

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Stationsplein 3
4811 BB Breda
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

ONTWERPAKTE VAN LEVERING

Heden, de
verschenen voor mij,
notaris ter standplaats

Datum
15 januari 2016

Projectnummer
O.10654

1.

Zaaknummer
105008036 MG

wonende te

Iban nummer
NL73RBOS0569992346

volgens zijn/haar verklaring optredende als gevolmachtigde van de heer doctorandus Cornelis Johannes Antonius Maria de Vetter, Clusterhoofd Verkoop/Cluster 3 van het Rijksvastgoedbedrijf, Hoofdvestiging gevestigd te Korte Voorhout 7, 2511 CW 's-Gravenhage, kantoorhoudende te Breda, Stationsplein 3, 4811 BB (Postbus 16700, 2500 BS Den Haag), geboren te Breda op zesentwintig maart negentienhonderd vierenzestig, gehuwd, legitimatie: paspoort nummer NXP89BRK8, die bij het verstrekken van deze volmacht handelde namens de Staat der Nederlanden, hierna te noemen de Staat, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Organisatie- en Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2014 van 18 augustus 2014 nr. RVB/D_IZV91KD (Staatscourant 22 augustus 2014, nr. 23698), laatstelijk gewijzigd bij besluit van 9 december 2014 (Staatscourant 17 december 2014, nr. 36131), alsmede op grond van het Organisatiebesluit BZK 2015 (Staatscourant 21 augustus 2015, nr. 25792), laatstelijk gewijzigd bij Wijziging Organisatiebesluit BZK 2015 (Staatscourant 27 oktober 2015, nr. 36747); het Mandaatbesluit BZK 2012 (Staatscourant 25 juli 2012, nr. 15354), laatstelijk gewijzigd bij besluit (Staatscourant 29 juli 2014, nr. 21452) en het door de Directie Transacties & Ontwikkeling van het Rijksvastgoedbedrijf ingevolge artikel 6 van het Organisatie- en Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf op 1 juli 2014 verleende mandaat;

waarbij hij, volmachtgever, handelt namens de minister voor Wonen en Rijksdienst, van welke last en volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht van

die aan deze minute is gehecht;

2. comparitie van de gemeente Weert:

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat zij het volgende overeenkomen:

Koopovereenkomst:

De Staat, hierna ook te noemen de verkoper, verkoopt en draagt in eigendom over aan de gemeente Weert, hierna te noemen koper, die koopt en in eigendom aanneemt:

A. de **Van Hornekazerne**, plaatselijk bekend als en gelegen aan de Kazernelaan 101 te 6006 SP WEERT, kadastraal bekend:

Gemeente	sectie	nummer	grootte
Weert	P	5278	0.58.95 ha
Weert	P	5280	0.29.60 ha
Weert	P	5833	6.26.25 ha
Weert	P	5834	10.79.60 ha
Weert	P	6134	0.03.95 ha
totale grootte			17.98.35 ha

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
15 januari 2016

Projectnummer
O.10654

hierna ook te noemen het **verkochte VHK**,

- B. de gronden van het **voormalig Bisschoppelijk College**, plaatselijk bekend als en gelegen aan de Nelissenhofweg 1 te 6006 NS WEERT, kadastraal bekend:

Gemeente	sectie	nummer	grootte
Weert	K	4091	0.00.36 ha
Weert	K	4114	0.08.60 ha
Weert	K	4529	1.24.70 ha
Weert	K	4530	3.59.20 ha
totale grootte			4.92.86 ha

hierna ook te noemen het **verkochte BC**,

- C. de grond, zijnde een gedeelte ontsluitingsweg cum annexis, plaatselijk bekend als **Nelissenhofweg**, kadastraal bekend:

Gemeente	sectie	nummer	grootte
Weert	P	6306	0.67.67 ha

hierna ook te noemen het **verkochte N**,

hierna gezamenlijk ook te noemen het **verkochte**.

Conformiteit:

De koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken voor wat betreft,

- het verkochte VHK voor maatschappelijke functies, zoals genoemd in het onderliggende taxatierapport d.d.,
- het verkochte BC voor een functie als stoeterij,
- het verkochte N voor een verkeersfunctie.

Ten aanzien van het gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Aankomsttitel:

Het verkochte is door verkoper verkregen voor wat betreft:

- het verkochte VHK, door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond, op elf juli negentienhonderd vierenzeventig, in deel 2329, nummer 84, van een akte van levering op negen juli daarvoor verleden voor Mathias Hubertus Henricus Maria Meewis destijds notaris ter standplaats Venlo, door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond, op achtentwintig augustus negentienhonderd vierenzeventig, in deel 2340, nummer 47, van een kwitantie opgemaakt op veertien augustus daarvoor, door inschrijving op het

kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond, op acht augustus negentienhonderd zevenenzeventig, in deel 3744, nummer 25, van een kwitantie opgemaakt op eenentwintig juni daarvoor, door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond, op acht augustus negentienhonderd zevenenzeventig, in deel 3744, nummer 26, van een kwitantie opgemaakt op tweeëntwintig juli daarvoor, en door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond, op drie augustus tweeduizend vijf, in deel 15352, nummer 64, van een akte van levering op twee augustus daarvoor verleden voor mr. Babette Cathérine Dorethé de Waal-den Boer, destijds kandidaat-notaris, waarnemende meester Lucas Dirk Malherbe, notaris ter standplaats Weert,

- het verkochte BC door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond, op tweeëntwintig december tweeduizend negen, in deel 57641, nummer 169, van een akte van levering op eenentwintig december daarvoor verleden voor mr. Anton Maria van Gorp notaris ter standplaats Weert, en
- het verkochte N door inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Roermond, tweeëntwintig december tweeduizend negen, in deel 57641, nummer 172, van een akte van levering op eenentwintig december daarvoor verleden voor mr. Anton Maria van Gorp notaris ter standplaats Weert.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
15 januari 2016

Projectnummer
O.10654

Koopprijs:

De koopprijs bedraagt ZEVENMILJOEN ZESHONDERDVIERENDERTIGDUIZEND EURO (7.634.000,00), voor wat betreft het verkochte BC vermeerderd met het geldende percentage aan omzetbelasting, zijnde een bedrag van DRIEHONDERDTWEEËNZESTIGDUIZEND ZESHONDERD ZEVENTIG EURO (€ 362.670,00), daarom totaal een bedrag van ZEVENMILJOEN NEGENHONDERDZESENNEGENTIGDUIZEND ZESHONDERD ZEVENTIG EURO (€ 7.996.670,00), bestaande uit

- een bedrag voor het verkochte VHK van VIJFMILJOEN NEGENHONDERDDUIZEND EURO (€ 5.900.000,00),
- een bedrag voor het verkochte BC van EENMILJOEN ZEVENHONDERD ZEVENTWINTIGDUIZEND EURO (€ 1.727.000,00), vermeerderd met het geldende percentage aan omzetbelasting, zijnde een bedrag van DRIEHONDERDTWEEËNZESTIGDUIZEND ZESHONDERD ZEVENTIG EURO (€ 362.670,00), daarom totaal een bedrag van TWEEMILJOEN NEGENENTACHTIGDUIZEND ZESHONDERD ZEVENTIG EURO (€ 2.089.670,00) en
- een bedrag voor het verkochte N van ZEVENDUIZEND EURO (€ 7.000,00), welk (totaal)bedrag door koper is voldaan door storting op rekening van de notaris, voor welk bedrag verkoper bij deze kwijting verleent.

De volgende bepalingen en bedingen zijn van toepassing op de levering:

Artikel 1. Leveringsplicht

1. Verkoper levert de eigendom van het verkochte:
 - a. onvoorwaardelijk;
 - b. niet bezwaard met beslagen of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in deze akte vermeld;
 - d. niet bezwaard met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 7:15 lid 1 BW gaan alle bijzondere lasten en beperkingen, ook de lasten en beperkingen die niet in deze akte zijn vermeld, heden over op koper, die deze uitdrukkelijk aanvaardt.

Artikel 2. Afwijking verkochte

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent verkoper noch koper daaraan rechten.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Artikel 3. Aanvaarding

Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, onder gestanddoening van de lopende overeenkomsten. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Datum
15 januari 2016

Projectnummer
O.10654

Artikel 4. Feitelijke levering, risico, baten en lasten

De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. Met ingang van heden zijn de onroerende zaakbelastingen en alle andere zakelijke belastingen en lasten welke van het verkochte worden geheven voor rekening van koper, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

Artikel 5. Titelbewijzen/bescheiden:

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 BW zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 6. Bevoegdheid verkoper

De verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.

Artikel 7. Overname van verplichtingen met betrekking tot leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke

Voor zover in het verkochte andere dan de in deze akte vermelde leidingen, kabels en buisleidingen aanwezig zijn, verklaart koper de daarmee verband houdende verplichtingen van verkoper over te nemen, zich te verbinden deze na te komen en verkoper te vrijwaren voor iedere vordering ter zake.

Artikel 8. Bodemverontreiniging

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak komen de koper en de verkoper, ten dele in afwijking van het hiervoor in artikel 4 bepaalde omtrent het risico van het verkochte, het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voorzover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2009, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen. Er is door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in Rapport Vooronderzoek bodem Van Hornekazerne te Weert van Tauw bv, rapportkenmerk R001-1223935OVS-hgm-V03-NL, d.d. 26 januari 2015 en in Rapport Bodem- en asbest in grond onderzoek Van Hornekazerne en voormalig Bisschoppelijk College Kazernelaan 101 te Weert van Lankelma Geotechniek Zuid B.V., opdrachtnummer 67194, d.d. 14 december 2015. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van deze rapporten. De verkoper verwijst naar deze - aan deze akte gehechte - onderzoeksrapporten voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak.
2. Op basis van de inhoud van voormelde rapporten gaan beide partijen ervan uit dat de onroerende zaak geen geval van ernstige verontreiniging bevat. Het is

de koper bekend dat de in de hierboven bedoelde rapporten geconstateerde verontreinigingen gebruiksbeperkingen met zich kunnen brengen. De koper accepteert deze gebruiksbeperkingen die geen aanleiding hebben gegeven de koopprijs te verlagen.

3. De koper zal de verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in de onroerende zaak, dan wel tot vergoeding van de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze uit voormelde rapporten blijkt. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op degenen die de onroerende zaak zullen verkrijgen onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.
4. De eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de verkoper indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve beide partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover de verkoper de koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
5. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van de koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door koper gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de verkoper vergoed. Indien de koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de verkoper.
6. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 5 komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van de koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.
7. Een afschrift van deze akte wordt door de verkoper gezonden aan het bevoegd gezag Wet bodembescherming.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
15 januari 2016

Projectnummer
O.10654

Artikel 9. Asbest

1. De Staat heeft voor wat betreft de informatie- en onderzoekplicht omtrent de vraag of er sprake kan zijn van de aanwezigheid van asbest in, op en/of aan het verkochte een onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in diverse hier niet nader te noemen rapporten, ondermeer omvattende onderzoek naar asbest in de bodem, inventarisaties,

- kostenramingen, kostenspecificaties en risicobeoordelingen. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van deze rapporten en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.
2. In voormelde rapporten is melding gemaakt van de aanwezigheid van asbest in het verkochte.
 3. Het is de koper bekend dat de inhoud van de hierboven bedoelde rapporten aanleiding heeft gegeven om bij de berekening van de koopprijs een correctie op te nemen ter grootte van TWEEHONDERDVIJFTIGDUIZEND EURO (€ 250.000,00) voor de kosten van sanering van aanwezige asbest.
 4. De koper neemt het risico van de aanwezigheid van alle - zowel bekende als onbekende - asbest en asbesthoudende materialen in, op en/of aan het verkochte van de Staat over en vrijwaart de Staat voor iedere vordering ter zake.
 5. De koper zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in lid 4 van dit artikel bedoelde asbest casu quo asbesthoudende materialen in, op en/of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze materialen. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
15 januari 2016

Projectnummer
O.10654

Artikel 10. Legionella

1. Op het verkochte VHK is sprake van een collectief leidingwatersysteem. De koper dient rekening te houden met het uitvoeren van een (eventueel) legionella onderzoek (risicoanalyse) voor de ingebruikname van het object.
2. Bij het gebruik van het verkochte VHK voor de opvang van asielzoekers is de huurder, het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA), verantwoordelijk. De huurovereenkomst is genoemd verderop in deze akte.
3. De koper zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot het nemen van maatregelen ten aanzien van legionella in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van aanwezigheid van legionella.
4. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6: 252 BW en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzonder titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen, zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

Artikel 11. Historisch Vooronderzoek Niet Gesprongen Explosieven

De Staat heeft voor wat betreft de informatie- en onderzoekplicht een onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het Historisch Vooronderzoek Niet Gesprongen Explosieven, projectnummer 72060, d.d. 8 juni 2015, kenmerk RO-15022, versie 1.0, van REASeuro te Riel. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van dit rapport en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.

Artikel 12. Munitie en Explosieven

Met betrekking tot het risico van munitie en explosieven in het registergoed wordt het volgende bepaald:

- a. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat zich in het verkochte, een voormalig defensieobject zijnde, explosieven en/of munitie kunnen bevinden;
- b. De explosieven en munitie kunnen als gevolg van oorlogshandelingen en hieraan gerelateerde handelingen (bijvoorbeeld kavelvernietiging) en/of als gevolg van oefenhandelingen (bijvoorbeeld door het gebruik van handgranaat- en mortierbanen) in de bodem van het verkochte zijn geraakt;

- c. De (eventuele) aanwezigheid van explosieven en munitie geeft geen aanleiding de koopsom te verlagen;
- d. De koper neemt ingaande heden het risico van en de aansprakelijkheid voor de aanwezigheid van alle - zowel bekende als onbekende - explosieven en munitie in, op en/of aan het verkochte van de Staat over en vrijwaart de Staat voor iedere vordering ter zake;
- e. De koper verklaart ermee bekend te zijn dat de Staat niet bijdraagt in de kosten van verwijdering van explosieven en/of munitie, voor zover uit het bepaalde in lid i van dit artikel niet anders voortvloeit;
- f. In verband met het bepaalde in lid e van dit artikel verklaart de koper, enkel en alleen ten aanzien van explosieven en munitie die als gevolg van oorlogshandelingen in het verkochte aanwezig zijn, bekend te zijn met het huidige Bijdragebesluit kosten opsporing en ruiming conventionele explosieven Tweede Wereldoorlog 2006 (Stb 2006 711) van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties;
- g. De Staat (Het Explosieven Opruimings Commando Koninklijke Landmacht, Koninklijke Luchtmacht of Koninklijke Marine van het ministerie van Defensie), verricht of heeft de leiding van het vooronderzoek naar de aanwezigheid van explosieven en munitie in het verkochte;
- h. Partijen gaan er van uit dat de resultaten van het in lid g van dit artikel bedoelde vooronderzoek niet alleen beslissend zijn ten aanzien van de vraag of zich explosieven en/of munitie in het verkochte bevinden, maar ook ten aanzien van de vaststelling of er sprake is van munitie en/of explosieven als gevolg van oorlogshandelingen en/of oefenhandelingen;
- i. De Staat neemt de kosten van het vooronderzoek door de hiervoor in lid g genoemde Explosieven Opruimings Commando's, tijdelijke beveiligingsmaatregelen en sanering, en ook de uitvoering van de sanering, van de uit oefenhandelingen afkomstige en uit het door de Staat uitgevoerde vooronderzoek, als bedoeld in lid g van dit artikel, bijkende, explosieven en munitie voor zijn rekening;
- j. Koper gedooft, zonder aanspraak te maken op schadevergoeding, de sanering en alle ter beoordeling van de Staat daarmee verband houdende werken op, en ook de toegang tot het verkochte, tot het moment waarop de sanering overeenkomstig het in lid g van dit artikel bedoelde vooronderzoek is uitgevoerd en voltooid;
- k. Indien blijkt dat, in afwijking van de aannahme in het in lid g van dit artikel bedoelde vooronderzoek, ten tijde van deze overdracht toch explosieven en/of munitie uit oefenhandelingen in het verkochte aanwezig zijn, komen de kosten van vooronderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, sanering en waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de koper;
- l. De koper zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken op aansprakelijkheid en tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in dit artikel bedoelde explosieven en munitie in, op en/of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze explosieven en munitie.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
15 januari 2016

Projectnummer
O.10654

Artikel 13. Bouwkundige staat en onderhoudstoestand gebouwen

1. De Staat heeft de bouwkundige staat en onderhoudstoestand van de gebouwen niet laten onderzoeken. In het onderliggende taxatierapport is dit meegenomen en beoordeeld door de taxateurs. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van dit onderliggende taxatierapport en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.
2. De koper neemt het risico van de toestand van het verkochte van de Staat over en vrijwaart de Staat voor iedere vordering ter zake.
3. De koper zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot het nemen van maatregelen ten aanzien van de in lid 1 van dit artikel bedoelde gebreken in, op en / of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze

gebreken. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
15 januari 2016

Projectnummer
O.10654

Artikel 14. Ondergrondse infrastructuur, leidingen, kabels, installaties, voorzieningen e.d. gebouwen, zwembad, asfalt en bomen

1. Ondergrondse infrastructuur, leidingen, kabels, installaties, voorzieningen e.d. gebouwen.
De Staat heeft de ondergrondse infrastructuur, leidingen, kabels, installaties, voorzieningen e.d. van de gebouwen niet laten onderzoeken. De koper dient rekening te houden met (eventueel) onderzoek en onderhoud.
2. Zwembad
De zwembad-waterzuiveringsinstallatie is uit bedrijf genomen. De gehele zoutelektrolyse installatie is inclusief zoutopslagvat en opslagvat voor natriumhypochloriet uitgenomen en overgebracht naar elders.
3. Asfalt
Het weggedeelte van het verkochte N, de asfaltverharding bij de voormalige bebouwing, de rijwielstalling en aansluitingsweg, de parkeerplaats en de toegangsweg van het verkochte BC en de appèlplaats van het verkochte VHK, bestaat uit asfalt. Dit asfalt is genoemd casu quo meegenomen in Rapport Bodem- en asbest in grond onderzoek Van Hornekazerne en voormalig Bisschoppelijk College Kazernelaan 101 te Weert van Lankelma Geotechniek Zuid B.V., opdrachtnummer 67194, d.d. 14 december 2015.
4. Bomen
Op het verkochte zijn aanwezig bomenlanen en solitaire bomen(groepjes). Voor zover bekend is er op het verkochte geen bomenonderzoek uitgevoerd. De koper dient rekening te houden met (eventueel) onderzoek en onderhoud.
5. De koper neemt het risico van de toestand van het verkochte van de Staat over en vrijwaart de Staat voor iedere vordering ter zake.
6. De koper zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot het nemen van maatregelen ten aanzien van de in de leden 1, 2, 3 en 4 van dit artikel bedoelde gebreken in, op en / of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze gebreken. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

Artikel 15. Energieprestatiecertificaten

Voor een hier niet nader te noemen aantal gebouwen op het verkochte zijn door een daartoe gecertificeerd bedrijf energieprestatiecertificaten opgesteld. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van deze certificaten en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.

Artikel 16. Kernmateriaal en waarschuwingssymbolen ioniserende straling

Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van kernmateriaal en waarschuwingssymbolen ioniserende straling. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in de brief van zeven augustus tweeduizend veertien van het Commando DienstenCentra, Bedrijfsgroep Gezondheidszorg, CEAG/Bureau SBD te Maartensdijk. Beide partijen verklaren in bezit te zijn van deze brief.

Artikel 17. Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de voormelde aankomsttitel voor het verkochte BC (deel 57641 nummer 169), waarin woordelijk staat vermeld:

"Erfdienstbaarheden

Ten aanzien hiervan wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst met deel 10575 nummer 40, waarin onder andere woordelijk staat vermeld:

9

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, opstalrechten en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen – voor zover het hiervoor omschreven registergoederen, kadastraal bekend gemeente WEERT sectie K: nummers 4088, 4091, 4114 en 4190 betreft naar voormelde akte houdende een bestuursoverdracht, op twee en twintig december negentienhonderd drie en tachtig verleden voor genoemde notaris Verheijen (deel 5199 nummer 13), waarin woordelijk staat vermeld:

"Voorts verklaarden de comparanten hierbij te vestigen de navolgende erfdienstbaarheden:

- a. ten behoeve van de als voormeld aan de stichting in eigendom overgedragen perceelsgedeelten als heersende erven en ten laste van het aan de vereniging in eigendom verblijvende perceelsgedeelte kadastraal bekend Gemeente Weert Sektie K nummer 3455 als dienend erf: het recht van weg, rechtgevende op een toegangsweg en uitgangsweg over het bestaande tracé, zoals op aangehechte kaart B. is aangeduid, naar en van het scholencomplex annex vier gymnastieklokalen en transformatorstation;
- b. ten behoeve van het aan de vereniging toebehorend perceelsgedeelte als onder a. gemeld als heersend erf en ten laste van het bij deze akte aan de stichting overgedragen perceelsgedeelte als dienend erf, het recht van weg om te komen en te gaan over het bestaande tracé, zoals op aangehechte kaart B. is aangeduid, op het dienende erf van de openbare weg naar het heersend erf en omgekeerd, alsmede van en naar het heersend erf via het dienend erf;
- c. ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en ten laste en ten behoeve van het aan de vereniging in eigendom verblijvende perceelsgedeelte als onder a. gemeld, over en weer de erfdienstbaarheid tot het gedogen van het aanwezig zijn op, in en boven de grond van kabels, leidingen, waaronder begrepen rioolleidingen en dergelijke ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en tot het gedogen van onderhoudswerkzaamheden aan en vernieuwingen van deze kabels en leidingen;
- d. ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en ten laste en ten behoeve van het aan de vereniging in eigendom verblijvende perceelsgedeelte als onder a. gemeld, over en weer de erfdienstbaarheid tot het gedogen van het aanwezig zijn van bomen en beplantingen binnen de door het burendrecht aangegeven afstand van de perceelsgrenzen."

Afstanddoening erfdienstbaarheden

De comparanten sub 1 en 3, handelend als gemeld, verklaarden hierbij afstand te doen van de hiervoor sub a en b aangehaalde erfdienstbaarheden, welke afstanddoening bij deze door de comparanten sub 1 en 3 in hun gemelde hoedanigheden wordt aanvaard."

Voor zover in bovengemelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Artikel 18. Ingebruikgeving

1. Het verkochte VHK is krachtens onderhandse akte van 2016, gerekend te zijn ingegaan op 16 september 2015 en eindigende op 14 september 2020, verhuurd aan het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA), gevestigd te 2285 SJ Rijswijk, Sir Winston Churchillaan 366a, postadres: Postbus 3002, 2280 ME Rijswijk. In de akte is aangegeven van welke opstallen/gebouwen gebruik mag worden gemaakt, welke gefaseerd in gebruik zijn/worden genomen. Het COA is voor het gehele complex verantwoordelijk voor het onderhoud en alle veiligheidsaspecten, behoudens het planmatig onderhoud/eigenaarsonderhoud dat door COA wordt uitgevoerd en door het Rijksvastgoedbedrijf, de verkoper, wordt gefinancierd. De huurprijs bedraagt

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
15 januari 2016

Projectnummer
O.10654

in de periode van 16 september 2015 tot en met 14 september 2016 EENMILJOEN VIERHONDERDDRIËNVIJFTIGDUIZEND VIJFHONDERD VIJFENVEERTIG EURO VIJF EUROCENT (€ 1.453.545,05) en vanaf 15 september 2016 EENMILJOEN DRIEHONDERDZEVENENVEERTIGDUIZEND ZESHONDERD ZESENTWINTIG EURO NEGENENTACHTIG EUROCENT (€ 1.347.626,89) per huurjaar. In de akte is een artikel opgenomen met betrekking tot de indexering van de huurprijs. Bij de berekening van de koopprijs van het verkochte VHK in het onderliggende taxatierapport is rekening gehouden met deze huuropbrengsten. De huurprijs komt met ingang van de ingangsdatum van 16 september 2015 van de voormelde akte ten bate van de koper waarbij er een aftrek plaats vindt voor de daadwerkelijk gemaakte kosten voor planmatig onderhoud/eigenaarsonderhoud en de kosten voor de onroerende zaakbelastingen en alle andere zakelijke belastingen en lasten tot heden in afwijking van het hiervoor in artikel 4 bepaalde. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van de akte en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn. [zaaknummer RVOB 107033992].

2. Bij onderhandse akte van 5 januari 1981 is, tot wederopzegging, in gebruik bij Petrochemical Pipeline Services B.V., Postbus 1163, 6160 BD Geleen, St. Antoniusplein 21, 6129 EV Urmond, stroken grond behorende tot het verkochte, met meer, voor het hebben en behouden van een ondergrondse pijpleiding, tegen een te verwaarlozen geringe vergoeding, welke (geringe) vergoeding tot het einde van de lopende termijn ten bate van de Staat komt [zaaknummer RVOB 107009660]. Het bij artikel 22, perceel kadastraal bekend gemeente Weert, sectie P, nummer 6306, genoemde ondergronds bouwwerk betreft waarschijnlijk deze pijpleiding.
3. Er is niet beschikt over de thans nog niet verschenen termijnen.

Artikel 19. Meerwaardeclausule bij te ontwikkelen bestemmingsplan / (binnenplase) bestemmingsplanwijziging/inpassingsplan

1. Indien (een deel van) het verkochte binnen tien jaar, ingaande heden een hoogwaardigere bestemming krijgt door vaststelling door de gemeente van een nieuw bestemmingsplan (ex art. 3.1 Wro), of op grond van een door de gemeente vastgestelde planologische afwijking ex art 2.12 lid 1 sub a. ten derde Wabo, dan wel door het van de zijde van het Rijk of de provincie tot stand komen van een inpassingsplan (ex artikelen 3.28 en 3.26 Wro), is de koper aan de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) een meerprijs verschuldigd indien door het Rijksvastgoedbedrijf daartoe een beroep op nakoming van het onderhavige beding wordt gedaan.
2. De koper dient de Staat binnen drie maanden na vaststelling van de in lid 1 genoemde planologische maatregel (die betrekking heeft op het verkochte of een gedeelte daarvan) bij aangetekende brief te informeren. Bij het niet of niet tijdig nakomen van deze verplichting door de koper verbeurt deze een direct opeisbare boete van € 25.000,-- ten gunste van de Staat (Rijksvastgoedbedrijf).
3. De meerwaarde wordt bepaald door het verschil tussen de door de deskundigen vastgestelde vrije marktwaarde op basis van een situatie als beschreven in het eerste lid en de bij de verkoopakte overeengekomen koopprijs onder verwijzing naar het onderliggende taxatierapport d.d. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van dit rapport en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn. Voor de berekening van de meerwaarde dient de overeengekomen koopprijs echter te worden gecorrigeerd naar het prijspeil op het moment van de betreffende situatie zoals verwoord in het eerste lid. Indien het verkochte onderdeel uitmaakt van een te ontwikkelen plangebied, wordt de mogelijke meerwaarde van het verkochte naar rato berekend van de totale waardeontwikkeling van het plangebied.
4. a De Staat (Rijksvastgoedbedrijf) en de koper treden binnen twee maanden na een daartoe door de Staat gedaan (schriftelijk) verzoek in overleg ter bepaling van de wijze van vaststelling van de in het eerste lid bedoelde meerwaarde. Hierbij wordt in gezamenlijk overleg gekozen voor toepassing van sub b of c. Indien partijen binnen voornoemde termijn geen

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
15 januari 2016

Projectnummer
O.10654

- overeenstemming bereiken over deze keuze, bepaalt de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) of toepassing wordt gegeven aan sub b of c. De Staat (Rijksvastgoedbedrijf) stelt de koper schriftelijk op de hoogte van de door partijen gemaakte keuze, dan wel de bepaling van deze keuze.
- b De in het eerste lid bedoelde meerwaarde wordt voor de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) en de koper bindend vastgesteld door drie niet-ambtelijke en onafhankelijke gecertificeerde deskundigen. De koper en de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) zullen binnen een maand na de in lid a genoemde in kennis stelling ieder één deskundige aanwijzen. Deze twee deskundigen wijzen vervolgens gezamenlijk binnen veertien dagen de derde deskundige aan. De derde deskundige maakt binnen acht dagen na dagtekening van de opdracht kenbaar of hij deze aanvaardt. Aanwijzing van de deskundigen dient te geschieden binnen twee maanden na een daartoe door de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) gedaan verzoek. Indien de koper in gebreke blijft om binnen twee maanden na een daartoe door de Staat gedaan verzoek, een deskundige aan te wijzen, dan wel indien de derde deskundige niet tijdig aangewezen is, zal de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) benoeming van de drie deskundigen verzoeken aan de bevoegde rechter binnen wiens ressort het verkochte is gelegen. De kosten van het bindend advies, dan wel de gerechtelijke aanwijzing, worden door partijen ieder voor de helft gedragen.
- c De in het eerste lid bedoelde meerwaarde wordt voor de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) en de koper bindend vastgesteld door één niet-ambtelijke en onafhankelijke gecertificeerde deskundige. De koper en de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) zullen binnen een maand na de in lid a genoemde in kennis stelling deze deskundige in onderling overleg aanwijzen. Aanwijzing van de deskundige dient te geschieden binnen twee maanden na een daartoe door de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) gedaan verzoek. Indien de koper in gebreke blijft om binnen twee maanden na een daartoe door de Staat gedaan verzoek, gezamenlijk een deskundige aan te wijzen, zal de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) benoeming van de deskundige verzoeken aan de bevoegde rechter binnen wiens ressort het verkochte is gelegen. De kosten van het bindend advies, dan wel de gerechtelijke aanwijzing, worden door partijen ieder voor de helft gedragen.
5. De door de deskundigen bindend vastgestelde meerwaarde zal de koper aan de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) voldoen binnen twee maanden na een daartoe door de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) bij aangetekende brief gedaan verzoek.
6. De koper verbindt zich de in dit artikel opgelegde verplichtingen bij elke vervreemding in eigendom van het ingevolge deze akte gekochte of gedeelte daarvan aan de nieuwe verkrijger in eigendom op te leggen, ten behoeve van de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit artikel bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen van een direct opeisbare boete van EENMILJOEN EURO (€ 1.000.000,00) ten gunste van de Staat (Rijksvastgoedbedrijf).

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
15 januari 2016

Projectnummer
O.10654

Artikel 20. Monument

Op een gedeelte van het verkochte VHK bevinden zich een groot aantal niet nader te noemen monumentale gebouwen welke zijn aangewezen als monument bij besluit op basis van de monumentenwet 1988.

Artikel 21. Publieke Beperkingen, Opstal- en BP rechten, Aantekeningen WEERT P 5834

Op het perceel kadastraal bekend gemeente Weert, sectie P, nummer 5834, staat de Publiekrechtelijke beperking, Kennisgeving, Vordering, Bevel of Beschikking, Wet Bodembescherming van het bestuursorgaan de Provincie Limburg.

WEERT P 6306

Op het perceel kadastraal bekend gemeente Weert, sectie P, nummer 6306, staan de volgende aantekeningen:

- Aantekening kadastraal object, ondergronds bouwwerk, ten behoeve van Petrochemical Pipeline Services B.V. , gevestigd te Beek (Limburg).
- Aantekening recht ontleend aan de aankomsttitel voor het verkochte N (deel 57641 nummer 172). Waarschijnlijk wordt hierbij verwezen naar een passage in de aankomsttitel, waarin woordelijk staat vermeld:
"Artikel 11:Overige kabels en leidingen
1. In het verkochte is een waterleiding aanwezig. Deze zal door WML worden afgedopt en overgedragen aan koper. Koper heeft het recht deze leidingen daarna te verwijderen (bijlage 7).
2. In het verkochte bevinden zich vier koperkabels van KPN. Op basis van de Telecomwet dient de eigenaar van de grond de aanwezigheid van deze voorzieningen te gedogen. Koper is bekend met de ligging van de voorzieningen en de inhoud van de gedoogplicht ter zake.
3. In het verkochte zijn verder nog een koperleiding en twee NAFINleidingen aanwezig van Defensie, terzake waarvan geen recht van opstal behoeft te worden gevestigd, nu deze strekken ten behoeve van koper."
- Het voormelde perceel nummer 6306 is belast met twee opstalrechten nutsvoorzieningen, ten behoeve van:
 1. de naamloze vennootschap N.V. Stedin Netten Weert gevestigd te Rotterdam en
 2. het publiekrechtelijk lichaam de gemeente Weert, gevestigd te Weert.

Weert K 4530

Het perceel kadastraal bekend gemeente Weert, sectie K, nummer 4530, is belast met twee zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Petrochemical Pipeline Services B.V., gevestigd te Beek (Limburg) en
2. het publiekrechtelijk lichaam de gemeente Weert, gevestigd te Weert.

Artikel 22. Informatieverstrekking

Verkoper heeft mede in het kader van de gezamenlijke taxatieopdracht informatie en later nog afzonderlijk nagekomen stukken/informatie toegezonden aan de koper.

Artikel 23. Kosten

De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht, het opmaken van deze akte en het uitreiken van een afschrift daarvan, alsmede de kosten van het telefonisch overboeken van het door koper verschuldigde bedrag, zijn voor rekening van koper. De overdrachtsbelasting is voor rekening van koper.

Artikel 24. Beroep vrijstelling overdrachtsbelasting

De comparant sub 2 verklaarde namens de gemeente een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, eerste lid, letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 25. Ontbinding

Partijen doen over en weer afstand van de bevoegdheid om na overdracht op grond van het bepaalde in artikel 6:265 BW ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

Artikel 26. Woonplaatskeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats ten kantore van mij, notaris, bewaarder van de minute van deze akte.

Waarvan akte

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
15 januari 2016

Projectnummer
O.10654

Voor ontwerp
De minister voor Wonen en Rijksdienst
namens deze,

drs. C.J.A.M. de Vetter
Hoofd Cluster Verkoop

Rijksvastgoedbedrijf
Directie Transacties &
Projecten
Afdeling Verkoop

Datum
15 januari 2016

Projectnummer
O.10654