

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Leeuwarden**, gevestigd te Leeuwarden, Oldehoofsterkerkhof 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 59734817, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mr. F. van Oosten, handelend ter uitvoering van het besluit van college van burgemeester en wethouders d.d. 22 september 2026, hierna ook te noemen:

“Gemeente Leeuwarden” en of “verkoper”;

en

2. **Stichting WoonFriesland**, gevestigd te Grou aan de Oedsmawei 26, kamer van koophandelnummer 10031925, te dezen vertegenwoordigd door G. Breeman, directeur-bestuurder van Stichting WoonFriesland.

Stichting WoonFriesland hierna ook te noemen: “koper”.

Verklaren het navolgende:

Verkoper verklaart aan koper te hebben verkocht, die verklaart van verkoper te hebben gekocht:

een perceel bouwterrein met ondergrond en verder alle aan- en bijbehoren, gelegen aan de Badweg te Leeuwarden, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer 1.780 m² of zoveel groter of kleiner als na ambtshalve kadastrale meting zal blijken van het perceel kadastraal bekend gemeente Huizum, sectie F, nummer 2029 (deels), zoals schetsmatig en globaal met arcering is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening G4876;

hierna ook genoemd: het “verkochte”.

Koopprijs

De koopprijs van het verkochte bedraagt: **€754.713,- (zegge: zevenhonderd vier en vijftig duizend en zevenhonderd dertien euro)** (te vermeerderen met 21% omzetbelasting).

Bedingen

De koop is gesloten onder de volgende bedingen:

Artikel 1

Notariële akte tot levering

De voor de eigendomsoverdracht vereiste akte tot levering zal worden verleden voor een nader door koper te bepalen notaris, binnen 4 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning of zoveel eerder of later als partijen nader mochten overeenkomen, op het door de notaris te bepalen tijdstip.

Artikel 2

Kosten en belasting

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de verschuldigde omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting, de notariële kosten –waaronder begrepen de kosten van afgifte van

een afschrift van de akte van levering ten behoeve van het gemeentearchief-, de kadastrale kosten, de kosten van de landmeetkundig ambtenaar als bedoeld in artikel 7, alsmede de mogelijke overige kosten en rechten wegens de (feitelijke) levering en overdracht en de eventueel over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van de **koper**.

Artikel 3

Betaling

- a. De betaling van de koopprijs en van de kosten, rechten en belastingen vindt uitsluitend plaats via het kantoor van de in artikel 1 bedoelde notaris.
- b. De koper is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór de ondertekening van de akte tot levering door creditering van een bijzondere rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt van de hiervoor bedoelde notaris, uiterlijk met valuterig van de dag van ondertekening van de akte.
- c. Betaling aan de verkoper zal eerst plaatsvinden zodra de desbetreffende notaris is gebleken dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen in de openbare registers die bij het verlijden van de akte tot levering niet bekend waren. De verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van ondertekening van de akte tot levering en de betaling, één of enkele werkdagen verstrijken.

Artikel 4

Feitelijke levering, staat van het verkochte, gebruik

- a. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de koper zal geschieden in bouwrijpe (zie artikel 18B) staat en het zich ten tijde van de eigendomsoverdracht bevindt en vrij van huur-, pacht-, lease- of huurkoopovereenkomsten. De verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het hierna in artikel 11 bepaalde. Voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en voor aan de koper kenbare gebreken staat verkoper niet in.
- b. De koper is voornemens het verkochte te gebruiken als: **ontwikkel-/bouwlocatie voor 39 senioren appartementen in de sociale huur met een 55+ label**.
De koper verklaart hierbij nadrukkelijk dat hij ermee bekend is dat het verkochte thans in het geheel niet de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik als bovenbedoeld voorgenomen gebruik nodig zijn. Het door koper voorgenomen gebruik is thans ook niet toegestaan volgens het vigerende publiekrechtelijke planologisch regime. Verkoper heeft koper over dit alles uitdrukkelijk geïnformeerd.
Verkoper zal zich maximaal inspannen, met inachtneming van geldende wet- en regelgeving en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, dat alle noodzakelijke procedures benodigd voor wijziging van bedoeld planologisch regime met voortvarendheid worden gevoerd c.q. behandeld, zodat maximaal wordt bevorderd dat het voorgenomen gebruik door koper kan plaatsvinden.
Indien het planologisch regime niet ten genoegen van koper kan worden gewijzigd, dan wel indien eventueel vereiste ontheffingen en/of publiekrechtelijke besluiten op basis van wet- en/of regelgeving (waaronder bijvoorbeeld de flora en fauna, geluid/lucht, archeologie, bodem en water) niet worden verkregen of indien als gevolg van wet- en/of regelgeving nadere maatregelen dienen te worden getroffen, dan zal dit volledig voor rekening en risico van de koper komen. Koper verklaart dit uitdrukkelijk te aanvaarden en de verkoper nimmer dienaangaande aan te spreken, tenzij het niet tot stand komen van het benodigde planologisch regime het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van Verkoper in de nakoming van haar hiervoor geformuleerde inspanningsverplichting en onverminderd de aanspraken van Koper indien Verkoper haar inspanningsverplichting niet tijdig nakomt en koper daardoor schade lijdt.
Koper dient zelf te zorgen voor het verkrijgen van de noodzakelijke vergunningen en toestemmingen die noodzakelijk zijn voor het door hem voorgenomen gebruik. Koper zal verkoper nimmer op het niet verkrijgen daarvan kunnen aanspreken.

- c. De feitelijke levering van het verkochte zal, behoudens nadere overeenkomst, geschieden ter gelegenheid van de ondertekening van de akte tot levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een eerder tijdstip, eindigt de zorgplicht van de verkoper op het tijdstip van feitelijke levering.
- d. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden: vrij van aanspraken tot gebruik, ongevorderd en behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken leeg en ontruimd. Het verkochte zal tevens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden.
- e. Koper heeft het recht het verkochte zo kort mogelijk vóór de feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren.

Artikel 5

Aanvaarding rechten en lasten

- a. Het verkochte zal worden overgedragen vrij van hypotheken, beslagen en van inschrijvingen daarvan en verder belast en bevoorrecht met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder die uit hoofde van erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.
- b. De verkoper zijn geen op het verkochte drukkende bijzondere lasten en beperkingen, onder meer als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek, bekend dan die welke staan vermeld in de laatste titel van aankomst; voor zover hier van toepassing zijn deze bijzondere lasten en beperkingen hierna vermeld in artikel 19 (Bijzondere voorwaarden).
Indien dergelijke bijzonder lasten en beperkingen toch aanwezig mochten blijken te zijn, waaronder begrepen die hiervoor bedoeld in artikel 5.a., worden deze hierbij door de koper uitdrukkelijk aanvaard.

Artikel 6

Overdracht aanspraken

Alle aanspraken die de verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op de koper per het tijdstip van overdracht van het verkochte op de voet van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek en worden overgedragen indien en voor zover ze niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op de koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval voormelde aanspraken per dat tijdstip worden overgedragen. De verkoper is niet tot vrijwaring verplicht. Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan de koper te verstrekken en machtigt de koper hierbij, voor zover nodig, deze overgang casu quo overdracht van aanspraken, nadat deze heeft plaatsgevonden, voor rekening van de koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Artikel 7

Oppervlakte

De begrenzing van het verkochte zal ter plaatse worden aangegeven door de landmeetkundig ambtenaar van de dienst Fysiek Domein van de gemeente Leeuwarden. De vermelding van de oppervlakte van het verkochte houdt slechts een aanduiding in. Indien de werkelijke situatie daaraan niet beantwoordt levert dit voor partijen generlei rechtsvordering op. Over- of ondermaat ten gevolge van een eventueel ambtshalve plaatsvindende kadastrale meting van het verkochte kan geen aanleiding geven tot verhoging of verlaging van de koopprijs.

Artikel 8

Verrekening zakelijke lasten

Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

De zakelijke belastingen, voor zover het de aanslagen over het lopende kalenderjaar betreft, derhalve niet de gebruikerslasten, zullen op en per de dag van ondertekening van de akte tot levering worden verrekend, doordat de koper het desbetreffende deel aan de verkoper voldoet. De notaris kan in bijzondere gevallen een andere wijze van verrekening vaststellen.

Artikel 9

(Garantie)verklaringen van verkoper

- A. De verkoper verklaart en garandeert, onverminderd het hiervoor in artikel 4 en 5 bepaalde, het volgende:
1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
 2. verkoper heeft wat betreft de bodemgesteldheid van het verkochte, koper in kennis gesteld van de bij de bij hem bekende bodemonderzoeken, saneringsrapporten en/of overige stukken en de koper kopieën daarvan ter hand gesteld;
een en ander zoals hieronder in artikel 19 (Bijzondere voorwaarden) nader is omschreven en tussen verkoper en koper is overeengekomen;
 3. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur/huurkoop wordt overgedragen, zal het verkochte ten tijde van de feitelijke levering geheel of voor dat gedeelte vrij van huur zijn en/of van huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik of huurbescherming en ontruimd;
 4. aan de verkoper is betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 - a. als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Erfgoedwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd monument;
 5. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
 6. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van huurkoopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten dan wel nog niet nagekomen verplichtingen uit hoofde van subsidieverlening;
 7. op het verkochte rust geen retentierecht;
 8. aan verkoper zijn geen bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend;
 9. aan verkoper zijn geen nog niet ingeschreven maar wel voor inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 BW bekend;
 10. het recht van de verkoper op het verkochte is niet voorwaardelijk en niet onderworpen aan een tijdsbepaling;
 11. met betrekking tot het verkochte zijn geen gerechtelijke procedures aanhangig waaronder eveneens werden begrepen arbitrage en bindend advies;
- B. De hiervoor onder 1 tot en met 12 genoemde garantiebepalingen van de verkoper hebben tevens betrekking op het moment van levering, tenzij het redelijkerwijs voor de koper ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst te voorzien of te verwachten was dat zich één of meer wijzigingen ten aanzien van bovenvermelde omstandigheden zouden kunnen voordoen.
- C. Voor zover voor verkoper uit deze overeenkomst enige aansprakelijkheid tegenover de koper voortvloeit, zal gelden dat deze aansprakelijkheid alleen geldt tegenover de koper en niet tegenover diens rechtsopvolgers, zowel die onder algemene titel als die onder bijzondere titel, zulks zo nodig in afwijking van artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek in die zin dat de rechten tegenover de verkoper als hier bedoeld niet voor overgang vatbaar zijn.

Artikel 10

Informatieplicht verkoper/onderzoeksplicht koper

De verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van de koper behoort te worden gebracht.

De koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.

Artikel 11

Risico-overgang

Het verkochte komt pas voor risico van de koper, zodra de notariële akte tot levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico door die feitelijke levering overgaat op de koper. Zulks geldt onverkort indien de koper in verzuim is, onverminderd de schadevergoedingsverplichting op grond van het hierna in artikel 12 bepaalde.

Artikel 12

Ingebrekestelling, verzuim/ontbinding en boete

- a. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet met inachtneming van een termijn van acht dagen schriftelijk geschieden, met bericht van ontvangst of bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploit. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- b. Wanneer een partij in verzuim is, derhalve na gemelde termijn van acht dagen, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt, geleden vanaf de hiervoor in artikel 1 gemelde datum van levering, te vergoeden en kan deze nakoming van de overeenkomst vorderen, dan wel de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aan de hiervoor in artikel 1 genoemde notaris gerichte brief, ontbinden.
Ingeval een boete verschuldigd wordt als hierna sub c bedoeld, wordt deze niet in mindering gebracht op de schade.
- c. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering dan wel op de voldoening van de koopprijs, zal de nalatige partij, onverminderd het hiervoor sub b bepaalde, ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren naast en onverminderd diens recht op nakoming. De hoogte van deze boete is gelijk aan tien procent (10%) van de totale koopprijs.
- d. Het hiervoor bepaalde in artikel 12.a. 12.b en 12.c is uitdrukkelijk niet van toepassing in de gevallen bedoeld artikel 19, 20, 21 en 22 en in dergelijke gevallen kan derhalve niet ook een beroep worden gedaan op het bepaalde in dit gehele artikel 12.

Artikel 13

Termijnen

Op de in deze overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Artikel 14

Hoofdelijkheid en ondeelbaarheid

De uit deze overeenkomst voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en alle partijen zijn hoofdelijk verbonden aan deze verbintenissen.

Artikel 15

Afstand ontbindingsrechten

Na het verlijden van de voor de overdracht vereiste akte van levering hebben partijen niet langer het recht op volledige ontbinding van de koopovereenkomst, zij het dat het in dit artikel bepaalde het recht op vermindering van de koopprijs en het recht op schadevergoeding onverlet laat.

Artikel 16

Woonplaatskeuze

Deze akte zal berusten ten kantore van de hiervoor sub 1 genoemde notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

Artikel 17

Rechtskeuze en forumkeuze

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Voor de kennisneming van alle geschillen die naar aanleiding van deze koopovereenkomst ontstaan, is het gerecht van de plaats waar het verkochte is gelegen bevoegd.

Artikel 18

Bijzondere voorwaarden

A Bodemgesteldheid

Onverminderd het bepaalde in artikel 10 van deze overeenkomst geldt nog het volgende. Door en voor rekening van de verkoper zijn op het verkochte een tweetal bodemonderzoeken uitgevoerd. Hiervan zijn schriftelijke rapportages opgesteld:

- Verkennend bodemonderzoek (incl. asbest) Badweg (t.h.v.nr. 1) te Leeuwarden, Bodemvisie, projectnummer 240440 d.d. 14 november 2024
- Nader bodemonderzoek en verkennend waterbodemonderzoek Badweg te Leeuwarden, Bodemvisie, projectnummer 240813 d.d. 17 maart 2025

Op basis van het eerste onderzoek kan gezegd worden dat er overwegend een lichte mate van verontreiniging is aangetoond waarbij plaatselijk sprake is van een sterke verontreiniging met PAK in de ondergrond van de ophoog laag.

Aanleiding tot het uitvoeren van het nader bodemonderzoek betreft het inzicht krijgen in de verontreinigingssituatie met betrekking tot de sterke verontreiniging met PAK, welke in het verkennend bodemonderzoek binnen de terreinophoging zijn aangetroffen. De grenzen van het plangebied zijn tevens uitgebreid. Omdat een deel van de aanwezige watergang zal worden gedempt is er tevens een verkennend waterbodemonderzoek uitgevoerd.

Uit dit aanvullende bodemonderzoek blijkt dat de grond binnen de ophoging overwegend lichte verontreinigingen bevat (klasse "industrie"). Er dient rekening gehouden te worden met een sterk heterogeen verspreidingsbeeld t.a.v. PAK. Ontgraving en afvoer van de grond dient met erkende milieukundige begeleiding plaats te vinden. Op basis van de vastgestelde kwaliteit van de waterbodem, worden vanuit milieu hygiënisch oogpunt gezien geen belemmeringen verwacht t.a.v. de voorgenomen demping van deze sloot. Op basis van de onderzoeksresultaten worden, vanuit milieu hygiënisch oogpunt, geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de voorgenomen woningbouw op het Verkochte.

Koper verklaart bekend te zijn met de inhoud van gemelde rapporten. Verontreiniging die niet uit de onderzoeken naar voren zijn gekomen, zijn voor rekening en risico van de Koper.

Indien er in de ondergrond (graven bouwkuip voor bebouwing) vervuilde grond vrijkomt zullen de extra storkosten voor deze vervuilde grond voor rekening en risico komen van de verkoper. Voor zover voor de Verkoper uit deze verkoop en levering enige aansprakelijkheid tegenover de Koper voortvloeit ter zake van verontreiniging, zal gelden dat deze aansprakelijkheid alleen geldt tegenover de Koper en niet tegenover diens rechtsopvolgers, zowel die onder algemene titel als die onder bijzondere titel, zulks zo nodig in afwijking van

artikel 6:251 BW in die zin dat de rechten tegenover de Verkoper als hier bedoeld niet voor overgang vatbaar zijn. De Verkoper verklaart voor het overige dat hem ten aanzien van het Verkochte geen gebreken bekend zijn. Voor de overige niet onder dit artikel vallende (verborgen) gebreken staat de Verkoper niet in en ligt het risico bij de Koper, onverminderd het bepaalde in artikel 12 (risico-overgang).

B Bouwrijpmaken

Het bouwterrein is momenteel ingericht als hondenuitlaat veld met een bult grond en omheining en bomen. Verkoper zal op haar kosten dit bouwterrein bouwrijp maken. Het bouwrijp maken houdt het volgende in:

- Het bouwterrein is bereikbaar en geëgaliseerd;
- Verwijderen van opstallen, beplanting en obstakels, zowel boven als ondergronds op het bouwterrein (huidige hondenuitlaatplaats zal worden verwijderd/verplaatst);
- De bodem van het bouwterrein is geschikt voor beoogde woningbouw;
- Bouwterrein heeft een aansluitmogelijkheid op de (hoofd)riolering en afwatering op reeds bestaande sloot. Indien door de bouw extra water (wadi o.i.d.) gegraven dient te worden komt dit voor rekening van de Koper;
- Nutsvoorzieningen en aansluitingen dienen door de koper zelf aangevraagd te worden;

D Publicatie voornemen verkoop

De gemeente heeft op 29 juli 2026 het voornemen over te gaan tot verkoop van het verkochte gepubliceerd. Daarbij heeft de gemeente gemotiveerd aangegeven waarom bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat naar haar oordeel slechts één (1) gegadigde in aanmerking komt voor de vervreemding, te weten, de koper. Na voormelde bekendmaking hebben zich binnen de daarvoor in de voormelde bekendmaking gestelde termijn geen andere serieuze gegadigden voor het registergoed gemeld.

Artikel 19

Bouwplicht

- a. De koper is verplicht de grond te bebouwen met 39 seniorenappartementen met een 55+ label in de sociale huur, overeenkomstig het gestelde in het Definitief ontwerp "nieuwbouw corridor-huurwoningen, Badweg Leeuwarden" d.d. 6-12-2024. Indien onverhoopt op termijn vanuit de beoogde doelgroep onvoldoende belangstelling bestaat voor de appartementen, dan is de gemeente Leeuwarden bereid om samen met WoonFriesland te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn om de appartementen regulier te verhuren.
De bedoelde bouw moet binnen **twee jaren** na de datum van het verlijden van de voor de overdracht vereiste notariële akte van levering ten genoegen van burgemeester en wethouders van Leeuwarden te zijn voltooid en gebruiksklaar te zijn. Burgemeester en wethouders van Leeuwarden kunnen in bijzondere gevallen (te hunner beoordeling) deze termijn verlengen.
Burgemeester en wethouders zullen in ieder geval aan voormelde verlenging meewerken, indien het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning door een bezwaar of beroepsprocedure wordt vertraagd.
- b. Indien na verloop van de sub 20.a. genoemde termijn de bebouwing nog niet is aangevangen, is de koper, nadat de gemeente Leeuwarden hem schriftelijk met bericht van ontvangst of bij aangetekende brief of bij deurwaardersexploit. van de niet-nakoming kennis heeft gegeven, verplicht tot terugoverdracht van het verkochte aan de gemeente en wel binnen twee maanden na bedoelde kennisgeving voor de oorspronkelijke koopprijs. De kosten van terugoverdracht (inclusief de eventueel verschuldigde omzetbelasting) zijn voor rekening van de overdragende partij, zodat de gemeente vrij op naam krijgt teruggeleverd.

Artikel 20

Toestemming gemeente

Verkoop, vervreemding, verhuur, dan wel het anderszins in gebruik afstaan van het verkochte of van een gedeelte van het verkochte met de daarop te stichten/gestichte opstal(len), dan wel vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop, mag, behoudens daartoe vooraf verkregen schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van Leeuwarden, niet plaatsvinden voordat aan het bepaalde onder 19 (voltooing der bebouwing) is voldaan.

De bedoelde toestemming dient gemotiveerd en schriftelijk aan burgemeester en wethouders van Leeuwarden te worden gevraagd.

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden delen de koper binnen twee maanden na de ontvangst van het verzoek om de bedoelde toestemming hun beslissing mede.

Aan de toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Dit beding is niet van toepassing bij:

- verkoop of verhuur aan particulieren, en
- verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 21

Kettingbeding

Bij vervreemding van het verkochte of van een gedeelte van het verkochte, voordat aan het bepaalde onder 19 (voltooing der bebouwing) is voldaan, is de overdragende partij, uiteraard met inachtneming van het bepaalde onder 20, verplicht de voorwaarden onder 19, 20, 21 en 22 vermeld tegenover de verkrijger(s) ten behoeve van de gemeente Leeuwarden te bedingen en namens deze gemeente aan te nemen en deze verkrijger(s) te verplichten bij opvolgende vervreemding dezelfde bedingen op te nemen en aan te nemen.

Artikel 22

Boetebepaling

- a. bij niet-naleving van één der verplichtingen of verboden, vermeld onder 19, 20 en 21, verbeurt de nalatige, casu quo overtreder, aan de gemeente Leeuwarden voor iedere niet-naleving of overtreding een boete van Vijftig duizend euro (€ 50.000,--);
- b. naast het gestelde onder a. van dit artikel behoudt de gemeente het recht om bij niet-nakoming van enige uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te eisen.

Artikel 23

Vestiging zakelijke rechten nutsvoorzieningen

De koper is verplicht, indien en zodra zulks door de nutsbedrijven en/of de gemeente Leeuwarden wordt gewenst, met de nutsbedrijven en/of de gemeente Leeuwarden een overeenkomst aan te gaan tot vestiging van een zakelijk recht ten behoeve van het aanleggen, hebben, houden, inspecteren, onderhouden, gebruiken en zonodig wijzigen, vernieuwen of verwijderen van kabels, leidingen, rioleringen, masten, signaleringssystemen en dergelijke (met alle toebehoren) in casu quo op het verkochte, voor zover gelegen langs openbare wegen dan wel water en voor zoveel betreft een strook ter breedte van twee meter en zulks voorts onder de door de nutsbedrijven en gemeente te stellen voorwaarden;

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend:

Verkoper: _____

Koper: _____

Plaats: _____

Plaats: _____

Datum: _____

Datum: _____

Bijlage: Situatiekening G 4876
Bodemonderzoeken (art. 19.A)

CONCEPT