

Fractie DUS

T.a.v. mevrouw Beenders – van Dooren

Weert, 19 mei 2025

Onderwerp: Beantwoording vragen over HQ.

Uw kenmerk:

Ons kenmerk: 2110810 / 2917802

Geachte mevrouw Beenders – van Dooren,

Met betrekking tot "20250515 Vragen over HQ" treft u hieronder per vraag onze antwoorden aan.

1. Kan het document ter inzage worden gelegd waaruit blijkt dat HQ 1,7 miljoen euro heeft betaald ter compensatie van de investeringen in het gebied Weert-West?

Antwoord

Onder "KOOPPRIJS" in de akte van levering tussen de gemeente Weert (als verkopende partij) en Stichting HQ Weert (als kopende partij) staat het volgende:

KOOPPRIJS -----
De koopprijs voor het verkochte bedraagt **VIJF MILJOEN NEGEN** -----
HONDERD DUIZEND EURO (€ 5.900.000,00).-----
Tevens betaalt koper aan verkoper een bedrag ad **EEN MILJOEN ZEVEN** ----
HONDERD VIER EN DERTIG DUIZEND EURO (€ 1.734.000,00) als bijdrage -
van koper aan de gebiedsontwikkeling van Weert West, aan partijen -----
genoegzaam bekend. -----

De betreffende akte van levering is als bijlage bij deze brief bijgevoegd.

2. Waarom is de raad hier nooit over geïnformeerd?

Antwoord

De raad is daar wel over geïnformeerd en wel in raadsvoorstel RAD-001217 en behandeld in de raadsvergadering van 24 februari 2016, middels welk voorstel uw raad in de gelegenheid in gesteld voor het kenbaar maken van wensen en bedenkingen ten aanzien van de aankoop/verkoop Van Hornekazerne. In de paragraaf "Financiële gevolgen" staat daarover het volgende:

"Voorgesteld wordt om de netto-opbrengst verkoop KMS van € 1.734.000,-- in te zetten voor de dekking van de Nelissenhofweg voor een bedrag van € 7.000,--, de notariskosten van € 10.000,-- en € 1.717.000,-- voor het vormen van de bestemmingsreserve ontwikkelingen Weert-West." Verder wordt verwezen naar het betreffende raadsvoorstel.

3. Kunnen er voorbeelden worden genoemd waar dit in Weert nog meer aan de orde is geweest?

Antwoord

Het staat de gemeente vrij om bij initiatieven van derden via een anterieure overeenkomst aan de initiatiefnemer bijdragen te vragen in verband met de impact en effecten van de ontwikkeling op diens nabije omgeving. Het antwoord op de vraag of dat feitelijk wordt gedaan is casuïstisch van aard. Telkens worden alle feiten en omstandigheden, meer in het bijzondere de ruimtelijke en financiële, in ogenschouw genomen. Hieronder enkele voorbeelden waarbij zijdens de gemeente om bedoelde bijdragen is gevraagd zijn:

1. Ontwikkeling woongebied Lambroek, de overeenkomst is bij de stukken van het bestemmingsplan 'Lambroek' gevoegd, zie raad 2 juni 2021;
2. Ontwikkeling woongebied Lewieze, de overeenkomst is bij de stukken van het bestemmingsplan 'Veldstraat 73' gevoegd, zie raad 13 juli 2022;
3. Ontwikkeling Woongebied Heiveld, de overeenkomst is bij de stukken van het bestemmingsplan 'Bergsheisteeg' gevoegd, zie raad 25 januari 2023;
4. Herontwikkeling Stienestraat 65, de overeenkomst is bij de stukken van het bestemmingsplan 'Stienestraat 65' gevoegd, zie raad 13 maart 2024;
5. Herontwikkeling bedrijfsgebouw aan de Tromplaan, de overeenkomst is bij de stukken van het bestemmingsplan 'Tromplaan' gevoegd, zie raad 13 maart 2024;
6. Herontwikkeling locatie Bocholterweg 136 (De Paol), de overeenkomst is bij de stukken van het bestemmingsplan 'Bocholterweg 136' gevoegd, zie raad 12 juni 2024.

4. In de koopovereenkomst stond dat bij een bestemmingswijziging voor maart 2026 een gedeelte van de waardestijfging aan RVB (rijksvastgoedbedrijf) zou moeten worden terugbetaald. De gemeente is geen eigenaar. Waarom moet de gemeente een betaling doen aan de RVB als ze geen eigenaar is?

Antwoord

De gemeente Weert hoeft de feitelijke betaling niet te doen aan het RVB.

In artikel 19, eerste lid, van de akte van levering tussen het RVB (als verkopende partij) en de gemeente Weert (als kopende partij) is het volgende als meerwaardeclausule opgenomen:

Artikel 19 -----
Meerwaardeclausule bij te ontwikkelen bestemmingsplan / -----
(binnenplanse) 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 (conform artikel 3.1 Wet --
ruimtelijke ordening), of op grond van een door de gemeente -----
vastgestelde planologische afwijking conform artikel 2.12 lid 1 sub a. --
ten derde Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel door het
van de zijde van het Rijk of de provincie tot stand komen van een -----
inpassingsplan (conform artikelen 3.28 en 3.26 Wet ruimtelijke -----
ordening), 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. -----

Bovenstaande meerwaardeclausule heeft de gemeente Weert (als verkopende partij) op haar beurt onverkort eveneens in artikel 19, eerste lid, van de tussen de gemeente Weert (als verkopende partij) en Stichting HQ Weert (als kopende partij) doorgelegd aan Stichting HQ Weert.

Daarmee is Stichting HQ Weert uiteindelijk geheel verantwoordelijk en risico- en kostendragend voor (de werking van) de meerwaardeclausule.

"Artikel 19 -----
Meerwaardeclausule bij te ontwikkelen bestemmingsplan / -----
(binnenplanse) 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 (conform artikel 3.1 Wet --
ruimtelijke ordening), of op grond van een door de gemeente -----
vastgestelde planologische afwijking conform artikel 2.12 lid 1 sub a. --
ten derde Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel door het
van de zijde van het Rijk of de provincie tot stand komen van een -----
inpassingsplan (conform artikelen 3.28 en 3.26 Wet ruimtelijke -----
ordening), 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. -----

De betreffende akten van levering is als bijlage bij deze brief bijgevoegd.

5. Is de meerwaardeclausule niet overgegaan naar de nieuwe eigenaar?

Antwoord

Jawel, zie antwoord op vraag 4.

6. Was de ABC transactie (verkoop en doorverkoop) in 2016 een transactie die door de RVB is goedgekeurd of zaten er bepaalde sancties aan nadat bekend werd dat de Kazerne was doorverkocht?

Antwoord

Zie antwoord op vraag 4. RVB wist ten tijde van de transactie met de gemeente Weert van de directe doorverkoop door laatstgenoemde aan Stichting HQ Weert.

7. Wie wordt er geholpen door de strategische zet (bestemmingsverandering na maart 2026).

Antwoord

Het is niet per se een strategische zet te noemen. Het betreft een per maart 2026 uitgewerkte clause die bij de verkoop van het kazernecomplex c.a. door het RVB jegens de gemeente Weert is bedongen. Met de beoogde bestemmingsverandering tracht de huidige eigenaar, Stichting HQ Weert, in te spelen en te voorzien in de woningbouwbehoefte en -opgave in Weert. Tien jaar geleden was die behoefte er gelet op de prognoses van die tijd niet. Geconcludeerd kan worden dat de gemeente Weert in het voorzien van haar woningbouwopgave wordt geholpen, woningzoekers worden geholpen in het vinden van een nieuwe woning en de ontwikkelaar naar alle logica wordt geholpen aan rendement voor zijn investering.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders,



Selma van Mensvoort

Bijlagen: 2.

KOOP EN LEVERING

54699.JH

Heden, veertien maart tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Joost Michiel Houben, notaris te Weert: -----

1. de heer doctorandus Cornelis Johannes Antonius Maria de Vetter, hoofd sectie Verkoop 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 te dezen ----- handelt namens **DE STAAT DER NEDERLANDEN**, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het "*Organisatie- en Mandaatbesluit ----- Rijksvastgoedbedrijf 2014*" van achttien augustus tweeduizend veertien nr. RVB/D_IZV91KD (Staatscourant twee en twintig augustus ----- tweeduizend veertien, nr. 23698), laatstelijk gewijzigd bij besluit van -- negen december tweeduizend veertien (Staatscourant zeventien ----- december tweeduizend veertien, nr. 36131), alsmede op grond van het "*Organisatiebesluit BZK 2015*" (Staatscourant een en twintig 21 ----- augustus tweeduizend vijftien, nr. 25792), laatstelijk gewijzigd bij ----- "*Wijziging Organisatiebesluit BZK 2015*" (Staatscourant zeven en ----- twintig oktober tweeduizend vijftien, nr. 36747); "*het Mandaatbesluit -- BZK 2012*" (Staatscourant vijf en twintig juli tweeduizend twaalf, nr. --- 15354), laatstelijk gewijzigd bij besluit (Staatscourant negen en twintig juli tweeduizend veertien, nr. 21452) en het door de Directeur van de - Directie Transacties & Ontwikkeling van het Rijksvastgoedbedrijf ----- ingevolge artikel 6 van het Organisatie- en Mandaatbesluit ----- Rijksvastgoedbedrijf op een juli tweeduizend veertien verleende ----- mandaat, waarbij hij, comparant, handelt namens de minister voor ---- Wonen en Rijksdienst. ----- de Staat der Nederlanden, hierna te noemen: de Staat en/of verkoper.-
2. de heer Adrianus Antonius Marinus Maria Heijmans, geboren te ----- Steenberg en Kruisland op eenentwintig oktober negentienhonderd - drieënvijftig (21-10-1953), (paspoortnummer: NV2J07LK3), gehuwd, -- werkzaam en te dezen woonplaats kiezende ten kantore van na te ---- melden publiekrechtelijke rechtspersoon, ----- te dezen handelend als burgemeester van de na te melden gemeente -- Weert en als zodanig ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet de ---- publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE WEERT**, haar adres ----- hebbende te Wilhelminasingel 101, Weert, (6001 GS), postadres: ----- Postbus 950, Weert, (6000 AZ), ter uitvoering van het besluit van het - College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert de - dato acht maart tweeduizend zestien (waarvan een bevestiging aan --- deze akte is gehecht), rechtsgeldig vertegenwoordigend, ----- de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Weert, hierna te ----- noemen: koper. -----

van Gorp Malherbe
notarissen

2

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

KOOPOVEREENKOMST -----

Verkoper verklaart te dezen te verkopen aan koper die te dezen verklaarde
te kopen van verkoper, de hierna te vermelden registergoederen. -----

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK -----

Ter uitvoering van voormelde koopovereenkomst levert verkoper te dezen --
aan koper die bij dezen aanvaardt: -----

- a. **De percelen grond met de daarop aanwezig opstallen (de Van --
Hornekazerne), plaatselijk bekend als en gelegen aan de -----
Kazernelaan 101 te 6006 SP WEERT, kadastraal bekend:-----**

- **gemeente Weert sectie P nummer 5278, groot acht en vijftig
are vijf en negentig centiare;-----**
- **gemeente Weert sectie P nummer 5280, groot negen en ----
twintig are zestig centiare; -----**
- **gemeente Weert sectie P nummer 5833, groot zes hectare --
zes en twintig are vijf en twintig centiare;-----**
- **gemeente Weert sectie P nummer 5834, groot tien hectare -
negen en zeventig are zestig centiare;-----**
- **gemeente Weert sectie P nummer 6134, groot drie are vijf --
en negentig centiare, -----**

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 Weert sectie K nummer 4091, groot zes en dertig
centiare;-----**
- **gemeente Weert sectie K nummer 4114, groot acht are ----
zestig centiare;-----**
- **gemeente Weert sectie K nummer 4529, groot een hectare --
vier en twintig are zeventig centiare;-----**
- **gemeente Weert sectie K nummer 4530, groot drie hectare -
negen en vijftig are twintig centiare, -----**

hierna ook te noemen het **verkochte BC**; -----

- c. **de grond, zijnde een gedeelte ontsluitingsweg cum annexis, ---
plaatselijk bekend als Nelissenhofweg, kadastraal bekend -----
gemeente Weert sectie P nummer 6306, groot zeven en zestig --
are zeven en zestig centiare,-----**

hierna ook te noemen het **verkochte N**. -----

Het verkochte VHK, het verkochte BC en 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 "Koninklijke Militaire School, -----
Kazernelaan 101 en Nelissenhofweg ongenummerd Weert" de dato ----
zeventien december tweeduizend vijftien en de eerste allonge op het --
voormelde taxatierapport de dato een en twintig januari tweeduizend --
zestien; -----
- 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. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

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

KOOPPRIJS -----

De koopprijs bedraagt **ZEVEN MILJOEN ZES HONDERD VIER EN ----- DERTIG DUIZEND EURO (€ 7.634.000,00)**. voor wat betreft het ----- verkochte BC vermeerderd met het geldende percentage aan ----- omzetbelasting, zijnde een bedrag van **DRIE HONDERD TWEE EN ZESTIG -- DUIZEND ZES HONDERD ZEVENTIG EURO (€ 362.670,00)**, mitsdien in ---- totaal een bedrag van **ZEVEN MILJOEN NEGEN HONDERD ZES EN ----- NEGENTIG DUIZEND ZES HONDERD ZEVENTIG EURO (€ 7.996.670,00)**, --- bestaande uit: -----

- een bedrag voor het verkochte VHK van **VIJF MILJOEN ----- 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 bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van mij, -
notaris. -----

Betaling van het blijktens de door mij, notaris, te dezen opgestelde nota van
afrekening aan verkoper of aan diens op de nota van afrekening vermelde -
crediteur(en) toekomende, zal eerst plaatsvinden zodra mij, notaris, is -----
gebleken dat de onderhavige overdracht is geschied zonder inschrijvingen -
in de openbare registers die bij het verlijden van deze akte niet bekend ----
waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen
heden en het moment van betaling, één of enkele werkdagen verstrijken. -
Het door koper gestorte bedrag houd ik, notaris, voor koper respectievelijk
diens hypothecaire financier tot het moment waarop mij, notaris, uit -----
onderzoek in de openbare registers is gebleken dat de overdracht is -----
geschied overeenkomstig het hiervoor bepaalde. Daarna houd ik, notaris, -
het gestorte bedrag voor verkoper voor zover de gelden blijktens de door --
mij, notaris, te dezen opgestelde nota van afrekening niet aan anderen ----
toekomen. -----

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende -----
termijnen op basis van de aanslagen over het jaar tweeduizend zestien en -
voor zover nog niet bekend op basis van de aanslagen over het jaar -----
tweeduizend vijftien. -----

Verkoper verleent koper met inachtneming van het vorenstaande kwitantie
voor de betaling van de koopprijs, de vorenbedoelde omzetbelasting en ----
vorenbedoelde lasten. -----

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover te dezen nog van belang, ----
gesloten onder de volgende: -----

BEPALINGEN -----

Artikel 1 -----

Leveringsplicht -----

1. Verkoper levert de eigendom van het verkochte: -----
 - a. onvoorwaardelijk; -----
 - b. niet bezwaard met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen --
daarvan; -----
 - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen en/of -----
kettingsbedingen 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 van het Burgerlijk ---
Wetboek 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.

Artikel 3

Aanvaarding

Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich heden bevindt, 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

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 van het Burgerlijk Wetboek 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 het verkochte 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 het verkochte 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 het verkochte. De resultaten
hiervan zijn vastgelegd in het "*Rapport Vooronderzoek bodem Van -----*
Hornekazerne te Weert" van Tauw B.V., rapportkenmerk R001-----
1223935OVS-hgm-V03-NL, de dato zes en twintig januari tweeduizend
vijftien en in het "*Rapport Bodem- en asbest in grond onderzoek Van --*
Hornekazerne en voormalig Bisschoppelijk College Kazernelaan 101 te -
Weert" van Lankelma Geotechniek Zuid B.V., opdracht nummer 67194,
de dato veertien december tweeduizend vijftien. 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 --
het verkochte. -----

2. Op basis van de inhoud van voormelde rapporten gaan beide partijen --
ervan uit dat het verkochte geen geval van ernstige verontreiniging ----
bevat. Het is de koper bekend dat de in de hierboven bedoelde -----
rapporten geconstateerde verontreinigingen gebruiksbepkeringen met -
zich kunnen brengen. De koper accepteert deze gebruiksbepkeringen --
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 het -----
verkochte, 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 het verkochte zullen verkrijgen onder bijzondere titel. -
Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het -----
verkochte 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 het verkochte 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 het verkochte 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
het verkochte 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 het verkochte onbekende verontreiniging. -----
7. Een afschrift van deze akte wordt door de verkoper gezonden aan het -
bevoegd gezag Wet bodembescherming. -----

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, onder meer 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 -----
koop prijs 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 van het Burgerlijk Wetboek 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 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 (hierna te -----
noemen: 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 van het Burgerlijk Wetboek 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, de dato acht juni tweeduizend vijftien, 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 verkochte 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, -- blijken, 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 aanname 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. -----

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 van het Burgerlijk -
Wetboek 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 14 -----

**Ondergrondse infrastructuur, leidingen, kabels, installaties, -----
voorzieningen en dergelijken gebouwen, zwembad, asfalt en bomen**

1. **Ondergrondse infrastructuur, leidingen, kabels, installaties, -----
voorzieningen en dergelijken gebouwen.** -----
De Staat heeft de ondergrondse infrastructuur, leidingen, kabels, -----
installaties, voorzieningen en dergelijken 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 het "*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, de dato veertien december tweeduizend -----
vijftien. -----
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 van
het Burgerlijk Wetboek 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 ----- aankomstitel 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: -----

"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, rechtgevend 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 -----
burenrecht 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 zes en twintig --
januari tweeduizend zestien, gerekend te zijn ingegaan op zestien -----
september tweeduizend vijftien en eindigende op veertien september --
tweeduizend twintig, verhuurd aan het Centraal Orgaan opvang -----
Asielzoekers (hierna te noemen: COA), gevestigd te 2285 SJ Rijswijk, -
Sir Winston Churchilllaan 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 in de periode van zestien september tweeduizend vijftien tot -
en met veertien september tweeduizend zestien EENMILJOEN -----
VIERHONDERDDRIEËNVIJFTIGDUIZEND VIJFHONDERD VIJFENVEERTIG
EURO VIJF EUROCENT (€ 1.453.545,05) en vanaf vijftien september ---
tweeduizend zestien 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 zestien september tweeduizend vijftien 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. -----
2. In vervolg op de bij het eerste lid van dit artikel genoemde akte is bij --
onderhandse brief de dato zestien februari tweeduizend zestien aan het --
COA toestemming verleend tot uitbreiding van het gehuurde met het --
gebruik van gebouw 33. De aanvullende huurprijs over de periode van --
een december tweeduizend vijftien tot veertien maart tweeduizend ----
zestien (geplande datum passeren notariële akte van levering) bedraagt
VIJFTIENDUIZEND ZEVENHONDERD ZESTIEN EURO TWEE EUROCENT -
(€ 15.716,02). De voormelde aanvullende huurprijs komt volledig ten -
goede aan de Staat en wordt **niet** doorbetaald aan oftewel verrekend -
met de koper. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van de ----
voormelde brief en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.
3. Bij onderhandse akte van vijf januari negentienhonderd een en tachtig --
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 onder 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. -----
Het bij artikel 21, perceel kadastraal bekend gemeente Weert, sectie P,
nummer 6306, genoemde ondergronds bouwwerk betreft waarschijnlijk
deze pijpleiding. -----
4. Er is niet beschikt over de thans nog niet verschenen termijnen. -----
- Artikel 19** -----
- Meerwaardeclausule bij te ontwikkelen bestemmingsplan /** -----
(binnenplanse) 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 (conform artikel 3.1 Wet --
ruimtelijke ordening), of op grond van een door de gemeente -----
vastgestelde planologische afwijking conform artikel 2.12 lid 1 sub a. --
ten derde Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel door het
van de zijde van het Rijk of de provincie tot stand komen van een ----
inpassingsplan (conform artikelen 3.28 en 3.26 Wet ruimtelijke -----
ordening), 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 -----
informereren. Bij het niet of niet tijdig nakomen van deze verplichting ---
door de koper verbeurt deze een direct opeisbare boete van vijf en ----
twintig duizend euro (€ 25.000,00) 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 "Koninklijke Militaire School, Kazernelaan 101 en -----
Nelissenhofweg ongenummerd Weert" de dato zeventien december ----
tweeduizend vijftien en de eerste allonge op het voormelde -----
taxatierapport de dato een en twintig januari tweeduizend zestien. ----
Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van dit rapport en de allonge
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 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). -----

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: Overigé 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. -----

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN-----

Alle ontbindende voorwaarden, die zijn overeengekomen in nadere -----
overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. -
Noch verkoper noch koper kan zich ter zake deze koop en levering nog op -
een ontbindende voorwaarde beroepen. -----

Partijen doen te dezen over en weer afstand van de bevoegdheid om op ---
grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek -----
ontbinding van de onderhavige koop en levering te verlangen. -----

OVERDRACHTSBELASTING-----

In aansluiting op het hiervoor in deze akte vermelde verklaar ik, notaris, --
namens koper een beroep te doen op artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op
belastingen van rechtsverkeer, zodat ter zake de verkrijging ingevolge deze
akte **geen** overdrachtsbelasting is verschuldigd. -----

SLOTBEPALING: WET VOORKEURSRECHT GEMEENTEN-----

Tenslotte verklaar ik, notaris, dat op de onroerende zaken waarop de -----
vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige --
aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht -----
gemeenten. -----

WOONPLAATSKEUZE-----

Voor de uitvoering van deze akte in het kader van de kadasterwet, alsmede
voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, wordt door ---
verkoper en koper woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van
deze akte. -----

SLOT-----

van Gorp Malherbe
notarissen

17

Waarvan Akte, -----
in minuut is verleden te Weert op de datum in het hoofd dezer akte -----
vermeld. -----

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte, -----
waarvan de comparanten verklaarden tijdig voor het verlijden een ontwerp
te hebben ontvangen, aan de comparanten, mij, notaris, bekend, en nadat
de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen door mij,
notaris, is vastgesteld aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe ---
bestemde documenten, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van
deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan --
geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten -----
ondertekend en daarna door mij, notaris, ondertekend om zestien uur en --
zestien minuten (16:16 uur)

Volgen handtekeningen en op iedere bladzijde geparafeerd door de notaris.

VOOR AFSCHRIFT:



KOOP EN LEVERING

54700.JH

Heden, veertien maart tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Joost Michiel Houben, notaris te Weert: -----

1. de heer Adrianus Antonius Marinus Maria Heijmans, geboren te ----- Steenberg en Kruisland op eenentwintig oktober negentienhonderd - drieënvijftig (21-10-1953), (paspoortnummer: NV2J07LK3), gehuwd, -- werkzaam en te dezen woonplaats kiezende ten kantore van na te ---- melden publiekrechtelijke rechtspersoon, ----- te dezen handelend als burgemeester van de na te melden gemeente -- Weert en als zodanig ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet de ---- publiekrechtelijke rechtspersoon GEMEENTE WEERT, haar adres ----- hebbende te Wilhelminasingel 101, Weert, (6001 GS), postadres: ----- Postbus 950, Weert, (6000 AZ), ter uitvoering van het besluit van het - College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Weert de - dato acht maart tweeduizend zestien (waarvan een kopie aan deze akte is gehecht), rechtsgeldig vertegenwoordigend, ----- de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Weert, hierna te ----- noemen: verkoper; -----
2. de heer Anton Jacob Hubert Poell, geboren te Nederweert op zestien --- augustus negentienhonderd negenenzestig (16-08-1969), (Nederlandse Identiteitskaartnummer: IP5854551), gehuwd, werkzaam en te dezen - woonplaats kiezende ten kantore van na te melden besloten ----- vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, ----- te dezen handelend als bestuurder en als gevolmachtigde van de ----- besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HQ Management B.V., gevestigd te Weert, feitelijk gevestigd te Graafschap Hornelaan -- 163, 6001 AC Weert, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 65428269, ----- laatstgenoemde besloten vennootschap in haar hoedanigheid van ----- zelfstandig bevoegd bestuurder van de stichting STICHTING HQ WEERT, gevestigd te Weert, feitelijk gevestigd te Graafschap ----- Hornelaan 163, 6001 AC Weert, ingeschreven in het handelsregister --- van de Kamer van Koophandel onder nummer 65430964, en als ----- zodanig gemelde stichting rechtsgeldig vertegenwoordigend, ----- laatstgenoemde stichting in haar hoedanigheid van enig beherend ---- vennoot van commanditaire vennootschap HO WEERT C.V., gevestigd te Weert, feitelijk gevestigd te Graafschap Hornelaan 163, 6001 AC --- Weert, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van ----- Koophandel onder nummer 65477227, en als zodanig deze ----- vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend. ----- Van gemelde machtiging blijkt uit twee aan deze akte te hechten ----- onderhandse akten van volmacht. -----

HQ Weert C.V. met als enig beherend vennoot Stichting HQ -----

Weert, hierna tezamen te noemen: koper. -----

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden: -----

KOOPOVEREENKOMST -----

Verkoper verklaart te dezen te verkopen aan koper die te dezen verklaarde te kopen van verkoper, de hierna te vermelden registergoederen. -----

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK -----

Ter uitvoering van voormelde koopovereenkomst levert verkoper te dezen - aan koper die bij dezen aanvaardt: -----

De percelen grond met de daarop aanwezig opstallen (de Van --
Hornekazerne), plaatselijk bekend als en gelegen aan de -----
Kazernelaan 101 te 6006 SP WEERT, kadastraal bekend: -----

- **gemeente Weert sectie P nummer 5278**, groot acht en vijftig are vijf en negentig centiare; -----
- **gemeente Weert sectie P nummer 5280**, groot negen en twintig are zestig centiare; -----
- **gemeente Weert sectie P nummer 5833**, groot zes hectare zes en twintig are vijf en twintig centiare; -----
- **gemeente Weert sectie P nummer 5834**, groot tien hectare negen en zeventig are zestig centiare; -----
- **gemeente Weert sectie P nummer 6134**, groot drie are vijf en negentig centiare, -----

hierna tezamen ook te noemen: het verkochte, door koper te gebruiken --- voor maatschappelijke functies. -----

Het verkochte bezit thans de eigenschappen die voor een normaal gebruik - als bovenbedoeld nodig zijn. -----

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend die aan een normaal - gebruik door koper als bovenbedoeld in de weg staan. -----

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

Verkoper is niet bekend dat het verkochte gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) in verband ---- waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen. -----

Voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en voor aan koper kenbare gebreken staat verkoper niet in. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen bij akte van levering mede op heden verleden voor mij, notaris, waarvan een afschrift zal worden ingeschreven register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het --- kadaster en de openbare registers waarvan deel en nummer nog onbekend.

KOOPPRIJS -----

De koopprijs voor het verkochte bedraagt **VIJF MILJOEN NEGEN HONDERD DUIZEND EURO (€ 5.900.000,00)**. -----

Tevens betaalt koper aan verkoper een bedrag ad **EEN MILJOEN ZEVEN HONDERD VIER EN DERTIG DUIZEND EURO (€ 1.734.000,00)** als bijdrage - van koper aan de gebiedsontwikkeling van Weert West, aan partijen ----- genoegzaam bekend. -----

Beide bedragen zijn door koper voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. -----

Betaling van het blijktens de door mij, notaris, te dezen opgestelde nota van afrekening aan verkoper of aan diens op de nota van afrekening vermelde - crediteur(en) toekomende, zal eerst plaatsvinden zodra mij, notaris, is ----- gebleken dat de onderhavige overdracht is geschied zonder inschrijvingen - in de openbare registers die bij het verlijden van deze akte niet bekend ---- waren. -----

Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen heden en het moment van betaling, één of enkele werkdagen verstrijken. Het door koper gestorte bedrag houd ik, notaris, voor koper respectievelijk diens ---- hypothecaire financier tot het moment waarop mij, notaris, uit onderzoek in de openbare registers is gebleken dat de overdracht is geschied ----- overeenkomstig het hiervoor bepaalde. Daarna houd ik, notaris, het ----- gestorte bedrag voor verkoper voor zover de gelden blijktens de door mij, -- notaris, te dezen opgestelde nota van afrekening niet aan anderen ----- toekomen. -----

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende ----- termijnen op basis van de aanslagen over het jaar tweeduizend zestien en - voor zover nog niet bekend op basis van de aanslagen over het jaar ----- tweeduizend vijftien. -----

Verkoper verleent koper met inachtneming van het vorenstaande kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de vorenbedoelde lasten. -----

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover te dezen nog van belang, ---- gesloten onder de volgende: -----

BEPALINGEN -----

kosten en belastingen -----

Artikel 1 -----

1. a. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de ----- overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van **koper**. -----
b. De notariële kosten ter zake de onderhavige levering van het ----- verkochte - voor zover betrekking hebbend op de gebruikelijke ---- werkzaamheden -, alsmede de over die kosten verschuldigde ----- omzetbelasting zijn voor rekening van **verkoper**. -----
2. Verkoper verklaart dat hij ondernemer is in de zin van de Wet op de --- Omzetbelasting 1968. De levering vindt plaats na verloop van twee ---- jaren sinds het tijdstip van de eerste ingebruikneming, terwijl verkoper en koper samen geen verzoek hebben gedaan om de levering als een -- met omzetbelasting belaste aan te merken, zodat geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte. -----

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat -----

Artikel 2 -----

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: -----
 - a. onvoorwaardelijk is; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met ----- inschrijvingen daarvan; -----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen of beperkte ----- rechten, anders dan hierna vermeld, behoudens eventuele aan ---- verkoper onbekende erfdienstbaarheden; -----
2. Aan verkoper zijn geen andere besluiten bekend als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken, dan

die welke met betrekking tot het verkochte zijn gepubliceerd in de -----
openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk -----
Wetboek, te weten: -----

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

Op een gedeelte van het verkochte bevinden zich een groot aantal niet
nader te noemen monumentale gebouwen welke zijn aangewezen als --
beschermd Monument in de zin van de Monumentenwet 1988. -----
Koper aanvaardt de daaruit voortvloeiende gevolgen uitdrukkelijk. -----

3. Met betrekking tot het verkochte is geen energielabel opgesteld. -----
Verkoper is, gelet op de aard van het verkochte (beschermd Monument
in de zin van de Monumentenwet 1988), niet verplicht een energielabel
op te stellen en koper verklaart daarop nadrukkelijk geen prijs te -----
stellen. -----

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. -----

4. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan ---
geen der partijen enig recht. -----

5. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ----
heden bevindt, onder gestanddoening van het huidige gebruik op grond
van de lopende huurovereenkomst, aan partijen genoegzaam bekend.--

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico -----

Artikel 3 -----

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na
de ondertekening van deze akte. -----

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor -
zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. -----

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken-----

Artikel 4 -----

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

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal -----
kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), ---
(onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan hierbij over op
koper, zonder dat verkoper ter zake enige vrijwaring verleent. Voor zover -
deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in
artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek --
van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht
voor zover mogelijk garantiebewijzen welke met betrekking tot het -----
verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat
nodig is om deze ten name van koper te doen stellen. -----

garanties van verkoper-----

Artikel 5 -----

Verkoper garandeert het navolgende: -----

1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte en de --
eventueel mee-verkochte roerende zaken. -----
2. Het verkochte is **geheel verhuurd** en wordt overgedragen onder -----
gestanddoening van de huurovereenkomst, aan partijen genoegzaam --
bekend. -----
Met betrekking tot de verhuurde toestand casu quo ingebruikgeving van
het verkochte wordt te dezen door partijen mede verwezen naar het ---
daaromtrent bepaalde in (artikel 18 van) de voormelde titel van -----
aankomst, welke betreffende bepalingen worden geacht woordelijk deel
uit te maken van de onderhavige koop en levering met dien verstande
dat waar in de betreffende bepalingen "verkoper casu quo de Staat" ---
wordt vermeld in de onderhavige koop en levering verkoper wordt -----
bedoeld en waar in de betreffende bepalingen "koper" wordt vermeld in
de onderhavige koop en levering koper wordt bedoeld.-----

verklaringen van verkoper -----

Artikel 6 -----

Verkoper garandeert:-----

1. Aan verkoper zijn van overheidswege geen veranderingen betreffende -
het verkochte voorgeschreven of aangekondigd (zoals aanschrijvingen
in gevolge de Woningwet), welke nog niet zijn uitgevoerd of door dan -
wel in opdracht van de overheid zijn uitgevoerd en nog niet zijn -----
betaald. -----
3. Aan verkoper is met achtneming van het bepaalde in artikel 2 lid 2 van
deze akte, geen (verdere) betreffende het verkochte geen (lopende ---
adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel -----
registerinschrijving bekend: -----
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de ----
Monumentenwet 1988; -----
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als -----
bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988; -----
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd monument.-----
4. Het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter
onteigening aangewezen. -----
5. Het is hem niet bekend dat heden een verplichting bestaat het -----
verkochte aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te ----
bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.-----
6. Het verkochte wordt overgedragen onder gestanddoening van de -----
lopende huurovereenkomst zoals vermeld in artikel 5 van de -----
onderhavige akte. -----
7. Op het verkochte rust geen retentierecht. -----
8. Het verkochte is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen ---
voor water, energie en riool.-----
9. De zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen
functioneren heden naar behoren en het gebruik daarvan is door de ---
daartoe bevoegde instantie niet op enigerlei wijze beperkt. -----
10. Het verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare
weg op wijze als ter plaatse blijkt. -----
11. Aan verkoper zijn geen nog niet ingeschreven maar wel voor -----
inschrijving vatbare feiten als bedoeld in artikel 3:17 van het Burgerlijk
Wetboek bekend.-----

12. Met betrekking tot het verkochte zijn geen gerechtelijke procedures ---
aanhangig waaronder eveneens worden begrepen arbitrage en bindend
advies. -----

milieu -----

Artikel 7 -----

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het verkochte ---
komen koper en verkoper het navolgende overeen. -----

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich
op en/of in de bodem van het verkochte 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
treddende 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 het verkochte. De resultaten hiervan zijn ----
vastgelegd in het "Rapport Vooronderzoek bodem Van Hornekazerne te
Weert" van Tauw B.V., rapportkenmerk R001-1223935OVS-hgm-V03- -
NL, de dato zes en twintig januari tweeduizend vijftien en in het -----
"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, de dato ----
veertien december tweeduizend vijftien. Beide partijen verklaren in het
bezit te zijn van deze rapporten. Verkoper verwijst naar deze -----
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 het verkochte. -----
2. Op basis van de inhoud van voormelde rapporten gaan beide partijen --
ervan uit dat het verkochte geen geval van ernstige verontreiniging ----
bevat. Het is koper bekend dat de in de hierboven bedoelde rapporten -
geconstateerde verontreinigingen gebruiksbeperkingen met zich kunnen
brengen. Koper accepteert deze gebruiksbeperkingen die geen
aanleiding hebben -----
gegeven de koopprijs te verlagen. -----
3. Koper zal verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of -----
onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen -
van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het -----
verkochte, dan wel tot vergoeding van de kosten ten gevolge van ----
bodemverontreiniging, voor zover deze uit voormelde rapporten blijkt. -
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 waarde --
drukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor -----
rekening van verkoper indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht --
behalve beide partijen bekende verontreiniging, ook andere -----
verontreiniging in het verkochte aanwezig is, waarover verkoper koper
verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd. -----

5. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van 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 het verkochte sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van -- ernstige bodemverontreiniging en door koper aannemelijk wordt ----- gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in het verkochte 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 waarde drukkend 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 waarde drukkend 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 waarde -- drukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ---- ondertekening van de akte voor rekening van koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in het verkochte onbekende verontreiniging. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE -----
VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEDINGEN -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen ----- en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde titel van ---- aankomst, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: -----

"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 het verkochte --- 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 het verkochte 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 het verkochte. De resultaten
hiervan zijn vastgelegd in het "Rapport Vooronderzoek bodem Van -----
Hornekazerne te Weert" van Tauw B.V., rapportkenmerk R001- -----
1223935OVS-hgm-V03-NL, de dato zes en twintig januari tweeduizend
vijftien en in het "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,
de dato veertien december tweeduizend vijftien. 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 --
het verkochte. -----
2. Op basis van de inhoud van voormelde rapporten gaan beide partijen --
ervan uit dat het verkochte 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 het -----
verkochte, 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 het verkochte zullen verkrijgen onder bijzondere titel. -
Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het -----
verkochte 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 het verkochte 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 het verkochte 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 het verkochte 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 het verkochte onbekende verontreiniging. -----
7. Een afschrift van deze akte wordt door de verkoper gezonden aan het - bevoegd gezag Wet bodembescherming. -----

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, onder meer 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 van het Burgerlijk Wetboek 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 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 (hierna te ----
noemen: 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 van het Burgerlijk Wetboek 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, de dato acht juni tweeduizend vijftien, 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 verkochte 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 aanname 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; -----

1. 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. -----

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 van het Burgerlijk -
Wetboek 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 14 -----

**Ondergrondse infrastructuur, leidingen, kabels, installaties, -----
voorzieningen en dergelijke gebouwen, zwembad, asfalt en bomen** -----

1. Ondergrondse infrastructuur, leidingen, kabels, installaties, -----
voorzieningen en dergelijke gebouwen. -----
De Staat heeft de ondergrondse infrastructuur, leidingen, kabels, -----
installaties, voorzieningen en dergelijke 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 het "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, de dato veertien december tweeduizend vijftien. -----

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 van het Burgerlijk Wetboek 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 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 19 -----
Meerwaardeclausule bij te ontwikkelen bestemmingsplan / (binnenplanse) 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 (conform artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening), of op grond van een door de gemeente vastgestelde planologische afwijking conform artikel 2.12 lid 1 sub a. ten derde Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, dan wel door het van de zijde van het Rijk of de provincie tot stand komen van een inpassingsplan (conform artikelen 3.28 en 3.26 Wet ruimtelijke ordening), 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 vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00) 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 "Koninklijke Militaire School, Kazernelaan 101 en ----- Nelissenhofweg ongenummerd Weert" de dato zeventien december ---- tweeduizend vijftien en de eerste allonge op het voormelde ----- taxatierapport de dato een en twintig januari tweeduizend zestien. ----- Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van dit rapport en de allonge 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 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 opelsbare boete van ----- EENMILJOEN EURO (€ 1.000.000,00) ten gunste van de Staat ----- (Rijksvastgoedbedrijf). "-----*

Voor zover in bovengenoemde 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. -----

Koper aanvaardt uitdrukkelijk die uit de openbare registers kenbare lasten en beperkingen, alsmede die welke voor koper ook uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en die welke voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting --- betekenen. -----

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.-----

Koper en verkoper komen te dezen overeen dat de inhoud van de hiervoor aangehaalde artikelen 7, 11, 12 en 16 nadrukkelijk deel uit maken van de - voormelde tussen hen gesloten koopovereenkomst, met dien verstande dat waar in de betreffende bepalingen "verkoper casu quo de Staat" wordt ----- vermeld in de onderhavige koop en levering verkoper wordt bedoeld en --- waar in de betreffende bepalingen "koper" wordt vermeld in de onderhavige koop en levering koper wordt bedoeld. -----

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE
OVEREENKOMSTEN -----**

Alle ontbindende voorwaarden, die zijn overeengekomen in nadere ----- overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. -

Noch verkoper noch koper kan zich ter zake deze koop en levering nog op -
een ontbindende voorwaarde beroepen. -----

Partijen doen te dezen over en weer afstand van de bevoegdheid om op ---
grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek -----
ontbinding van de onderhavige koop en levering te verlangen. -----

OVEREENKOMST -----

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen ---
gelden hetgeen tussen hen is overeengekomen. -----

ROERENDE ZAKEN -----

Onder het verkochte en de levering zijn **geen** roerende zaken begrepen ---
waaraan partijen, voor de berekening van de overdrachtsbelasting een ----
bijzondere waarde toekennen. -----

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN) -----

Verkoper en koper geven volmacht aan mij, notaris, en aan ieder van mijn
medewerkers om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten --
aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper -----
mochten zijn ingeschreven op het verkochte. -----

OVERDRACHTSBELASTING -----

In aansluiting op het hiervoor in deze akte vermelde verklaar ik, notaris, --
namens koper dat het verschuldigde bedrag aan overdrachtsbelasting zes -
procent (6%) bedraagt van de koopprijs van het verkochte ad -----
VIJF MILJOEN NEGEN HONDERD DUIZEND EURO (€ 5.900.000,00), welke -
koopprijs gelijk is aan de waarde in het economisch verkeer hetgeen blijkt -
uit het onderliggende taxatierapport "Koninklijke Militaire School, -----
Kazernelaan 101 en Nelissenhofweg ongenummerd Weert" de dato -----
zeventien december tweeduizend vijftien en de eerste allonge op het -----
voormelde taxatierapport de dato een en twintig januari tweeduizend ----
zestien, waarvan kopieën aan deze akte zijn gehecht, -----
ofwel: **DRIE HONDERD VIER EN VIJFTIG DUIZEND EURO** -----
(€ 354.000,00). -----

Koper verklaart te dezen specifiek dat de voormelde bijdrage geen -----
betrekking heeft op de koop van het verkochte, maar dat deze bijdrage, ---
zoals voormeld, louter betrekking heeft op een bijdrage van koper aan de -
gebiedsontwikkeling van Weert West in welk gebied het verkochte is -----
gelegen. -----

De ultkeringskans ter zake de in het voormelde aangehaalde artikel 19 ----
overeengekomen eventuele toekomstige vergoeding, wordt door koper ----
gesteld op nul procent (0,00 %), zoals blijkt uit een aan deze akte gehechte
toelichting door koper, zodat de grondslag ter zake de heffing van de -----
voormelde overdrachtsbelasting in dezen niet wordt verhoogd in verband --
met de in het voormelde aangehaalde artikel 19 overeengekomen eventuele
toekomstige vergoeding. -----

SLOTBEPALING: WET VOORKEURSRECHT GEMEENTEN -----

Tenslotte verklaar ik, notaris, dat op de onroerende zaak waarop de -----
vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige --
aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht -----
gemeenten. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

Voor de uitvoering van deze akte in het kader van de kadasterwet, alsmede
voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, wordt door ---

verkoper en koper woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

SLOT -----

Waarvan Akte, -----
in minuut is verleden te Weert op de datum in het hoofd dezer akte -----
vermeld. -----

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte, -----
waarvan de comparanten verklaarden tijdig voor het verlijden een ontwerp
te hebben ontvangen, aan de comparanten, mij, notaris, bekend, en nadat
de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen door mij,
notaris, is vastgesteld aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe ---
bestemde documenten, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van
deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan --
geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten -----
ondertekend en daarna door mij, notaris, ondertekend om zestien uur en --
negentien minuten (16:19 uur)

Volgen handtekeningen en op iedere bladzijde geparafeerd door de notaris.

VOOR AFSCHRIFT:



