# Model bepalingen akte kwalitatieve verplichting Groen Ontwikkelfonds Brabant BV

**Versie januari 2022**

**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 Noord-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;
* Het Fonds deze middelen onder meer inzet door het verstrekken van subsidie aan derden voor verwerving, functiewijziging en inrichting van het Natuurnetwerk Noord-Brabant op grond van de Subsidieregeling realisatie Natuurnetwerk Noord-Brabant vastgesteld 10 december 2019, versie 12 maart 2021, hierna te noemen: “de Subsidieregeling”;
* De Initiatiefnemer eigenaar is van het [gedeelte van het] perceel [percelen] gelegen te [……] aan [……], kadastraal bekend gemeente [……], sectie […], nummer [nummers] […], hierna te noemen: “het Terrein”;
* Op het Terrein overeenkomstig […… ha] het natuurbeheertype [……] is voorzien;
* De Initiatiefnemer een plan heeft opgesteld voor ontwikkeling en instandhouding van dit natuurbeheertype op het Terrein, hierna te noemen: “het Projectplan”;
* Het Fonds bij beschikking van [……] en met kenmerk [……], hierna te noemen: “de Subsidieverleningsbeschikking”, op grond van de Subsidieregeling een subsidie heeft verleend voor een bedrag van [……] voor de financiering van de ontwikkeling van het natuurbeheertype [……] op het Terrein overeenkomstig het Projectplan;
* Geborgd dient te worden dat de verplichtingen betreffende het gebruik van het Terrein voor respectievelijk door de ontwikkeling van het natuurbeheertype [……] zoals vastgelegd in de Subsidieverleningsbeschikking ook bij de vervreemding (waaronder begrepen ingebruikgeving) van het Terrein in stand blijven;
* De Initiatiefnemer als subsidieontvanger daarom verplicht is om ter uitvoering van de Subsidieverleningsbeschikking medewerking te verlenen aan het vastleggen van de verplichtingen betreffende het gebruik van het Terrein bij wege van kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van het Fonds en deze verplichtingen 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;

**Bepalingen:**

**Artikel 1 Definities**

Voor de betekenis van de in de navolgende bepalingen gehanteerde begrippen wordt aangesloten bij de Subsidieregeling.

**Artikel 2 Onroerende zaak**

De Initiatiefnemer is eigenaar van het [gedeelte van het] perceel [percelen] grond, gelegen te [……] aan de [……], kadastraal bekend gemeente [……], sectie […] nummer […], groot [……], zoals nader aangegeven op de aan deze akte gehechte kadastrale kaart, welke uitsluitend dient ter oriëntatie van partijen, hierna te noemen: “Terrein”.

**Artikel 3 Gebruik**

1. De Initiatiefnemer gebruikt het Terrein voor de ontwikkeling en instandhouding van het natuurbeheertype [……], overeenkomstig (de voorwaarden en verplichtingen uit) de Subsidieverleningsbeschikking en het daaraan ten grondslag liggende Projectplan.
2. De Initiatiefnemer dient bij het gebruik als bedoeld in lid 1 uitdrukkelijk rekening te houden met de effecten op het Terrein van de hydrologische maatregelen die in de omgeving van het Terrein zijn of nog zullen worden getroffen ten behoeve van de realisering van natuurdoelen voortvloeiende uit Natura2000 en de Kaderrichtlijn Water dan wel daarvoor in de plaats tredend(e) (Europees) beleid en regelgeving.

**Artikel 4 Verplichtingen**

In verband met het voorgeschreven gebruik van het Terrein als bedoeld in artikel 3 (en voor zover aan de orde in afwijking van het Projectplan) verplicht de Initiatiefnemer zich jegens het Fonds tot het volgende:

1. Van het Terrein zal geen ander gebruik worden gemaakt dan het gebruik als bedoeld in artikel 3.
2. De Initiatiefnemer laat na om ter zake van de Onroerende zaak een kerende grondbewerking toe te passen.
3. De Initiatiefnemer laat na om op het Terrein gebruik te maken van bestrijdingsmiddelen, kunstmest of mest.
[optie ONNB: anders dan bemesting met ruige mest tot ten hoogste *[zoals beschreven in het projectplan doch nooit meer dan twintig (20) ton per hectare per jaar]* ton per hectare per jaar indien noodzakelijk voor het gras of gewas en om waardevolle (akker)kruiden en het op peil houden van het bodemleven.]
[optie N12.02 en N13.01: anders dan bemesting met ruige mest tot ten hoogste *[zoals beschreven in het projectplan, bij geen of beperkte beschrijving in het projectplan wordt zeven* (7) ton per hectare per jaar opgenomen*]* ton per hectare per jaar indien noodzakelijk voor het op peil houden van waardevolle (akker)kruiden en het bodemleven].
4. De Initiatiefnemer laat datgene na dat de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten in gevaar brengt of verstoort.
5. De Initiatiefnemer laat ook overigens al datgene na dat het gebruik van het Terrein als bedoeld in artikel 3 belemmert, bemoeilijkt of verhindert.

**Artikel 5 Boetebeding**

1. Indien de Initiatiefnemer één of meer van de bepalingen in deze akte niet nakomt, is de Initiatiefnemer per geval zonder rechterlijke tussenkomst een direct opeisbare en niet voor matiging vatbare boete verschuldigd aan het Fonds:
	1. Ingeval de niet-nakoming hersteld kan worden, van ten hoogste vijfhonderd euro (€ 500,00), vermenigvuldigd met het aantal hectares van het Terrein (afgerond op vier (4) decimalen), voor iedere week dat de Initiatiefnemer, één of meer van de bepalingen in deze akte niet nakomt;
	2. Ingeval de niet-nakoming niet hersteld kan worden, van ten hoogste [……] euro (€ [……]) gelijk aan het bedrag van de Subsidieverleningsbeschikking, 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).

1. 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 akte 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.
2. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de (overige) rechten van het Fonds uit hoofde van niet-nakoming van de bepalingen in deze akte zoals het recht om schadevergoeding en betaling van kosten te vorderen, en de (verplichting tot) nakoming van de (overige) verplichtingen van de Initiatiefnemer uit hoofde van deze akte en overigens de Subsidieverleningsbeschikking.

**Artikel 6 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 Projectplan in de afgelopen periode van tien (10) jaar heeft geleid tot de beoogde ontwikkeling en instandhouding van het natuurbeheertype [……] op het Terrein. 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 Terrein en in dat verband de aanpassing van deze bepalingen. Bij voorstellen die de biodiversiteit en natuur(ontwikkeling) stimuleren en verbetering is aanpassing van de kwalitatieve verplichting en bijbehorend projectplan bespreekbaar.
2. Het bepaalde in artikel 7 is op de aanpassingen als bedoeld in lid 1 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 7 Kwalitatieve verplichting**

De Initiatiefnemer en het Fonds zijn overeengekomen dat de verplichtingen uit de bepalingen in deze akte 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.

**Artikel 8 Derdenbeding**

1. Het Fonds bedingt bij dezen van de Initiatiefnemer dat de Initiatiefnemer de verplichtingen uit de bepalingen in deze akte (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 de bepalingen in deze akte nakomt.

**Artikel 9 Kosten**

De kosten van deze akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers zijn voor rekening van het Fonds [bij grondverwerving: Initiatiefnemer]. [Bij functiewijzing van gronden worden deze kosten rechtstreeks door het Fonds betaald. Bij grondverweving wordt de initiatiefnemer geacht dit te betalen uit de 5% extra kosten in de subsidiebeschikking (de Subsidieregeling).]

**Artikel 10 Geschillen**

Alle geschillen in verband met of voortvloeiend uit deze akte zullen worden beslecht door de bevoegde burgerlijk rechter.

**Artikel 11 Volmacht**

De comparanten geven onherroepelijk volmacht aan iedereen werkzaam ten kantore van [………] te [……..], dan wel hun opvolger(s), om voor zover nodig, alles te doen wat voor inschrijving benodigd zal zijn, daarvoor de benodigde akten en stukken te ondertekenen, waaronder uitdrukkelijk begrepen een eventuele akte van rectificatie, alles met de macht van substitutie.

**Artikel 12 Bijlagen**

Aan deze akte zijn de volgende bijlagen gehecht:

1. Situatietekening
2. Subsidieverleningsbeschikking
3. Projectplan

**Artikel 13 Woonplaatskeuze**

Voor de uitvoering van deze akte, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.