



AKTE VAN VESTIGING VAN EEN RECHT VAN ERFPACHT

Versie: 4 d.d.: 11-01-2022

In behandeling bij: LC\091722.01\lc

Heden, één juli tweeduizend tweeëntwintig (01-07-2022), verschenen voor mij, mr. Carine Elisabeth Rhodius-Wagener, notaris te Gouda

1. [redacted] werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan [redacted] te [redacted], geboren te [redacted]

te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde vertegenwoordigende de Publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Gouda**, statutair gevestigd te Gouda, Burgemeester Jamesplein 1, postcode 2803 PG, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel [redacted] zulks ter uitvoering van een Besluit van het College van Burgemeester en Wethouders en de Burgemeester van de gemeente Gouda mede inhoudende regels omtrent mandaat, van veertien juli tweeduizend twintig (14-7-2020), waarvan een kopie aan deze akte is gehecht, hierna te noemen: "**de Gemeente**"; en

2. [redacted] werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan de [redacted] op [redacted]

te dezen als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: **Stichting GOUDasfalt**, statutair gevestigd te Gouda, met bezoekadres: Goudersdijk 32, 2808 NG Gouda, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder [redacted] hierna te noemen: "**Stichting GOUDasfalt**".

De verschenen personen, handelende als gemeld, verklaarden vooraf het volgende: **INLEIDING**

- de Gemeente is eigenaar van een perceel grond met alle zich daarop bevindende gebouwen en opstallen en bijbehorend terrein, aan de Goudersdijk 30 A tot en met 36 te Gouda, één en ander ter plaatse bekend als: "Goudasfalt".
- Op grond van een onderhandse overeenkomst van verhuur en huur van éénentwintig juli tweeduizend zestien (21-07-2016) verhuurt de Gemeente, Goudasfalt aan Stichting GOUDasfalt.
- In en vanuit "Goudasfalt" worden momenteel onder meer de volgende activiteiten verricht:
 - recreatieve doeleinden, horeca, evenementenrecreatie (waaronder kamperen), verblijf- en/of (tijdelijke) woonvormen alsmede kleinschalige bedrijvigheid en detailhandel, met als doel het realiseren van een maatschappelijke meerwaarde voor Gouda, zoals omschreven in het Bidbook 2.0 dat Goudasfalt in december tweeduizend vijftien heeft aangeboden aan het College van Burgemeester en Wethouders en de Gemeente Raad van de Gemeente Gouda.

OVERWEGENDE DAT

- de Gemeente en Stichting GOUDasfalt uitvoerig over de toekomst van "Goudasfalt" hebben overlegd en als hun gezamenlijke wens hebben uitgesproken dat het gebruik van "Goudasfalt" door Stichting GOUDasfalt

voor langere tijd wordt bestendig en ten behoeve van de herontwikkeling—
van Goudasfalt, het de Stichting GOUDasfalt wordt toegestaan om, binnen—
het kader zoals vastgesteld in de considerans van de—
Samenwerkingsovereenkomst (SOK) de dato dertien februari tweeduizend—
zestien (13-02-2016), door middel van pilots en experimenten, nieuwe—
exploitatie mogelijkheden te onderzoeken;—

- de locatie Goudasfalt door het Rijk is aangewezen als experimenteergebied in—
het kader van de Crises en Herstelwet;—
- de Gemeente Gouda zich inspant dat het hiervoor genoemde en voorgenomen—
gebruik planologisch mogelijk wordt gemaakt en de Gemeente de Stichting—
GOUDasfalt graag ruimte geeft om binnen de wettelijke kaders een levendige—
stadsoever en gemeenschap te zijn;—
- de Stichting GOUDasfalt na goed overleg met de Gemeente heeft aangegeven
Goudasfalt in erfpacht te willen krijgen om later, indien mogelijk, alsnog de—
blooteigendom van de grond te kunnen verwerven;—
- door ondertekening van deze overeenkomst uitgifte erfpacht de tussen—
partijen op één en twintig juli twee duizend zestien (21-07-2016) gesloten—
huurovereenkomst geacht te zijn geëindigd per gelijke datum van—
ondertekening van deze akte vestiging recht van erfpacht.—

OVEREENKOMST UITGIFTE ERFPACHT

De verschenen personen, handelende als gemeld, verklaarden vervolgens, dat de—
Gemeente en de Stichting GOUDasfalt op tweeëntwintig juli twee duizend twintig—
(22-07-2020) een overeenkomst hebben gesloten met betrekking tot de uitgifte in—
erfpacht van Goudasfalt.—

Van deze overeenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt—
gehecht en hierna wordt aangeduid met "**de overeenkomst**".—

UITGIFTE ERFPACHT

De Gemeente geeft bij deze uit aan Stichting GOUDasfalt, die bij deze van de—
Gemeente aanvaardt, het recht van erfpacht op:—

**het perceel grond met gebouwen, opstallen, water en bijbehorend terrein, aan—
de Goudersdijk 30 A tot en met 36 te Gouda, een en ander ter plaatse—
bekend als: "Goudasfalt", kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie L, —
nummers 674, 675 en 676, waaraan door het kadaster een voorlopige —
kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer twee—
hectare, éénentachtig are en zevenenvijftig centiare (2 ha 81 a 57 ca), één are—
en achtenzeventig centiare (1 a 78 ca) en zes are en vijfenveertig centiare —
(6 a 45 ca), hierna ook te noemen: "het perceel", en zoals aangegeven op de aan—
deze akte te hechten situatietekening met nummer 1-83-1-6078, laatstelijk —
gewijzigd de dato twee december twee duizend negentien (02-12-2019), een en —
ander hierna ook te noemen: "**het registergoed en/of de grond met opstallen**", —
welke uitgifte in erfpacht geschiedt onder de volgende bepalingen en bedingen, —
waarbij onder erfpachter is te verstaan: Stichting GOUDasfalt en, in voorkomend—
geval, haar onmiddellijke of middellijke rechtsopvolger met betrekking tot het —
recht van erfpacht.—**

BEPALINGEN EN BEDINGEN

JURIDISCHE STAAT

De Gemeente garandeert—

- a. bevoegd te zijn tot de vestiging van het recht van erfpacht; _____
- b. dat op het perceel geen huur-, pacht of andere gebruiksrechten van derden _____ rusten anders dan de door de erfpachter, in zijn hoedanigheid van huurder, _____ aangegane verplichtingen; _____
- c. dat er op het perceel geen erfdienstbaarheden of andere bijzondere rechten, _____ kwalitatieve verplichtingen of andere bijzondere bezwaren rusten en er geen _____ kettingbedingen aan worden opgelegd als gevolg van afspraken met derden _____ anders dan in deze akte benoemd; _____
- d. dat het perceel niet bezwaard is met enig zakelijk recht of beslag die de _____ geldigheid of uitoefening van het recht van erfpacht zou kunnen aantasten, _____ behoudens het aan Stichting Zon op GOUDasfalt te verlenen recht van opstal _____ voor het hebben, houden en onderhouden van zonnepanelen op een deel van _____ het terrein dat aan erfpachter in erfpacht is uitgegeven; _____
- e. dat met betrekking tot het perceel geen rechtsgeding, bindend _____ adviesprocedure of arbitrage aanhangig is; _____
- f. dat ten opzichte van derden geen andere verplichtingen uit hoofde van een _____ voorkeursrecht of optierecht bestaan ten aanzien van het perceel, waarbij _____ onder "erfpachter" is te verstaan: Stichting GOUDasfalt en in voorkomend _____ geval, haar onmiddellijke of middellijke rechtsopvolger met betrekking tot _____ het recht van erfpacht. _____

Artikel 1. Duur van erfpacht

De uitgifte in erfpacht is voor onbepaalde tijd en gaat in op de dag van het _____ verlijden van de notariële akte van uitgifte erfpacht. _____

Artikel 2. Betaling, herziening en hernieuwde vaststelling van de canon

- 2.1 Ter zake van de erfpacht is erfpachter aan de Gemeente een canon _____ verschuldigd ten bedrage van _____ en _____ eurocent (€ _____ per jaar (prijsspeil één- _____ januari tweeduizend twintig (01-01-2020). De canon moet bij _____ vooruitbetaling in kwartaaltermijnen worden betaald op een door de _____ Gemeente aan te geven dag en wijze. Erfpachter ontvangt van de _____ Gemeente hiervoor een factuur.
- 2.1.1. Indien de canon niet tijdig wordt betaald, is een verpagingsrente _____ verschuldigd ter hoogte van de wettelijke rente voor _____ consumententransacties over het achterstallige bedrag, te rekenen vanaf _____ de eerste dag van de maand waarin die betaling uitblijft, waarbij het _____ gevonden bedrag naar boven wordt afgerond op hele euro's.
- 2.1.2. De canon gaat in op datum van passeren van deze akte en wordt _____ jaarlijks, voor het eerst met ingang van één januari tweeduizend _____ drieëntwintig (01-01-2023) geïndexeerd. De indexering vindt plaats op _____ basis van de wijziging van het maandprijscijfer volgens de _____ consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100) _____ gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). _____ De gewijzigde erfpachtcanon wordt berekend volgens de formule: de _____ gewijzigde erfpachtcanon is gelijk aan de geldende erfpachtcanon op de _____ wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de _____ kalendermaand die ligt vier kalender maanden voor de kalendermaand _____ waarin de erfpacht canon wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer _____

- van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de erfpachtcanon wordt aangepast.
- 2.1.3. De erfpachtcanon wordt niet gewijzigd indien een indexering van de erfpachtcanon leidt tot een lagere erfpachtcanon dan de laatst geldende. Die laatst geldende erfpachtcanon blijft ongewijzigd, totdat bij een volgende indexering van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de erfpachtcanon wordt aangepast hoger is dan het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier maanden voor de kalendermaand waarin de laatste erfpachtcanonaanpassing heeft plaats gevonden. Alsdan worden bij die erfpachtcanon wijziging de indexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalendermaanden gehanteerd.
- 2.1.4. Een geïndexeerde erfpachtcanon is opeisbaar verschuldigd, ook al wordt van de aanpassing aan de erfpachter geen afzonderlijke mededeling gedaan. Indien het CBS bekendmaking van genoemde prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.
- 2.2 Na de vestiging van het recht van erfpacht kan de canon, eerst na verloop van een periode van tien (10) jaar, en vervolgens telkens na verloop van een periode van vijf (5) jaar op verzoek van een van de partijen worden herzien, indien het bedrag van de canon niet langer als een marktconforme tegenprestatie is aan te merken.
- 2.3 De partij die herziening van de canon wenst, is verplicht hiervan ten minste drie maanden voor het einde van de in het eerste tweede lid bedoelde periode aan de andere partij mededeling te doen. De nieuwe grondwaarde, op grond waarvan de canon wordt berekend, wordt door een door partijen gezamenlijk aan te wijzen onafhankelijke deskundige vastgesteld.
- 2.4 Bij de door een onafhankelijke deskundige vast te stellen grondwaarde dient eventuele grondwaardeontwikkeling als gevolg van het concept buiten beschouwing te blijven. Onder concept dient te worden verstaan: de door de activiteiten van de Stichting GOUDasfalt onderstane meerwaarde, onder meer goodwill, enzovoort.
- De waarde dient zich te beperken tot de grondwaarde, waarbij rekening wordt gehouden met omstandigheden zoals bestemming, ligging, alternatieve aanwendbaarheid en courantheid.

Artikel 3 algemene voorwaarden

- 3.1 De uitgifte in erfpacht geschiedt onder de algemene voorwaarden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders der Gemeente Gouda bij besluit de dato acht november twee duizend en vijf (08-11-2005) en neergelegd in een akte op dertien december twee duizend en vijf (13-12-2005), verleden [REDACTED] (destijds) notaris gevestigd te 's-Gravenhage, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Rotterdam op veertien

december twee duizend en vijf (14-12-2005) in register onroerende zaken hyp (4), deel 10860 nummer 72. In geval van strijdigheid tussen de algemene voorwaarden en deze akte, prevaleert deze akte.

Artikel 4 notarieel transport

- 4.1 De uitgifte in erfpacht zal geschieden bij deze akte.
- 4.2 Alle kosten vallende op deze overeenkomst inclusief de notariële kosten, alsmede de kosten van een eventuele kadastrale opmeting, komen voor rekening van de erfpachter.

Artikel 5 notarieel transport koopakte

- 5.1 Erfpachter heeft het recht om, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 8 en 9, binnen een periode van tien (10) jaar na aanvang van de erfpacht het bloot eigendom van het perceel te verwerven voor de koopprijs van vijfhonderd vijf en zeventig duizend euro (€ 575.000,00) kosten koper. De koopprijs wordt jaarlijks geïndexeerd tot de dag van levering – voor het eerst op één januari tweeduizend drieëntwintig (01-01-2023) – op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishouders (2000=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- 5.2 In mindering op de koopprijs kan worden gebracht de reeds vooruitbetaalde canon voor de periode na het verlijden van de koopakte tot aan het einde van het betreffende kwartaal.

Artikel 6 boetebepalingen

- 6.1 Bij elke niet-nakoming of overtreding van één of meerdere verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst, verbeurt de erfpachter casu quo diens rechtsoptvolgers, nadat erfpachter in de gelegenheid is gesteld om de niet-nakoming of overtreding te herstellen, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de Gemeente, hierna in dit verband ook te noemen: de eigenaar, een onmiddellijk opeisbare boete van maximaal [redacted] per dag dat de overtreding voortduurt onverminderd het recht van de eigenaar om nakoming te vorderen.
- 6.2 De boete moet worden betaald binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van de eigenaar.
- 6.3 Naast de in lid 1 van dit artikel bedoelde boete kan de eigenaar een boete van [redacted] euro (€ [redacted]) per dag vorderen voor elke dag, dat de niet-nakoming of overtreding voortduurt.
- 6.4 Een opgelegde boete laat onverminderd de rechten van de eigenaar op nakoming van de overeenkomst en/of het vorderen van een aanvullende schadevergoeding.
- 6.5 De kosten van het invorderen van de boete zijn voor rekening van de erfpachter casu quo diens rechtsoptvolgers.

Artikel 7 bijzondere voorwaarden

- 7.1 Op één en twintig februari twee duizend zeventien (21-02-2017) kenmerk 2016238254, heeft eigenaar (tijdelijk) ontheffing verleend van het geldende bestemmingsplan op basis van de aanvraag Tijdelijke Herbestemming en de ruimtelijke motivering GOUDasfalt. In dit besluit zijn de ruimtelijke kaders aangegeven. Partijen zijn overeengekomen te streven naar een bestendiging van het huidige gebruik van de locatie in de vorm van herziening van het

geldende bestemmingsplan. De tijdelijke ontheffing gold tot twee en twintig—
februari twee duizend twee en twintig (22-02-2022) en indien het niet—
haalbaar was om voor twee en twintig februari twee duizend twee en twintig—
(22-02-2022) een nieuw bestemmingsplan dan wel omgevingsplan in werking—
te laten treden, zijn partijen overeengekomen met elkaar in overleg te treden—
over een passende oplossing, gericht op voortzetting van het gebruik van de—
locatie in de geest van het Bidboek 2.0.

Blijkens een aan deze akte gehecht besluit zijn partijen verlenging van—
voormeld termijn overeengekomen.

- 7.2 Bebouwing: De Gemeente zal voor zover het passend is in het totale plan en—
binnen de wettelijke kaders haar medewerking verlenen en instemmen met—
het realiseren van nieuwe bebouwing op het terrein. In voorkomende gevallen—
dient erfpachter hiertoe vooraf een gemotiveerd schriftelijk verzoek in te—
dienen bij de eigenaar. De Gemeente kan aan haar medewerking en—
instemming voorwaarden verbinden en behoudt zich het recht voor om—
medewerking casu quo instemming te onthouden. De Gemeente kan—
medewerking en instemming alleen onthouden indien daartoe zwaarwegende—
redenen zijn.

- 7.3 Erfpachter heeft het recht om ruimten en/of gedeelten van het terrein te—
verhuren of anderszins in gebruik te geven aan derden en daartoe—
overeenkomsten te sluiten. Erfpachter is gehouden zich daarbij te gedragen—
volgens de eisen die horen bij goed huisvaderschap.

- 7.4 Erfpachter is integraal verantwoordelijk voor alle op het terrein aanwezige—
opstallen, daaronder mede begrepen de industriële installaties (lange arm).—
Onder deze verantwoordelijkheid wordt in ieder geval gerekend de veiligheid—
van de opstallen.

Artikel 8 Overdracht, toedeling, splitsing, ondererfpacht en verkoop— regulerend beding

- 8.1 Het recht van erfpacht kan niet zonder de schriftelijke toestemming van de—
Gemeente:
- a. worden overgedragen;
 - b. worden toebedeeld;
 - c. worden opgesplitst door overdracht of toedeling van het recht van—
erfpacht of worden gesplitst op een gedeelte van de zaak;
 - d. worden opgesplitst, worden samengevoegd met een ander recht van—
erfpacht of worden opgesplitst in appartementsrechten, waaronder tevens
te begrijpen het door de Stichting GOUDasfalt verlenen van—
deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het—
gebruik van het registergoed en/of de Opstallen.
- 8.2 Indien het recht van erfpacht door de Stichting Goudasfalt in—
appartementsrechten wordt gesplitst geldt dat overdracht en toedeling van de—
appartementsrechten niet zonder toestemming van de Gemeente kunnen—
geschieden; dit kan slechts aan een verkrijger onder bijzondere titel van een—
recht op het appartementsrecht worden tegengeworpen, indien het in de akte—
van splitsing is c[]/en.
- 8.3 De Stichting GOUDasfalt is niet zonder de schriftelijke toestemming van de—
Gemeente bevoegd op het registergoed geheel of ten dele een recht van—

- ondererfpacht te vestigen.
- 8.4 Indien mogelijk is de Stichting GOUDasfalt bevoegd ten behoeve van een bancaire instelling of verzekeraar met een vergunning van de Nederlandse Bank hypothecaire zekerheid te stellen op het recht van erfpacht. Voor het overige is zekerheidsstelling slechts toegestaan met schriftelijke toestemming van de Gemeente.
- 8.5 Aan de in dit artikel bedoelde toestemming kunnen door de Gemeente voorwaarden worden verbonden. De Gemeente kan de hiervoor onder 8.3 en 8.4 bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren.
- 8.6 De Stichting GOUDasfalt is verplicht bij voorgenomen vervreemding het recht van erfpacht aan te bieden aan de Gemeente.
- Onder "vervreemding" wordt in dit beding onder meer, maar niet uitsluitend beperkt daartoe, begrepen:
- a. (gedeeltelijke) verkoop;
 - b. (gedeeltelijke) ruil;
 - c. (gedeeltelijke) schenking;
 - d. (gedeeltelijke) inbreng in (een) vennootschap(pen);
 - e. (gedeeltelijke) vervreemding aan (een) vennootschap(pen);
 - f. (gedeeltelijke) vervreemding casu quo overgang (ongeacht de wijze waarop) van (een) aande(e)l(en) in enigerlei vorm in het kapitaal van de Stichting GOUDasfalt;
 - g. fusie, splitsing, omzetting in de zin van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van de Stichting GOUDasfalt zowel geheel als voor een evenredig deel;
 - h. onteigening;
 - i. het vestigen of leveren van een beperkt genotsrecht op het recht van erfpacht en/of het registergoed;
 - j. vervreemding van het recht van erfpacht onder voorbehoud van een beperkt genotsrecht.
- Onder "vervreemding" wordt in dit beding niet begrepen de enkele wijziging van de rechtsvorm van de Stichting GOUDasfalt.
- 8.7 Indien het recht van erfpacht, na de verplichte aanbieding als vermeld onder 8.6, niet aan de Gemeente wordt verkocht en geleverd, dan is de Stichting GOUDasfalt verplicht het verkoopregulerend beding als hiervoor onder 8.6 bedoeld als kettingbeding op te nemen. Blijft de Stichting GOUDasfalt in gebreke dan is zij aan de Gemeente een schadevergoeding verschuldigd van [redacted] euro [redacted].
- 8.8 Van overgang of overdracht van het recht van erfpacht moet de Stichting GOUDasfalt binnen één maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan de Gemeente schriftelijk kennis geven met overlegging van de bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt.
- 8.9 Bij niet-nakoming van enige verplichting als hiervoor omschreven, verbeurt de Stichting GOUDasfalt, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare [redacted] ete van [redacted] per kalenderdag, waarbij een dagdeel geldt als een dag, dat de overtreiding voortduurt, zonder dat daartoe rechterlijke tussenkomst is vereist.

8.10 Naast het hiervoor onder 8.9 van dit artikel bepaalde, behoudt de Gemeente—
de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit het recht van erfpacht—
voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of het recht van—
erfpacht, met inachtneming van het in deze akte en de wet bepaalde, op te—
zeggen en/of schadevergoeding te vorderen._____

9 Kettingbeding

9.1 De bepalingen genoemd onder artikel 8.1 tot en met 8.10 en het hier onder 9.1
bepaalde moeten, voor zover deze niet reeds als kwalitatieve verplichting in—
de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek zijn gekwalificeerd, bij—
elke vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk—
genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het recht van erfpacht aan de—
nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten—
behoeve van de Gemeente in deze worden bedongen en aangenomen en in—
elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, zulks—
op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of—
zakelijk genotsrecht, die verzuimt dit op te leggen, te bedingen aan te nemen—
of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van [REDACTED]
euro (€ [REDACTED] ten behoeve van de Gemeente, zulks onverminderd de—
overige aan de Gemeente toekomende rechtsmiddelen._____

9.2 Voor zover de verplichtingen, die onder 8.1 tot en met 8.10 en het hier in sub-
9.1 bepaalde zijn opgelegd als een kwalitatieve verplichting in de zin van—
artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, niet als een zodanige kwalitatieve—
verplichting kunnen worden aangemerkt, moeten die betreffende bepalingen—
en het hier in sub 9.1 bepaalde bij elke vervreemding of bij elke vestiging of—
vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van
het verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht—
worden opgelegd, ten behoeve van de Gemeente in deze worden bedongen en
aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden—
overgenomen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger
in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt dit op te leggen, te—
bedingen aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare—
boete van [REDACTED] euro (€ [REDACTED] ten behoeve van de Gemeente,——
zulks onverminderd de overige aan de Gemeente toekomende rechtsmiddelen.

9.3 Het bepaalde in de overeenkomst laat onverlet de krachtens publiekrechtelijke
voorschriften of regelingen op de partijen rustende verplichtingen casu quo de
uitoefening van de partijen toekomende bevoegdheden._____

9.4 De ten laste van de eigenaar van het recht van erfpacht komende—
verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien het verkochte door meer dan één—
persoon is aangekocht, zijn deze kopers hoofdelijk aansprakelijk voor de—
nakoming van alle verplichtingen._____

9.5 Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van de overeenkomst-
zullen worden beslecht door de bevoegde rechter._____

Artikel 10

10.1 Erfpachter is ermee bekend dat de grond verontreinigd is en dat deze—
verontreiniging [REDACTED] beperkingen met zich mee brengt. Het is erfpachter—
en zijn gebruikers/onderhuurders/bezoekers gedurende de duur van deze—
overeenkomst, zoals in deze akte is vastgelegd, niet toegestaan om, zonder—



- toestemming van de eigenaar, de grond te roeren en/of bodem afdekkende—
lagen - zoals verharding – geheel en/of gedeeltelijk te verwijderen.——
- 10.2 De laatste rapportages ter zake de bodemkwaliteit ter plaatse zijn partijen—
genoegzaam bekend en worden geacht deel uit te maken van deze——
overeenkomst. Het betreft in ieder geval de volgende rapportages:——
- a. Nader bodemonderzoek asfaltcentrale Gouda van ingenieursbedrijf——
Aveco de Bondt de dato zestien september twee duizend en veertien (16-
09-2014), kenmerk R-CDT/01131211.01.——
 - b. Aanvullend nader bodemonderzoek Goudasfalt te Gouda van——
ingenieursbedrijf Aveco de Bondt de dato negentien november twee——
duizend vijftien (19-11-2015), kenmerk R.CDT/02 151614.01, inclusief—
het Inlegvel behorende bij dit inventarisatierapport de dato negentwintig—
september twee duizend en vijftien (29-12-2015), met kenmerk R-——
JKN/195.——
- 10.3 De Gemeente blijft verantwoordelijk als bloot eigenaar van de aanwezige——
bodemverontreiniging zoals omschreven in bovengenoemde——
bodemonderzoeken (nul situatie). Erfpachter is alleen aansprakelijk voor——
zover er sprake is van een verontreiniging die is ontstaan na de nul situatie als
omschreven in artikel 10.1 en 10.2 of het gevolg is van gebruik door——
erfpachter of diens gebruikers/huurder.——
- 10.4 Erfpachter vrijwaart de eigenaar voor elke aansprakelijkheid van derden uit——
hoofde van schadevergoeding met betrekking tot het gebruik door de——
erfpachter dan wel zijn gebruikers casu quo huurders van de grond.——
- 10.5 De Gemeente sluit elke aansprakelijkheid uit jegens de erfpachter ter zake het
gebruik van de grond.——
- 10.6 Erfpachter is uitsluitend aansprakelijk voor zijn of door zijn huurders casu——
quo gebruikers veroorzaakte (bodem)verontreiniging vanaf de dag van ingang
van de huurovereenkomst tussen de Gemeente en de Stichting GOUDasfalt.——
- 10.7 Erfpachter en de Gemeente spreken af dat de in het eerste lid van dit artikel——
genoemde verontreiniging geen 'gebrek' in de zin van art. 7:204 lid 2——
Burgerlijk Wetboek vormt.——
- 10.8 Erfpachter zal uitsluitend in overleg met het bevoegd gezag (openbaar) en na—
voorafgaande schriftelijke toestemming van de eigenaar in de grond roeren——
bijvoorbeeld ten behoeve van het realiseren van groen en/of speeltuinen.——
Erfpachter dient zo nodig voor zijn rekening en risico in overleg met het——
bevoegd gezag onderzoeksrapporten over te leggen en/of saneringsplannen——
ter goedkeuring aan het bevoegd gezag voor te leggen.——

Artikel 11 Slotbepalingen

Het bepaalde in deze overeenkomst laat onverlet de krachtens publiekrechtelijke—
voorschriften of regelingen op de partijen rustende verplichtingen casu quo de——
uitoefening van de partijen toekomstige bevoegdheden.——

OVERDRACHTBELASTING

Terzake van de verkrijging door de erfpachter wordt voor wat betreft de——
overdrachtsbelasting in verband met het in artikel 8 opgenomen verkoopregulerend
als bedoeld in artikel 9 lid 5 Wet op belastingen van rechtsverkeer, jegens—
de Gemeente Gouda, de waarde van het hierbij verkregene gesteld gelijk aan die—
van de tegenprestatie, zodat naar de mening van verkrijger, sprake is van een——

verkregen waarde van nihil en derhalve over de onderhavige verkrijging geen—
overdrachtsbelasting verschuldigd is.——

Volmachten——

Van voormelde volmachten blijkt uit drie (3) onderhandse akten, die aan deze akte—
zullen worden gehecht.——

Slot——

Waarvan akte in minuut is verleden te Gouda op de datum in het hoofd van deze—
akte vermeld.——

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. Indien hiervoor een identiteitsdocument—
vermeld is, heb ik, notaris, de identiteit van een comparant (destijds) vastgesteld—
aan de hand van dat document.——

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht.——

De comparanten hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis—
genomen en in te stemmen met beperkte voorlezing.——

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna achtereenvolgens door de—
comparanten en mij, notaris, ondertekend——
om zeventien uur en twee minuten.——

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Ondergetekende, [redacted] notaris te Gouda,
verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de
Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2
in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang
met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in
artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

