station is geheel voor rekening van koper. Na uitvoering van de werkzaamheden ten behoeve van voornoemde voorziening draagt Koper voor haar rekening zorg voor herstel van de oude toestand voor zover mogelijk.

6.3 Koper verplicht zich in de akte van levering zodanige erfdienstbaarheden of andere zakelijke rechten te vestigen indien zich in de grond kabels en leidingen bevinden van de gemeente en/of openbare nutsbedrijven. In verband met de realisatie van een PoP-station op dit perceel zullen, indien noodzakelijk, de eventueel aanwezige kabels en leidingen door of namens koper en voor rekening van koper worden verlegd.

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

- De kleur van het station zal zijn RAL 7035.

Levering

Artikel 7.

7.1 In de Leveringsakte zullen, voor zover Koper dit gelet op het beoogde gebruik van het Verkochte nodig en/of wenselijk acht, erfdienstbaarheden van weg en het dulden van de ligging van glasvezelkabels en koelleidingen gevestigd worden.

7.2 De Leveringsakte zal op een nader tussen Koper en Verkoper overeen te komen tijdstip worden verleden ten overstaan van de Notaris doch uiterlijk 2 maanden na verzending van de brief waarbij Verkoper de door haar ondertekende koopovereenkomst retourneert aan de koper.

7.3 Partijen kiezen ter zake van de Koop en haar gevolgen, tot de Leveringsakte is ondertekend, woonplaats ten kantore van de Notaris, alwaar dit koopcontract blijft berusten.

7.4 Verkoper en Koper geven de Notaris hierbij opdracht om die werkzaamheden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Koop.

7.5 Voor het notarieel transport van het verkochte dient de gehele koopsom te zijn voldaan.

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

Kosten en belastingen

Artikel 8.

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

8.2 Verkoper heeft de verplichting op zich genomen een perceel onbebouwde grond, feitelijk bestemd om te worden bebouwd met een of meer gebouwen, ter beschikking te stellen aan Koper, zodat het Verkochte ten tijde van de Feitelijke Ingebruikname kwalificeert als een bouwterrein, als bedoeld in artikel 11, vierde lid, van de Wet op de omzetbelasting 1968. Alsdan is ten tijde van de Feitelijke Ingebruikname sprake van de levering, als bedoeld in artikel 3, eerste lid, onderdeel a, van de Wet op de omzetbelasting 1968, van het Verkochte die van rechtswege belast is met omzetbelasting op grond van het bepaalde in artikel 11, eerste lid, onderdeel a, ten eerste, van de Wet op de omzetbelasting 1968. Koper zal de verschuldigde omzetbelasting aan Verkoper voldoen ten tijde van de Feitelijke Ingebruikname dan wel ten tijde van de juridische levering conform een door Verkoper dan wel de Notaris opgestelde factuur als bedoeld in de Wet op de Omzetbelasting 1968.

8.3 Indien het PoP-station wordt geplaatst voorafgaand aan de Leveringsdatum, is ten tijde van de Feitelijke Ingebruikname sprake van de verkrijging van de economische eigendom, als bedoeld in artikel 2, tweede lid, Wet op belastingen van rechtsverkeer. Koper doet ten tijde van de Feitelijke Ingebruikname een uitdrukkelijk beroep op de vrijstelling overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

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

Schade bij niet nakoming van enige verplichting

Artikel 9.

9.1 Bij niet nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze koopovereenkomst, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, die niet korter zal zijn dan 14 dagen, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 25% van de koopsom. Voor zover de gemeente meer schade lijdt, heeft zij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.

9.2 Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en de koper het recht om bij niet nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.

Forum- en rechtskeuze

Artikel 10.

10.1 Voor de kennisneming van geschillen, die naar aanleiding van de Koop zijn of zullen ontstaan is het gerecht van de plaats waar het Verkochte is gelegen bij uitsluiting bevoegd.

10.2 Op de Koop is Nederlands recht van toepassing.

10.3 Op de in dit koopcontract gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

10.4 Op deze overeenkomst zijn de publiekrechtelijke bepalingen van toepassing zoals het vigerend Bestemmingsplan, Verordeningen en Algemeen verbindende voorschriften. Deze bepalingen prevaleren boven hetgeen in voornoemde artikelen is overeengekomen.

Geldigheid aanbod

Artikel 11.

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

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

Aldus overeengekomen en getekend in drievoud:

Ondertekend te Bodegraven..., op 3 oktober 2022

Verkoper:



De heer R.S. Kersbergen, BSc

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

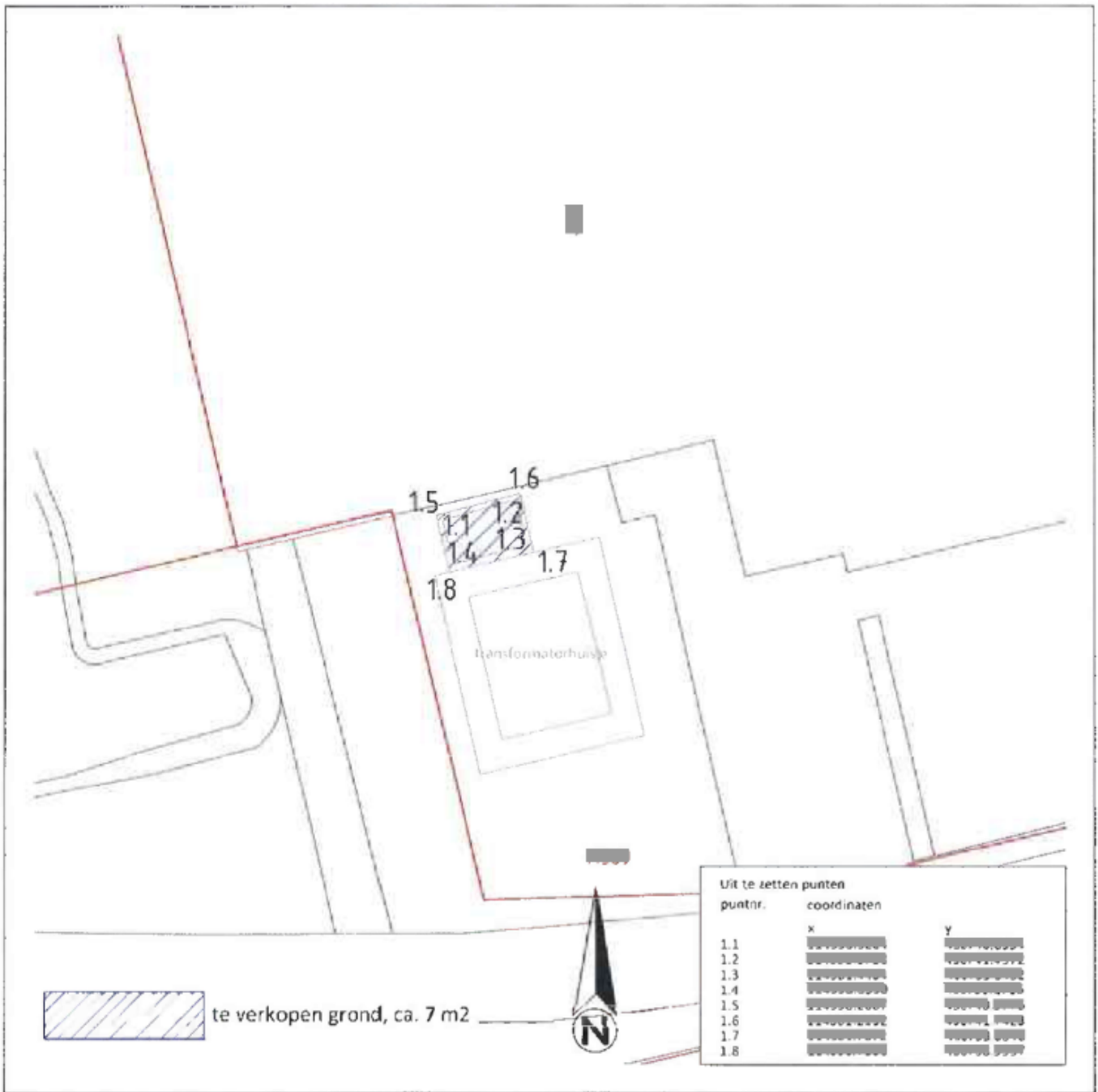
Koper:



Ab0956F28BC14E2...



0CE7A98C805400...



Behoort bij overeenkomst de datum 29-9-22

De koper ██████████

De gemeente ██████████

Gemeente  **Bodegraven Reeuwijk**

Adres: Raaikesteun 3, 2411 BR Bodegraven
Postbus: 501, 2010 AA Gt Bodegraven
Telefoon: 09740 542 542
Website: info@bodegraven-reeuwijk.nl
IBAN: NL44 6084 0400 0000 0000 0000

Expositieadres
Delta Fiber Network
Overschieeseweg 203
3112 NB Schiedam

plaatselijk bekend
 naast ██████████

Schaal	Formaat	Datum
1:200	A4	28 juli '22
Overzicht	Tekst	Graciekolofn
BIJL		7 m ²
tekeningnummer	kopieerwijze afdrukking	
01	██████████	



Memo

Onderwerp Verkoop gemeentegrond nabij de [REDACTED] te [REDACTED] waar al een pop-huisje op is gebouwd
Registratienummer Z/22/129573 / DOC-22251418
Datum 6 juli 2022
Aan Aan dossier
Van [REDACTED] [REDACTED]

Inleiding

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

Adviezen:

Omdat het pop-huisje er al staat is er geen advies meer ingewonnen.

Kabels en Leidingen:

nvt

Overeenkomst

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

Bijzonderheden

nvt

Besluit

Instemmen met het verkopen van grond.

Wettelijk voorschrift

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

Gemandateerde die het besluit in mandaat heeft genomen:

[REDACTED]

Bodegraven 6 juli 2022

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

A

Registratiekenmerk: Z/22/136681 / DOC-22265421

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- A. de gemeente Bodegraven-Reeuwijk**, zetelende Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven, ten dezen krachtens artikel 160 eerste lid sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. F.D. van Heijningen, die de vertegenwoordiging heeft opgedragen aan de heer R.S. Kersbergen, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/22/136681 /22265410, d.d. 7 september 2022.
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

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

Hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

verkoper verkoopt bij deze aan koper die van verkoper in koop aanneemt een perceel grond ter grootte van totaal **ca 15 m²**, kadastraal bekend gemeente [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. 6 september 2022.

De koopprijs voor het Verkochte bedraagt: (15x € 335,00 =) € 5.025,00 (zegge: vijfduizend en vijfentwintig euro k.k. (prijspeil 2022).

(hierna te noemen "het verkochte");

DEFINITIES

In dit koopcontract wordt verstaan onder:

- Feitelijke Ingebruikname:** het moment waarop het Verkochte door Verkoper feitelijk ter beschikking aan Koper is gesteld en het Verkochte door Koper in gebruik genomen is;
- Koop:** de in dit koopcontract neergelegde overeenkomst van koop;
- Kwaliteitsrekening:** de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de hierna onder 7. te noemen notaris dan wel de vennootschap waarin hij met meer notarissen samenwerkt, welke rekening wordt aangehouden bij de [REDACTED] onder nummer [REDACTED] ten name van Core Notariaat inzake derdengelden;
- Leveringsakte:** de voor de levering van het Verkochte vereiste akte, te verlijden ten overstaan van de hierna onder 9 te noemen notaris;

5. **Leveringsdatum:** de datum van juridische levering;
6. **PoP-station:** een zogeheten Point of Presence, omvattende een technische ruimte ten behoeve van een glasvezelnetwerk of andere telecommunicatiedoeleinden;
7. **Notaris:** ■ ■ ■■■■■ notaris te Amsterdam, dan wel diens waarnemer, verbonden aan Core Notariaat B.V., gevestigd te Rietlandpark 301, 1019 BW Amsterdam.

De Koop geschiedt onder de volgende bepalingen.

BEPALINGEN

Omschrijving leveringsverplichting

Artikel 1.

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



Opgaven door Verkoper

Artikel 2.

Verkoper garandeert:

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

Publiekrechtelijke positie van Verkoper

Artikel 3.

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

Verklaringen van Verkoper inzake verontreiniging

Artikel 4.

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

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

Verklaringen van Koper

Artikel 5.

Koper verklaart:

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

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

Artikel 6.

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

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7.

7.1 Deze Koop geschiedt onder de ontbindende voorwaarden, dat:

- a. na ondertekening van deze overeenkomst het door Koper bepaalde vraagbundelingspenetratiepercentage in het buitengebied, waar Verkoper deel van uitmaakt, niet is gehaald; en/of
 - b. na ondertekening van deze overeenkomst niet alle van overheidswege of anderszins noodzakelijke vergunningen voor het oprichten, hebben en onderhouden van het PoP-station worden verleend; en/of
 - c. na ondertekening van deze overeenkomst komt vast te staan dat ten aanzien van het PoP-station de Koper een optie voor een andere locatie kan verkrijgen, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van Koper is; en/of
 - d. door omringende bebouwing, propagatie beïnvloedende factoren of door een wijziging in de planning, het Verkochte naar het inzicht van Koper geen toegevoegde waarde meer heeft voor het door Koper aan te leggen glasvezelnetwerk, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van Koper is. En Koper schriftelijk tevens een beroep doet op het in vervulling gaan van de betreffende ontbindende voorwaarde.
- 7.2 Indien een ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen Partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van de Koop.
- 7.3 Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten van de ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden en verschotten voor rekening van de

gemeente en de koper, ieder voor de helft. In geval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een toerekenbare tekortkoming van één van de partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

- 7.4 De tussen Verkoper en Koper eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden zullen na het ondertekenen van de Leveringsakte dan wel na de datum van feitelijke in gebruik neming geen werking meer hebben.

Levering

Artikel 8.

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

Kosten en belastingen

Artikel 9.

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

Schade bij niet nakoming van enige verplichting

Artikel 10

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

Forum- en rechtskeuze

Artikel 11.

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

Artikel 12 geldigheid aanbod

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

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring van het college van B en W. Aldus overeengekomen en getekend in drievoud:

Ondertekend te Bodegraven, op 14 September 2022

Verkoper:



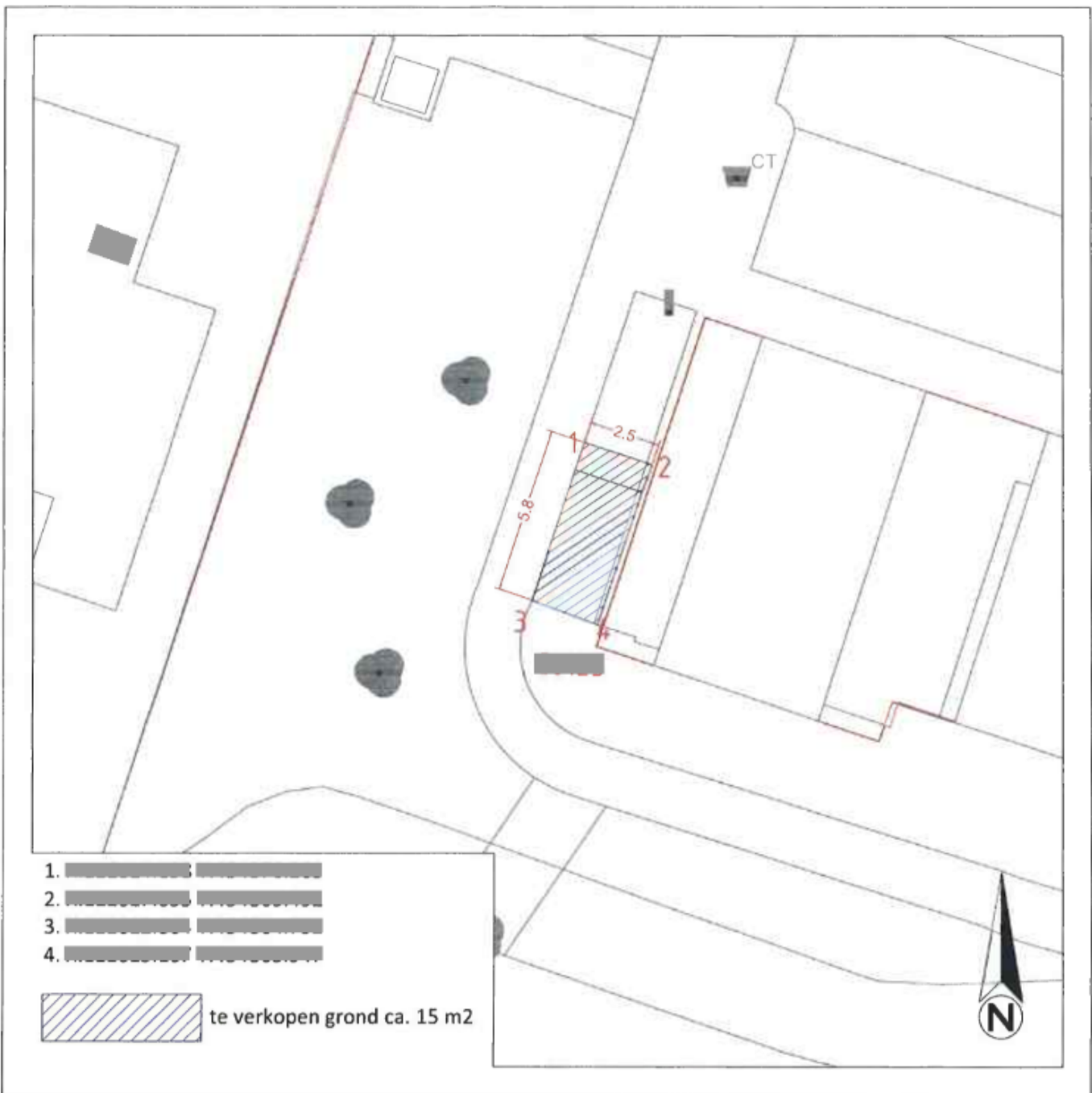
De heer R.S. Kersbergen

12-09-2022 | 21:54:32 CEST

Ondertekend te Schiedam, op

Koper:





12-09-2022 | 21:48:26 CEST

Behoort bij overeenkomst de datum


De koper 

De gemeente 

Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

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

Te verkopen aan
Delta Fiber Netwerk
Overschieeseweg 203
3112NB Schiedam

staatselijk bekend
Naast 

Schaal	Formaat	Datum
1:200	A4	6 sept'22
Getekend	Team	Grootte (ca)
[Redacted]	[Redacted]	15 m ²
Tekeningnummer	Kadastrale aanduiding	
[Redacted]	[Redacted]	



Memo

Onderwerp Verkoop grond t.b.v. aanleg POP-station nabij [REDACTED] [REDACTED]
Registratienummer Z/22/136681 / DOC-22265410
Datum 7 september 2022
Aan dossier
Van [REDACTED] [REDACTED]

Inleiding

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

Adviezen:

Voordat het verzoek bij grondzaken zijn [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] al akkoord gegaan met de locatie. [REDACTED] heeft een opmerking gemaakt over het tracé t.o.v. de aanwezige bomen. In de overeenkomst zal worden opgenomen dat de bomen moeten blijven staan en hun lot in acht moeten worden genomen bij de aanleg van het popstation.

Kabels en Leidingen:

Alle betrokken nutsbedrijven zijn aangeschreven en zijn akkoord.

Overeenkomst

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

Bijzonderheden

Milieu is ook akkoord.

Besluit

Instemmen met het verkopen en kopen van grond.

Wettelijk voorschrift

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

Gemandateerde die het besluit in mandaat heeft genomen:

[REDACTED] [REDACTED]



Memo

Onderwerp Verkoop grond nabij de [REDACTED] voor plaatsen pop-station
Registratienummer Z/22/136682 / DOC-22265411
Datum 7 september 2022
Aan Aan dossier
Van [REDACTED]

Inleiding

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

Adviezen:

Voordat het verzoek bij grondzaken zijn [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] al akkoord gegaan met de locatie. [REDACTED] heeft een opmerking gemaakt over het tracé t.o.v. de aanwezige bomen. In de overeenkomst zal worden opgenomen dat de bomen moeten blijven staan en hun lot in acht moeten worden genomen bij de aanleg van het popstation.

Kabels en Leidingen:

Alle betrokken nutsbedrijven zijn aangeschreven en zijn akkoord.

Overeenkomst

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

Bijzonderheden

Milieu is ook akkoord.

Besluit

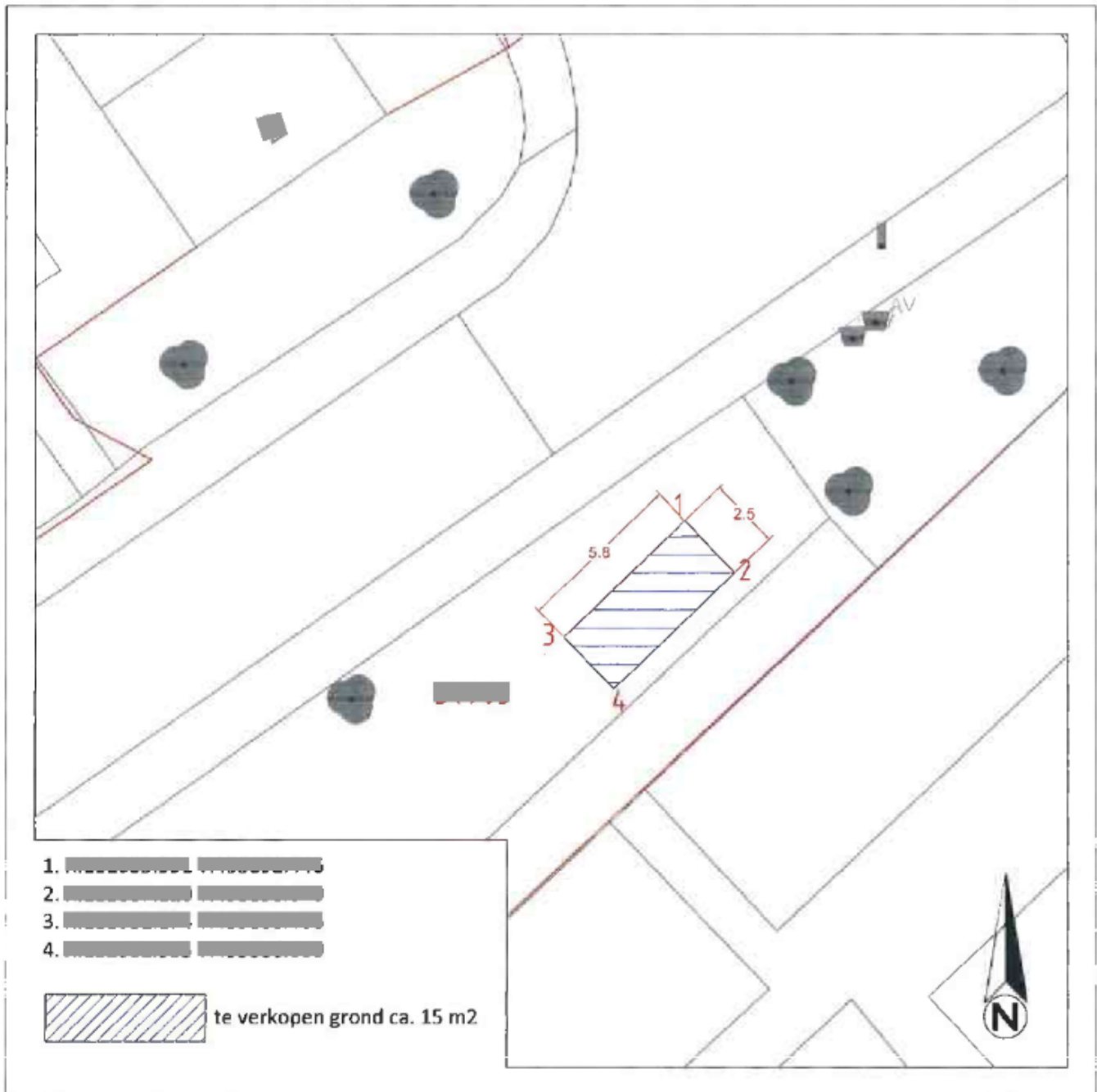
Instemmen met het verkopen en kopen van grond.

Wettelijk voorschrift

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

Gemandateerde die het besluit in mandaat heeft genomen:


[REDACTED]



Behoort bij overeenkomst de datum 12-09-2022 | 21:48:26 CEST

De koper [Redacted]

De gemeente [Redacted]

Gemeente  Bodegraven Reeuwijk	<small>Te verkopen aan</small>	<small>Schaal</small>	<small>Formaat</small>	<small>Datum</small>
	Delta Fiber Netwerk Overschieeseweg 203 3211NB Schiedam	1:200	A4	6 sept '22
<small>Adres</small> : Raadhuisplein 1, 2431 BQ te Bodegraven <small>Postadres</small> : Postbus 401, 2410 AX te Bodegraven <small>Telefoon</small> : (0)77 322 522 <small>email</small> : info@bodegravenreeuwijk.nl <small>internet</small> : www.bodegraven-reeuwijk.nl	<small>plaatsligt bij</small>	<small>Overheid</small>	<small>Team</small>	<small>Grootte(s)</small>
	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	15 m2
		<small>telefoonnummer</small>	<small>Kadestraal aanduiding</small>	
		[Redacted]	[Redacted]	

A

Gemeente



Bodegraven Reeuwijk

Registratiekenmerk: Z/22/136682 / DOC-22262357

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- A. de gemeente Bodegraven-Reeuwijk**, zetelende Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven, ten dezen krachtens artikel 160 eerste lid sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. F.D. van Heijningen, die de vertegenwoordiging heeft opgedragen aan de heer R.S. Kersbergen, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/22/136682 / DOC DOC-22265411, d.d. 7 september 2022.
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

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

Hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Verkoper verkoopt bij deze aan Koper die van verkoper in [REDACTED] aanneemt een perceel grond ter grootte van totaal ca 15m², kadastraal bekend gemeente [REDACTED] gelegen nabij de [REDACTED]. Het te verkopen perceel grond is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst als bijlage behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 6 september 2022.

De koopprijs voor het Verkochte bedraagt: (15x € 335,00 =) € 5.025,00 (zegge: vijfduizend en vijftwintig euro k.k. (prijspeil 2022).

(hierna te noemen "het verkochte");

DEFINITIES

In dit koopcontract wordt verstaan onder:

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

5. **Leveringsdatum:** de datum van juridische levering;
6. **PoP-station:** een zogeheten Point of Presence, omvattende een technische ruimte ten behoeve van een glasvezelnetwerk of andere telecommunicatiedoeleinden;
7. **Notaris:** ■ ■ ■ ■ ■ notaris te Amsterdam, dan wel diens waarnemer, verbonden aan Core Notariaat B.V., gevestigd te Rietlandpark 301, 1019 BW Amsterdam.

De Koop geschiedt onder de volgende bepalingen.

BEPALINGEN

Omschrijving leveringsverplichting

Artikel 1.

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

Opgaven door Verkoper

Artikel 2.

Verkoper garandeert:

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

Publiekrechtelijke positie van Verkoper

Artikel 3.

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

Verklaringen van Verkoper inzake verontreiniging

Artikel 4.

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

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

Verklaringen van Koper

Artikel 5.

Koper verklaart:

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

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

Artikel 6.

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

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7.

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



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

Levering

Artikel 8.

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

Kosten en belastingen

Artikel 9.

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

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

Schade bij niet nakoming van enige verplichting

Artikel 10

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

Forum- en rechtskeuze

Artikel 11.

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

Artikel 12 geldigheid aanbod

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

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van goedkeuring van het college van B en W. Aldus overeengekomen en getekend in drievoud:

Ondertekend te Dordrecht, op 14 september 2022

Verkoper:



De heer R.S. Kersbergen

12-09-2022 | 21:54:55 CEST

Ondertekend te Schiedam, op

Koper:















Memo

Onderwerp Grond verkoop nabij [REDACTED]
Registratienummer Z/22/138809 / DOC-22277236
Datum 7 november 2022
Aan Aan het Dossier
Van [REDACTED]

Inleiding

Aan [REDACTED] is er een perceel gemeentegrond die door de bewoners van [REDACTED] onrechtmatig wordt gebruikt. Dit onrechtmatige gebruik was door de vorige bewoners gestart.

De gemeente start binnenkort met de herinrichting van de Elzenhof. Er is gekeken of dit perceel grond wel/niet nodig is bij de herinrichting.

Advies

Ondanks de stedenbouwkundige met een negatief advies is gekomen, is er toch besloten om de perceel grond te verkopen.

Want vanuit [REDACTED] (team verkeer) is de wens om zoveel mogelijk af te stoten. En omdat deze perceel grond dood loopt ziet hij geen meerwaarde om het gebied terug te claimen en als openbaar trottoir in te richten.

De bewoners hebben aangegeven een deel van het oppervlak over te willen nemen (achtertuin tot voordeur).

De rest van de tuin (vanaf voordeur tot eigen gemaakt erfscheiding) halen ze leeg zodat dit openbaar kan worden.

De te verkopen grond heeft een grootte van circa 11 m².

Kabels en leidingen

- Oasen; geen bezwaar, immers in nieuwe situatie hebben zij hier geen hoofdleiding meer liggen.
- KPN; geen bezwaar, maar in KO zakelijk recht opnemen.
- Vodafone/Ziggo; geen bezwaar, maar attendeert op wijzen op hun aanwezigheid en hoe zich dit verhoudt tot de telecommunicatiewet.

Besluit

De verkoop van de gemeentegrond aan [REDACTED] en [REDACTED] is toegewezen. Er zal een koopovereenkomst worden opgesteld. In de overeenkomst zal er tegelijkertijd ook een zakelijk recht van KPN worden gevestigd.

Wettelijk voorschrift waarop besluit is gebaseerd

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

Gemandateerde die het besluit heeft genomen

Naam: [REDACTED]

Datum: 26 oktober 2022



Registratiekenmerk: Z/22/138809 / DOC-22277226

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

- A. de gemeente Bodegraven-Reeuwijk**, zetelende Raadhuisplein 1, 2411 BD Bodegraven, ten deze krachtens artikel 160 eerste lid sub e en artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. F.D. van Heijningen, die de vertegenwoordiging heeft opgedragen aan de heer R.S. Kersbergen, wethouder, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/22/138809 / DOC-22277236 in, d.d. **7 november 2022**.
(hierna te noemen "de gemeente" of "verkoper");

en

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

Hierna gezamenlijk te noemen "partijen"

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

verkoper verkoopt bij deze aan koper die van verkoper in koop aanneemt een perceel grond ter grootte van totaal **ca 11 m²**, kadastraal bekend gemeente [REDACTED] gelegen nabij [REDACTED] welke zal worden ingericht als tuin. Het te verkopen perceel grond is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 25 oktober 2022.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (11 x € 288,00) **€ 3.168,00 k.k.** (prijspeil 2022).
(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 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 Elzenhof 19te Bodegraven.

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 nabij  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 Vestiging zakelijk recht KPN

Tegelijkertijd met de verkoop van deze grond wordt er, in navolging op artikel 5, recht van opstal t.b.v. KPN gevestigd. De "algemene Voorwaarden bij vestiging van zakelijke rechten" en de bijbehorende tekening maken onderdeel uit van deze overeenkomst (zie hiervoor bijlage 3 en 4 bij deze overeenkomst).

Artikel 7 Slotbepalingen

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

Bijlagen:

1. Algemene voorwaarden
2. Verkooptekening d.d. 25 oktober 2022
3. Algemene voorwaarden KPN zakelijk recht van opstal
4. Tekening KPN met locatie kabels en leidingen

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

plaats: *Bodegraven*

datum: *12-12-2022*

Bodegraven

Datum: *23-1-2023*

de koper,



DE KOPER EN DE VERKOPER en
DE VERKOPER

de gemeente



R.S. Kersbergen

Algemene voorwaarden

verkoop openbare ruimte

Perceel grond gelegen bij [redacted] te Bodegraven

Paraaf koper:

[redacted]

Paraaf verkoper:

[redacted]



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 12-12-2022


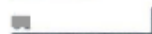

De koper   De gemeente 

Gemeente  **Bodegraven Reeuwijk**

Adres: Raadhuisplein 1, 2413 BD te Bodegraven
 Postadres: Postbus 401, 2410 AK te Bodegraven
 Telefoon: (0172) 522 522
 e-mail: info@bodegraven-reeuwijk.nl
 Internet: www.bodegraven-reeuwijk.nl

Te verkopen 

 plaatselijk bekend **naast** 

Schaal	Formaat	Datum
1:300	A4	25 okt '22
Getekend	Teken	Grootte lot
		11 m ²
tekeningnummer	Kadastrale aanduiding	
		

Algemene voorwaarden KPN zakelijk recht van opstal

In verband met de aanwezigheid van kabels.

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

1.
Het recht van opstal wordt gevestigd voor onbepaalde tijd. De eigenaar kan dit recht niet opzeggen.
2.
De eigenaar zal dulden dat de opstaller bevoegd is tot de toegang tot de grond danwel tot het verlenen aan door hem aan te wijzen derde(n) van recht tot toegang tot de grond, zulks om met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen, op een na redelijk overleg met de eigenaar te bepalen wijze, in op of boven de grond de kabel te onderhouden, te herstellen en/of te vervangen en daartoe gebruik te maken van een strook aan weerszijden van het hiervoor vermelde.
- 3.a
De eigenaar van de grond behoudt het volledig genot en gebruik van het hiervoor gemelde schetsmatig en met stiparcering aangeduide perceelgedeelte, voor zover dit niet in strijd is met het aan de opstaller verleende recht.
- 3.b
De eigenaar zal zich onthouden van elke handeling waardoor het met behulp van de in het gemelde perceelgedeelte gelegen kabel te verrichten transport kan worden belemmerd of belet, dan wel waardoor gevaar kan ontstaan voor personen of goederen en zal in het bijzonder op een strook grond een meter ter weerszijden van de hartlijn van de kabels geen bouwwerken oprichten, goederen opslaan, gesloten wegdek aanbrengen, ontgrondingen verrichten, rioleringen dan wel kabels aanleggen, bomen of diepwortelende struiken planten, met uitzondering van lage beplanting, dan wel voorwerpen de grond in drijven, noch aan een derde toestemming tot zulk een handeling verlenen zonder schriftelijke instemming van de opstaller, die nimmer op onredelijke gronden zal weigeren medewerking te verlenen.
4.
De opstaller heeft vanaf heden het recht op de als werkstrook benodigde grond bomen en andere beplantingen, die naar zijn oordeel een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal belemmeren of zouden kunnen belemmeren onder toekenning van een billijke schadevergoeding op zijn kosten op te ruimen.

5. Bij de uitoefening van het recht zal de opstaller zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van de eigenaar en in het algemeen zo weinig mogelijk belemmering, hinder of schade veroorzaken. De opstaller is verplicht na ontgravingen en andere werkzaamheden het hiervoor gemelde perceelgedeelte zoveel mogelijk in de oorspronkelijke toestand te brengen.
6. De opstaller vergoedt aan de eigenaar alle door laatstgenoemde geleden schade, die het rechtstreeks gevolg is van door of vanwege de opstaller in het hiervoor aangegeven perceelgedeelte verrichte werkzaamheden, indien en voor zover die schade niet aan de schuld van de eigenaar of aan de schuld van personen of zaken, voor wie hij of zijn ondergeschikten verantwoordelijk zijn, te wijten is.
7. De opstaller is bevoegd afrasteringen, welke de werkzaamheden belemmeren, te verwijderen. Zowel het verwijderen van de afrasteringen als het herplaatsen daarvan in deugdelijke toestand, alsmede het plaatsen van eventueel noodzakelijke noodafasteringen, komen voor rekening van de opstaller.
8. Al hetgeen in strijd met het recht van opstal op het hiervoor gemelde perceelgedeelte mocht zijn gesticht, gepland 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.



1x huisaansluitkabel

<p>AANWIJZINGEN VOOR DE AANNEMER</p> <p>Deze tekening behoeft geen en zo getrouw mogelijk beeld van de ondergrondse aanwezigheid. Met een aantal zaken moet u echter rekening houden.</p> <p>DRIE DAGEN VOOR AANVANG VAN HET WERK RUC BELEN</p>	<p>Maatvoering van de geulen</p> <p>Deze maatvoering is niet exact, gezien de weerbaarheid van de grond moet met enige spreiding rekening worden gehouden. Van een getal wordt het hart aangegeven in meters. Is de kabelbundel breder dan 0,5 meter dan staat de breedte zoveel mogelijk aangegeven.</p>	<p>Telecomkabels (dijste en aantal)</p> <p>I.v.m. mogelijke profielrupsingen van de weg kunnen GECN deptegegevens worden verstrekt. Voor het aantal kabels zie gaulooraans. Wat in het algemeen NIET op de kaart staat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lijnen en kabels - Invoerkabels, vrijwel iedere woning heeft een dergelijke kabel. 	<p>Het graafwerk</p> <p>Daaraan voorafgaand dient bij de aangegeven maatvoering de juiste plaats van de geulen en kabels aan de hand van proefgaten en/of -sterven te worden vastgesteld. Bij graafwerkzaamheden dient men voorzichtig te werk te gaan. Het gebruik van graafmachines, pneumatische hamers, ophouwers e.d. in de buurt van de geulen wordt afgeraden.</p>
---	--	--	--

Copyright © KPN Rights Reserved.

Formaat	A3
Schaal	1:250
Gemeente	Bodegraven-Reeuwijk
Datum	22 sep 2022
Tekeningmiddelpunt	
Geprint door	



Memo

Onderwerp Verkoop grond nabij [REDACTED] [REDACTED]
Registratienummer Z/22/142048 / DOC-23286599
Datum 3 januari 2023
Aan Aan dossier
Van [REDACTED]

Inleiding

In verband met de herinrichting van de [REDACTED] [REDACTED] zal Stedin op verzoek van de gemeente ook een reconstructie uitvoeren van het elektriciteits- en gasnet. Stedin geeft aan dat zij voor het realiseren van haar plannen een nieuwe middenspanningsruimte nodig heeft. Ze verzoeken om deze te plaatsen nabij [REDACTED] [REDACTED] Kadastraal bekend [REDACTED] [REDACTED]

Stedin wil graag een stukje grond van de gemeente aankopen ten behoeve van dit nieuwe station. Ze hebben hiervoor een perceeltje van circa 30m² nodig.

Adviezen:

De stedenbouwkundigen [REDACTED] en [REDACTED] hebben hier geen bezwaar tegen. Dit verzoek is ook besproken in het TOR (integraal toetsmoment met alle beheerders en adviseurs) en er is geen bezwaar.

Milieu heeft ook geen bezwaar.

Kabels en Leidingen:

Er loopt een leiding van Stedin in dit stukje grond. Stedin heeft geen bezwaar tegen de verkoop en zal intern het omleggen van de gasleiding regelen.

Overeenkomst

Koopovereenkomst opstellen.

Bijzonderheden

Geen

Besluit

Instemmen met het verkopen van de grond aan Stedin.

Wettelijk voorschrift

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

Gemandateerde die het besluit in mandaat heeft genomen:

[REDACTED]
Bodegraven 03 januari 2023



Registratiekenmerk: Z/22/142048 / DOC-23290483

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

A. Gemeente Bodegraven-Reeuwijk, gevestigd aan het Raadhuisplein 1, 2411 BD te Bodegraven (postadres: postbus 401, 2410 AK te Bodegraven), te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer drs. M.K.A. Grauss, die de vertegenwoordiging bij besluit van 27 november 2018 (Z-57659) heeft opgedragen aan de verantwoordelijke portefeuillehouder, ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders Z/22/140248/DOC-23286599, d.d. 3 januari 2023 (hierna ook te noemen "gemeente" of "verkoper)

en

B. Stedin Netbeheer B.V., kantoorhoudende te 3011 TA Rotterdam, Blaak 8 ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24289101 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 30 m²**, kadastraal bekend gemeente **Kies datum** [REDACTED] gelegen nabij de [REDACTED] ten behoeve van het realiseren van een middenspanningsruimte. Het te verkopen perceel grond is schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en door beide partijen ondertekende verkooptekening d.d. 10 januari 2023.

De koopprijs voor het perceel grond bedraagt (30 x € 350,00) **€ 10.500,00 k.k.**
(hierna te noemen "het verkochte");

onder de navolgende voorwaarden:

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

- 3.**

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

 - a.** Voor het notarieel transport van het verkochte, waarbij uiterlijk de gehele koopsom moet zijn voldaan, wordt voorgedragen notariskantoor Ter Wal & Partners te Bodegraven, hun plaatsvervanger of hun opvolger.
 - b.** Het notarieel transport vindt plaats binnen twee maanden na verzending van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan de koper.
 - c.** Indien de koopsom niet binnen de in lid b. van dit artikel gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de koper over de periode, vanaf die datum tot aan de datum van betaling, de wettelijke rente verschuldigd.
- 6.** Alle kosten en rechten voortvloeiende uit deze overeenkomst en de juridische levering, waaronder begrepen 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 middenspanningsruimte dient te voldoen aan de in het beeldkwaliteitsplan opgenomen uitgangspunten.
- 8.** Het is niet toegestaan het verkochte te gebruiken, anders dan voor het hebben en houden van een middenspanningsruimte 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 middenspanningsruimte 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 middenspanningsruimte op dit perceel zullen, indien noodzakelijk, de eventueel aanwezige kabels en leidingen door of namens koper en voor rekening van koper worden verlegd.
10. Op de te verkopen grond loopt een gasleiding van Stedin. Het omleggen van deze leiding zal Stedin intern regelen.
- 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:

plaats: Delft
datum: 14-2-2023

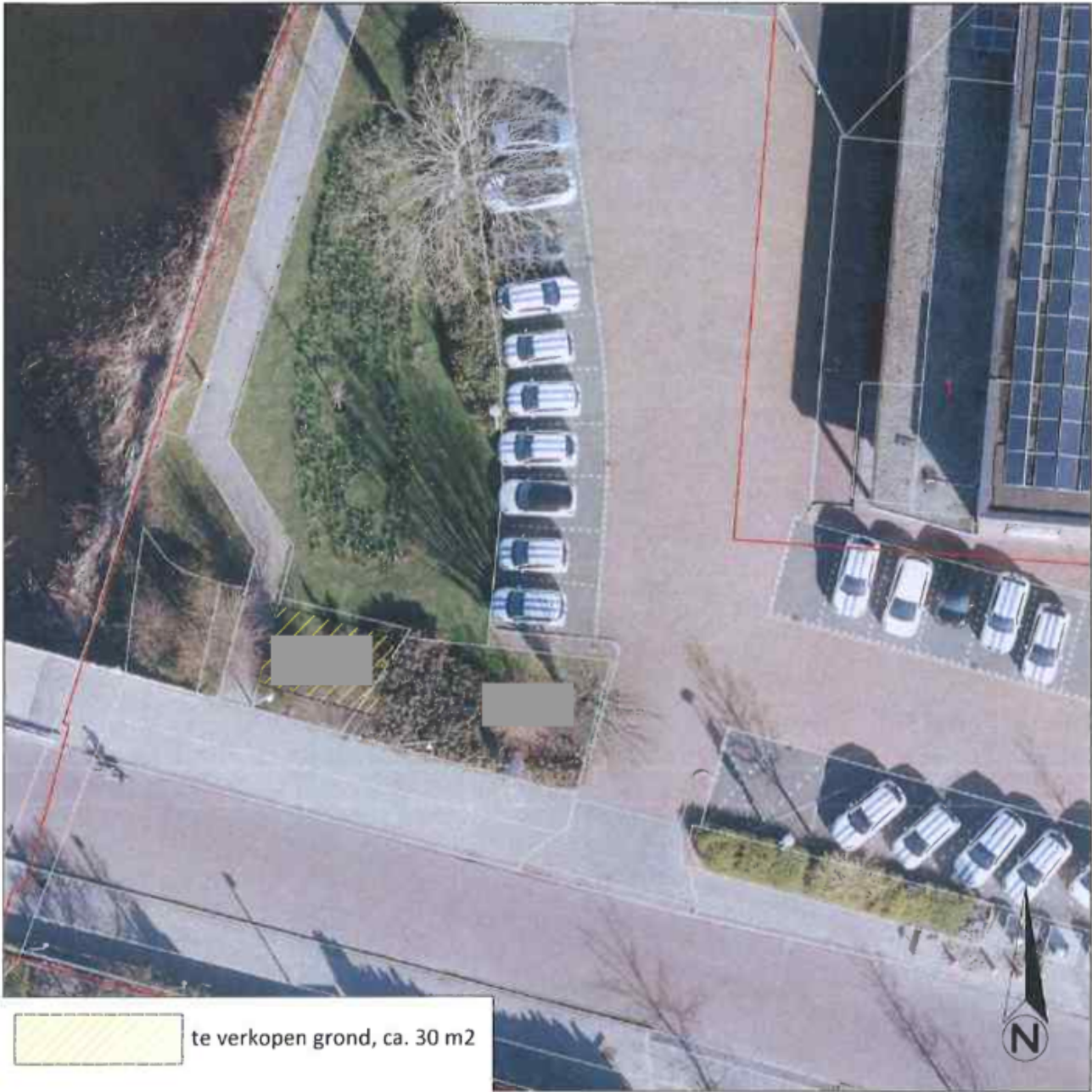
Bodegraven
datum: 21-2-2023

de koper,


Stedin Netbeheer B.V.

de gemeente,


De heer R.S. Kersbergen



 te verkopen grond, ca. 30 m²

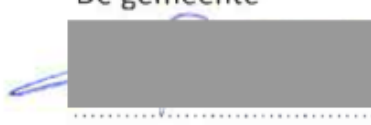
Behoort bij overeenkomst de datum

14-2-2023

De koper



De gemeente



Gemeente  Bodegraven Reeuwijk

Adres: Raadhuisplein 1, 2411 BD te Bodegraven
 Postadres: Postbus 401, 2430 AK te Bodegraven
 Telefoon: (0072) 522 522
 email: info@bodegraven-reeuwijk.nl
 internet: www.bodegraven-reeuwijk.nl

Te verkopen bij: **Stedin**
Blaak 8
3011 TA Rotterdam

plaatselijk teken: 

Schaal: 1:300 Formaat: A4 Datum: 10 jan'23

Getekend:  Team:  Groote (ca): 30 m²

tekeningnummer:  Kadestrale aanduiding: 