

Opmerking vooraf: deze overeenkomst is een modelovereenkomst en zal door c.q. in afstemming met team Beheer aangepast worden naar aanleiding van de eventuele gunning en specifieke omstandigheden.

## OVEREENKOMST VAN GEBRUIK VAN EEN ONROERENDE ONBEBOUWDE ZAAK (BRUIKLEENOVEREENKOMST)

Case- en documentnr

### DE PARTIJEN BIJ DEZE OVEREENKOMST

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Provincie Noord-Brabant**, gevestigd te 's-Hertogenbosch, kantoorhoudende te (5216 TV) 's-Hertogenbosch, Brabantlaan 1, ten deze op grond van de Regeling mandaat commissaris van de Koning in de provincie Noord-Brabant 2018 rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H.B.W. van den Berg, programmamanager Majeure Projecten en Ontwikkelbedrijf, ten deze handelende voor en namens de Provincie Noord-Brabant,

hierna te noemen "**(de) Provincie**",

en

2. **Waterschap Aa en Maas**, gevestigd en kantoorhoudend op het adres Pettelaarpark 70 te (5216 PP) 's-Hertogenbosch, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M. Meijer,

hierna te noemen: "(het) **Waterschap**",

en

3. Voornaam : [•]  
Achternaam : [•]  
Straat : [•]  
Postcode : [•]  
Woonplaats : [•]  
Telefoon : [•]  
E-mailadres : [•]

(Indien sprake is van een entiteit bijv. een B.V., V.O.F., Maatschap of C.V.)

- Statutaire naam, zie **bijlage** : [•]  
Straat/postbus : [•]  
Postcode : [•]  
Plaats : [•]

Telefoonnummer : [•]  
E-mailadres : [•]  
Inschrijffnummer Kamer van Koophandel : [•]  
Vertegenwoordigd door : [•]

(Indien sprake is van een B.V., V.O.F., Maatschap of C.V.)  
Alle vennoten/maten : [•]

hierna te noemen "**(de) Gebruiker**".

De Provincie en het Waterschap gezamenlijk worden hierna "**Ingebruikgever**" genoemd.

De Provincie, het Waterschap en de Gebruiker gezamenlijk worden hierna "**Partijen**" genoemd.

#### **NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING/CONSIDERANS:**

- a. De Ingebruikgever is ten tijde van de totstandkoming van deze gebruiksovereenkomst (hierna te noemen "**(de) Gebruiksovereenkomst**") eigenaar van de onroerende zaak zoals is aangegeven in het hiernavolgende artikel 1.1, hierna "**de Onroerende Zaak**" genoemd.
- b. Door de Ingebruikgever wordt aan de Gebruiker de Onroerende Zaak in gebruik gegeven om de Onroerende Zaak (tijdelijk) te beheren tijdens de wijziging van het omgevingsplan naar bestemming natuur. Partijen zijn voornemens om de eigendom van de Onroerende Zaak alsdan te leveren aan de Gebruiker, conform de tussen Partijen gesloten Verkoopovereenkomst @.

Nadere uitwerking omtrent het gebruik staat vermeld in artikel 7 van deze Gebruiksovereenkomst.

- c. De Gebruiker is volledig bekend met de staat van de Onroerende Zaak. Op de Ingebruikgever rust jegens Gebruiker dan ook geen enkele mededelingsplicht betreffende de (staat van de) Onroerende Zaak en kan en zal de Ingebruikgever op geen enkele manier aanspreken betreffende de (staat van de) Onroerende Zaak.
- d. De Onroerende Zaak wordt door de Ingebruikgever om niet aan Gebruiker in gebruik gegeven, zodat de Gebruiksovereenkomst kwalificeert als een bruikleenovereenkomst ex artikel 7A:1777 Burgerlijk Wetboek (BW). Partijen hebben uitdrukkelijk niet de intentie om met elkaar een huur- of pachtovereenkomst aan te gaan.

- e. In verband met het voorgenomen gebruik zoals omschreven onder sub b, gelden bijzondere bepalingen over het gebruik van de Onroerende Zaak door Gebruiker. De Onroerende Zaak is aan Gebruiker in gebruik gegeven zodat Provincie het omgevingsplan kan wijzigen naar bestemming natuur en de Gebruiker de percelen (vooruitlopend op de eigendomsoverdracht) kan beheren.
- f. Na het einde van de looptijd van de Gebruiksovereenkomst is de Ingebruikgever voornemens de Onroerende Zaak juridisch te leveren aan de Gebruiker conform de reeds gesloten Verkoopovereenkomst @.

**VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:**

**Artikel 1. Gebruik en bestemming**

- 1.1 De Provincie geeft de Onroerende Zaak 1 aan Gebruiker om niet in gebruik. De kadastrale aanduiding van de Onroerende Zaak 1 betreft:

Kadastrale omschrijving	Oppervlakte			Cultuurtoestand
	Ha	a	Ca	
Gemeentes, secties, nummers				
Asten D 3040	14	41	94	Natuur
Asten D 3528	03	78	19	Natuur
Totale oppervlakte	18	20	13	

Het Waterschap geeft de Onroerende Zaak 2 aan Gebruiker om niet in gebruik. De kadastrale aanduiding van de Onroerende Zaak 2 betreft:

Kadastrale omschrijving	Oppervlakte			Cultuurtoestand
	Ha	a	Ca	
Gemeentes, secties, nummers				
Asten D 3381	00	13	80	Natuur

Onroerende Zaak 1 en Onroerende Zaak 2 hierna gezamenlijk te noemen: de **Onroerende Zaak**.

- 1.2 Gebruiker mag de Onroerende Zaak alleen gebruiken als natuur. Gebruiker mag deze gebruiksbestemming niet veranderen. Het gebruik wordt nader uitgewerkt in artikel 7 van deze Gebruiksovereenkomst.
- 1.3 Gebruiker draagt er zorg voor, voor eigen rekening en risico, dat het van overheidswege te allen tijde is toegestaan om de Onroerende Zaak te gebruiken overeenkomstig de overeengekomen bestemming.

- 1.4 Gebruiker dient zelf zorg te dragen voor het verkrijgen (en voor de duur van de Gebruiksovereenkomst behouden) van alle benodigde beschikkingen, (milieu)vergunningen, toestemmingen, ontheffingen etc., die vereist zijn om de Onroerende Zaak te mogen gebruiken overeenkomstig de gebruiksbestemming en de daarop en/of in te verrichten activiteiten.
- 1.5 De Ingebruikgever staat er niet voor in dat het gebruik van de Onroerende Zaak conform de in artikel 1.2 overeengekomen gebruiksbestemming mogelijk is en blijft gedurende de duur van de Gebruiksovereenkomst.
- 1.6 Gebruiker dient voor eigen rekening en risico de Onroerende Zaak in een zodanige staat te houden (en zo nodig te brengen) dat deze door Gebruiker kan worden gebruikt conform de in artikel 1.2 overeengekomen gebruiksbestemming.
- 1.7 Gebruiker mag de Onroerende Zaak **uitsluitend zelf** gebruiken. Het is Gebruiker **niet** toegestaan om de Onroerende Zaak – op welke titel dan ook – aan een ander in gebruik te geven. Het is Gebruiker niet toegestaan (een deel van de) rechten onder de Gebruiksovereenkomst in te brengen in een rechtspersoon of een personenvennootschap of over te dragen aan derden.
- 1.8 Gebruiker zal de Onroerende Zaak voor de duur van de Gebruiksovereenkomst feitelijk en zelf in gebruik hebben en houden.
- 1.9 Gebruiker zal zich niet verzetten tegen voorgenomen ontwikkelings-, verbouwings-, sloopplannen en dergelijke die, direct of indirect, gevolgen hebben voor de Onroerende Zaak. Dit betekent onder meer dat Gebruiker geen zienswijzen of bezwaar zal indienen tegen dergelijke plannen.
- 1.10 Het door Gebruiker handelen in strijd met dit artikel en/of artikel 7 van deze Gebruiksovereenkomst, geeft de Provincie het recht om de Gebruiksovereenkomst per direct te ontbinden op grond van artikel 6:265 jo artikel 6:267 BW. Deze bevoegdheid van de Ingebruikgever laat haar overige aanspraken, waaronder die op schadevergoeding en/of opzegging van de Gebruiksovereenkomst, onverlet. Gebruiker heeft in geval van ontbinding van de Gebruiksovereenkomst geen recht op enige vorm van (schade) vergoeding. Gebruiker is in geval van handelen in strijd met dit artikel een direct opeisbare boete aan de Ingebruikgever verschuldigd van € 50,00 (zegge: vijftig euro) per dag dat de overtreding duurt (waarbij een deel van een dag als een gehele dag wordt aangemerkt), met een maximum van € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro).

## Artikel 2. Duur

2.1 De Gebruiksovereenkomst treedt in werking, na ondertekening van deze Gebruiksovereenkomst door Gebruiker. De Gebruiksovereenkomst eindigt van rechtswege op datum van levering van het juridisch eigendomsrecht van de Onroerende zaak aan Gebruiker, doch uiterlijk op **<datum>**, hierna "**de Einddatum**", zie ook artikel 8 van de tussen partijen gesloten verkoopovereenkomst. Als de Gebruiksovereenkomst eerder eindigt, dan is die eerdere datum de Einddatum.

### 2.2. Tussentijdse beëindiging Gebruiksovereenkomst

#### 2.2.1 *Tussentijdse opzegmogelijkheid Ingebruikgever*

De Ingebruikgever kan de Gebruiksovereenkomst tussentijds opzeggen als:

- a. Gebruiker zich in strijd met het bepaalde in de Gebruiksovereenkomst gedraagt, in welk geval een opzegtermijn van minimaal één maand geldt;
- b. Het gebruik van de Onroerende Zaak niet zonder gevaar voor de Gebruiker en/of voor derden kan plaatsvinden, in welk geval een opzegtermijn van 7 dagen geldt;
- c. Als het gebruik van de Onroerende Zaak volgens de overeengekomen (gebruik)bestemming geheel of gedeeltelijk niet meer mogelijk is, in welk geval een opzegtermijn van één maand geldt;
- d. Als Gebruiker geen (volledige) medewerking verleent aan het uitvoeren van inspecties/keuringen van de Onroerende Zaak en/of geen medewerking verleent aan uitvoering van werkzaamheden aan de Onroerende Zaak welke worden verlangd door de Ingebruikgever, in welk geval een opzegtermijn van één maand geldt;
- e. Als Gebruiker zijn rechten onder de Gebruiksovereenkomst (al dan niet gedeeltelijk) heeft overgedragen aan (een) derde(n) of heeft ingebracht in een personenvennootschap of rechtspersoon met een opzegtermijn van één maand.

#### 2.2.2 *Tussentijdse beëindiging van rechtswege*

De Gebruiksovereenkomst eindigt van rechtswege tussentijds zeven dagen nadat één van de volgende situaties zich voordoen:

##### **<optie natuurlijke personen>**

- a. Zodra (één van de personen van) Gebruiker in staat van faillissement komt te verkeren;
- b. Zodra aan (één van de personen van) Gebruiker surséance van betaling wordt verleend;
- c. Zodra de Wet Schuldsanering Natuurlijke Personen op (één van de personen van) Gebruiker van toepassing wordt verklaard;
- d. Zodra (één van de personen van) Gebruiker om een andere reden de beschikking over zijn vermogen verliest;

- e. Zodra de Wet Homologatie Onderhands Akkoord op (één van de personen van) Gebruiker van toepassing is verklaard.
- f. Bij overlijden van (één van de personen van) Gebruiker, behoudens voor zover Partijen in deze omstandigheid schriftelijk anders overeenkomen, met dien verstande dat geen van Partijen is gehouden anders overeen te komen.

<optie niet-natuurlijke personen>

- a. Zodra Gebruiker in staat van faillissement komt te verkeren;
- b. Zodra Gebruiker om een andere reden de beschikking over zijn vermogen verliest;
- c. Zodra de Wet Homologatie Onderhands Akkoord op Gebruiker van toepassing is verklaard.

De Gebruiksovereenkomst eindigt op grond van dit artikellid, ongeacht of Gebruiker rechtsmiddelen heeft aangewend tegen

<optie natuurlijke personen> de onder sub a tot en met sub f

<optie niet-natuurlijke personen> de onder sub a tot en met sub c

bedoelde rechterlijke uitspraken. Aan het einde van de looptijd van de Gebruiksovereenkomst is Gebruiker, ook zonder dat de Ingebruikgever dit schriftelijk verlangt, gehouden de Onroerende Zaak aan de Ingebruikgever op te leveren overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.

- 2.3 (Tussentijdse) opzegging van de Gebruiksovereenkomst vindt plaats via een aangetekende brief of per deurwaardersexploot.
- 2.4 Bij beëindiging van de Gebruiksovereenkomst kan Gebruiker geen aanspraak maken op enige vergoeding en/of het ter beschikking stellen van een vervangend gebruiksobject. In geval van beëindiging van de Gebruiksovereenkomst op grond van artikel 2.2.1 en 2.2.2 is de Ingebruikgever gerechtigd om een (schade) vergoeding van Gebruiker te vorderen.

### Artikel 3. Einde gebruik

#### 3.1 Ontruiming op de Einddatum

Gebruiker verplicht zich jegens de Ingebruikgever de Onroerende Zaak feitelijk uiterlijk op de Einddatum, geheel ontruimd en vrij van huur of welk ander gebruiksrecht dan ook, aan de Ingebruikgever te leveren in een goed onderhouden staat voor de betreffende natuurtypes.

Wijzigingen die tot de feitelijke levering van de Onroerende Zaak op aanwijzing of met schriftelijke toestemming van de Ingebruikgever door Gebruiker zijn aangebracht of die vanwege de Ingebruikgever aan de Onroerende Zaak zijn aangebracht, dienen om niet achter te blijven in de Onroerende Zaak.

- 3.2 Voor zover de Ingebruikgever dat verlangt, zal voorafgaande aan de Einddatum een voorinspectie plaatsvinden. Gebruiker zal hieraan zijn medewerking verlenen.
- 3.3 Indien Gebruiker op de Einddatum andere veranderingen heeft aangebracht dan overeengekomen, is de Ingebruikgever gerechtigd alle ten gevolge daarvan noodzakelijke werkzaamheden voor rekening van Gebruiker te doen uitvoeren en aan Gebruiker door te belasten. De Ingebruikgever is niet gehouden Gebruiker eerst nog zelf de gelegenheid tot herstel te bieden. Gebruiker is op de Einddatum direct in verzuim.

#### **Artikel 4. Staat van de onroerende zaak en onderhoud**

- 4.1 Gebruiker is volledig bekend met de staat en omvang van de Onroerende Zaak ten tijde van het in werking treden van de Gebruiksovereenkomst. Gebruiker aanvaardt de Onroerende Zaak in de staat waarin deze zich bij het aangaan van de Gebruiksovereenkomst bevindt.
- 4.1.1 De Ingebruikgever is op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade die verband houdt met de staat en/of omvang van de Onroerende Zaak, noch jegens Gebruiker, noch jegens derden. Gebruiker vrijwaart de Ingebruikgever voor eventuele vorderingen van derden.
- 4.1.2 Artikel 6:174 BW (en iedere andere vorm van buitencontractuele aansprakelijkheid) is niet van toepassing. Gebruiker vrijwaart de Ingebruikgever voor iedere vorm van buitencontractuele aanspraken van derden.
- 4.2 Gebruiker is verplicht om als een goed huisvader zorg te dragen voor de Onroerende Zaak.
- 4.3 Gebruiker is verantwoordelijk voor de gedragingen van de personen die zich met zijn goedvinden in/op de Onroerende Zaak bevinden.
- 4.4 Indien op de Onroerende Zaak beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen rusten, zullen deze door de Gebruiker worden gerespecteerd. Gebruiker is volledig bekend met alle lasten en beperkingen die de Onroerende Zaak kent en hij aanvaardt deze ook. De Ingebruikgever is niet aansprakelijk voor de gevolgen van bestaande op de Onroerende Zaak rustende beperkt zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen op het genot van de Onroerende Zaak.

- 4.5 Wanneer in, op of aan de Onroerende Zaak schade is ontstaan of dreigt te ontstaan, zal Gebruiker direct adequate (nood)maatregelen treffen om deze schade te voorkomen en/of te beperken en/of op te heffen. Gebruiker zal de Ingebruikgever hiervan schriftelijk in kennis stellen.
- 4.6 Als Gebruiker constateert dat zich op de Onroerende Zaak goederen en/of afvalstoffen bevinden dan wel worden gestort, dient Gebruiker de Ingebruikgever daarover per omgaande schriftelijk te informeren.
- 4.7 Inspectie Onroerende Zaak/Beheerder  
De Ingebruikgever is voorafgaand aan het sluiten van en gedurende de duur van de Gebruiksovereenkomst te allen tijde gerechtigd om de Onroerende Zaak te (laten) inspecteren en keuren. Gebruiker zal aan deze (periodieke) inspecties en keuringen zijn volledige medewerking verlenen.  
De Provincie heeft een beheerder aangesteld die op regelmatige basis de Onroerende Zaak komt inspecteren en controleren (waarbij onder meer wordt onderzocht of de Onroerende Zaak nog altijd op een veilige, verantwoorde en overeenkomstig het bepaalde in de Gebruiksovereenkomst wijze wordt gebruikt). Gebruiker zal de beheerder of andere door de Provincie aangewezen derden toestaan tot de Onroerende Zaak. Als de beheerder verzoeken neerlegt bij de Gebruiker, zijn dit verzoeken van de Provincie.  
Indien de Ingebruikgever het wenselijk acht dat bewerkingen/wijzigingen aan de Onroerende Zaak worden uitgevoerd, zal de Gebruiker hieraan in alle redelijkheid zijn medewerking verlenen. Zo redelijkerwijze mogelijk zullen Partijen afspraken maken waarop deze bewerkingen/wijzigingen worden uitgevoerd. Uitgangspunt daarbij is dat de Onroerende Zaak op een veilige en verantwoorde wijze en zonder gevaar wordt en kan worden gebruikt en de bedrijfsvoering van de Gebruiker bij de uitvoering van deze werkzaamheden zo min mogelijk wordt gehinderd.  
Gebruiker heeft geen recht op enige vergoeding of compensatie als de Ingebruikgever van deze bevoegdheid gebruik maakt.
- 4.8. Veilig en verantwoord gebruik van de Onroerende Zaak  
De Ingebruikgever hecht er grote waarde aan dat de Onroerende Zaak te allen tijde veilig is en dat deze kan worden gebruikt zonder enige vorm van reëel gevaar. Gebruiker zal er dan ook voor eigen rekening en risico voor zorgdragen dat de Onroerende Zaak voor de duur van de gebruiksperiode veilig is en zonder enig gevaar voor enige persoon gebruikt/betreden kan worden. Zo nodig zal Gebruiker wijzigingen aan de Onroerende Zaak aanbrengen. Voordat de Gebruiker daartoe overgaat, heeft hij de schriftelijke goedkeuring van de Ingebruikgever.  
Als de Ingebruikgever voorschrijft dat wijzigingen moeten worden uitgevoerd aan de Onroerende Zaak teneinde te voldoen aan de vereisten van een veilig, verantwoord en zonder gevaar voor personen gebruik van de Onroerende Zaak, zal de Gebruiker hier op eerste schriftelijke verzoek van de Ingebruikgever uitvoering aan geven.

Als de Gebruiker hier geen uitvoering aan geeft binnen een redelijke termijn nadat de Ingebruikgever hiertoe heeft verzocht, heeft de Ingebruikgever het recht, doch niet de plicht, deze werkzaamheden uit te voeren voor rekening en risico van de Gebruiker (onverminderd het bepaalde in artikel 2.2 van de Gebruiksovereenkomst).

## **Artikel 5. Wijzigingen aan de onroerende zaak**

- 5.1 Het is Gebruiker niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Ingebruikgever veranderingen aan de Onroerende Zaak aan te brengen. De Ingebruikgever is te allen tijde gerechtigd de gevraagde toestemming te weigeren, zonder opgaaf van redenen. Als de Ingebruikgever toestemming verleent, kan zij aan haar toestemming voorwaarden verbinden.
- 5.2 De Onroerende Zaak mag niet zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Ingebruikgever voor reclamedoelinden en/of voor propaganda voor welk doel dan ook worden gebruikt noch mag de Gebruiker op de Onroerende Zaak opstellen, reclameborden (waaronder begrepen reclame-uitingen anderszins) e.d. plaatsen of doen plaatsen. Dit geldt niet voor reclame met betrekking tot het door hem in of op de Onroerende Zaak uitgeoefende bedrijf overeenkomstig de in de Gebruiksovereenkomst vermelde bestemming, mits dit niet tot schade aan de Onroerende Zaak leidt.
- 5.3 De Ingebruikgever is te allen tijde bevoegd om de volgende wijzigingen aan te brengen aan de Onroerende Zaak:
- a. het aanleggen, verleggen en/of verwijderen van kabels en leidingen;
  - b. het uitvoeren van bodemonderzoek en de in verband daarmee aan te brengen meetinstrumenten en/of het uitvoeren van andere onderzoeken waaronder (maar niet uitsluitend): archeologisch-/flora-/faunaonderzoek;
  - c. andere wijzigingen; deze wijzigingen zullen niet van invloed zijn op de omvang van de Onroerende Zaak of op de overeengekomen gebruiksbestemming (zie artikel 1.2).
- 5.3.1 De Ingebruikgever zal Gebruiker vooraf informeren over de aan te brengen wijzigingen. Gebruiker is gehouden aan deze wijzigingen zijn volledige medewerking te verlenen. Gebruiker heeft geen recht op enige vergoeding in verband met eventuele door de Ingebruikgever aan te brengen wijzigingen aan de Onroerende Zaak.
- 5.3.2 De Ingebruikgever is te allen tijde bevoegd de Onroerende Zaak daartoe te betreden.

- 5.4 Indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk niet meer conform de overeengekomen bestemming kan worden gebruikt, is de Ingebruikgever niet gehouden tot herstel van de Onroerende Zaak. De Ingebruikgever is niet verplicht voor vervanging van de Onroerende Zaak zorg te dragen.
- 5.5 De Ingebruikgever is niet aansprakelijk voor de gevolgen van het (tijdelijk) niet kunnen gebruiken van de Onroerende Zaak.

## Artikel 6. Kosten

- 6.1. Alle kosten die verband houden met het gebruik van de Onroerende Zaak komen voor rekening van Gebruiker. Deze kosten omvatten in ieder geval, maar niet uitsluitend:
- de eventuele kosten van het gebruik, levering en meting van energie, water en andere voorzieningen. Gebruiker dient hiertoe zelf overeenkomsten te sluiten met (nuts)leveranciers;
  - de kosten voor verzekeringen. Gebruiker zal zelf alle verzekeringen afsluiten die in verband met het gebruik van de Onroerende Zaak noodzakelijk en/of gewenst zijn (zoals bijvoorbeeld een bedrijfsschadeverzekering);
  - alle belastingen die verband houden met de Onroerende Zaak, waaronder (maar niet uitsluitend): waterschaps- of polderlasten, verontreinigingsheffingen, oppervlaktewater- en zuiveringsheffing afvalwater en baatbelasting.
- 6.2 Gebruiker is aan de Ingebruikgever geen vergoeding verschuldigd voor het gebruik van de Onroerende Zaak.
- 6.3 Als de Ingebruikgever wordt aangeslagen voor een van de onder 6.1 bedoelde kosten, zal de Ingebruikgever deze kosten doorbelasten aan Gebruiker. Gebruiker zal deze kosten binnen veertien dagen na toezending van de desbetreffende factuur aan de Ingebruikgever voldoen.

## Artikel 7. Bijzondere Voorwaarden

- 7.1 Gebruiker mag de Onroerende Zaak **niet bemesten, tenzij anders overeengekomen in de Verkoopovereenkomst**. Dit verbod geldt voor alle soorten mest, waaronder zowel kunstmest als dierlijk mest.
- 7.2 Op de Onroerende Zaak mogen **geen bestrijdingsmiddelen**, waaronder begrepen **glyfosaat houdende middelen** (bijvoorbeeld Roundup) worden gebruikt.

- 7.3 Gebruiker zal de bij de Onroerende Zaak behorende of omliggende landschapselementen (zoals sloten, poelen, solitaire bomen en rijen van bomen en/of struiken op of binnen de perceelsgrenzen en andere landschapselementen) op zijn kosten in stand houden. Het is Gebruiker niet toegestaan deze landschapselementen te verwijderen of te beschadigen. In geval van verwijdering of beschadiging komen de kosten van herstel voor rekening van Gebruiker. De Ingebruikgever is gerechtigd zelf voor herstel te laten zorgdragen en de kosten hiervan op Gebruiker te verhalen, zonder voorafgaande ingebrekestelling. Gebruiker is in geval van schade of verwijdering aan de landschapselementen direct in verzuim.
- 7.4 Het is Gebruiker niet toegestaan om (an)organische stoffen te (laten) verbranden op de Onroerende Zaak.
- 7.5 Gebruiker dient op zijn kosten het schonen en onderhoud van de sloten uit te voeren binnen de door de Waterschappen gestelde termijnen, doch uiterlijk jaarlijks op 1 november. Wanneer dit niet tijdig of niet volledig gebeurt, zijn de hieraan verbonden kosten (waaronder eventueel door het Waterschap opgelegde boetes) voor rekening van Gebruiker.

## **Artikel 8. Toepassing Wet Bibob**

- 8.1 De Wet Bibob en de Beleidsregel Wet Bibob Noord-Brabant zijn van toepassing op het aangaan van deze vastgoedtransactie.
- 8.2 De Provincie kan ten aanzien van deze vastgoedtransactie een eigen onderzoek op grond van de Wet Bibob uitvoeren.
- 8.3 Een eigen onderzoek, als bedoeld in het tweede lid, kan worden uitgevoerd indien sprake is van relevante signalen of van één of meer van de omstandigheden zoals neergelegd in de toepasselijke beleidsregel.
- 8.4 De Provincie kan bij de bevoegde rechter of instantie ontbinding of opschorting van deze overeenkomst vorderen indien uit het onderzoek blijkt dat sprake is van:
- een mate van gevaar dat deze vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
  - een mate van gevaar dat in of met de Onroerende Zaak waar deze vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
  - feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging of behoud van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd.

- 8.5 Alvorens Provincie overgaat tot bedoelde vordering tot ontbinding of opschorting van deze overeenkomst, kan hij advies vragen bij het Landelijk Bureau Bibob. De Provincie stelt de wederpartij daarvan in kennis.
- 8.6 De wederpartij is verplicht ten behoeve van een eigen onderzoek, als bedoeld in het tweede lid, door de Provincie gevraagde gegevens en bescheiden, als bedoeld in artikel 7a, tweede en derde lid, van de Wet Bibob te verstrekken. Tevens is de wederpartij verplicht ten behoeve van het advies, als bedoeld in het vijfde lid, door het Landelijk Bureau Bibob gevraagde gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 12, derde lid, van de Wet Bibob te verstrekken. Indien daaraan niet wordt voldaan en de gevraagde gegevens en bescheiden niet, niet volledig of niet waarheidsgetrouw worden verstrekt, kan de Provincie bij de bevoegde rechter ontbinding of opschorting van deze overeenkomst vorderen.
- 8.7 Het niet-aangaan, opschorten, ontbinden of voorwaarden stellen aan deze overeenkomst op grond van het voorgaande kan niet leiden tot vergoeding van eventuele geleden, of beweerdelijk te lijden schade.

#### <optie> **Artikel 9. Twee of meer gebruikers**

- 9.1 Gebruikers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de Gebruiksovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen.
- 9.2 Gebruikers zijn hoofdelijk verbonden voor de uit de Gebruiksovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
- 9.3 Een omstandigheid die enkel betrekking heeft op één of meer van de Gebruikers, wordt aangemerkt als een omstandigheid die van toepassing is op en geldt voor alle Gebruikers gezamenlijk.

#### **Artikel 10. Overige Contractuele Relaties**

Gebruiker verklaart uitdrukkelijk dat hij de Onroerende Zaak uitsluitend gebruikt op grond van de Gebruiksovereenkomst. Voor zover Gebruiker de Onroerende Zaak, vóór de inwerkingtreding van de Gebruiksovereenkomst, gebruikte op grond van een andere overeenkomst (ongeacht de juridische grondslag), dan is (of zijn) met de inwerkingtreding van de Gebruiksovereenkomst, die andere overeenkomst(en) geëindigd. Gebruiker kan jegens de Ingebruikgever geen aanspraak maken op enig recht dat hij had op grond van enige geëindigde overeenkomst(en).

## Artikel 11. Overige bepalingen

- 11.1 Op de Gebruiksovereenkomst zijn de artikelen 7A:1780 en 7A:1787 tot en met 1790 BW niet van toepassing.
- 11.2 Hetgeen is opgenomen onder 'nemen het volgende in aanmerking' maakt onverbrekelijk deel uit van de Gebruiksovereenkomst.
- 11.3 Aan de opschriften ("**kopjes**") boven de bepalingen in de Gebruiksovereenkomst komt geen zelfstandige betekenis toe. Deze opschriften zijn uitsluitend toegevoegd om reden van overzichtelijkheid en zijn niet van invloed op de uitleg van de bepalingen in de Gebruiksovereenkomst.
- 11.4. Correspondentieadressen
- 11.4.1 Vanaf de ingangsdatum van de Gebruiksovereenkomst worden alle mededelingen van Gebruiker aan de Provincie in verband met de uitvoering van de Gebruiksovereenkomst gestuurd aan en ter attentie van:
- [pachtbeheer@brabant.nl](mailto:pachtbeheer@brabant.nl)
  - 073-6808080.
- Als deze gegevens wijzigen, zal de Provincie de Gebruiker hiervan in kennis stellen.
- 11.4.2 Mededelingen welke op rechtsgevolg zijn gericht (zoals sommatie, opzeggingen), dienen tevens te worden gestuurd aan het adres van de Provincie zoals opgenomen in de aanhef van de Gebruiksovereenkomst.
- 11.4.3 Vanaf de ingangsdatum van de Gebruiksovereenkomst worden alle mededelingen van de Ingebruikgever aan de Gebruiker gestuurd aan het adres van de Gebruiker zoals opgenomen in de aanhef van de Gebruiksovereenkomst.

## Artikel 12. Toepasselijk recht en geschillenregeling

- 12.1 Op deze overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing.
- 12.2 Partijen verbinden zich om in goed onderling overleg al dan niet met behulp van externe adviseurs een oplossing te vinden voor eventuele geschillen die zouden kunnen voortvloeien uit deze overeenkomst. Geschillen die aldus niet kunnen worden opgelost zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank.

## Artikel 13. Bijlagen

Aan de Gebruiksovereenkomst zijn de volgende bijlagen gehecht, welke bijlagen onlosmakelijk deel uit maken van de Gebruiksovereenkomst:

- @Uittreksel handelsregister Gebruiker (ondergetekenden);
- @Kadastrale kaart (artikel 1.1);
- @Brief voornemen tot verkoop;
- @Beheerplan.

De Gebruiksovereenkomst is digitaal ondertekend

Provincie Noord-Brabant

Gebruiker(s)

Waterschap