



Natuurmonumenten

Noordereinde 60  
Postbus 9955  
1243 ZS 's-Graveland

T (035) 655 99 33  
F (035) 656 31 74  
www.natuurmonumenten.nl

IBAN NL 58 INGB 0666 0285 24  
BIC INGBNL2A

KvKnr. 40516730

Provincie Utrecht

t.a.v. [REDACTED]

Postbus 80300  
3508 TH Utrecht

NA AFHANDELEN  
RETOUR DIV  
KAMER 0052

GESCAN  
19.04.2018  
DICDAD09

Datum 16 april 2018

Behandeld door [REDACTED]

Telefoonnummer (035) [REDACTED]

Ons kenmerk 15601

Uw kenmerk Koopovereenkomst Provincie Utrecht

Natuurgebied Haarzuilens

Onderwerp koopovereenkomst

Geachte mevrouw [REDACTED],

Hierbij ontvangt u in drievoud de namens Natuurmonumenten door de heer Wams getekende koopovereenkomst. Graag ontvangen wij een door u getekend exemplaar retour voor ons dossier. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Team Vastgoedadministratie



## Verkoopovereenkomst

Ondergetekende,

1. Naam : Wams  
Voornamen : T.J.  
Geboren op :  
Beroep : Directeur  
Gehuwd met / geregistreerd partner van :  
Straat en huisnummer : Noordereinde 49  
Postcode en woonplaats : 1243 JJ 's-Graveland  
(Postbus 9955 1243 ZS 's-Graveland)  
Handelend als vertegenwoordiger van : Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten in  
Nederland  
hierna te noemen Koper,

verklaart te hebben gekocht van:

2. de Provincie Utrecht, publiekrechtelijk rechtspersoon, gevestigd te Utrecht, te dezer zake vertegenwoordigd door de heer drs. H. Kool, waarnemend algemeen directeur provincie Utrecht, kantoorhoudende te Archimedeslaan 6, 3584 BH Utrecht (correspondentieadres: postbus 80300, 3508 RH Utrecht), ingevolge het bepaalde in het Organisatiebesluit Provincie Utrecht 2004, hierna te noemen de Provincie,

verklaart aan Koper te hebben verkocht:

Kadastrale omschrijving Gemeente, sectie en nummers	Oppervlakte			Cultuurtoestand
	ha	a	ca	
Zie artikel 1 van de bijzondere voorwaarden: Specificatie van de kadastrale gegevens				
Totale oppervlakte	47	18	61	+

voor zover nodig, nader gespecificeerd op een aan deze overeenkomst gehechte en door partijen ondertekende staat,  
hierna te noemen "het verkochte".

Het verkochte is door de Provincie gebruikt ten behoeve van cultuurgrond en recreatieve doeleinden en zal door Koper worden gebruikt ten behoeve van recreatieve- en natuurdoeleinden.

De totale koopprijs van het verkochte bedraagt: € [redacted] =  
in letters: [redacted] euro.

De koopprijs zal worden voldaan bij het ondertekenen van de notariële akte van levering.

Op deze overeenkomst zijn de algemene voorwaarden bij verkoop 2016 van toepassing. Deze zijn vermeld op een aparte bijlage (5 bladzijden), welke aan de verkoopovereenkomst is gehecht. Van deze overeenkomst maken tevens deel uit de aan de overeenkomst gehechte door partijen gewaarmerkte bijzondere voorwaarden.

Deze overeenkomst bevat **tien** bijzondere voorwaarden.

De Koper verklaart dat hij een door hem getekend exemplaar van de verkoopovereenkomst met de van toepassing zijnde algemene en bijzondere voorwaarden heeft ontvangen. Tevens verklaren zowel de Provincie als Koper dat tussen hen geen andere voorwaarden zijn overeengekomen dan de aan de overeenkomst gehechte algemene en bijzondere voorwaarden.

### Bodemonderzoek

Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging: een vooronderzoek conform NEN 5725 en eventueel een verkennend onderzoek conform NEN 5740 resp. een nader onderzoek. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in de navolgende rapportage(s) die aan koper ter beschikking is/zijn gesteld:

- Onderzoek uitgevoerd door ATKD d.d. 5 juli 2010 onder projectnummer 20100482. Het betreft de onderzoeken van de percelen van de percelen gemeente Vleuten, sectie E nummers 1273 en 5994.
- Onderzoek uitgevoerd door CSO adviesbureau d.d. 10 december 2008 onder projectnummer 08L519 van de percelen gemeente Vleuten, sectie E nummers 36, 37, 40, 7076 (voorheen E 323), 7069 (voorheen E 51), 7070 (voorheen E 51), 7071 (voorheen E 51) en 7076 (voorheen E 51) Verder onderzoek uitgevoerd door CSO d.d. 6 april 2009 onder projectnummer 09L057. Het betreft het onderzoek van perceel gemeente Vleuten, sectie D nummer 12.

### Aktepassering

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris **Veldjesgraaf & Korlaar** ter standplaats **Woudenberg** of diens plaatsvervanger, op mei 2018

of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

Aldus overeengekomen en in **drie** voud getekend

- |    |            |                 |                  |
|----|------------|-----------------|------------------|
| 1. | [redacted] | te 's-Graveland | op 16 april 2018 |
| 2. | [redacted] | te Utrecht      | op 16 april 2018 |

### VOORBEHOUD

1. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als deze door beide partijen is ondertekend.
2. Deze overeenkomst is namens de Provincie ondertekend onder het voorbehoud dat de Provincie binnen twee weken na de datum van ondertekening door de Provincie, de door beide partijen ondertekende overeenkomst heeft ontvangen. Indien de koper een terrein beherende organisatie is, zoals Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten of het Utrechts Landschap, geldt voor de koper een termijn voor ondertekening van vier weken na de datum van ondertekening door de Provincie. Indien de Provincie niet tijdig de door beide partijen ondertekende overeenkomst heeft ontvangen, heeft de Provincie het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor de Provincie niet (meer) gebonden is.
3. Het wijzigen, aanvullen of verwijderen van de bepalingen van deze overeenkomst maakt de overeenkomst ongeldig.

## LIJST VAN BIJZONDERE VOORWAARDEN BIJ DE VERKOOPOVEREENKOMST INZAKE

Koop door

Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten in Nederland.  
Gevestigd te 's-Graveland, Noordereinde 49 (1243 JJ),  
hierna te noemen "koper of "Natuurmonumenten"

van

Provincie Utrecht, Postbus 80300, 3508 RH Utrecht,  
hierna te noemen "verkoper of Provincie"

**Bijzondere voorwaarden welke van toepassing zijn op de verkoopovereenkomst tussen koper en verkoper:**

*Waar de bijzondere voorwaarden afwijken van de algemene voorwaarden prevaleren de bijzondere voorwaarden.*

### Artikel 1 Specificatie kadastrale gegevens

gemeente	sectie	nummer	oppervlakte ha a ca	geheel/ gedeeltelijk	opmerking
Veuten	D	12	2 67 40	geheel	
Veuten	D	813	8 85 70	geheel	
Veuten	E	7847	67 21	geheel	
Veuten	E	7845	53 45	geheel	
Veuten	E	36	1 89 30	geheel	
Veuten	E	37	2 76 30	geheel	
Veuten	E	40	14 62 60	geheel	
Veuten	E	5978	80 40	geheel	recht van erfpacht
Veuten	E	7069	1 05 70	geheel	voorheen nr. E 51
Veuten	E	7070	9 50	geheel	voorheen nr. E 51
Veuten	E	7071	18 40	geheel	voorheen nr. E 51
Veuten	E	7074	5 24 20	geheel	voorheen nr. E 51
Veuten	E	7076	7 78 45	geheel	voorheen nr. E 323
			47 18 61		

### Artikel 2 Goedkeuring transactie door Provincie

Onderhavige transactie vindt slechts doorgang indien het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht hieraan haar goedkeuring verleent.

### Artikel 3 Erfpacht Vleuten, sectie E, nummer 5978

Perceel Vleuten, sectie E nummer 5978 is eigendom van koper en belast met een beperkt zakelijk recht van erfpacht waarvan verkoper gerechtigde is. Gelijktijdig met de overdracht van de overige percelen zal het erfpachtrecht voor dit perceel worden overgedragen aan koper, waardoor door vermenging het volledige eigendom bij koper komt te rusten.

### Artikel 4 Uitgifte in erfpacht van een perceel aan Golfclub de Haar.

1. De Provincie is er mee bekend dat koper voornemens is een gedeelte van het perceel Vleuten, sectie E, nummer 40 in gebruik te geven aan Golfclub De Haar. Dit zal waarschijnlijk geschieden door vestiging van een recht van erfpacht ten behoeve van de golfclub. Voor deze doorlevering/vestiging erfpacht is artikel 5 t/m 7 niet van toepassing.

### Artikel 5 Inrichting en beheer

1. Partijen zijn bekend met de situatie dat het verkochte feitelijk reeds is ingericht conform de huidige bestemming..
2. Partijen verklaren bekend te zijn met de huidige inrichting van de percelen.
3. De gronden zijn reeds volledig ingericht met als uitzondering op de bestaande situatie de voorziene uitbreiding van de golfbaan op perceel Vleuten, sectie E, nummer. 40.

4. Ten aanzien van perceel Vleuten, sectie E, nummer. 40 geldt dat een gedeelte van het perceel dat niet zal worden uitgegeven aan de Golfclub de Haar nog wel de bestemming golfterrein heeft. Koper zal zich inspannen dit deel planologisch te herbestemmen naar de bestemming 'recreatie' met dezelfde bestemmingsplanregels als het aansluitende gebied. Waar nodig zal verkoper hier aan meewerken.
5. Koper zal de percelen voor onbepaalde tijd onderhouden hetgeen op hoofdlijnen de volgende zaken omvat:
  - \* Instandhouding van de huidige bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'Waarde', geheel conform het vigerende bestemmingsplan Haarzuilens vastgesteld op 13 januari 2014.
  - \* Instandhouding van de inrichting en openstelling van (delen) van het terrein.. Partijen erkennen daarbij dat het natuur/bosterrein en de recreatieve voorzieningen door de jaren heen zullen ontwikkelen waarbij wellicht ook de eisen en wensen uit het inrichtingsplan zullen wijzigen. Partijen verklaren dit te erkennen, waarbij wel de eis blijft gelden dat het geheel een publieke functie behoudt en de toegankelijkheid voor het publiek gewaarborgd blijft.
  - \* Voor eigen rekening en risico uitvoeren van het beheer van het verkochte conform het hiervoor omschreven beoogde gebruik en de bestemming.
  - \* Alle baten en lasten voortvloeiende uit het hiervoor omschreven beoogde beheer en onderhoud komen vanaf datum van aktepassering voor rekening en risico van de koper, waarbij de koper zich verplicht de eventuele baten in te zetten voor het beheer en onderhoud van de niet rendabele delen binnen het verkochte ofwel andere eigendommen van koper binnen het recreatiegebied Haarzuilens (voorheen RodS). Koper is zelf verantwoordelijk voor exploitatie van het gehele gebied Haarzuilens, waarbij partijen éénmaal per jaar overleg hebben over de beheerlasten en baten van het totale gebied. Binnen dat overleg zal koper inzicht geven in de exploitatie.
6. Vastlegging van de in dit artikel omschreven verplichtingen geschiedt ten behoeve van de Provincie Utrecht.
7. Indien actief ofwel door actualisering van bestemmingsplan door de Gemeente er een bestemmingswijziging plaatsvindt ontstaat er in principe een situatie zoals gesteld in artikel 6a van deze bijzondere voorwaarden. Daarbij komen partijen nadrukkelijk overeen dat vooraf overleg plaatsvindt over de ontstane situatie en/of de bestemmingswijziging wenselijk (lees: passend binnen de recreatieve doelstellingen) is voor de Provincie en/of dat terug levering aan de orde is. Indien de nieuwe situatie wenselijk is, zal de Provincie toestemming verlenen en gaat artikel 9a niet in werking.
8. Na de in het vorige lid omschreven toestemming voor een eventueel vereiste planologische wijziging en/of omgevingsvergunning zal koper voor eigen rekening en risico eventueel noodzakelijke procedures aan te vragen c.q. te doorlopen.
9. Indien de koper één of meer bepalingen uit dit artikel niet nakomt, kan de Provincie Utrecht nakoming vorderen. Indien koper, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende vier weken nalatig blijft in de nakoming van het in dit artikel bepaalde is de Provincie gerechtigd de terugkoopplicht in werking te stellen zoals in het volgende artikel beschreven wordt onder 6 lid a.

#### **Artikel 6 Recht van eerste koop / aanbiedingsplicht**

- a) Partijen komen overeen dat indien op enig moment (binnen de hieronder gestelde termijn) in de toekomst de koper niet meer voldoet of kan voldoen aan de verplichtingen zoals omschreven in artikel 5 van deze bijzondere voorwaarden, de Provincie Utrecht een eerste recht koop verkrijgt.
- b) Partijen komen overeen dat indien koper wenst over te gaan tot vervreemding (vestiging van een zakelijk genotsrecht daaronder uitdrukkelijk mede begrepen) van het geheel of een gedeelte van bij de bij deze overeenkomst over te dragen registergoederen, hij verplicht is voormeld registergoed eerst te koop aan te bieden aan de Provincie Utrecht. Uitgezonderd op het voor omschreven is het vestigen van een opstalrecht voor bijvoorbeeld kabels en leidingen alsmede het vestigen van een opstalrecht ten behoeve van aanleg, beheer en vervanging van dammen, duikers en stuwen et cetera welke in het kader van de waterhuishouding en/of recreatief-/natuurbeheer aangelegd en beheerd worden door derden (bijvoorbeeld waterschap/nutsbedrijven).

Indien één of beide situaties zoals hiervoor vermeld zich voordoen zal het dan ontstane recht van eerste koop dan wel aanbiedingsplicht worden uitgevoerd met in achtneming van de hierna omschreven voorwaarden:

1. Het onder 6 lid a aangeduide recht van eerste koop ontstaat op het moment dat koper nalatig is zoals omschreven in artikel 5 lid 9 van deze bijzondere voorwaarden. De Provincie Utrecht dient op dat moment bij aangetekend schrijven aan de koper kenbaar te maken dat zij zich beroept op het eerste recht van koop, waarna de procedure zoals in dit artikel vanaf lid 3 omschreven zal worden opgestart.
2. De onder 6 lid b aangeduide aanbieding dient door de koper, die tot vervreemding wenst over te gaan, bij aangetekend schrijven aan de Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht te geschieden. De Provincie Utrecht dient daarna binnen vier weken schriftelijk kenbaar te maken of zij gebruik wenst te maken van haar recht tot koop van het aangeboden registergoed.
3. De koopsom zal in onderling overleg worden bepaald naar de thans vigerende bestemming ('Recreatie' met de aanduiding 'Waarde'), geheel conform het vigerende bestemmingsplan Haarzuilens vastgesteld op 13 januari 2014) en gebruiksmogelijkheden. Indien er geen overeenstemming wordt bereikt over de koopsom zal de marktwaarde worden bepaald door twee taxateurs, van welke taxateurs één zal worden benoemd door de koper en één door de Provincie Utrecht.
4. Indien belanghebbenden ofwel de twee taxateurs niet tot overeenstemming kunnen geraken omtrent het vaststellen van de marktwaarde als hiervoor bedoeld, zal dit geschil alleen en uitsluitend in het hoogste ressort worden beslist door een als arbiter optredende deskundige, te benoemen door belanghebbenden in onderling overleg, of, bij gebreke van overeenstemming hieromtrent binnen één maand nadat de ene partij aan de andere partij een voorstel dienaangaande heeft gedaan, op verzoek van de meest gerede partij, door de bevoegde Kantonrechter. De als arbiter optredende deskundige zal naar redelijkheid en billijkheid uitspraak doen.
5. Alle kosten welke samenhangen met de vaststelling van de marktwaarde zijn voor beiden partijen, ieder voor 50%.
6. Na schriftelijke kennisgeving door deskundigen/taxateurs ofwel de arbiter inzake de vaststelling van de marktwaarde heeft de Provincie Utrecht één maand na ontvangst van voormelde kennisgeving de mogelijkheid schriftelijk aan

- koper kenbaar te maken dat zij gebruik wenst te maken van haar recht van koop met in achtneming van de vastgestelde marktwaarde. Het bepaalde in dit lid is alleen van toepassing indien het recht tot koop is ontstaan op basis van 6 lid b van dit artikel.
7. Indien de Provincie Utrecht zich beroept op artikel 6 lid a is de taxatie ofwel het oordeel van de arbiter bindend voor beiden partijen.
  8. Indien een verkoop tot stand komt zal de koopsom de vastgestelde marktwaarde bedragen en zal de koopsom plus alle overdrachtskosten en rechten welke betrekking hebben op de verkoop, door de Provincie Utrecht worden voldaan voor of bij het passeren der notariële akte van verkoop en overdracht, welke binnen twee maanden na laatsbedoelde kennisgeving zal worden verleden voor de door de Provincie Utrecht aan te wijzen notaris.
  9. In het geval de Provincie Utrecht geen gebruik maakt van zijn recht tot koop, zowel in eerste aanleg conform lid 2 als wel conform lid 6, is de koper vrij het gekochte te vervreemden aan wie hij wenst voor een periode van twaalf maanden na de datum waarop de Provincie Utrecht schriftelijk aan koper kenbaar gemaakt heeft af te zien van de aankoop. In voormeld geval is koper wel verplicht de artikelen 5, 6 en 7 van deze bijzondere voorwaarden op te leggen aan een eventuele derde koper.
  10. Na afloop van de termijn van twaalf maanden zoals benoemd in het vorige lid herleeft dit gehele artikel en blijft derhalve van overeenkomstige toepassing.
  11. Indien één der partijen geen medewerking verleent aan de uitvoering van één of meer bepalingen uit dit artikel kan wederpartij nakoming vorderen. Alle kosten en schaden welke voortvloeien uit niet nakoming door één der partijen worden aan de wederpartij vergoed, door de partij welke in gebreke is.
  12. Dit artikel is in eerste aanleg niet van toepassing op de gronden welke worden uitgegeven in erfpacht aan de golfbaan Haarzuilens (Vleuten, sectie E, nummer 40 gedeeltelijk) aangezien de golfbaan zelf een eerste recht van koop heeft op het bloot eigendom.
    - \* Indien de golfbaan geen gebruik wenst te maken van haar eerste recht van koop geldt dit artikel alsnog in tweede aanleg.
    - \* Indien de golfbaan wel gebruik maakt van haar voorkeursrecht komt de koopsom (voor het gedeelte dat de golfbaan overneemt) verminderd met de historische kostprijs ( zijnde € ██████ ), ten goede van de Provincie.
  13. Partijen komen overeen dat dit artikel vervalt na een tijdsperiode van vijftientig jaar na aktepassering van de bij deze koopovereenkomst over te dragen registergoederen.

#### Artikel 7 Kettingbeding

Koper verbindt zich hetgeen in de artikelen vijf, zes en zeven bepaalde, bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze akte verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze akte verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van dat zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen, ten behoeve van de Provincie Utrecht te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit artikel bepaalde, in elke verdere akten van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te doen nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 500.000 (zegge: vijfhonderdduizend euro) ten behoeve van de Provincie Utrecht zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat de bedongen boete terstond zal kunnen worden gevorderd.

Dit artikel is niet van toepassing indien gebruik is gemaakt van de uitzondering voor opstalrechten als bepaald in artikel 6 lid b.

#### Artikel 8 Afwikkeling meerwaardeclausule BBL/Gemeente Utrecht

Op perceel Vleuten, sectie E, nummer 40 rust de volgende meerwaardeclausule waarbij de Provincie Utrecht de rechten en plichten van 'het bureau' (BBL) heeft en de verkoper destijds de gemeente Utrecht betrof:

- *Het bureau verplicht zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk jegens verkoper om in geval van een onherroepelijk bestemmingsplan binnen 10 jaar na aktepassering van deze overeenkomst welke de bestemming golfbaan mogelijk maakt op het perceel Vleuten, sectie E, nummer 40 aan verkoper een bedrag te voldoen van € ██████ - per m<sup>2</sup> waarop alsdan de bestemming golfbaan rust. De bestemmingswijziging is thans voorzien op een oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup> ofwel een verrekening van dertigduizend euro (€ ██████). Indien het bureau niet binnen 2 maanden na vordering door verkoper, na het definitief vaststellen van de in lid 1 genoemde bestemming aan haar verplichting tot verrekening heeft voldaan, heeft verkoper recht op een direct opeisbare boete ter grootte van tienduizend euro (€ 10.000,00) onverminderd het recht op voornoemde meerwaardevergoeding.*

Ten aanzien van voormelde meerwaardeclausule zijn partijen het navolgende overeengekomen:

1. De in de clausule benoemde bestemmingswijziging heeft inmiddels plaatsgevonden waarbij de oppervlakte met bestemming golfbaan circa 9.504 m<sup>2</sup> betreft. Feitelijk is thans voorzien in een uitbreiding van de golfbaan van circa 5.106 m<sup>2</sup>. De Provincie Utrecht heeft overeenstemming bereikt met de Gemeente Utrecht over de afkoop van deze clausule.
2. Voormelde overeenstemming tussen Gemeente en Provincie heeft tot gevolg dat de meerwaardeclausule vervalt hetgeen gelijktijdig met de aktepassering notarieel zal worden afgewikkeld.
3. Koper accepteert de afspraken tussen Gemeente en Provincie, waarbij de verplichtingen van de Provincie Utrecht overgaan op koper. Deze omvatten samenvattend:
  - \* Afwikkeling betaling € ██████ = gelijktijdig met de afwikkeling (via de afrekening van de notaris) van deze overeenkomst waarbij de Provincie deze betaling naar de Gemeente voor haar rekening neemt;
  - \* mocht binnen de vigerende bestemmingsplanperiode nog meer uitbreidingen van de golfbaan plaatsvinden (boven

genoemde en verrekende 5.106 m<sup>2</sup>) binnen de vigerende bestemming "Golfbaan", dan worden deze m<sup>2</sup> alsnog verrekend op basis van de oude meerwaardeclausule;

\* mocht bij een toekomstig nieuw bestemmingsplan de niet gebruikte m<sup>2</sup> "Golfbaan" bestemming wijzigen in een andere (laagwaardiger) bestemming, dan zal de eventuele planschade alsdan worden verminderd met het huidige voordeel van de niet verrekende m<sup>2</sup> binnen de vigerende "Golfbaan" bestemming.

4. Het onder lid 1 verwoorde overeenstemming tussen provincie en gemeente betreft een onderhandse overeenkomst tussen partijen welke niet verlegd wordt naar een opvolgende eigenaar. Verkoper blijft verantwoordelijk voor de nakoming van de verplichtingen welke hieruit voortkomen. Wel vrijwaart koper verkoper van alle (resterende) verplichtingen ten aanzien van deze meerwaardeclausule zoals omschreven in de eigendomsakte en hiervoor onder lid 3 verwoord.

#### Artikel 9 Overige afspraken

1. Partijen komen overeen dat geen productie- en/of betalingsrechten worden overgedragen.
2. In aanvulling op artikel 4 lid 3 en lid 4 van de algemene voorwaarden verklaren partijen bekend te zijn met de verkrijgingsakten van het verkochte.
3. Voor zover niet noodzakelijk worden de afspraken in deze overeenkomst niet opgenomen in de akte van levering.
4. In afwijking van het bepaalde in artikel 3 lid 3 eerste volzin van de algemene voorwaarden zal feitelijke levering van verkochte geschieden op 31 december. Voor het gebruik tot aan deze datum zal verkoper geen vergoeding, in welke vorm dan ook, aan koper verschuldigd zijn. De zakelijke lasten worden verrekend per datum aktepassering.
5. In het algemene gedeelte van de overeenkomst zijn de beschikbare bodemonderzoeken en/of vooronderzoeken benoemd. Partijen zijn bekend met de incompleetheid van deze rapportages en koper accepteert het verkochte in de huidige staat.

#### Artikel 10 Bijlagen

Partijen verklaren bekend te zijn met de hierna te noemen bijlagen, welke deels vooraf per email aan koper is verzonden of ter hand is gesteld. Deze bijlagen zijn expliciet onderdeel van deze overeenkomst:

1. Kadastrale berichten en kaartmateriaal.
2. Verrijingsakte(n) Provincie Utrecht.

Aldus overeengekomen,

Koper

T.J. Wams

te 's Graveland op 16 april 2018

Verkoper

H. Kool

te Utrecht op 26 april 2018

A