

**Case- en documentnr. @****VERKOOPOVEREENKOMST VAN EEN ONROERENDE  
ONBEBOUWDE ZAAK**

De ondergetekenden:

1. De **PROVINCIE NOORD-BRABANT**, ten deze op grond van het Besluit Catalogus operationele bevoegdheden en mandaatlijsten personele aangelegenheden d.d. 18 juni 2018, in werking getreden per 1 juli 2018, rechtsgeldig vertegenwoordigd door ir. M.C. Visser, domicilie kiezende op het Provinciehuis, Brabantlaan 1, (5216 TV) 's-Hertogenbosch, ten deze handelende voor en namens de Provincie Noord-Brabant, verkoper ter ene zijde,

hierna te noemen: "de provincie",

en

2. Naam natuurlijk persoon, wonende te adres,  
BSN-nummer: BSN-nr

Naam rechtspersoon, vertegenwoordigd door naam natuurlijk persoon, domicilie kiezende te adres,

KVK-nummer: invullen KVK-nr

hierna te noemen: "de koper".

**IN AANMERKING NEMENDE DAT:**

Opmerking: mogelijke alternatieven voor de considerans zijn hieronder geduid:

\* **doorhalen indien niet van toepassing:**

\* **bij puntjes (.....) nader aanvullen.**

- a. koper voornemens is de hieronder genoemde onroerende zaak van de provincie te kopen, gelijk de provincie voornemens is de genoemde onroerende zaak te verkopen;
- b. De onderhavige overeenkomst is het gevolg van .....
- c. Verwijzen naar het verkoopbesluit  
"De onderhavige overeenkomst is het gevolg van het besluit van DAG MAAND JAAR met kenmerk C000000/000000 tot verkoop van XXX van Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Brabant."

- d. Benoemen dat het perceel nog wordt ingericht  
 “De koper te tot aktepassering tijdelijk om niet de onroerende zaak te gebruikt, gelijk de provincie de betreffende onroerende zaak om niet aan koper ter beschikking te stellen ten behoeve van inrichting van de onroerende zaak door de koper conform het op de onroerende zaak rustende natuurambitietype.”
- e. Verwijzen naar de Kwalitatieve Verplichting  
 “Ten behoeve van de instandhouding van de natuur op de onroerende zaak wordt een Kwalitatieve Verplichting gevestigd op de onroerende zaak, de vestiging van de Kwalitatieve verplichting gebeurt gelijktijdig aan verlijden van de betreffende verkoop bij de notaris.”
- f.

**VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:**

**Artikel 1. De onroerende zaak**

- 1.1 De koper verklaart van de provincie te hebben gekocht, gelijk de provincie aan koper heeft verkocht:

de onroerende zaak gelegen te @ aan de @, hierna te noemen ‘de onroerende zaak’, nader aangegeven

| Kadastrale omschrijving<br>Gemeente, sectie en nummers | Oppervlakte |   |    | Cultuurtoestand |
|--|-------------|---|----|-----------------|
|  | ha          | a | ca |                 |
| @  | @           | @ | @  | +               |
| Totale oppervlakte                                     | @           | @ | @  |                 |

- 1.2 Behoudens in het geval partijen anders overeenkomen, maken de eventueel bij de onroerende zaak behorende vergunningen geen deel uit van deze overeenkomst.
- 1.3 Indien van toepassing. De percelen @ kennen een voorlopige oppervlakte (VKG). Het Kadaster bepaalt definitieve grenzen en oppervlakte. Mogelijke hieruit volgende verschillen ten opzichte van de in lid 1 genoemde oppervlakte geven partijen over en weer geen recht op verrekening.

**Artikel 2. Koopprijs**

De verkoopprijs bedraagt voor de onroerende zaak: € @ (zegge: @ euro).

**Artikel 3. Levering**

In overleg met de koper wordt een realistische termijn afgesproken waarin de inrichtingswerkzaamheden uitgevoerd kunnen worden en de subsidie vastgesteld kan zijn. Het einde van deze realistische termijn wordt de datum van passering van de akte.

- 3.1 De akte van levering zal gepasseerd worden op het door de notaris te bepalen tijdstip uiterlijk binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst door partijen of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen ten overstaan van DGF Notarissen te Kaatsheuvel of diens plaatsvervanger.
- 3.2 De provincie staat in voor haar bevoegdheid tot verkoop of tot eigendoms-overdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

**Artikel 4. Kosten en belasting**

- 4.1 Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastraal tarief en de overige verschotten zoals onderzoeks- en inschrijfkosten van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers alsmede de onderzoekskosten van de overige (openbare) registers en het verificatie-informatiesysteem, de notariskosten en over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van koper.
- 4.2 De koopprijs is exclusief/inclusief (check voor wie de kosten zijn!) eventueel verschuldigde BTW.  
Of
- 4.3 De overdrachtsbelasting is voor rekening van koper.

**Artikel 5. Betaling**

- 5.1 De betaling van de koopprijs en de in de voorafgaande bepaling genoemde kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.
- 5.2 De koper zal het verschuldigde voldoen voor de ondertekening van de akte tot levering.
- 5.3 Betaling aan provincie zal eerst plaatsvinden zodra de betreffende 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 provincie is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van ondertekening van de akte tot levering en de betaling, een of meer werkdagen verstrijken.

- 5.4 De provincie verleent kwijting voor de betaling op grond van de gemelde storting van de koopprijs en de te verrekenen heffingen en verschuldigde belasting(en).

#### **Artikel 6. De staat van de onroerende zaak**

- 6.1 De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en plichten, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- 6.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkens en/of voortvloeiend uit de laatste en voorafgaande akte(n) van levering en/of vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n).
- 6.3 De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor het gebruik als Ondernemend Natuurnetwerk Brabant met inrichting lijkende op natuurbeheertype NXX.XX.
- 6.4 De provincie staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor het huidige gebruik nodig zijn. De provincie staat ook niet in voor de afwezigheid van onzichtbare gebreken die dat gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van totstandkoming van deze koopovereenkomst, waaronder enige verontreiniging van de bodem en/of het grondwater.
- 6.5 Aan de provincie is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in lid 3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zal kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
- 6.6 Aan de provincie is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van art. 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door een bevoegd gezag.
- 6.7 De provincie is niet bekend met een lopende adviesaanvraag voor aanwijzing dan wel aanwijzend besluit met betrekking tot de onroerende zaak:
- als beschermd monument;
  - als beschermd stads- of dorpsgezicht.
- 6.8 Op de onroerende zaak rusten blijkens de basisregistratie Kadaster en het gemeentelijk beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperking.

- 6.9 Blijkens het gemeentelijk beperkingenregister rust er geen voorkeursrecht ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten op de onroerende zaak.
- 6.10 Het verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

#### **Artikel 7. Feitelijke levering, overdracht**

- 7.1 De feitelijke levering van de onroerende zaak zal geschieden op DATUM.
- 7.2 De passering van de akte wordt uitgesteld en zal geschieden als de onroerende zaak door de koper is ingericht conform het beoogd natuurambitietype zoals benoemd in artikel 6.3.
- 7.3 In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die de provincie ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer, de aannemer, de installateur, de architect en de leverancier wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat de provincie tot vrijwaring gehouden is.

#### **Artikel 8. Hoofdelijkheid**

Indien meerdere personen als kopers betrokken zijn bij deze overeenkomst, kunnen kopers slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen.

#### **Artikel 9. Risico-overgang**

- 9.1 De onroerende zaak is met ingang van het moment van de feitelijke levering voor rekening en risico van koper.
- 9.2 Indien de onroerende zaak door overmacht vóór het tijdstip voor risico-overgang geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden.

#### **Artikel 10. Ingebrekestelling, ontbinding**

- 10.1 Indien een van de partijen na in gebreke te zijn gesteld gedurende 8 dagen nalatig blijft in de nakoming van een of meer van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij. 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.

- 10.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de overeenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van 10% van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.
- 10.3 Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na de afloop van de in 10.1 vermelde termijn van 8 dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van 3% van de koopprijs, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.
- 10.4 De notaris wordt bij deze verplicht, voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:
- indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de garantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan de provincie te betalen;
  - indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekort schiet, de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of het bij voorraad verklaard vonnis beslist is aan wie de notaris het bedrag moet afdragen.
- 10.5 Koper verklaart voor zover nodig te handelen met toestemming van zijn echtgenoot/partner, die aan koper toestemming en volmacht geeft de onroerende zaak te bezwaren en zich onthoudt van activiteiten die koper tegenwerken bij het verkrijgen van de benodigde vergunning en/of financiering en/of nationale hypotheekgarantie en/of toezegging en/of andere zaken die als bewijs van een en ander deze akte medeondertekent.
- 10.6 De koper dient er voor zorg te dragen dat in geval van ontbinding van deze overeenkomst de onroerende zaak in de originele staat wordt terug geleverd aan de provincie. Daarnaast heeft de provincie onverminderd het recht om de daadwerkelijk door haar geleden schade te vorderen.

## **Artikel 11. Ontbindende voorwaarde**

- 11.1 Deze overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk op DAG MAAND JAAR voor de inrichting van de onroerende zaak de door de koper eventueel aangevraagde subsidie voor de inrichtingskosten niet beschikbaar is."

- 11.2 Deze overeenkomst kan door de provincie worden ontbonden indien uiterlijk op DAG MAAND JAAR er geen volledige inrichting, conform het natuurambitietype in artikel 6.3, van de onroerende zaak heeft plaatsgevonden door de koper.

### **Artikel 12. Gebruik**

- 11.1 De provincie is gedurende de feitelijke levering niet gehouden tot het verrichten van onderhouds- of reparatiewerkzaamheden. De te maken reparaties en/of het te verrichten onderhoud zijn voor rekening en risico van koper.
- 11.2 De koper is verplicht als een goed huisvader voor de onroerende zaak te zorgen en deze te onderhouden en deze slechts in overeenstemming met de natuurambitietype in te richten en te gebruiken.
- 11.3 Wanneer in, op of aan de onroerende zaak schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, zal koper adequate maatregelen treffen. Tevens is koper gehouden de provincie daarvan schriftelijk in kennis te stellen.
- 11.4 De provincie is tijdens de periode van feitelijke levering niet aansprakelijk voor schade aan personen of zaken van koper, voortvloeiend uit het gebruik van de onroerende zaak of een daaraan klevend gebrek. Koper vrijwaart de provincie voor eventuele claims van derden

### **Artikel 13. Toepassing Wet Bibob**

- 12.1 De provincie kan ten aanzien van deze overeenkomst een onderzoek op grond van de Wet Bibob uitvoeren indien sprake is van één of meer van de volgende omstandigheden:
- a. de officier van justitie wijst de provincie overeenkomstig artikel 26 van de Wet Bibob op de mogelijkheid het Landelijk Bureau Bibob om een advies te vragen;
  - b. aan de koper is in de laatste vijf jaar vóór het aangaan van deze overeenkomst een beschikking tot intrekking van subsidie opgelegd, daaronder ook begrepen de vaststelling van subsidie op een lager bedrag dan bij de verlening of de wijziging van de subsidieverstreking ten nadele van de koper, dan wel met de koper is binnen genoemde periode een schikking tot terugbetaling van verkregen subsidiegelden overeengekomen;
  - c. aan de koper is in de laatste vijf jaar vóór het aangaan van deze overeenkomst een handhavingsbeschikking opgelegd;
  - d. de provincie past de Wet Bibob toe of heeft de Wet Bibob toegepast in een andere procedure, waarbij sprake was van dezelfde koper of dezelfde natuurlijk persoon of rechtspersoon die in relatie staat tot de koper als bedoeld in artikel 3, lid 4, van de Wet Bibob;
  - e. een bestuursorgaan of een andere rechtspersoon met overheidstaak past de Wet Bibob toe of heeft de Wet Bibob toegepast, waarbij sprake was van dezelfde koper of dezelfde natuurlijk persoon of rechtspersoon die in relatie staat tot de koper als bedoeld in artikel 3, lid 4, van de Wet Bibob;
  - f. de koper dan wel een natuurlijk persoon of rechtspersoon die in relatie staat tot de koper als bedoeld in artikel 3, lid 4, van de Wet Bibob, staat vermeld in het onregelmatighedenregister, bedoeld in artikel 1, onder e, van de Beleidsregel misbruik en oneigenlijk gebruik subsidies Noord-Brabant 2017;

- g. handhavingsinformatie, strafrechtelijke informatie, informatie van één of meer partners in een RIEC-samenwerkingsverband of andere informatie betreffende mogelijke betrokkenheid bij strafbare feiten geven aanleiding tot een onderzoek;
  - h. de koper is een rechtspersoon en na ondertekening van deze overeenkomst en voor het passeren van de akte van levering:
    - i. komt koper direct of indirect, geheel of ten dele in handen van een andere eigenaar;
    - ii. verkrijgt een ander direct of indirect zeggenschap in koper;
    - iii. verschaft een ander koper direct of indirect vermogen; of
    - iv. komt een ander direct of indirect in een zakelijk samenwerkingsverband tot koper te staan.
- 12.2 De provincie kan deze overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of opzegging, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien uit het onderzoek als bedoeld in lid 1 blijkt dat er sprake is van:
- a. gevaar dat de overeenkomst mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
  - b. gevaar dat in of met de onroerende zaak mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
  - c. strafvervolgning door de bevoegde autoriteiten tegen de koper of een aan de koper gelieerde partij is ingesteld;
  - d. de koper niet tijdig heeft voldaan aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen;
  - e. feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat met of bij het aangaan van deze overeenkomst een strafbaar feit is gepleegd of dat een strafbaar feit zal worden gepleegd door gebruik van de overeenkomst;
  - f. een veroordeling van koper of dan wel een natuurlijk persoon of rechtspersoon die in relatie staat tot de koper als bedoeld in artikel 3, vierde lid van de Wet Bibob, voor het plegen van, deelneming aan, een poging tot, of de voorbereiding van een misdrijf; of
  - g. andere integriteitsrisico's ten aanzien van de koper of een aan de koper gelieerde partij dan vermeld in dit artikel, waardoor onverkorte instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van de provincie kan worden gevergd.
- 12.3 Alvorens de provincie overgaat tot opschorting of beëindiging van deze overeenkomst als bedoeld in lid 2, kan zij advies aanvragen bij het Landelijke Bureau Bibob.
- 12.4 De koper is verplicht ten behoeve van een onderzoek als bedoeld in lid 1 door de provincie gevraagde gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 30, lid 3, van de Wet Bibob te verstrekken. Tevens is de koper verplicht ten behoeve van het advies als bedoeld in lid 3 door het Landelijk Bureau Bibob gevraagde gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 12, lid 4, van de Wet Bibob te verstrekken.
- 12.5 De provincie is gerechtigd deze overeenkomst op te schorten of beëindigen na het verstrijken van vier weken na dagtekening van het verzoek om de in lid 4 bedoelde gegevens en bescheiden indien koper in gebreke blijft ten aanzien van het feitelijk verstrekken daarvan.
- 12.6 De koper vrijwaart de provincie voor claims van derden als gevolg van een opschorting of beëindiging van de overeenkomst.
- 12.7 De Beleidsregel Wet Bibob Noord-Brabant 2018 is van toepassing op deze overeenkomst.



**Artikel 14. In het geval van 1 koper, art. verwijderen Aanvullend beding**

In geval twee of meer personen de koper zijn, geldt het volgende:

Kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om mee te werken aan de juridische levering.

**Onderdeel Kwalitatieve Verplichting****Overwegingen:**

- Groen Ontwikkelfonds Brabant B.V., hierna te noemen: "het Fonds", van de provincie Noord-Brabant, hierna te noemen: "de Provincie", opdracht heeft gekregen om het Natuurnetwerk Brabant te realiseren;
- Het Fonds voor de uitvoering van deze opdracht van de Provincie de beschikking heeft gekregen over middelen bestaande uit geld en grond;
- De Provincie eigenaar is van het perceel staande en gelegen te [.....] aan [.....], kadastraal bekend gemeente [.....], sectie [...], nummer [...], hierna te noemen: "het Perceel";
- Op het Perceel overeenkomstig [.....] het natuurbeheertype [.....] is voorzien;
- De Initiatiefnemer het initiatief wenst te nemen om zorg te dragen voor ontwikkeling en instandhouding van dit natuurbeheertype op het Perceel en hiertoe met goedkeuring het Fonds een plan heeft opgesteld, hierna te noemen: "het Inrichtingsplan";
- Het Fonds bereid is om ter realisering van dit initiatief het Perceel te verkopen en in eigendom over te dragen aan de Initiatiefnemer;
- Geborgd dient te worden dat de verplichtingen betreffende het gebruik van het Perceel voor de ontwikkeling en instandhouding van het natuurbeheertype [.....] zoals vastgelegd in de Subsidieverleningsbeschikking ook bij een volgende vervreemding (waaronder begrepen ingebruikgeving) van het Perceel in stand blijven;
- De Initiatiefnemer bereid is medewerking te verlenen aan het vastleggen van de verplichtingen betreffende het gebruik van het Perceel bij wege van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van het Fonds;
- De Initiatiefnemer voorts bereid is de verplichtingen betreffende het gebruik van het Perceel mede ten behoeve van de Provincie op zich te nemen bij wege van een derdenbeding als bedoeld in artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek [ingeval van opheffing van het Fonds];

**Bepalingen:****Artikel 15 Definities**

- a. ambitiekaart: kaart als bedoeld in artikel 1.2, derde lid, van de Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer Noord-Brabant 2016;
- b. ecologische verbindingszone: vaak langgerekt gebied, waarbinnen natuur en landschapselementen zijn of worden gerealiseerd, gericht op het verbinden van

- natuurgebieden, en dat is opgenomen en begrensd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
- c. EVZ: ecologische verbindingszone;
  - d. landschapsbeheertype: soort landschapselement zoals nader beschreven in de Index Natuur en Landschap;
  - e. natte natuurparel: hydrologisch gevoelig gebied, dat vanwege specifieke omstandigheden van bodem en water hoge natuurwaarden vertegenwoordigt en is opgenomen en begrensd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;
  - f. Natura 2000-gebied: gebied als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet natuurbescherming;
  - g. Natuurbeheerplan: plan als bedoeld in artikel 1.2 van de Subsidieregeling natuur en
  - h. landschapsbeheer Noord-Brabant 2016;
  - i. natuurbeheertype: soort natuur zoals nader beschreven in de Index Natuur en Landschap;
  - j. Natuur Netwerk Brabant: samenhangend netwerk van natuurgebieden, dat van nationaal en internationaal belang is en het veiligstellen van ecosystemen als doel heeft, en is opgenomen en begrensd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;
  - k. NNB: Natuur Netwerk Brabant;
  - l. NNB provinciaal deel: NNB provinciaal deel als aangeduid in het Natuurbeheerplan;
  - m. NNB rijksdeel: NNB rijksdeel als aangeduid in het Natuurbeheerplan;
  - n. ONNB: Ondernemend Natuur Netwerk Brabant;
  - o. Ondernemend Natuur Netwerk Brabant: combineren van landbouwgrond met natuurwaarden;
  - p. wijstgebied: gebied waarin zich een geohydrologisch verschijnsel voordoet, voortvloeiend uit de aardkundige omstandigheden langs de Peelrandbreuk, dat bijzondere waterhuishoudkundige omstandigheden en chemische samenstelling van het grond- en oppervlaktewater tot gevolg heeft.

### **Artikel 16 Gebruik**

1. De Initiatiefnemer gebruikt de onroerende zaak voor voedselproductie en de ontwikkeling en instandhouding van het natuurbeheertype [.....], overeenkomstig (de voorwaarden en verplichtingen uit) de inschrijfleidraad en het daaraan ten grondslag liggende Inrichtingsplan.
2. De grondeigenaar/grondgebruiker is verplicht tot het dulden van de effecten die in de toekomst kunnen ontstaan door hydrologische maatregelen in de omgeving ten behoeve van natuurdoelen, Natura2000, Wijst en de Kaderrichtlijn Water. Ook als hierdoor het natuurbeheertype in het inrichtingsplan niet meer realiseerbaar is of als de nieuwe hydrologische situatie niet samengaat met het in het inrichtingsplan beschreven gebruik.

### **Artikel 17 Verplichtingen**

In verband met het voorgeschreven gebruik van het Verkochte als bedoeld in artikel [...] verplicht de Initiatiefnemer zich jegens het Fonds tot het volgende:

1. Van het Verkochte zal geen ander gebruik worden gemaakt dan het gebruik als bedoeld in artikel [...] en is verantwoordelijk dat het gebruik en beheer van de percelen verenigbaar is met de duurzame instandhouding van de natuurdoelstellingen..
2. De Initiatiefnemer laat na om op het Verkochte gebruik te maken van kunstmest, organische-, ruige mest of compost en bestrijdingsmiddelen of andere middelen die de biodiversiteit en soorten schade aanrichten.
3. De Initiatiefnemer laat datgene na dat de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten in gevaar brengt of verstoort.
4. De Initiatiefnemer laat ook overigens al datgene na dat het gebruik van het Verkochte als bedoeld in artikel [...] belemmert, bemoeilijkt of verhindert.

### **Artikel 18 Boetebeding**

1. Indien de Initiatiefnemer één of meer van de bepalingen in deze overeenkomst niet nakomt, is de Initiatiefnemer zonder rechterlijke tussenkomst een direct opeisbare en niet voor matiging vatbare boete verschuldigd aan het Fonds:
  - a. Ingeval de niet-nakoming hersteld kan worden, van ten hoogste vijfhonderd euro (€ 500,00), vermenigvuldigd met het aantal hectares van het Verkochte, voor iedere week dat de Initiatiefnemer, één of meer van de bepalingen in deze akte niet nakomt;
  - b. Ingeval de niet-nakoming niet hersteld kan worden, van ten hoogste zeventigduizend euro (€ 70.000,-), te vermeerderen met wettelijke rente vanaf de dag van betaling van het subsidiebedrag tot de betaling van het bedrag van de boete. Het bedrag van de verschuldigde wettelijke rente bedraagt ten hoogste vijftig procent (50%) van het bedrag van de boete.Bij het bepalen van het bedrag van de boete als bedoeld in dit lid houdt het Fonds rekening met de ernst van de niet-nakoming van de betreffende bepaling(en).
2. Voordat het Fonds een beroep op het bepaalde in lid 1 toekomt dient het Fonds de Initiatiefnemer in gebreke te stellen ter zake van de niet-nakoming van één of meer bepalingen in deze overeenkomst en de Initiatiefnemer een redelijke termijn te geven om deze bepaling(en) alsnog na te komen. Deze termijn zal in ieder geval acht (8) weken bedragen.
3. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de (overige) rechten van het Fonds uit hoofde van niet-nakoming van de bepalingen in deze overeenkomst zoals het recht om schadevergoeding en betaling van kosten te vorderen, en de verplichtingen van de Initiatiefnemer uit hoofde van deze overeenkomst.

### **Artikel 19 Evaluatie**

1. Op initiatief van de Initiatiefnemer evalueren de Initiatiefnemer en het Fonds telkens na verloop van een termijn van tien (10) jaar of en in hoeverre de uitvoering van het Inrichtingsplan in de afgelopen periode van tien (10) jaar heeft geleid tot de vooraf gewenste ontwikkeling en instandhouding van het natuurbeheertype [.....] op het Verkochte. Indien de resultaten van de evaluatie hiertoe aanleiding geven kunnen de Initiatiefnemer en het Fonds afspraken maken over de aanpassing van het gebruik van het Verkochte en in dat verband de aanpassing van de bepalingen van de overeenkomst hieromtrent.
2. Het bepaalde in artikel [...] is op deze aanpassingen van overeenkomstige toepassing. Aldus zal de Initiatiefnemer op eerste verzoek van het Fonds medewerking verlenen aan het neerleggen van deze aanpassingen in een notariële akte en de inschrijving daarvan in de

openbare registers. De kosten van deze akte en inschrijving daarvan zijn voor rekening van het Fonds.

### **Artikel 20 Kwalitatieve verplichting**

1. Het Fonds bedingt bij dezen van de Initiatiefnemer dat de verplichtingen uit deze bepaalde in artikel [...] e.v. bij wege van een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek zullen overgaan op diegenen die het desbetreffende goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen, die van de rechthebbende op het desbetreffende goed een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.
2. De verplichtingen als bedoeld in lid 1 zullen hiertoe worden neergelegd in de leveringsakte als bedoeld in artikel [...] welke akte zal worden ingeschreven in de openbare registers overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.
3. De kosten van (het neerleggen in) de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers als bedoeld in lid 2 zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel [...] voor rekening van de Initiatiefnemer.

### **Artikel 21 Derdenbeding**

1. Het Fonds bedingt bij dezen van de Initiatiefnemer dat de Initiatiefnemer de verplichtingen uit deze bepaalde in artikel [...] e.v. (mede) ten behoeve van de Provincie op zich neemt. Het Fonds thans vrijwillig de belangen van de Provincie waarnemende, aanvaardt bij dezen dit beding als bedoeld in artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de Provincie.
2. Als gevolg van het aanvaarden door het Fonds van het beding als bedoeld in artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de Provincie, kan deze rechtstreeks van de Initiatiefnemer vorderen dat deze de verplichtingen uit deze bepaalde in artikel [...] e.v. als bedoeld in lid 1 nakomt.
3. [De Provincie komt niet eerder een beroep op de nakoming van de verplichtingen uit het bepaalde in artikel [...] e.v. deze akte toe dan nadat het Fonds rechtens ophoudt te bestaan.]
4. Het bepaalde in dit artikel zal eveneens worden neergelegd in de leveringsakte als bedoeld in artikel [...].

De provincie verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan alle kandidaat-notarissen en/of medewerkers werkzaam bij het kantoor van de in artikel 3 van deze overeenkomst genoemde notaris om met recht van substitutie voor en namens de provincie Noord-Brabant de op grond van deze overeenkomst te verlijden notariële akte van levering te ondertekenen en verder alles te verrichten wat terzake voorgeschreven mocht nodig zijn, zulks nadat het ontwerp van die akte de goedkeuring van de provincie zal hebben verkregen.

Deze koopakte wordt digitaal ondertekend

Provincie Noord-Brabant

koper  
(en eventueel echtgenoot)

CONCEPT (dd-mm-jjjj)