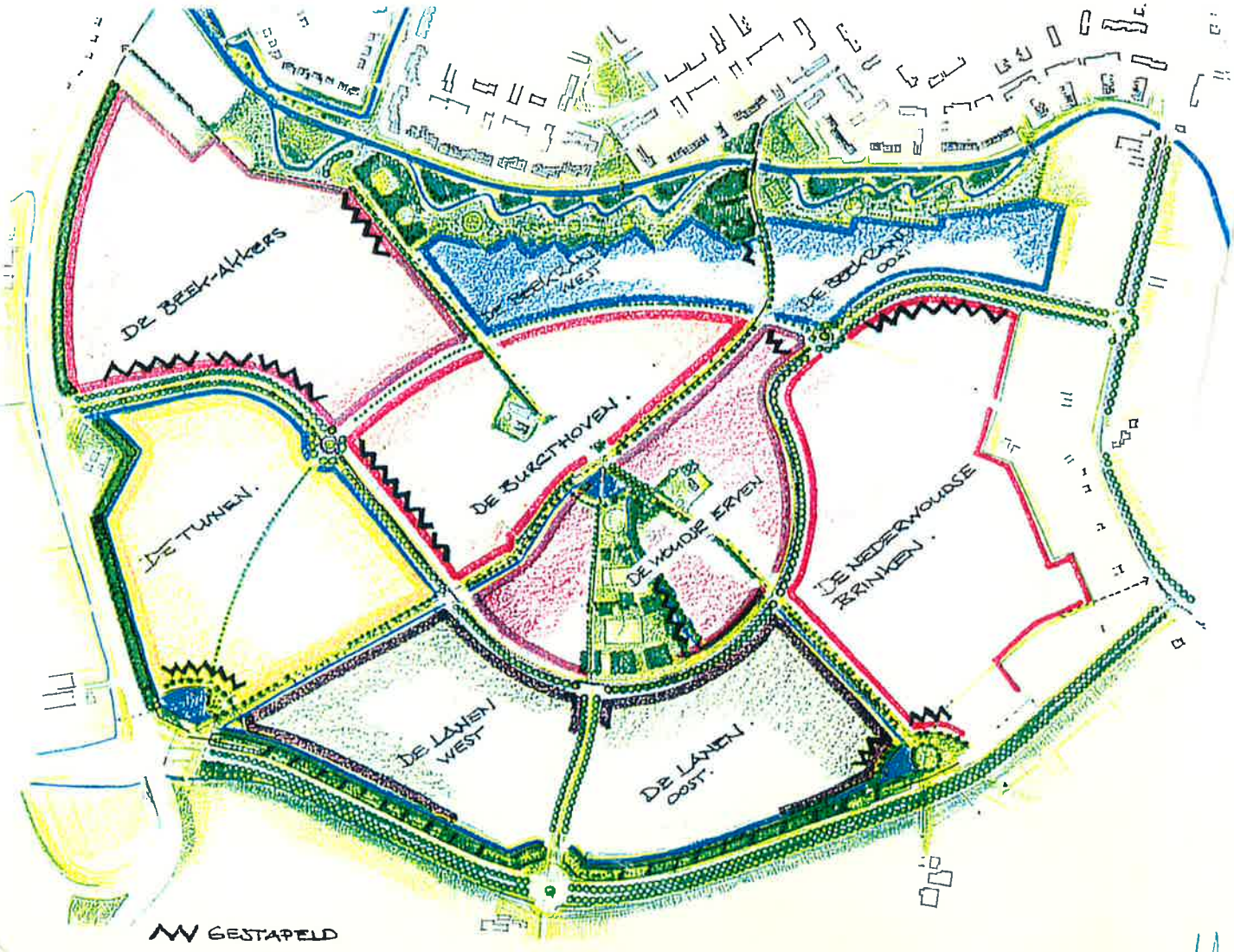
Samenwerking *"De Burgt"* te Barneveld



INHOUDSOPGAVE
SAMENWERKING "DE BURGT"

Tab-blad

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

1. Inhoudsopgave Samenwerkingsovereenkomst

2. Hoofdstuk I en II : Indeling en Algemene Voorwaarden

3. Hoofdstuk III : Samenwerking Fase 1

4. Hoofdstuk IV : Samenwerking Fase 2

5. Hoofdstuk V : Samenwerking Voorzieningenstrook

BIJLAGEN

6. Bijlage I : Akte Gemeente Barneveld Ontwikkeling B.V. (GBO B.V.)
(→ artikel 1.2.3 van de Samenwerkingsovereenkomst)

7. Bijlage II : Akte Gemeenschappelijke Exploitatiemaatschappij "*De Burgt 1*" B.V.
(→ artikel 3.1.3 van de Samenwerkingsovereenkomst)

8. Bijlage III : Akte Gemeenschappelijke Exploitatiemaatschappij "*De Burgt 2*" B.V.
(→ artikel 4.1.3 van de Samenwerkingsovereenkomst)

9. Bijlage IV : Overeenkomst tot oprichting van C.V. "*De Burgt 1*"

10. Bijlage V : Overeenkomst tot oprichting van C.V. "*De Burgt 2*"

11. Bijlage VI : Grondexploitatiebegroting Fase 1 d.d. 13 juli 1998
(→ artikel 1.3.9 van de Samenwerkingsovereenkomst)

12. Bijlage VII : Personele Samenstelling Bestuurlijke- en Besluitvormingsorganen
(→ artikel 2.14.3 van de Samenwerkingsovereenkomst)

13.	Bijlage VIII	:	Eigendomsbewijzen van OMB B.V. en gemeente Barneveld (→ artikel 3.2.4, 4.2.3 en 5.1.6 van de Samenwerkingsovereenkomst)
14.	Bijlage IX	:	Te aanvaarden erfdienstbaarheden
15.	Bijlage X	:	Tekening met gronden welke vooralsnog in agrarisch gebruik blijven en welke direct in gebruik kunnen worden genomen
16.	Bijlage XI	:	Tekening met gronden Fase 1, Fase 2 en Voorzieningstrook
17.	Bijlage XII	:	Tekening met grondtransacties Fase 1, Fase 2 en Voorzieningenstrook
18.	Bijlage XIII	:	Side-Letter (→ artikel 2.2, 3.7.4 en 5.2.1 van de Samenwerkingsovereenkomst)

INHOUD
SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

		pagina
Hoofdstuk I:	**Indeling samenwerkingsovereenkomst**	3
	1.1 Doel samenwerkingsovereenkomst	3
	1.2 Vormgeving samenwerking	3
	1.3 Indeling samenwerkingsovereenkomst	3
	1.4 Overige definities	4
Hoofdstuk II:	**Algemene voorwaarden en bepalingen**	7
	2.1 Ontbinding koopoverenkomst 20 november 1997	7
	2.2 Ontbinding intentie-overeenkomst	7
	2.3 Bestemmingsplan en vergunningen	7
	2.4 Hoedanigheid partijen	8
	2.5 Communicatie partijen	9
	2.6 Inhuren gemeente Barneveld	9
	2.7 Marktconformiteit	10
	2.8 Duur van de samenwerking/tussentijdse opzegging	10
	2.9 Publiekrechtelijk verhaal	11
	2.10 Ondeelbaarheid	12
	2.11 Recht en domicilie	12
	2.12 Geschillen	12
	2.13 Varia	12
Hoofdstuk III:	**Samenwerking Fase 1**	15
	3.1 Oprichting C.V. "*De Burgt 1*" en GEM 1 B.V.	15
	3.2 Inbreng gronden in C.V. "*De Burgt 1*"	17
	3.3 Woningbouw- en infrastructuurclaim OMB B.V.	19
	3.4 Productietempo	20
	3.5 Woningbouwprogramma	21
	3.6 Sociale huurwoningen	23
	3.7 Openbaar gebied	24
	3.8 Financiering	24
	3.9 Administratie / controle	24
	3.10 Huisvesting BV/CV	25
	3.11 Vergoeding (aanloop)kosten	25

Hoofdstuk IV:	**Samenwerking Fase 2**	27
	4.1 Oprichting C.V. "*De Burgt 2*" en GEM 2 B.V.	27
	4.2 Inbreng gronden in C.V. "*De Burgt 2*"	29
	4.3 Huisvesting BV/CV	31
	4.4 Overige voorwaarden samenwerking Fase 2	31
Hoofdstuk V:	**Voorzieningenstrook**	33
	5.1 Verkoop gronden	33
	5.2 Tenniscomplex	34
	5.3 Bedrijfspand administratieve dienstverlening	35

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST "DE BURGT"

Ondergetekenden:

1. De besloten vennootschap Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld B.V., gevestigd te Barneveld, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. van de Mheen en H. Vink, hierna te noemen: **OMB B.V.**, welke besloten vennootschap de volgende aandeelhouders kent,

   - de besloten vennootschap R. van de Mheen Bouwbedrijf Beheer B.V., gevestigd te Hoevelaken aan de Westerdorpsstraat 97, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. van de Mheen,

   - de besloten vennootschap W. van de Mheen Beheer B.V., gevestigd te Hoevelaken aan de Westerdorpsstraat 97, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. van de Mheen,

   - de besloten vennootschap Vink Holding B.V., gevestigd te Barneveld aan de Valkseweg 62, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. Vink,

   en

2. De gemeente Barneveld, hierbij vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer A.C.Ph. Hardonk, ter uitvoering van het Raadsbesluit nr. 98-... d.d. 6 oktober 1998, hierna te noemen: **de Gemeente**,

Ondergetekenden sub 1 en 2 gezamenlijk te noemen: **Partijen**.

In aanmerking nemende:

Dat de Gemeente in het kader van een gemeentelijk uitbreidingsplan uitvoering wil geven aan de realisatie van hoofdzakelijk woningbouw gelegen te Barneveld, plaatselijk bekend als 'De Burgt'.

Dat Partijen overeenstemming hebben bereikt over de Stedenbouwkundige Hoofdstructuur.

Dat door de Gemeente een ontwerp bestemmingsplan gericht op het mogelijk maken van het uitbreidingsplan is opgesteld welk van 23 juni 1998 tot en met 19 augustus 1998 ter inzage heeft gelegen bij de Gemeente.

Dat ter realisatie van het uitbreidingsplan Partijen willen komen tot een publiek-private samenwerking.

Dat OMB B.V. reeds gronden in eigendom heeft welke in vermeld uitbreidingsplan gelegen zijn.

Dat OMB B.V. op de inbreng van de gronden een verlies (Disagio) heeft geleden hetwelk haar het recht geeft op een woningbouw- en infrastructuurclaim.

Dat de beoogde samenwerking tot doel heeft al hetgeen te doen om de gronden bouwrijp te maken, het uitbreidingsplan te ontsluiten en woonrijp te maken en verder om in alle voorzieningen te voorzien welke dienstbaar zijn aan de ontwikkeling van een kwalitatief goede nieuwbouwwijk.

Dat Partijen ervoor gekozen hebben hun samenwerking gestalte te geven middels het aangaan van een tweetal commanditaire vennootschappen, waarin beide partijen gelijkelijk participeren.

Verklaren te zijn overeengekomen:

Partijen sluiten onderhavige Samenwerkingsovereenkomst zoals deze is verwoord in onderhavige overeenkomst waarvan de genoemde hoofdstukken en bijlagen een integraal onderdeel uit maken.

HOOFDSTUK I: INDELING SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

1.1 Doel samenwerkingsovereenkomst

Doel van onderhavige samenwerkingsovereenkomst is dat Partijen komen tot een samenwerking met betrekking tot het realiseren van het uitbreidingsplan te Barneveld, welk uitbreidingsplan bekend staat als 'De Burgt' (hierna te noemen: **Uitbreidingsplan**), bestaande uit de ontwikkeling van gronden ten behoeve van woningbouw, de aanleg van de benodigde infrastructuur, alsmede alle overige zaken welke dienstbaar zijn aan vermelde ontwikkeling, een en ander conform het ontwerp-bestemmingsplan.

1.2. Vormgeving samenwerking

1.2.1 De samenwerking wordt gestalte gegeven middels het gezamenlijk aangaan van een tweetal commanditaire vennootschappen, hierna te noemen: **C.V. *"De Burgt 1"*** en **C.V. *"De Burgt 2"*,** hierna te noemen: **de Samenwerking.**

1.2.3 De Gemeente zal participeren in beide commanditaire vennootschappen middels een door haar op te richten besloten vennootschap 'Gemeente Barneveld Ontwikkeling B.V., ook wel te noemen: **GBO B.V.**. Het beheer van C.V. *"De Burgt 1"* zal worden gevoerd door een besloten vennootschap, te weten de gemeenschappelijke exploitatiemaatschappij "*De Burgt 1*" B.V., hierna te noemen: **GEM 1 B.V.** (de beherend vennoot). Het beheer van C.V. *"De Burgt 2"* zal worden gevoerd door een besloten vennootschap, te weten de gemeenschappelijke exploitatiemaatschappij "*De Burgt 2*" B.V., hierna te noemen: **GEM 2 B.V.** (de beherend vennoot).

1.3 Indeling samenwerkingsovereenkomst

1.3.1 De algemene voorwaarden en bepalingen waaronder onderhavige Samenwerking wordt aangegaan zijn verwoord in HOOFDSTUK II.

1.3.2 De realisatie van het Uitbreidingsplan is te onderscheiden in een tweetal fasen, hierna te noemen: **Fase 1** en **Fase 2** en de aanleg van een zogenaamde **Voorzieningenstrook.**

1.3.3 Door OMB B.V. en de Gemeente zullen de gronden benodigd voor **Fase 1** worden ingebracht in C.V. *"De Burgt 1"*, hierna te noemen: **de Gronden Fase 1.**

1.3.4 In HOOFSTUK III wordt regeling gegeven aan de volgende afspraken tussen Partijen met betrekking tot Fase 1:

- Oprichting van C.V. *"De Burgt 1"* en GEM 1 B.V.;
- Inbreng van de Gronden Fase 1;
- Woningbouw- en infrastructuurclaim OMB B.V.;
- Productietempo;
- Woningbouwprogramma;
- Sociale huurwoningen;
- Openbaar gebied;
- Financiering;
- Administratie en controle;
- Huisvesting B.V./C.V.;
- Vergoeding van de aanloopkosten.

1.3.5 Door OMB B.V. zullen de gronden ten behoeve van **Fase 2** worden ingebracht in C.V. *"De Burgt 2"*, hierna te noemen: **de Gronden Fase 2.**

1.3.6 In HOOFSTUK IV wordt regeling gegeven aan de volgende afspraken tussen Partijen met betrekking tot Fase 2:

- Oprichting van C.V. *"De Burgt 2"* en GEM 2 B.V.;
- Inbreng van de Gronden Fase 2;
- Huisvesting B.V./C.V.;
- Overige voorwaarden Samenwerking Fase 2.

1.3.7 In HOOFDSTUK V wordt regeling gegeven aan de afspraken tussen Partijen met betrekking tot de Voorzieningenstrook.

1.3.8 Door OMB B.V. zullen de gronden ten behoeve van de **Voorzieningenstrook** worden verkocht en in eigendom worden overgedragen aan de Gemeente.

1.3.9 De Grondexploitatiebegroting voor Fase 1 van 13 juli 1998 is opgenomen als BIJLAGE VI. Deze exploitatie kan door Partijen worden aangepast indien feiten en omstandigheden dit noodzakelijk maken.

1.4 Overige definities

'Openbaar gebied' : alle delen van het Uitbreidingsplan die niet zijn bestemd (als kavels) voor woningbouwontwikkeling,

voorzieningen en eventuele commerciële ontwikkelingen.

'Deelgebied' : ieder gedeelte van het Uitbreidingsplan dat geschikt is om afzonderlijk in de ontwikkeling te worden betrokken.

'Voorzieningenstrook' : het in het Uitbreidingsplan gelegen gebied zoals omschreven in HOOFDSTUK V, waarvan de grondexploitatie wordt gevoerd door de Gemeente Barneveld en waarvan de uiteindelijke bestemming betrekking heeft op een sociale, maatschappelijke of dienstverlenende functie.

'Bouwbloklogica' : logisch verband van bebouwing voor wat betreft het straatbeeld en ontwikkeling.

'Stedenbouwkundige hoofdstuctuur' : een globaal plan van de bebouwingen en infrastructuur in het Uitbreidingsplan.

'Bouwrijp maken' : het geschikt maken van gronden voor woningbouwbestemming, waarbij de peilhoogte in nader overleg wordt vastgesteld, het bouwterrein is ontdaan van belemmerende obstakels, het bouwblok waarvan het bouwterrein deel uitmaakt tenminste van één zijde in de lengterichting is ontsloten ten behoeve van de aanvoer van materieel en materiaal.

'Woonrijp maken' : de aanleg van definitieve verhardingen, groenvoorzieningen en overige voorzieningen in de te ontwikkelen deelgebieden.

'Bouwrijpe kavels' : de na het bouwrijp maken en het aanleggen van de infrastructuur in nieuwe kavels ingedeelde gronden ten behoeve van woningbouw.

'Sociale sector'	:	koophuizen met een maximale vrij-op-naamprijs van *f* 177.000,-- (prijspeil 1998). Voor de indexering is het Besluit Woninggebonden Subsidies van toepassing.
'Middeldure sector'	:	koophuizen met een vrij-op-naamprijs tussen 177.000,- en *f* 252.000,--, (prijspeil 1998), waarbij per deelgebied een gemiddelde prijs van maximaal *f* 220.000,-- dient te worden gerealiseerd. Jaarlijks kunnen de prijzen maximaal worden vermeerderd met de Consumentenprijsindexreeks werknemersgezinnen (laag), 1990 = 100, van het Centraal Bureau voor de Statistiek, vanaf 01/01/1999.
'Vrije sector'	:	koophuizen met een vrij-op-naamprijs boven de maximale prijs van de middeldure sector.
'Stichtingskosten middeldure en vrije sector'	:	de grondkosten inclusief Disagio vermeerderd met de aanneemsom, de ontwikkelingskosten en de bijkomende kosten.
'Marktconform'	:	onder condities die gelden bij vrije concurrentie.
'Woningbouwcontingent'	:	het door de provincie toegewezen aantal woningen dat in een bepaalde periode mag worden gerealiseerd.
'Disagio'	:	het verlies op de inbreng van gronden.
'Side-letter'	:	brief bij de Samenwerkingsovereenkomst waarin een aantal afspraken op operationeel niveau is vermeld.

HOOFDSTUK II: ALGEMENE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN

2.1 Ontbinding koopovereenkomst 20 november 1997

Met het aangaan van onderhavige overeenkomst wordt de koopakte zoals deze is getekend op 20 november 1997 tussen de Gemeente en OMB B.V. tussen Partijen ontbonden. Partijen kunnen aan vermelde koopakte geen enkel recht (meer) ontlenen.

2.2 Ontbinding intentie-overeenkomst

OMB B.V. en de Gemeente Barneveld verklaren hierbij accoord te gaan met de ontbinding van de intentie-overeenkomst die op 12 maart 1996 is gesloten tussen OMB B.V., de Gemeente Barneveld en Heijmans Projectontwikkeling B.V. te Rosmalen. Middels de ondertekening van een Side-Letter zal Heijmans Projectontwikkeling B.V. haar fiat verlenen aan de ontbinding van de intentie-overeenkomst. Het intentiekrediet zal geheel en al ten laste worden gebracht van C.V. *"De Burgt 1"*.

2.3 Bestemmingsplan en vergunningen

2.3.1 De Gemeente heeft zowel de inspraakprocedure ten behoeve van "De Burgt" als de artikel 19 procedure ten behoeve van deelgebied "De Tuinen" op 23 juni 1998 in procedure gebracht. De Gemeente zal zoveel mogelijk bevorderen dat alle noodzakelijke procedures tot aan het van kracht worden van dit bestemmingsplan met voortvarendheid worden gevoerd c.q. behandeld.

2.3.2 Gezien het karakter van dit bestemmingsplan (een globaal bestemmingsplan dat uitwerkingsplannen vereist) zal de Gemeente voorts de benodigde uitwerkingsplannen (doen) opstellen en zoveel mogelijk bevorderen dat alle eventueel noodzakelijke procedures tot aan het van kracht worden van deze uitwerkingsplannen met voortvarendheid worden gevoerd c.q. behandeld.

2.3.3 Indien de Gemeente het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt en/of zodanige planologische maatregelen treft dat het planologisch kader voor het Uitbreidingsplan wijzigt ten opzichte van het bestemmingsplan en zulke afwijkingen de exploitatie van C.V. *"De Burgt 1"* en/of CV *"De Burgt 2"*

nadelig beïnvloeden, dan zijn de daaruit voortvloeiende nadelige gevolgen in de exploitatie voor rekening van C.V. *"De Burgt 1"* en/of CV *"De Burgt 2"*. Bovenstaande met dien verstande dat indien de bedoelde wijzigingen worden doorgevoerd door de Gemeente, zonder dat daartoe een juridische noodzaak en/of een dringende reden wegens een externe - buiten de Gemeente staande - oorzaak bestond, dan zijn de daaruit voortvloeiende nadelige gevolgen in de exploitatie van C.V. *"De Burgt 1"* en/of CV *"De Burgt 2"* voor rekening van de Gemeente, voorzover zulke nadelige gevolgen niet worden gecompenseerd door positieve effecten in de exploitatie van C.V. *"De Burgt 1"* en/of CV *"De Burgt 2"* als gevolg van zulke besluitvorming.

2.3.4 Indien het beoogde Bestemmingsplan, anders dan ten gevolge van gemeentelijke besluitvorming niet ongewijzigd van kracht wordt, dan zal C.V. *"De Burgt 1"* de Grondexploitatiebegroting aan die gewijzigde situatie aanpassen, waarbij de oorspronkelijke uitgangspunten van de Stedenbouwkundige Hoofdstructuur en de Grondexploitatiebegroting zoveel mogelijk gehandhaafd zullen worden, een en ander met inachtneming van het in het in lid 2.3.3 bepaalde.

2.3.5 De Gemeente zal zoveel mogelijk bevorderen dat alle vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen van overheidswege, welke vereist zijn in het kader van de ontwikkeling van het Uitbreidingsplan en bij de ontwikkeling en realisering van de beoogde bebouwing in het Uitbreidingsplan - zo nodig bij wege van anticipatie - verleend zullen worden. Voorzover de Gemeente zelf deze besluiten dient te nemen, zal zij de betreffende aanvragen met voortvarendheid behandelen. Voorzover andere overheden de betreffende besluiten dienen te nemen, zal de Gemeente de totstandkoming van dergelijke besluiten zoveel mogelijk bevorderen.

2.4 Hoedanigheid Partijen

2.4.1 Partijen handelen bij het aangaan van deze Samenwerkingsovereenkomst voor zichzelf, doch - in verband met de juridische structuur van de samenwerking - tevens ten behoeve van een of meerdere, hierna per partij nader aan te duiden andere vennootschap(pen).

2.4.2 De Gemeente handelt voor zich, doch mede ten behoeve van de GBO B.V., welke als commanditaire vennoot zal deelnemen in C.V. *"De Burgt 1"* en C.V. *"De Burgt 2"*.

2.4.3 OMB B.V. en de Gemeente handelen mede ten behoeve van de commanditaire vennootschap C.V. *"De Burgt 1"* en C.V. *"De Burgt 2"*, alsmede ten behoeve van de besloten vennootschap GEM 1 B.V. en GEM 2 B.V..

2.4.4 Ter zake van de verplichtingen voor GBO B.V. uit deze Samenwerkingsovereenkomst voortvloeiende, is OMB B.V. gerechtigd de GBO B.V. aan te spreken. Ter zake van de publiekrechtelijke verplichtingen uit deze Samenwerkingsovereenkomst voortvloeiende, is OMB B.V. gerechtigd de Gemeente aan te spreken. Ter zake van de verplichtingen voor OMB B.V. uit deze Samenwerkingsovereenkomst voortvloeiende zijn zowel GBO B.V. als de Gemeente gerechtigd OMB B.V. aan te spreken.

2.5 Communicatie Partijen

2.5.1 De publieke en private partijen, te weten de Gemeente enerzijds en OMB B.V. anderzijds, zullen tenminste eenmaal per jaar, of zo vaak als één van hen noodzakelijk oordeelt, informatief overleg voeren omtrent de uitvoering van de publiek-private samenwerking, zoals bedoeld in deze Samenwerkingsovereenkomst. Aan bedoeld informatief overleg zal namens partijen minimaal worden deelgenomen door het gemeentebestuur en door de directie van OMB B.V..

2.5.2 Doel van het informatief overleg is de informatie-uitwisseling tussen Partijen inzake de uitvoering van deze Samenwerkingsovereenkomst en de afstemming tussen de activiteiten van C.V. *"De Burgt 1"* en C.V. *"De Burgt 2"* in het Uitbreidingsplan met de publiekrechtelijke besluitvorming van de Gemeente welke nodig is in het kader van de uitvoering van deze Samenwerking. Onder opgave van redenen kunnen partijen voorts andere onderwerpen, welke zij van belang achten voor de goede uitvoering van deze Samenwerking in dit periodiek overleg aan de orde te stellen.

2.5.3 De Gemeente zal OMB B.V. vooraf informeren over voorgenomen besluitvorming binnen de Gemeente Barneveld, indien en voorzover relevant voor het Uitbreidingsplan en/of voor de Grondexploitatie van C.V. *"De Burgt 1"* en C.V. *"De Burgt 2"* en wel zodra de Gemeente beschikt over zulke relevante informatie.

2.6 Inhuren gemeente Barneveld

OMB B.V. gaat akkoord met het eerste recht van aanbieding dat wordt verleend door C.V. *"De Burgt 1"* en C.V. *"De Burgt 2"* aan gemeentelijke afdelingen voor dienstverlening door deze afdelingen aan C.V. *"De Burgt 1"* en C.V. *"De Burgt 2"* waarbij de C.V. *"De Burgt 1"* en C.V. *"De Burgt 2"* marktconformiteit als uitgangspunt bij de beoordeling van de aanbieding zal hanteren.

2.7 Marktconformiteit

2.7.1 Alle aanbestedingen van werk of diensten die C.V. *"De Burgt 1"* en C.V. *"De Burgt 2"* doet aan OMB B.V. en/of de Gemeente zullen geschieden op marktconforme basis. Dit houdt in dat de geoffreerde prijzen door OMB B.V. kunnen worden getoetst op hun marktconformiteit door een door beide partijen te accepteren gecertificeerd ingenieursbureau De diensten die door de Gemeente worden aangeboden, kunnen worden getoetst door middel van het vragen van een begroting of prijsopgave aan een vergelijkbare aanbieder van de gevraagde diensten.

2.7.2 Mocht na toetsing van de begroting c.q. de geoffreerde bedragen blijken dat deze 5% of meer hoger zijn dan welke worden aangeboden door deze derden, in die zin dat derden een volledig vergelijkba(a)r(e) werk of dienst onder dezelfde condities kan leveren doch voor een prijs die meer dan 5 % lager is dan de door OMB B.V. of de Gemeente geoffreerde prijs, dan is het OMB B.V. of de Gemeente éénmalig toegestaan haar begroting of offerte in overleg met C.V. *"De Burgt 1"* of C.V. *"De Burgt 2"* aan te passen. Indien er geen overeenstemming over de begroting c.q. de geoffreerde bedragen kan worden bereikt, dan zal het gecertificeerde ingenieursbureau een bindend advies geven.

2.8 Duur van de samenwerking/tussentijdse opzegging

2.8.1 Onderhavige Samenwerkingsovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van Fase 1 en Fase 2. Na realisatie van Fase 1 zal C.V. *"De Burgt 1"* conform de regelingen welke daartoe in de overeenkomst van oprichting C.V. *"De Burgt 1"* afgewikkeld worden en zal C.V. *"De Burgt 1"* worden ontbonden. Na realisatie van Fase 2 zal C.V. *"De Burgt 2"* conform de regelingen welke daartoe in de

overeenkomst van oprichting C.V. *"De Burgt 2"* afgewikkeld worden en zal C.V. *"De Burgt 2"* worden ontbonden.

2.8.2 Tussentijdse beëindiging of opzegging van onderhavige Samenwerkings-overeenkomst is niet mogelijk anders dan in de gevallen als genoemd in dit artikel onder 2.8.3.

2.8.3 Tussentijdse beëindiging -dit wil zeggen: directe eenzijdige opzegging door (een der) Partij(en) c.q. beëindiging van onderhavige overeenkomst- is slechts mogelijk indien de Gemeente en/of OMB B.V., ondanks behoorlijke schriftelijke inverzuimstelling door de andere partij, in ernstige mate toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze Samenwerkingsovereenkomst, en voorts in geval van faillissement, aanvrage(n) van surséance van betaling en/of ontbinding van OMB B.V..

2.8.4 In geval van tussentijdse beëindiging is de partij die aanleiding gaf tot de beëindiging verplicht om zijn aandelen in GEM 1 B.V. en GEM 2 B.V. en zijn commanditaire deelname in C.V. *"De Burgt 1"* en C.V. *"De Burgt 2"* aan de andere partij(en) aan te bieden, voor wat betreft de aandelen in GEM 1 B.V. met inachtneming van de bepalingen van de blokkeringsregeling in de statuten van GEM 1 B.V. en GEM 2 B.V. en voor wat betreft zijn commanditaire deelname in C.V. *"De Burgt 1"* en C.V. *"De Burgt 2"* met inachtneming van het bepaalde in de oprichtingsakte van C.V. *"De Burgt 1" en* C.V. *"De Burgt 2"*.

2.8.5 In geval van tussentijdse beëindiging verbeurt de partij die aanleiding gaf tot de beëindiging ten gunste van de wederpartij een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van *f* 1.000.000,--, onverminderd het recht op verdere schadevergoeding en vergoeding van kosten en verhaal.

2.9 Publiekrechtelijk verhaal

De Gemeente verbindt zich jegens OMB om af te zien van haar (publiekrechtelijke) mogelijkheden tot het verhaal van kosten ten laste van een of meerdere van de overige partijen, zoals door middel van baatbelasting(en), grondexploitatiebelasting (wetgeving hieromtrent is in voorbereiding), op grond van de gemeentelijke exploitatieverordening, of anderszins. Indien en voorzover de Gemeente in het kader van de activiteiten uit hoofde van de

onderhavige samenwerking op grond van publiekrechtelijke regelgeving verplicht is aan een of meer van de overige partijen (publiekrechtelijke) heffingen zoals hiervoor bedoeld op te leggen, zal zij deze heffingen privaatrechtelijk restitueren aan de desbetreffende partij(en).

2.10 Ondeelbaarheid

De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.

2.11 Recht en domicilie

Deze Samenwerkingsovereenkomst wordt uitsluitend beheerst door Nederlands recht. Partijen kiezen domicilie in Barneveld.

2.12 Geschillen

Alle geschillen, uitgezonderd die waarin het gebruik van publiekrechtelijke bevoegdheden in het geding zijn, welke bij de uitvoering van deze Samenwerkingsovereenkomst mochten ontstaan, zullen na overleg van de Raad van Vennoten worden beslecht door onderling overleg.

2.13 Partijen zullen voor 31 december 1998 een externe deskundige benoemen die zal bemiddelen indien het in artikel 2.12 genoemd informele overleg niet leidt tot beslechting van het geschil. De exacte rol van de onafhankelijke deskundige, alsmede de te volgen procedure bij bemiddeling, zal tevens voor 31 december 1998 worden vastgelegd door de Raad van Vennoten.

2.14 Varia

2.14.1 Partijen onderkennen dat de Gemeente de goedkeuring van Gedeputeerde Staten behoeft voor het effectueren van haar deelname in GBO B.V., GEM 1 B.V. en GEM 2 B.V.. Indien bedoelde goedkeuring onverhoopt niet binnen drie maanden na ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst mocht worden verkregen, zullen partijen deze Samenwerkingsovereenkomst zodanig aanpassen, dat hun doelstellingen in een gewijzigde structuur van samenwerking ook bereikt kunnen worden.

2.14.2 Partijen onderkennen dat het essentieel is dat ter zake van de verwerving van de gronden door C.V. *"De Burgt 1"* en C.V. *"De Burgt 2"* geen overdrachtsbelasting betaald dient te worden. Hieromtrent zal met de fiscale autoriteiten overleg worden gevoerd. Indien -om welke reden ook- hiervoor geen vrijstelling wordt verkregen zullen partijen deze Samenwerkingsovereenkomst zonodig aanpassen. Aanpassing zal zodanig geschieden dat de doelstellingen van Partijen in een gewijzigde structuur van samenwerking ook bereikt kunnen worden.

2.14.3 Bij de ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst wensen partijen de personele samenstelling van de diverse organen van GBO B.V., C.V. *"De Burgt 1"*, C.V. *"De Burgt 2"*, GEM 1 B.V. en GEM 2 B.V. in te vullen conform BIJLAGE VII.

2.14.4 Zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van alle Partijen is geen der Partijen gerechtigd zijn rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Samenwerkingsovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden.

2.14.5 Indien in deze Samenwerkingsovereenkomst wordt gesproken van de Gemeente wordt daarmee het gemeentebestuur bedoeld, tenzij de wet de Burgemeester of de Gemeenteraad terzake als uitsluitend bevoegd orgaan aanmerkt.

2.14.6 Claims van derden inzake planschade (zoals bedoeld in artikel 49 WRO) komen inclusief de bijkomende kosten voor rekening van C.V. "*De Burgt 1*" of C.V. "*De Burgt 2*". Indien de Gemeente of OMB B.V. planschade als gevolg van besluiten van de C.V. "*De Burgt 1*" of C.V. "*De Burgt 2*" verwacht, en de gemeente of OMB B.V. wenst aansprakelijkheid voor deze planschade te vermijden, dan dient de Gemeente of OMB B.V. haar bezwaren schriftelijk bij C.V. "*De Burgt 1*" of C.V. "*De Burgt 2*" mede te delen zodat genoemde bezwaren traceerbaar worden. Bovenstaande geldt vice versa voor de C.V. "*De Burgt 1*" en C.V. "*De Burgt 2*" ten opzichte van besluiten de Gemeente.

2.14.7 OMB B.V. kiest de architect voor de in haar opdracht te ontwikkelen en/of te bouwen woningen alsmede de notaris, die zal worden belast met de akte van eigendomsoverdracht. Dit laatste in afwijking van de algemene verkoopvoorwaarden van de Gemeente. OMB zal ervoor zorgdragen, dat de feitelijke aktepassering zal kunnen plaatsvinden in het dorp Barneveld.

2.15 Risico's

Zowel de Gemeente als OMB B.V. zijn slechts aansprakelijk voor het bedrag dat zij inbrengen in C.V. "*De Burgt 1*" of C.V. "*De Burgt 2*". De gemeentelijke aansturing van C.V. "*De Burgt 1*" en C.V. "*De Burgt 2*" door de commanditair vennoot GBO B.V. vormt een additionele risicobeperking voor de Gemeente.

HOOFDSTUK III: SAMENWERKING FASE 1

3.1 Oprichting C.V. *"De Burgt 1"* en GEM 1 B.V.

3.1.1 Partijen verbinden zich jegens elkaar om zo spoedig mogelijk na ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst - doch uiterlijk binnen één maand daarna - over te gaan tot de oprichting van de hieronder vermelde vennootschappen, met dien verstande dat de Gemeente bevoegd is om deze termijn te verlengen voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de verkrijging van de goedkeuring door Gedeputeerde Staten, de verklaring van geen bezwaar door het Ministerie van Justitie, alsmede de gebruikelijke wettelijke goedkeuringen.

3.1.2 De Gemeente zal middels een besloten vennootschap, te weten Gemeente Barneveld Ontwikkeling B.V., participeren in een commanditaire vennootschap: C.V. *"De Burgt 1"*.

3.1.3 OMB B.V. en de Gemeente Barneveld Ontwikkeling B.V. richten gezamenlijk GEM 1 B.V. op, zulks overeenkomstig de modelstatuten die als BIJLAGE II zijn toegevoegd. Ter zake van deze oprichting komen Partijen zo spoedig mogelijk na ondertekening tot een zogenaamde 'intentieverklaring tot oprichting'. Deze intentie tot oprichting resulteert in een besloten vennootschap in oprichting; te noemen GEM 1 B.V. i.o. Deze besloten vennootschap zal direct worden ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

3.1.4 De Gemeente en OMB B.V. verbinden zich jegens elkaar om:

a. er blijvend voor zorg te dragen dat de statuten van GEM 1 B.V. niet strijdig zullen zijn met de inhoud van deze Samenwerkingsovereenkomst, noch met de oprichtingsakte van C.V. *"De Burgt 1"*;
b. geen aandelen in GEM 1 B.V. onderwerp te maken van enige overeenkomst noch deze aandelen te zullen belasten met zekerheidsrechten ten behoeve van derden;
c. er voor zorg te dragen dat GEM 1 B.V. dadelijk na de oprichting zal toetreden tot de Samenwerkingsovereenkomsten, de uit deze Samenwerkingsovereenkomst voor die vennootschappen voortvloeiende verplichtingen onverkort en onvoorwaardelijk zal aanvaarden, en geen andere activiteiten zal ontplooien dan de activiteiten ter uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst;

d. in het geval dat C.V. *"De Burgt 1"* ten aanzien van de Gemeente Barneveld Ontwikkeling B.V. danwel ten aanzien van de OMB B.V. beëindigd wordt, overeenkomstig het bepaalde in artikel 12 van de overeenkomst tot oprichting van C.V. *"De Burgt 1"* de door de Gemeente respectievelijk de door OMB B.V. gehouden aandelen in GEM 1 B.V. aan de mede-aandeelhouders in GEM 1 B.V. aan te bieden overeenkomstig de statutaire regeling daaromtrent in de statuten van GEM 1 B.V..

3.1.5 Partijen zullen vanaf de ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst tot aan de formele oprichting van GEM 1 B.V slechts unaniem besluiten nemen met betrekking tot de ontwikkeling van het Uitbreidingsplan en slechts gezamenlijk verbintenissen tegenover derden aangaan en rechtshandelingen verrichten voor en namens GEM 1 B.V..

3.1.6 De verbintenissen welke Partijen vóór de ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst jegens derden zijn aangegaan in het kader van de (voorbereiding van de) ontwikkeling van het Uitbreidingsplan Fase 1, en de uit zulke verbintenissen voortvloeiende resultaten, rechten en verplichtingen, zullen bij oprichting van C.V. *"De Burgt 1"* aan haar worden overgedragen.

3.1.7 Partijen maken zich sterk dat GEM 1 B.V. bij haar oprichting de in lid 11 bedoelde verbintenissen en rechtshandelingen van Partijen zullen bekrachtigen c.q. onverkort en onvoorwaardelijk zullen aanvaarden.

3.2 Inbreng Gronden in C.V. "*De Burgt 1*"

3.2.1 Door OMB B.V. worden de volgende gronden van de kadastrale gemeente Barneveld, sectie E, ingebracht in CV *"De Burgt 1"*:

kadastraal nummer	geheel / gedeeltelijk	oppervlakte (in m^2)
2171	gedeeltelijk	58.235
1067	gedeeltelijk	36.425
2279	gedeeltelijk	34.570
3512	gedeeltelijk	150.165
3240	geheel	670
3243	gedeeltelijk	63.728
3405	gedeeltelijk	10.865
3407	gedeeltelijk	1.212
3482	gedeeltelijk	3.263
3481	gedeeltelijk	551
3241	geheel	3.055
3242	geheel	680
2170	gedeeltelijk	55.109
	Totaal	**418.528**

3.2.2 Door de Gemeente worden de volgende gronden van de kadastrale gemeente Barneveld, sectie E, ingebracht in C.V. "*De Burgt 1*":

Kadastraal nummer	geheel / gedeeltelijk	oppervlakte (in m^2)
2389	gedeeltelijk	1.235
	Totaal	**1.235**

3.2.3 De percelen zijn gelegen tussen de Plantagelaan, Barneveldse Beek, Woudseweg, Nederwoudseweg en de Scherpenzeelseweg, zoals aangegeven op de tekening in BIJLAGE XII, met de daarop staande opstallen plaatselijk bekend als Nederwoudseweg 19.

3.2.4 Als BIJLAGE VIII zijn bijgevoegd de eigendomsbewijzen van de gronden van OMB B.V., alsmede de eigendomsbewijzen van de gronden van de Gemeente.

3.2.5 Deze inbreng geschiedt voor een som groot *f* 16.327.869,-- (basisprijs inclusief bijkomende kosten), waarvoor OMB B.V. in de boeken van C.V. *"De Burgt 1"*wordt gecrediteerd tegen 6% rente op jaarbasis, te berekenen vanaf 1 februari 1998 voor wat betreft de gronden die door OMB B.V. bij C.V. *"De Burgt 1"* worden ingebracht. Deze inbreng geschiedt voor een som groot *f* 48.177,--, waarvoor de Gemeente in de boeken van de C.V. *"De Burgt 1"* wordt gecrediteerd tegen 6% rente op jaarbasis, te berekenen vanaf 1 februari 1998 voor wat betreft de gronden die door de Gemeente bij C.V. *"De Burgt 1"* worden ingebracht.

3.2.6 De inbreng geschiedt onder de volgende voorwaarden:

a. De gronden zullen aan C.V. *"De Burgt 1"* in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevinden; vrij van hypotheken en beslagen en inschrijvingen daarvan, vrij van lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen en/of verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop of huurkoop dan wel enig ander zakelijk of persoonlijk recht, met uitzondering van welke zijn vermeld in BIJLAGE IX.
b. OMB B.V. vrijwaart C.V. "*De Burgt 1*" van alle verplichtingen ten aanzien van artikel 15 van de koopakte van de gronden E 2171/E 1067.
c. De gronden E 3240/E 3243/E 3407/E 3405 worden ingebracht bij C.V. "*De Burgt 1*" zodra deze gronden vervaardigd zijn in de zin van de Omzetbelasting. Deze latere inbreng heeft geen invloed op de creditering.
d. De bodemonderzoeksrapporten betreffende deze gekochte gronden zijn aan Partijen bekend.
e. C.V. *"De Burgt 1"* heeft het recht voor het passeren van de akte van levering het gekochte in- en uitwendig te inspecteren.
f. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen van de partijen enig recht.
g. C.V. *"De Burgt 1"* verwerft de gronden geheel ontruimd -vrij van huur, pacht of jacht met uitzondering van de gedeelten, die met arcering zijn aangegeven op BIJLAGE X, welke gedeelten in gebruik blijven bij de oorspronkelijke eigenaren voor landbouwkundige doeleinden. In de arceringen is aangegeven op welk moment de gronden vrij komen.

h. OMB B.V. garandeert C.V. *"De Burgt 1"*, dat zij te allen tijde over de niet vrij van gebruik geleverde gronden kan beschikken ten behoeve van o.a. uitzetten meetwerk hydrologisch onderzoek en bodemonderzoek.
i. Eventuele gewassenschade is niet voor rekening van C.V. *"De Burgt 1"*.

3.2.7 Alle lasten van de Gronden geheven wordende komen voor rekening van C.V. *"De Burgt 1"* van de eerste januari af, volgende op de datum, waarop de akte van levering is gepasseerd.

3.2.8 De akte van levering zal gepasseerd worden zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst ten overstaan van een door C.V. *"De Burgt 1"* gekozen notaris.
De kosten van eigendomsoverdracht en kadastraal recht komen voor rekening van C.V. *"De Burgt 1"*.

3.2.9 OMB B.V. en de Gemeente staan ieder in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

3.3 Woningbouw- en infrastructuurclaim OMB B.V.

3.3.1 C.V. *"De Burgt 1"* zal aan OMB B.V., dié Bouwrijpe Kavels voor woningbouw aanbieden, die in beginsel komen te liggen op de Gronden Fase 1 (BIJLAGE XI).

3.3.2 Binnen één maand nadat een Deelgebied bouwrijp is gemaakt dient OMB B.V. de Bouwrijpe Kavels te kopen middels een schriftelijke koopovereenkomst. Verkoop van bedoelde Bouwrijpe Kavels vindt plaats op basis van de algemene verkoopvoorwaarden van de Gemeente en indien een Woningbouwcontingent is verzekerd. OMB B.V. heeft de plicht tot bebouwing van deze kavels over te gaan onder de ontbindende voorwaarde dat niet binnen 5 maanden na verkoop tenminste 70% van de op bedoelde Bouwrijpe Kavels te realiseren woningen is verkocht. In bijzondere situaties, die verband houden met technische aspecten en bouwbloklogica, kan in overleg tussen Partijen van de bouwplicht worden afgeweken.

3.3.3 Indien na ommekomst van de hiervoor bedoelde periode van 5 maanden OMB B.V. het hiervoor genoemde voorverkooppercentage niet heeft gerealiseerd, heeft zij het recht om in nader overleg met C.V. *"De Burgt 1"* een andere invulling aan het gebied te geven.

3.3.4 Indien na ommekomst van de hiervoor bedoelde periode van 5 maanden OMB B.V. het hiervoor genoemde voorverkooppercentage niet heeft gerealiseerd vanwege een algehele regionale of landelijke ernstige verslechtering van de woningmarkt , dan zal C.V. "*De Burgt 1*" alle bouwrijpmakende handelingen stoppen en treden partijen in overleg. Indien na ommekomst van de hiervoor bedoelde periode van 5 maanden OMB B.V. het hiervoor genoemde voorverkooppercentage niet heeft gerealiseerd vanwege de plankwaliteit van het project, dan zal C.V. "*De Burgt 1*" de bouwrijpmakende handelingen alleen continueren voor de deelgebieden waar C.V. "*De Burgt 1*" reeds bouwrijpmakende activiteiten heeft gestart. Voor de Bouwrijpe Kavels in laatsgenoemde deelgebieden geldt de afnameplicht voor OMB B.V..

3.3.5 Door CV *"De Burgt 1"* zal de aanleg van de infrastructuur ca. alleen worden gegund aan OMB B.V., waarbij qua prijs CV *"De Burgt 1"* in dezelfde financiële positie blijft alsof het werk in concurrentie zou worden gegund.

3.3.6 Teneinde te waarborgen, dat CV *"De Burgt 1"* bij deze gunning, zoals bedoeld in artikel 3.5.4, een prijs gaat betalen die ook in een normale concurrentie betaald zou zijn, heeft CV *"De Burgt 1"* het recht de door OMB B.V. geoffreerde prijs te laten toetsen door een door beide partijen te accepteren gecertificeerd ingenieursbureau. Wijkt de prijs van het ingenieursbureau meer dan 5% af van de geoffreerde prijs dan is OMB B.V. eenmalig gerechtigd haar offerte aan te passen. Komen OMB B.V. en C.V. *"De Burgt 1"* niet tot een vergelijk, dan zal het gecertificeerde ingenieursbureau een bindend advies geven.

3.3.7 Bij bodemsanering en sloop van opstallen door OMB B.V. in opdracht van C.V. *"De Burgt 1"* zal zoveel mogelijk rekening worden gehouden met hergebruik binnen het plangebied, waarbij de positieve financiële kant ook tot uitdrukking komt.

3.4 Productietempo

Hierna volgt een overzicht van de gemiddelde productie per jaar voor Fase 1 die betrekking heeft op de eerste 8 jaar van ontwikkeling:

Jaar:	1998/99	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Gemiddelde productie:	150	100	100	100	100	100	150	150

Partijen komen overeen dat de woningbouwproductie over de periode 1998/1999 gemiddeld 150 woningen zal bedragen en dat de woningbouwproductie over de periode van 1999 tot en met 2004 gemiddeld 100 woningen zal bedragen, waarbij een bandbreedte van plus of min 25 procent van het gemiddelde aantal woningen per jaar gehanteerd zal worden in verband met de bouwstroom, civieltechnische kostenbesparingen en bouwbloklogica.

3.5 Woningbouwprogramma

3.5.1 Partijen hebben overeenstemming bereikt voor Fase 1 over het te realiseren woningbouwprogramma (categorieën, kavelgrootten, grondprijzen en stijgingspeil waarbij afhankelijk van de omstandigheden dit programma in goed onderling overleg kan worden bijgestuurd).

3.5.2 C.V. *"De Burgt 1* zal zeker om de vier jaar op basis van volkshuisvestings-onderzoeken en marktonderzoek het geldende woningbouw-programma ijken.

3.5.3 Van het aantal te realiseren woningen in Fase 1 zal 55% bestaan uit woningen uit de categorie **vrije sector** en zal 45% bestaan uit woningen uit de categorieën **sociale sector** en **middelduur**. Een en ander is weergegeven in de hierna volgende tabel:

woningcategorie	gemiddelde kavelgrootte (in m^2)	grondprijs/ eenheidsprijs exclusief BTW	jaarlijks stijgings-percentage
30% goedkope sector			
20% sociale huur			
eg + mc	145	140	2%
gestapeld	60	(E) 15.000	2%
10% sociale koop			
eg + mc	145	190	2%
gestapeld	60	(E) 21.000	2%
15% middelduur			
eg + mc (tussenwoning)	160	200	2%
55% vrije sector			
15% tussenwoning	180	350	2%
5% hoekwoning	190	350	2%
3% gestapeld middelklasse	75	(E) 30.000	2%
10% hoekwoning	260	350	2%
12% geschakeld 2/1-kap	260	350	2%
5% vrijstaande 2/1-kap	310	350	2%
5% vrijstaand	500	350	2%

Legenda

E : eenheidsprijs

eg : eengezinswoning

mc : multicategorale eengezinswoning

3.5.4 Aan de hand van o.a. de oppervlakten genoemd in het vorige artikel wordt de totale woningbouwproductie in Fase 1 globaal geraamd op 950 woningen.

3.5.5 De ingangsdatum van het bovengenoemde jaarlijkse stijgingspercentage is 1 januari 1999.

3.6 Sociale huurwoningen

3.6.1 OMB B.V. zal bij voorkeur in overleg treden met Woningstichting Barneveld (hierna te noemen: **WsB**). Aan de hand van de stedebouwkundige randvoorwaarden, wettelijke voorschriften en een globaal wensenpakket ten aanzien van de binnenafwerking zal OMB B.V. een offerte doen aan WsB op marktconforme basis.

3.6.2 Als uitgangspunt voor de offerte zal gelden, dat door OMB B.V. de werkelijke bouwontwikkelings- en staartkosten (algemene bedrijfskosten 7%, winst 3%, risico 2%, verzekering 1 %, te berekenen ieder over de bouw- en ontwikkelingskosten) aan de WsB in rekening zullen worden gebracht.

3.6.3 Als de WsB niet kan instemmen met de door OMB B.V. berekende bouw- en ontwikkelingskosten zal OMB B.V. in goed overleg met de WsB het prijsgeschil voorleggen aan een door beide partijen te accepteren gecertificeerd ingenieursbureau waarbij OMB B.V. vooraf binnen 14 dagen zal proberen met de WsB afspraken te maken over:

a. de overlegstructuur tussen OMB B.V. en WsB en in het bijzonder over de termijnen waarbinnen OMB B.V. en de WSB aan elkaar zullen rapporteren;
b. de kosten van de inschakeling van het Ingenieursbureau en de wijze van opdracht geven;
c. hoe te handelen als het Ingenieursbureau qua begroting lager uitkomt dan de prijs die OMB B.V. aan WsB heeft geoffreerd.;
d. hoe te handelen als het Ingenieursbureau qua begroting gelijk uitkomt aan de prijs van OMB B.V.;
e. hoe te handelen als het Ingenieursbureau qua begroting hoger uitkomt dan de prijs van OMB B.V.;
f. hoe te handelen als de WsB het programma van eisen ten aanzien van de binnenafwerking bijstelt in zijn algemeenheid als gevolg van voortschrijdend inzicht dan wel als gevolg van te hoge bouwkosten.

3.6.4 De Gemeente zal in de onderhandelingen tussen OMB B.V. en de WsB geen partij zijn, doch slechts een algemeen coördinerende functie vervullen.

3.6.5 Mocht het OMB B.V. niet lukken op Marktconforme wijze met de WsB tot overeenstemming te komen ten aanzien van de bouw- en ontwikkelingskosten, dan is het OMB B.V. toegestaan na overleg met de Gemeente tot

overeenstemming te komen met een andere toegelaten instelling cq. de woningen of een deel ervan in eigen beheer te exploiteren.

3.7 Openbaar gebied

3.7.1 Het Openbaar gebied zal op een nader te bepalen tijdstip om niet juridisch worden overgedragen aan de Gemeente.

3.7.2 De eventueel over de juridische overdracht van het Openbaar gebied verschuldigde BTW en/of overdrachtsbelasting is voor rekening van C.V. *"De Burgt 1"*.

3.7.3 Het Openbaar Gebied zal op een nader te bepalen tijdstip aan de Gemeente worden opgeleverd. Vanaf de opleveringsdatum wordt het Openbaar gebied afgesloten voor bouwverkeer.

3.7.4 Het onderhoud van het Openbaar gebied zal onder regie van de Sector Openbare Werken van de Gemeente worden uitgevoerd door C.V. *"De Burgt 1"*. Hiertoe zal in een Side Letter bij deze Samenwerkingsovereenkomst een aanzet worden gegeven voor een beheerscontract.

3.8 Financiering

OMB B.V. zal met het aangaan van C.V. *"De Burgt 1"* worden gecrediteerd voor het bedrag waarvoor de Gronden worden ingebracht. Daarnaast brengen OMB B.V. en de Gemeente op gelijke basis een financiering op basis van een rekening-courantkrediet in. C.V. *"De Burgt 1"* zal inzake bovengenoemde financieringen onderhandelen met diverse financiële instellingen.

3.9 Administratie / controle

3.9.1 C.V. *"De Burgt 1"* en GEM 1 B.V. zullen ieder een zelfstandige administratie hebben, omvattende de gehele vennootschapsadministratie, waarvan de werkadministratie van de ontwikkeling van het Uitbreidingsplan, de werkadministraties van afzonderlijke Deelgebied(en) en de administratie van de verdeling van de projectontwikkelingsrechten mede geïntegreerde onderdelen uitmaken.

3.9.2 De feitelijke dagboekhouding en betalingen van GEM 1 B.V. zullen door OMB B.V. geschieden. OMB B.V. ontvangt hiervoor een marktconforme vergoeding van C.V. *"De Burgt 1"*.

3.9.3 De administratie van C.V. *"De Burgt 1"* en GEM 1 B.V., zal onder toezicht van een extern accountant plaatsvinden die door de vennotenvergadering van C.V. De Burgt zal worden benoemd.

3.9.4 C.V. *"De Burgt 1"* en GEM 1 B.V. zullen hun vorenbedoelde administraties voeren en hun financiële rapportages aan partijen verschaffen met inachtneming van de schriftelijke instructies die Partijen gezamenlijk ter zake aan C.V. *"De Burgt 1"* en/of GEM 1 B.V. zullen geven. Ieder van partijen heeft het recht op inzage in alle administratieve bescheiden van C.V. *"De Burgt 1"* en GEM 1 B.V..

3.9.5 De controle van de boekhouding en de jaarrekeningen van C.V. *"De Burgt 1"* en GEM 1 B.V. zullen door de vergadering van vennoten van C.V. *"De Burgt 1"* respectievelijk algemene vergadering van aandeelhouders van GEM 1 B.V. in onderling overleg worden opgedragen aan één en dezelfde register-accountant. leder van partijen heeft het recht van review, zulks op eigen kosten.

3.10 Huisvesting BV/CV

GEM 1 B.V. houdt kantoor in een bestaand pand gelegen in het Uitbreidingsgebied aan de Nederwoudseweg 21, postcode 3772 TD, te Barneveld. Op basis van een open begroting zal de facilitaire ondersteuning worden verzorgd door OMB B.V..

3.11 Vergoeding (aanloop)kosten

3.11.1 Door OMB B.V. zal een bedrag van *f* 180.000,-- (exclusief BTW) in rekening worden gebracht aan *C.V. "De Burgt 1"* ter vergoeding van de totale aanloopkosten.

3.11.2 Door de Gemeente zal een bedrag van fl. 1.765.129,-- in rekening worden gebracht aan C.V. *"De Burgt 1"* ter vergoeding van de aanloopkosten tot en met 31 december 1997. Over de periode 1 januari 1998 tot het moment waarop de C.V. *"De Burgt 1"* wordt opgericht ontvangt de Gemeente de werkelijk te maken kosten op basis van bestede uren vermenigvuldigd met een tarief dat

gelijk is aan het tarief dat gehanteerd is over de periode tot 31 december 1997. Na oprichting van C.V. *"De Burgt 1"* is het de Gemeente toegestaan haar kosten op basis van marktconforme tarieven in rekening van C.V. *"De Burgt 1"* te brengen.

3.11.3 Bij C.V. *"De Burgt 1"* wordt door de Gemeente een bedrag van *f* 550.000,-- exclusief BTW in rekening gebracht inzake de reconstructie van de Plantagelaan.

3.11.4 Bij C.V. *"De Burgt 1"* wordt door de Gemeente een bedrag van *f* 250.000,-- in rekening gebracht inzake het wegkopen van hindercirkels (Van Beek en Brandsen).

HOOFDSTUK IV: SAMENWERKING FASE 2

4.1 Oprichting C.V. *"De Burgt 2"* en GEM 2 B.V.

4.1.1 Partijen verbinden zich jegens elkaar om zo spoedig mogelijk na ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst - doch uiterlijk binnen één maand daarna - over te gaan tot de oprichting van de hieronder vermelde vennootschappen, met dien verstande dat de Gemeente bevoegd is om deze termijn te verlengen voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de verkrijging van de goedkeuring door Gedeputeerde Staten.

4.1.2 De Gemeente zal middels een besloten vennootschap, te weten Gemeente Barneveld Ontwikkeling B.V., participeren in een commanditaire vennootschap: C.V. *"De Burgt 2"*.

4.1.3 OMB B.V. en de Gemeente Barneveld Ontwikkeling B.V. richten gezamenlijk GEM 2 B.V. op, zulks overeenkomstig de modelstatuten die als BIJLAGE III zijn toegevoegd. Ter zake van deze oprichting komen Partijen zo spoedig mogelijk na ondertekening tot een zogenaamde 'intentieverklaring tot oprichting'. Deze intentie tot oprichting resulteert in een besloten vennootschap in oprichting; te noemen GEM 2 B.V. i.o. Deze besloten vennootschap zal direct worden ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

4.1.4 De Gemeente en OMB B.V. verbinden zich jegens elkaar om:

a. er blijvend voor zorg te dragen dat de statuten van GEM 2 B.V. niet strijdig zullen zijn met de inhoud van deze Samenwerkingsovereenkomst, noch met de oprichtingsakte van C.V. *"De Burgt 2"*;
b. geen aandelen in GEM 2 B.V. onderwerp te maken van enige overeenkomst noch deze aandelen te zullen belasten met zekerheidsrechten ten behoeve van derden;
c. er voor zorg te dragen dat GEM 2 B.V. dadelijk na de oprichting zal toetreden tot de Samenwerkingsovereenkomst, de uit deze Samenwerkingsovereenkomst voor die vennootschappen voortvloeiende verplichtingen onverkort en onvoorwaardelijk zal aanvaarden, en geen andere activiteiten zal ontplooien dan de activiteiten ter uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst;
d. in het geval dat C.V. *"De Burgt 2"* ten aanzien van de Gemeente Barnveled Ontwikkeling B.V. danwel ten aanzien van de OMB B.V. beëindigd wordt,

overeenkomstig het bepaalde in artikel 12 van de overeenkomst tot oprichting van C.V. *"De Burgt 2"* de door de Gemeente respectievelijk de door OMB B.V. gehouden aandelen in GEM 2 B.V. aan de mede-aandeelhouders in GEM 2 B.V. aan te bieden overeenkomstig de statutaire regeling daaromtrent in de statuten van GEM 2 B.V..

4.1.5 Partijen zullen vanaf de ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst tot aan de formele oprichting van GEM 2 B.V. slechts unaniem besluiten nemen met betrekking tot de ontwikkeling van het Uitbreidingsplan en slechts gezamenlijk verbintenissen tegenover derden aangaan en rechtshandelingen verrichten voor en namens GEM 2 B.V..

4.1.6 De verbintenissen welke Partijen vóór de ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst jegens derden zijn aangegaan in het kader van de (voorbereiding van de) ontwikkeling van het Uitbreidingsplan Fase 1, en de uit zulke verbintenissen voortvloeiende resultaten, rechten en verplichtingen, zullen bij oprichting van C.V. *"De Burgt 2"* aan haar worden overgedragen.

4.1.7 Partijen maken zich sterk dat GEM 2 B.V. bij haar oprichting de in lid 4.1.6 bedoelde verbintenissen en rechtshandelingen van partijen zullen bekrachtigen c.q. onverkort en onvoorwaardelijk zullen aanvaarden.

4.2 Inbreng Gronden in C.V. *"De Burgt 2"*

4.2.1 Door OMB B.V. worden de volgende gronden van de kadastrale gemeente Barneveld, sectie E, ingebracht in C.V. *"De Burgt 2"*:

kadastraal nummer	geheel / gedeeltelijk	oppervlakte (in m^2)
3512	gedeeltelijk	8.815
3409	geheel	15.880
3411	geheel	35
3408	geheel	8.209
3243	gedeeltelijk	2.917
3405	gedeeltelijk	22.765
3407	gedeeltelijk	25.468
3482	gedeeltelijk	26.252
2170	gedeeltelijk	16.531
2303	geheel	36.580
3530	geheel	14.975
3617	geheel	10.485
	Totaal	**188.912**

De percelen zijn gelegen tussen de Woudseweg, de Barneveldse Beek, de Lunterse weg, de Scherpenzeelseweg en de Nederwoudseweg, zoals aangegeven op de tekening in BIJLAGE XII.

4.2.2 Deze inbreng geschiedt voor een som groot *f* 5.066.840,--, waarvoor OMB B.V. in de boeken van C.V. *"De Burgt 2"*wordt gecrediteerd tegen 6% rente op jaarbasis, te berekenen vanaf 1 februari 1998 voor wat betreft de gronden die door OMB B.V. bij C.V. *"De Burgt 2"* worden ingebracht.

4.2.3 Als BIJLAGE VIII zijn bijgevoegd de eigendomsbewijzen van OMB B.V. van de gronden.

4.2.4 De inbreng geschiedt onder de volgende voorwaarden:

a. De gronden zullen aan C.V. *"De Burgt 2"* in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze

overeenkomst bevinden; vrij van hypotheken en beslagen en inschrijvingen daarvan, vrij van lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen en/of verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop of huurkoop dan wel enig ander zakelijk of persoonlijk recht, met uitzondering van welke zijn vermeld in BIJLAGE IX.

b. De gronden E 3243/E3407/E3405 alsmede de gronden E 2303 worden ingebracht bij C.V. "*De Burgt 2*" zodra deze gronden vervaardigd zijn in de zin van de Omzetbelasting. Deze latere inbreng heeft geen invloed op de creditering.
c. De bodemonderzoeksrapporten betreffende deze gekochte gronden zijn aan Partijen bekend.
d. C.V. *"De Burgt 2"* heeft het recht voor het passeren van de akte van levering het gekochte in- en uitwendig te inspecteren.
e. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen van de partijen enig recht.
f. C.V. *"De Burgt 2"* verwerft de gronden geheel ontruimd -vrij van huur, pacht of jacht met uitzondering van de gedeelten, die met arcering zijn aangegeven op BIJLAGE X, welke gedeelten in gebruik blijven bij de oorspronkelijke eigenaren voor landbouwkundige doeleinden. In de arceringen is aangegeven op welk moment de gronden vrij komen.
g. OMB B.V. garandeert C.V. *"De Burgt 2"*, dat zij ten allen tijde over de niet vrij van gebruik geleverde gronden kan beschikken ten behoeve van o.a. uitzetten meetwerk hydrologisch onderzoek en bodemonderzoek.
h. Eventuele gewassenschade is niet voor rekening van C.V. *"De Burgt 2"*.

4.2.5 Alle lasten van de Gronden geheven wordende komen voor rekening van C.V. *"De Burgt 2"* van de eerste januari af, volgende op de datum, waarop de akte van levering is gepasseerd.

4.2.6 De akte van levering zal gepasseerd worden zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst ten overstaan van een door C.V. *"De Burgt 2"* gekozen notaris.
De kosten van eigendomsoverdracht en kadastraal recht komen voor rekening van C.V. *"De Burgt 2"*.

4.2.7 OMB B.V. staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

4.3 Huisvesting BV/CV

GEM 2 B.V. houdt kantoor in een bestaand pand gelegen in het Uitbreidingsgebied aan de Nederwoudseweg 21, postcode 3772 TD, te Barneveld. Op basis van een open begroting zal de facilitaire ondersteuning worden verzorgt door OMB B.V..

4.4 Overige voorwaarden samenwerking Fase 2

4.4.1 Voor de Gronden Fase 2 die door OMB B.V. zijn overgedragen aan C.V. *"De Burgt 2"* zal C.V. *"De Burgt 2"* aan OMB B.V. een woningbouwclaim verstrekken voor die Bouwrijpe Kavels, die zullen worden geprojecteerd op de Gronden Fase 2. Indien de woningbouwbestemming wijzigt, dan treden Partijen in overleg.

4.4.2 Omtrent het woningbouwprogramma en overige aspecten zullen te zijner tijd afspraken worden gemaakt, waarbij als beginsel zal gelden, dat onder ongeveer gelijk blijvende omstandigheden de regelen zullen worden gehanteerd, die ook in Fase 1 zullen gelden. De gemeente zal bevorderen, dat deze grond na Fase 1 zo snel mogelijk aan snee komt om te bebouwen.

4.4.3 Partijen ontwikkelen een gezamenlijke strategie voor de verwerving van gronden in Fase 2. Deze strategie wordt vastgelegd in een verwervingsplan.

4.4.4 Voor de nog te verwerven gronden in Fase 2 geldt, dat indien C.V. *"De Burgt 2"* de gronden heeft verworven, het disagio op de grond derhalve voor rekening komt van C.V. *"De Burgt 2"*. De infrastructuurclaim op deze gronden komt ten goede aan OMB B.V.. Het staat de C.V. *"De Burgt 2"* vrij om een gedeelte van de bouwclaim (op de nog te verwerven gronden) aan te wenden voor de verwerving van gronden in Fase 2. De resterende bouwclaim die aldus voor C.V. *"De Burgt 2"* zou kunnen ontstaan, komt feitelijk voor ieder de helft toe aan respectievelijk de Gemeente en OMB B.V.. Het staat de Gemeente vrij om haar bouwclaim naar eigen inzicht voor grondbeleid aan te wenden. De gemeente verleent OMB B.V. het eerste recht van koop ten aanzien van de gemeentelijke bouwclaim die resteert nadat de Gemeente haar grondbeleid ten uitvoer heeft gebracht.

4.4.5 De Gemeente overweegt de verwerving van gronden in de nabijheid van een tuincentrum gelegen in Fase 2. De gemeente wenst deze gronden aan te wenden voor de realisering van een school. Betreffende gronden worden door de Gemeente aangeboden aan de C.V. *"De Burgt 2"*.

4.4.6 Mocht verwerving langs minnelijke weg niet slagen, dan is de Gemeente bereid het middel van onteigening te hanteren.

HOOFDSTUK V: VOORZIENINGENSTROOK

5.1 Verkoop gronden

5.1.1 OMB B.V. verkoopt ruim 3 ha grond aan de Gemeente gelegen evenwijdig aan de Plantagelaan en ten zuiden van het nieuwe gemeentelijke tenniscomplex. Deze grond is deels bestemd voor de uitbreiding van dit nieuwe tenniscomplex en deels bestemd voor sociale, maatschappelijke en dienstverlenende doeleinden.

5.1.2 Indien de bestemming van deze gronden wijzigt in woon- of kantoorbestemming, dan vloeit de bouw- en ontwikkelingsclaim terug naar OMB B.V..

5.1.3 Door OMB B.V. worden de navolgende gronden van de kadastrale gemeente Barneveld, sectie E, aan de Gemeente verkocht:

kadastraal nummer	geheel / gedeeltelijk	Oppervlakte (in m^2)
1067	gedeeltelijk	9.125
2279	gedeeltelijk	2.540
2386	gedeeltelijk	20.870
	Totaal	**32.535**

De percelen zijn gelegen aan de Plantagelaan, zoals aangegeven op de tekening in BIJLAGE XII.

5.1.4 Deze verkoop en koop geschiedt voor een koopsom groot *f* 1.269.275,-- exclusief BTW. De Gemeente zal tevens de kosten verband houdende met de levering voor haar rekening nemen.

5.1.5 De inbreng geschiedt onder de volgende voorwaarden:

a. De gronden zullen aan de Gemeente in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevinden; vrij van hypotheken en beslagen en inschrijvingen daarvan, vrij van lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen en/of verplichtingen ten opzichte van derden wegens

voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop of huurkoop dan wel enig ander zakelijk of persoonlijk recht, met uitzondering van welke zijn vermeld in BIJLAGE IX.

b. OMB B.V. vrijwaart de Gemeente van alle verplichtingen ten aanzien van artikel 15 van de koopakte van de gronden E 1067.
c. De bodemonderzoeksrapporten betreffende deze gekochte gronden zijn aan Partijen bekend.
e. De Gemeente heeft het recht voor het passeren van de akte van levering het gekochte in- en uitwendig te inspecteren.
f. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen van de partijen enig recht.
g. De Gemeente verwerft de gronden geheel ontruimd -vrij van huur, pacht of jacht met uitzondering van de gedeelten, die met arcering zijn aangegeven op BIJLAGE X, welke gedeelten in gebruik blijven bij de oorspronkelijke eigenaren voor landbouwkundige doeleinden. In de arceringen is aangegeven op welk moment de gronden vrij komen.
h. OMB B.V. garandeert de Gemeente dat zij te allen tijde over de niet vrij van gebruik geleverde gronden kan beschikken ten behoeve van o.a. uitzetten meetwerk hydrologisch onderzoek en bodemonderzoek.
i. Eventuele gewassenschade is niet voor rekening van de Gemeente.

5.1.6 Als BIJLAGE VIII zijn bijgevoegd de eigendomsbewijzen van OMB B.V. van de gronden.

5.1.7 Door de Gemeente zal de aanleg van de infrastructuur ten behoeve van de voorzieningenstrook alleen worden gegund aan OMB B.V., mits OMB B.V. de aanleg hiervan Marktconform kan realiseren.

5.2 Tenniscomplex

5.2.1 Als het nieuwe tenniscomplex is uitgebreid, zal de Gemeente op het dan voormalige tenniscomplex een ontwikkeling starten met woningbouw-doeleinden. Mocht deze ontwikkeling slagen dan zal de (burgerlijke) Gemeente aan OMB B.V. de dan ontwikkelde Bouwrijpe Kavels aanbieden mits een woningcontingent is verzekerd. Tevens zal door de Gemeente de aanleg van de infrastructuur ten aanzien van het voormalige tenniscomplex alleen worden gegund aan OMB B.V., waarbij qua prijs de Gemeente in dezelfde financiële positie blijft alsof het werk Marktconform zou worden uitgevoerd. Ten aanzien

van het grondwerk op het tenniscomplex zullen in de Side-Letter bij deze Samenwerkingsovereenkomst nadere afspraken worden gemaakt.

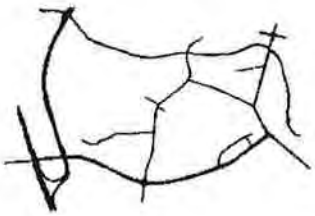
5.2.2 De Bouwrijpe Kavels zullen worden bestemd voor de bouw van vrije sector woningen.

5.2.3 De Bouwrijpe Kavels zullen aan OMB B.V. worden verkocht tegen de dan geldende prijs per m^2 en voorwaarden.

5.3 Bedrijfspand administratieve dienstverlening

De Gemeente is bereid aan OMB B.V. een Bouwrijpe Kavel aan te bieden gelegen in het zuidelijke gedeelte van de voorzieningenstrook aan de ingangsweg van de woonwijk De Burgt waar gestreefd wordt naar een bestemming die de bouw van een pand voor administratieve dienstverlening mogelijk maakt. Hierbij gelden de volgende ontbindende voorwaarden:

a. de Gemeente en OMB B.V. dienen overeenstemming te bereiken over de stedenbouwkundige en architectonische invulling van de terreinen;
b. bij de Gemeente heeft zich een plaatselijke gegadigde gemeld voor de koop van dit perceel. In verband met de later ontstane huurwensen van deze gegadigde zal OMB B.V. het overleg met deze gegadigde verder ter hand nemen waarbij men daadwerkelijk tot overeenstemming dient te komen over de huur van het te realiseren pand. Indien de gegadigde bij nader inzien afziet van huur van het pand, dan treden de Gemeente en OMB B.V. weer in overleg omtrent een andere gegadigde;
c. mocht bovenstaande ontwikkeling niet slagen, dan is OMB B.V. niet gerechtigd tot compensatie elders;
d. de prijs van de Bouwrijpe Kavel bedraagt thans de marktconforme prijs van *f* 350,-- per m^2, exclusief BTW, welke prijs jaarlijks kan worden aangepast.



GEMEENTE BARNEVELD

SECTOR VROM

PROJECT *DE BURGT*

samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Barneveld en OMB B.V.

OMB B.V.	Van de Mheen	3x
	Vink	3x
OHT gemeente	Hans Hensbergen	1x
	André van Dijk	1x
	Guus Kramer	1x
projectleider	Wilmien Haverkamp	1x
VROM-RO	Rob Stolk	1x
	Gaatze Rekker	1x
	Henck v.d. Top	1x
VROM-GZ	Gert Zwart	1x
	Rinus Slippens	1x
VROM-MIL	Gert Franken	1x
	Haarsma/ Woudenberg/	1x
VROM-NW	Ferry Sabandar	1x
	Lex van den Brink	1x
	Bert Janse	1x
	Arjan Westerneng	1x
VROM-BOUW	Gerard de Kruijf	1x
	Rob Poll	1x
sector OW	Jan Strunk	1x
	Hans Kaptein	1x
sector WZ	Bram Roggeveen	1x
sector BS	afd. F&A	1x

verzonden: 8 oktober 1998 door G. Kramer (project-secretaris)

BIJLAGE I

AKTE VAN OPRICHTING GBO B.V.

Heden **
negentienhonderd achtennegentig, verschenen voor mij, Mr.....
notaris ter standplaats.....

de heer ....., ter uitvoering van het Raadsbesluit van ....,
ten deze handelende namens de Gemeente Barneveld, hierna te noemen "oprichter";

De comparant verklaart bij deze een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid op te richten waarvoor de volgende statuten gelden:

NAAM EN ZETEL
ARTIKEL 1.

1. De vennootschap draagt de naam: GEMEENTE BARNEVELD ONTWIKKELING B.V.
2. De vennootschap heeft haar zetel te Barneveld.

DOEL
ARTIKEL 2.
De vennootschap heeft ten doel:

- het verkrijgen, vervreemden, administreren, exploiteren, huren en verhuren van onroerende zaken;
- het sluiten van (samenwerkings)overeenkomsten met gemeenten en/of andere overheidsinstellingen en/of derden in het kader van het ontwikkelen en/of realiseren van onroerende zaken;
- het ter leen verstrekken en het ter leen opnemen van gelden, al dan niet onder hypothecair verband;
- het deelnemen in, het financieren van, het samenwerken met, het voeren van bestuur over en het verlenen van adviezen en andere diensten aan rechtspersonen of andere ondernemingen;
- het verstrekken van zekerheden voor schulden van rechtspersonen of andere vennootschappen die met haar in een groep verbonden zijn;
- het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

DUUR
ARTIKEL 3.
De vennootschap is opgericht voor onbepaalde tijd.

KAPITAAL
ARTIKEL 4.

1. Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt tweehonderdduizend gulden (*f* 200.000,--) en is verdeeld in tweehonderd (200) aandelen van nominaal éénduizend gulden (*f* 1.000,--).

UITGIFTE
ARTIKEL 5.

1. Uitgifte van aandelen kan slechts geschieden krachtens een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders dat tevens de koers en de verdere voorwaarden van uitgifte bevat.
   De koers van uitgifte mag niet beneden pari zijn.
2. De algemene vergadering van aandeelhouders kan haar bevoegdheid als in het vorige lid bedoeld overdragen aan een ander vennootschapsorgaan en kan deze overdracht herroepen.
3. Bij uitgifte van aandelen heeft iedere aandeelhouder een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van zijn aandelen behoudens het bepaalde in de Wet.
   Het voorkeursrecht is niet overdraagbaar.
   Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte worden beperkt of uitgesloten bij besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders.
4. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen.

EIGEN AANDELEN
ARTIKEL 6.

1. De vennootschap kan bij uitgifte van aandelen geen eigen aandelen nemen.
2. Verkrijging door de vennootschap van niet volgestorte eigen aandelen is nietig.
   De vennootschap mag volgestorte eigen aandelen verkrijgen, en wel om niet of met inachtneming van het bepaalde in artikel 207 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
4. Met betrekking tot vervreemding van door de vennootschap gehouden eigen aandelen is het bepaalde in artikel 5 van deze statuten van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat vervreemding beneden pari is toegestaan.
   Het bepaalde in de blokkeringsregeling is op vervreemding van eigen aandelen niet van toepassing.
5. Onder het begrip aandelen in dit artikel zijn certificaten daarvan begrepen.

ARTIKEL 7.

Leningen met het oog op het nemen of verkrijgen van aandelen in haar kapitaal of van certificaten daarvan, mag de vennootschap slechts verstrekken tot ten hoogste het bedrag van de uitkeerbare reserves.

De vennootschap houdt een niet uitkeerbare reserve aan tot het uitstaande bedrag van de in de vorige zin genoemde leningen.

KAPITAALVERMINDERING

ARTIKEL 8.

1. De algemene vergadering van aandeelhouders kan besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van aandelen of door het bedrag van de aandelen bij statutenwijziging te verminderen.
2. Op voormeld besluit en de uitvoering daarvan is het bepaalde in de artikelen 208 en 209 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

AANDELEN

ARTIKEL 9.

1. De aandelen luiden op naam en zijn doorlopend genummerd van 1 af.
2. Door de vennootschap worden geen aandeelbewijzen afgegeven.
3. Indien aandelen of rechten op aandelen tot een gemeenschap behoren kunnen de deelgenoten zich slechts tegenover de vennootschap doen vertegenwoordigen door een persoon, daartoe schriftelijk door hen allen gemachtigd.

CERTIFICERING EN VERPANDING VAN- EN VESTIGING VAN VRUCHTGEBRUIK OP AANDELEN

ARTIKEL 10.

1. De vennootschap verleent geen medewerking aan uitgifte van certificaten van aandelen der vennootschap.
2. Op aandelen kan vruchtgebruik en pandrecht worden gevestigd.
   Aan de vruchtgebruiker en pandhouder van aandelen kan het stemrecht niet worden toegekend.

AANDEELHOUDERSREGISTER

ARTIKEL 11.

1. Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle houders van aandelen zijn opgenomen met vermelding van het op ieder aandeel gestorte bedrag.
   Daarin worden tevens de namen en adressen opgenomen van hen die een recht van vruchtgebruik of pandrecht op die aandelen hebben.

2. Iedere aandeelhouder, vruchtgebruiker of pandhouder is verplicht er voor te zorgen dat zijn adres bij de vennootschap bekend is.
3. Het register wordt regelmatig bijgehouden.
4. Alle aantekeningen in en afschriften of uittreksels uit het aandeelhoudersregister zullen worden ondertekend door een bestuurslid.

BLOKKERINGSREGELING

ARTIKEL 12.

1. Overdracht van aandelen kan slechts geschieden nadat de aandeelhouder dit aandeel of deze aandelen eerst heeft aangeboden aan zijn mede-aandeelhouders.
2. Als aanbod geldt de schriftelijke mededeling van de betreffende aandeelhouder (hierna te noemen: de aanbieder) aan de vennootschap van de voorgenomen overdracht onder opgave van het aantal aandelen dat hij wenst over te dragen en - indien deze bekend is - van de naam van degene aan wie hij wenst over te dragen.
3. De vennootschap brengt het aanbod alsmede de daarbij verstrekte gegevens binnen twee weken na ontvangst van de in het vorige lid bedoelde mededeling ter kennis van de overige aandeelhouders, gericht aan de adressen vermeld in het aandeelhoudersregister.
4. De aandeelhouder die één of meer van de aangeboden aandelen wenst te kopen geeft daarvan schriftelijk kennis aan de vennootschap binnen drie weken na verzending van de in het vorige lid bedoelde mededeling.
   Indien zich binnen de in de vorige zin bedoelde periode geen gegadigde(n) voor alle aangeboden aandelen heeft (hebben) gemeld, geeft de vennootschap daarvan onverwijld kennis aan de aanbieder.
   De vennootschap zelf kan slechts met instemming van de aanbieder als gegadigde optreden.
   Ingeval twee of meer aandeelhouders gegadigden zijn voor meer aandelen dan zijn aangeboden, zal toewijzing door de vennootschap geschieden naar evenredigheid van het aandelenbezit van de gegadigden. Is een aandeelhouder gegadigde voor minder aandelen dan hem naar bedoelde evenredigheid zouden toekomen dan worden de overige aangeboden aandelen aan de andere gegadigden naar bedoelde evenredigheid toegewezen.
   Voor zover toewijzing naar die maatstaf niet mogelijk is, zal loting beslissen.
5. Binnen twee weken na het verstrijken van de in het vorige lid bedoelde termijn stelt de vennootschap de aanbieder in kennis van de naam (namen) van de gegadigde(n alsmede van het aantal aan dezen toegewezen aandelen).
6. De prijs van de aangeboden aandelen zal door partijen in onderling overleg worden vastgesteld.

Indien partijen het niet eens worden over de prijs zal de prijs worden vastgesteld door één of meer onafhankelijke deskundigen die door de aanbieder en de gegadigden in gemeenschappelijk overleg zullen worden benoemd.
Komen zij hieromtrent binnen één maand na de verzending van de in het vorige lid bedoelde kennisgeving niet tot overeenstemming, dan zal de meest gerede partij aan de Kantonrechter, binnen wiens kanton de vennootschap haar zetel heeft, de benoeming van drie onafhankelijke deskundigen verzoeken.
De deskundigen zijn gerechtigd tot inzage van alle boeken en bescheiden van de vennootschap en tot het verkrijgen van alle inlichtingen. waarvan kennisneming voor hun taxatie dienstig is.
De door deskundigen vastgestelde prijs wordt ter kennis gebracht van de vennootschap, die deze prijs meedeelt aan de aanbieder en de gegadigde(n).

7. De aanbieder blijft bevoegd zijn aanbod in te trekken binnen één maand nadat hem de kennisgevingen omtrent gegadigde(n) en prijs zijn gedaan.
   Een gegadigde is bevoegd zich als zodanig terug te trekken binnen één maand nadat hem de kennisgeving omtrent de prijs is gedaan.
   Na terugtrekking van één of meer gegadigden vindt opnieuw toewijzing plaats als hiervoor bedoeld in lid 4, waarvan aan de aanbieder wordt kennisgegeven.
   De aanbieder is bevoegd alsnog zijn aanbod in te trekken binnen één maand nadat hem de kennisgeving omtrent de tweede toewijzing is gedaan.
8. De gekochte aandelen moeten tegen gelijktijdige betaling van de koopsom worden geleverd binnen één maand na verloop van de termijn, gedurende welke het aanbod kan worden ingetrokken.
9. De aanbieder, die zijn aanbod niet heeft ingetrokken, kan de aangeboden aandelen - zoals bij het aanbod kenbaar gemaakt - vrijelijk overdragen binnen drie maanden, nadat hem overeenkomstig het vorenstaande is medegedeeld dat van het aanbod geen of niet volledig gebruik is gemaakt.
10. De kosten van de benoeming van de in lid 6 bedoelde deskundigen en hun honorarium komen ten laste van:
    a. de aanbieder, indien deze zijn aanbod intrekt;
    b. de gegadigde, indien deze zich terugtrekt en dientengevolge de aanbieder vrij is;
    c. de aanbieder voor de helft en de kopers voor de helft, indien de aandelen door aandeelhouders zijn gekocht, met dien verstande dat iedere koper in de kosten bijdraagt in verhouding tot het aantal door hem gekochte aandelen.
11. Indien en voor zover een aandeelhouder enige verplichting ingevolge dit artikel niet tijdig nakomt, is de vennootschap onherroepelijk gemachtigd namens deze aandeelhouder alle hiervoor omschreven verplichtingen na te komen.

De vennootschap zal van de volmacht, voor zover betrekking hebbende op de overdracht, geen gebruik maken dan nadat de verschuldigde koopprijs ten behoeve van de rechthebbende ten kantore van de vennootschap is gedeponeerd.

12. De aan de aandelen verbonden vergaderrechten worden, gedurende de periode, waarin de betrokkene enige op hem ingevolge het vorenstaande rustende verplichting niet nakomt, opgeschort.
13. Het in dit artikel bepaalde geldt niet indien de houder krachtens de Wet tot overdracht van zijn aandelen aan een andere houder verplicht is.

LEVERING VAN AANDELEN

ARTIKEL 13.

1. Voor de uitgifte en levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop is vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een in Nederland standplaats hebbende notaris verleden akte, waarbij de betrokkenen partij zijn.
2. De levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop overeenkomstig het in lid 1 bepaalde werkt mede van rechtswege tegenover de vennootschap.

   Behoudens in het geval dat de vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan het aandeel verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat zij de rechtshandeling heeft erkend of de akte aan haar is betekend overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in artikel 196 a lid 2 en artikel 196 b van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

BESTUUR

ARTIKEL 14.

1. De vennootschap heeft een bestuur bestaande bij oprichting uit drie bestuursleden. Op initiatief van de vergadering van aandeelhouders kan dit aantal worden uitgebreid.
2. Het bestuur wordt benoemd door een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders.
4. Bestuursleden kunnen te allen tijde door de algemene vergadering van aandeelhouders worden geschorst of ontslagen met een meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin meer dan de helft van het geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.
5. Een schorsing kan, ook na één of meermalen verlengd te zijn, in totaal niet langer duren dan drie maanden.
6. De bezoldiging en verdere arbeidsvoorwaarden worden, voor iedere bestuurder afzonderlijk, bepaald door de algemene vergadering van aandeelhouders.

ARTIKEL 15.

1. Het bestuur is belast met het algemeen bestuur van de vennootschap.
2. Het bestuur besluit met gewone meerderheid van de door het gehele bestuur uit te brengen stemmen.
3. In de vergaderingen van het bestuur brengt ieder bestuurslid één stem uit.
4. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, indien alle bestuursleden zijn geraadpleegd en geen hunner zich tegen deze wijze van besluitvorming heeft verklaard.
5. Aan de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders zijn onderworpen alle besluiten van het bestuur omtrent zodanige rechtshandelingen als door de algemene vergadering van aandeelhouders duidelijk omschreven en schriftelijk ter kennis van het bestuur zijn gebracht.
   Het ontbreken van de goedkeuring zoals bedoeld in dit lid tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur of de bestuursleden niet aan.
6. Het bestuur is bevoegd om derden te benoemen als gevolmachtigd directeur of procuratiehouder en hen te belasten met algemeen uitvoerende en voorbereidende handelingen. Hiertoe stelt het bestuur een reglement op waarin de bevoegdheden en taken van dezen worden vastgelegd.

ARTIKEL 16.

1. In geval van belet of ontstentenis van één bestuurslid berust het bestuur van de vennootschap bij het overblijvende bestuursleden.
2. In geval van belet of ontstentenis van twee bestuursleden berust het bestuur van de vennootschap bij het overgeblijvende bestuurslid tezamen met een door de algemene vergadering van aandeelhouders daartoe aangewezen personen.

VERTEGENWOORDIGING

ARTIKEL 18.

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vennootschap.
2. Ingeval de vennootschap een tegenstrijdig belang heeft met één of meer bestuursleden dan wordt zij vertegenwoordigd door de algemene vergadering van aandeelhouders.

BOEKJAAR, JAARREKENING, JAARVERSLAG

ARTIKEL 19.

1. Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Binnen vijf maanden na afloop van elk boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering van aandeelhouders met ten hoogste zes maanden op grond van bijzondere omstandigheden, wordt door het bestuur de jaarrekening (bestaande uit de balans en de winst- en verliesrekening met toelichting) opgemaakt.

De jaarrekening wordt ondertekend door alle bestuursleden.
Ontbreekt de ondertekening van één of meer hunner dan wordt daarvan onder opgaaf van reden melding gemaakt.
Tenzij artikel 403 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek voor de vennootschap geldt, maakt het bestuur binnen voornoemde termijn een jaarverslag op.

3. Indien en voor zover het dienaangaande in de Wet bepaalde op de vennootschap van toepassing is, zal door de algemene vergadering van aandeelhouders opdracht worden verleend aan een deskundige of organisatie van deskundigen als bedoeld in artikel 393 lid 1 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek teneinde de door het bestuur ontworpen jaarrekening alsmede - indien opgemaakt - het jaarverslag te onderzoeken en daarover verslag uit te brengen en een verklaring af te leggen.
4. De jaarrekening wordt vastgesteld door de algemene vergadering van aandeelhouders.
Vaststelling van de jaarrekening zonder voorbehoud strekt het bestuur tot decharge voor het door haar in het betreffende boekjaar gevoerde bestuur, onverminderd hetgeen in de Wet is bepaald.
5. De vennootschap is verplicht tot publikatie bij het handelsregister indien en voor zover de Wet dit vereist.

WINSTBESTEMMING
ARTIKEL 20.

1. De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen van de vennootschap groter is dan het bedrag van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal van de vennootschap, vermeerderd met de reserves die krachtens de Wet moeten worden aangehouden.
2. De winst blijkende uit de door de algemene vergadering van aandeelhouders vastgestelde winst- en verliesrekening staat ter beschikking van de algemene vergadering van aandeelhouders.
3. De vennootschap mag tussentijds slechts uitkeringen doen, indien aan het vereiste van lid 1 is voldaan en mits na voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders.
4. Op door de vennootschap verkregen aandelen in haar kapitaal of certificaten daarvan vindt geen uitkering ten behoeve van de vennootschap plaats.
5. Bij de berekening van de winstverdeling tellen de aandelen of certificaten van aandelen, waarop ingevolge het in lid 4 bepaalde geen uitkering ten behoeve van de vennootschap plaatsvindt, niet mee.
6. De vordering tot uitkering verjaart door een tijdsverloop van vijf jaren te rekenen vanaf de dag van betaalbaarstelling.

VERGADERINGEN VAN AANDEELHOUDERS

ARTIKEL 21.

1. Jaarlijks, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, wordt de jaarlijkse vergadering van aandeelhouders gehouden, waarin - tenzij de termijn als bedoeld in artikel 19 lid 2 van deze statuten overeenkomstig het aldaar bepaalde is verlengd - onder meer aan de orde wordt gesteld:
   - de behandeling van het jaarverslag;
   - de vaststelling van de jaarrekening.
2. De vergaderingen van aandeelhouders worden gehouden in de gemeente waar de vennootschap haar zetel heeft.
3. De oproeping van aandeelhouders geschiedt door het bestuur of door een bestuurslid door middel van oproepingsbrieven welke moeten worden verzonden niet later dan op de vijftiende dag vóór die der vergadering.
4. De oproepingsbrieven vermelden plaats, dag en uur der vergadering alsmede de te behandelen onderwerpen.
   De oproepingsbrieven worden verzonden aan de adressen vermeld in het aandeelhoudersregister.
   Wanneer één of meer oproepingsbrieven, overeenkomstig het hiervoor bepaalde verzonden, hun bestemming niet bereiken, dan zal zulks geen invloed uitoefenen op de geldigheid van de vergadering van aandeelhouders en de daarin te nemen besluiten.
5. De algemene vergadering van aandeelhouders voorziet zelf in haar leiding.
6. Van het verhandelde in een vergadering van aandeelhouders worden notulen gehouden tenzij een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt. De notulen worden ingeschreven in een daartoe bestemd register en vastgesteld en getekend door de voorzitter der vergadering en de door deze bij de aanvang der vergadering aangewezen secretaris der vergadering.
   De notulen of het notarieel proces-verbaal strekken tot bewijs van het in de vergadering beslotene.

ARTIKEL 22.

1. Iedere aandeelhouder is bevoegd, in persoon of bij schriftelijk gevolmachtigde, de vergaderingen van aandeelhouders bij te wonen en daarin het woord te voeren.
2. Om aan de stemmingen te kunnen deelnemen, moeten de aandeelhouders, respectievelijk hun vertegenwoordiger, de presentielijst tekenen. vermeldende het aantal door ieder vertegenwoordigde aandelen.
3. Elk aandeel geeft recht op één stem.
4. Voor een aandeel dat toebehoort aan de vennootschap of aan een dochtermaatschappij daarvan kan in de algemene vergadering geen stem worden uitgebracht; evenmin voor een aandeel waarvan een hunner de certificaten houdt.

5. Bij de vaststelling in hoeverre de aandeelhouders stemmen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn, of in hoeverre het aandelenkapitaal verschaft wordt of vertegenwoordigd is, wordt geen rekening gehouden met aandelen waarvan de Wet bepaalt dat daarvoor geen stem kan worden uitgebracht.
6. Andere besluiten van de algemene vergadering van aandeelhouders dan de besluiten bedoeld in artikel 15 leden 2 en 3 worden, onverminderd het bepaalde in lid 8 van dit artikel genomen met unanimiteit van uit te brengen stemmen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd;
   De mogelijkheid om een nieuwe vergadering te houden zoals omschreven in artikel 2:230 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek is uitgesloten.
   Blanco stemmen gelden als niet uitgebracht.
7. Stemming over zaken geschiedt mondeling, tenzij de voorzitter van de vergadering anders bepaalt.
   Een algemene vergadering van aandeelhouders, waarin het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is, kan mits met unanimiteit, rechtsgeldige besluiten nemen ook al zijn de voorschriften met betrekking tot het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen.

ARTIKEL 23.

Besluitvorming door aandeelhouders kan op andere wijze dan in een vergadering van aandeelhouders plaatsvinden doordat alle aandeelhouders zich schriftelijk (waaronder begrepen per telegram, telex en telefax) vóór het voorstel hebben verklaard.

FUSIE, SPLITSING, STATUTENWIJZIGING, ONTBINDING

ARTIKEL 24.

1. De algemene vergadering van aandeelhouders kan besluiten tot fusie, tot splitsing, tot wijziging van de statuten en tot ontbinding van de vennootschap.
2. Degenen, die een oproeping tot een vergadering van aandeelhouders hebben gedaan, waarin een voorstel tot fusie, statutenwijziging of tot ontbinding aan de orde zal worden gesteld, moeten tegelijkertijd met de oproeping een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, ten kantore van de vennootschap neerleggen ter inzage van aandeelhouders tot de afloop der vergadering.
   De aandeelhouders moeten in de gelegenheid worden gesteld van de dag der nederlegging tot die der vergadering van aandeelhouders een afschrift van het voorstel, zoals in de vorige zin bedoeld, te verkrijgen.
   Deze afschriften worden kosteloos verstrekt.
3. Ingeval tot ontbinding van de vennootschap is besloten, geschiedt de liquidatie door het bestuur tenzij de rechter een andere liquidateur of andere liquidateurs benoemt.

Bij het besluit tot ontbinding zal tevens de beloning worden bepaald door de liquidateur of de liquidateurs gezamenlijk te genieten.

4. Tijdens de liquidatie blijven de statuten zoveel mogelijk van kracht.
5. Het liquidatiesaldo wordt aan aandeelhouders en andere rechthebbenden in verhouding tot ieders recht uitgekeerd.
6. Na afloop van de liquidatie zullen de boeken en bescheiden der ontbonden vennootschap gedurende tien jaren blijven berusten onder de persoon, daartoe door de algemene vergadering van aandeelhouders te benoemen.

SLOTVERKLARINGEN.

Tenslotte verklaarden comparanten, handelende als gemeld:

a. Voor de eerste maal worden tot bestuurslid van de vennootschap benoemd:

   .....,

   .....,

   Als vervangend bestuurslid wordt benoemd .....

b. Bij de oprichting bedraagt het geplaatste kapitaal fl 40.000,-- verdeeld in 40 aandelen van fl 1.000,-- nominaal alle a pari vol te storten in geld.
c. De bij de oprichting geplaatste aandelen zijn a pari volgestort in geld zoals blijkt uit de - aan deze akte te hechten - verklaring als bedoeld in artikel 203 a Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

   De vennootschap aanvaardt de storting, op de bij de oprichting geplaatste aandelen.
d. Op het - aan deze akte te hechten - ontwerp van deze akte is de ministeriële verklaring van geen bezwaar verleend op onder nummer B.V.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten zijn door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. ---------- WAARVAN AKTE IN MINUUT,

verleden te op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

BIJLAGE II

AKTE VAN OPRICHTING GEM 1 B.V.

Heden **
negentienhonderd achtennegentig, verschenen voor mij, Mr.....
notaris ter standplaats.....

1. de heer
   de heer
   ten deze handelende als voltallige directie van de besloten vennootschap GEMEENTE BARNEVELD ONTWIKKELING B.V., gevestigd te Barneveld, hierna te noemen "oprichter sub 1";

en

2. de heer H. Vink
   de heer R. van de Mheen
   ten deze handelende als voltallige directie van de besloten vennootschap ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ BARNEVELD B.V., gevestigd te Barneveld, hierna te noemen "oprichter sub 2";

De comparanten verklaarden bij deze een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid op te richten waarvoor de volgende statuten gelden:

NAAM EN ZETEL
ARTIKEL 1.
1. De vennootschap draagt de naam: **Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappij *"De Burgt 1"* B.V. (GEM 1 B.V.).**
2. De vennootschap heeft haar zetel te Barneveld.

DOEL
ARTIKEL 2.
De vennootschap heeft ten doel:
- het verkrijgen, vervreemden, administreren, exploiteren, huren en verhuren van onroerende zaken;
- het zelf ontwikkelen en/of realiseren en/of verkopen en/of verhuren en/of exploiteren van onroerende zaken;
- het geheel of gedeeltelijk doen ontwikkelen en/of realiseren en/of verkopen van onroerende zaken en/of doen aannemen en uitvoeren van bouwwerken;

- het sluiten van (samenwerkings)overeenkomsten met gemeenten en/of andere overheidsinstellingen en/of derden in het kader van het ontwikkelen en/of realiseren van onroerende zaken;
- het optreden als tussenpersoon bij de aan- en verkoop en bij de huur en verhuur van onroerende zaken;
- het ter leen verstrekken en het ter leen opnemen van gelden, al dan niet onder hypothecair verband;
- het deelnemen in, het financieren van, het samenwerken met, het voeren van bestuur over en het verlenen van adviezen en andere diensten aan rechtspersonen of andere ondernemingen;
- het verstrekken van zekerheden voor schulden van rechtspersonen of andere vennootschappen die met haar in een groep verbonden zijn;
- het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

DUUR

ARTIKEL 3.

De vennootschap is opgericht voor onbepaalde tijd.

KAPITAAL

ARTIKEL 4.

1. Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt tweehonderdduizend gulden (*f* 200.000,--) en is verdeeld in tweehonderd (200) aandelen van nominaal éénduizend gulden (*f* 1.000,--).

UITGIFTE

ARTIKEL 5.

1. Uitgifte van aandelen kan slechts geschieden krachtens een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders dat tevens de koers en de verdere voorwaarden van uitgifte bevat.
   De koers van uitgifte mag niet beneden pari zijn.
2. De algemene vergadering van aandeelhouders kan haar bevoegdheid als in het vorige lid bedoeld overdragen aan een ander vennootschapsorgaan en kan deze overdracht herroepen.
3. Bij uitgifte van aandelen heeft iedere aandeelhouder een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van zijn aandelen behoudens het bepaalde in de Wet.
   Het voorkeursrecht is niet overdraagbaar.
   Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte worden beperkt of uitgesloten bij besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders.

4. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen.

EIGEN AANDELEN
ARTIKEL 6.

1. De vennootschap kan bij uitgifte van aandelen geen eigen aandelen nemen.
2. Verkrijging door de vennootschap van niet volgestorte eigen aandelen is nietig.
   De vennootschap mag volgestorte eigen aandelen verkrijgen, en wel om niet of met inachtneming van het bepaalde in artikel 207 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
4. Met betrekking tot vervreemding van door de vennootschap gehouden eigen aandelen is het bepaalde in artikel 5 van deze statuten van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat vervreemding beneden pari is toegestaan.
   Het bepaalde in de blokkeringsregeling is op vervreemding van eigen aandelen niet van toepassing.
5. Onder het begrip aandelen in dit artikel zijn certificaten daarvan begrepen.

ARTIKEL 7.

Leningen met het oog op het nemen of verkrijgen van aandelen in haar kapitaal of van certificaten daarvan, mag de vennootschap slechts verstrekken tot ten hoogste het bedrag van de uitkeerbare reserves.
De vennootschap houdt een niet uitkeerbare reserve aan tot het uitstaande bedrag van de in de vorige zin genoemde leningen.

KAPITAALVERMINDERING
ARTIKEL 8.

1. De algemene vergadering van aandeelhouders kan besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van aandelen of door het bedrag van de aandelen bij statutenwijziging te verminderen.
2. Op voormeld besluit en de uitvoering daarvan is het bepaalde in de artikelen 208 en 209 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

AANDELEN
ARTIKEL 9.

1. De aandelen luiden op naam en zijn doorlopend genummerd van 1 af.
2. Door de vennootschap worden geen aandeelbewijzen afgegeven.
3. Indien aandelen of rechten op aandelen tot een gemeenschap behoren kunnen de deelgenoten zich slechts tegenover de vennootschap doen vertegenwoordigen door een persoon, daartoe schriftelijk door hen allen gemachtigd.

CERTIFICERING EN VERPANDING VAN- EN VESTIGING VAN VRUCHTGEBRUIK OP AANDELEN

ARTIKEL 10.

1. De vennootschap verleent geen medewerking aan uitgifte van certificaten van aandelen der vennootschap.
2. Op aandelen kan vruchtgebruik en pandrecht worden gevestigd.
   Aan de vruchtgebruiker en pandhouder van aandelen kan het stemrecht niet worden toegekend.

AANDEELHOUDERSREGISTER

ARTIKEL 11.

1. Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle houders van aandelen zijn opgenomen met vermelding van het op ieder aandeel gestorte bedrag.
   Daarin worden tevens de namen en adressen opgenomen van hen die een recht van vruchtgebruik of pandrecht op die aandelen hebben.
2. Iedere aandeelhouder, vruchtgebruiker of pandhouder is verplicht er voor te zorgen dat zijn adres bij de vennootschap bekend is.
3. Het register wordt regelmatig bijgehouden.
4. Alle aantekeningen in en afschriften of uittreksels uit het aandeelhoudersregister zullen worden ondertekend door een bestuurslid.

BLOKKERINGSREGELING

ARTIKEL 12.

1. Overdracht van aandelen kan slechts geschieden nadat de aandeelhouder dit aandeel of deze aandelen eerst heeft aangeboden aan zijn mede-aandeelhouders.
2. Als aanbod geldt de schriftelijke mededeling van de betreffende aandeelhouder (hierna te noemen: de aanbieder) aan de vennootschap van de voorgenomen overdracht onder opgave van het aantal aandelen dat hij wenst over te dragen en - indien deze bekend is - van de naam van degene aan wie hij wenst over te dragen.
3. De vennootschap brengt het aanbod alsmede de daarbij verstrekte gegevens binnen twee weken na ontvangst van de in het vorige lid bedoelde mededeling ter kennis van de overige aandeelhouders, gericht aan de adressen vermeld in het aandeelhoudersregister.
4. De aandeelhouder die één of meer van de aangeboden aandelen wenst te kopen geeft daarvan schriftelijk kennis aan de vennootschap binnen drie weken na verzending van de in het vorige lid bedoelde mededeling.
   Indien zich binnen de in de vorige zin bedoelde periode geen gegadigde(n) voor alle aangeboden aandelen heeft (hebben) gemeld, geeft de vennootschap daarvan onverwijld kennis aan de aanbieder.

De vennootschap zelf kan slechts met instemming van de aanbieder als gegadigde optreden.

Ingeval twee of meer aandeelhouders gegadigden zijn voor meer aandelen dan zijn aangeboden, zal toewijzing door de vennootschap geschieden naar evenredigheid van het aandelenbezit van de gegadigden. Is een aandeelhouder gegadigde voor minder aandelen dan hem naar bedoelde evenredigheid zouden toekomen dan worden de overige aangeboden aandelen aan de andere gegadigden naar bedoelde evenredigheid toegewezen.

Voor zover toewijzing naar die maatstaf niet mogelijk is, zal loting beslissen.

5. Binnen twee weken na het verstrijken van de in het vorige lid bedoelde termijn stelt de vennootschap de aanbieder in kennis van de naam (namen) van de gegadigde(n alsmede van het aantal aan dezen toegewezen aandelen).
6. De prijs van de aangeboden aandelen zal door partijen in onderling overleg worden vastgesteld.

   Indien partijen het niet eens worden over de prijs zal de prijs worden vastgesteld door één of meer onafhankelijke deskundigen die door de aanbieder en de gegadigden in gemeenschappelijk overleg zullen worden benoemd.

   Komen zij hieromtrent binnen één maand na de verzending van de in het vorige lid bedoelde kennisgeving niet tot overeenstemming, dan zal de meest gerede partij aan de Kantonrechter, binnen wiens kanton de vennootschap haar zetel heeft, de benoeming van drie onafhankelijke deskundigen verzoeken.

   De deskundigen zijn gerechtigd tot inzage van alle boeken en bescheiden van de vennootschap en tot het verkrijgen van alle inlichtingen. waarvan kennisneming voor hun taxatie dienstig is.

   De door deskundigen vastgestelde prijs wordt ter kennis gebracht van de vennootschap, die deze prijs meedeelt aan de aanbieder en de gegadigde(n).
7. De aanbieder blijft bevoegd zijn aanbod in te trekken binnen één maand nadat hem de kennisgevingen omtrent gegadigde(n) en prijs zijn gedaan.

   Een gegadigde is bevoegd zich als zodanig terug te trekken binnen één maand nadat hem de kennisgeving omtrent de prijs is gedaan.

   Na terugtrekking van één of meer gegadigden vindt opnieuw toewijzing plaats als hiervoor bedoeld in lid 4, waarvan aan de aanbieder wordt kennisgegeven.

   De aanbieder is bevoegd alsnog zijn aanbod in te trekken binnen één maand nadat hem de kennisgeving omtrent de tweede toewijzing is gedaan.
8. De gekochte aandelen moeten tegen gelijktijdige betaling van de koopsom worden geleverd binnen één maand na verloop van de termijn, gedurende welke het aanbod kan worden ingetrokken.
9. De aanbieder, die zijn aanbod niet heeft ingetrokken, kan de aangeboden aandelen - zoals bij het aanbod kenbaar gemaakt - vrijelijk overdragen binnen drie

maanden, nadat hem overeenkomstig het vorenstaande is medegedeeld dat van het aanbod geen of niet volledig gebruik is gemaakt.

10. De kosten van de benoeming van de in lid 6 bedoelde deskundigen en hun honorarium komen ten laste van:
    a. de aanbieder, indien deze zijn aanbod intrekt;
    b. de gegadigde, indien deze zich terugtrekt en dientengevolge de aanbieder vrij is;
    c. de aanbieder voor de helft en de kopers voor de helft, indien de aandelen door aandeelhouders zijn gekocht, met dien verstande dat iedere koper in de kosten bijdraagt in verhouding tot het aantal door hem gekochte aandelen.
11. Indien en voor zover een aandeelhouder enige verplichting ingevolge dit artikel niet tijdig nakomt, is de vennootschap onherroepelijk gemachtigd namens deze aandeelhouder alle hiervoor omschreven verplichtingen na te komen.
    De vennootschap zal van de volmacht, voor zover betrekking hebbende op de overdracht, geen gebruik maken dan nadat de verschuldigde koopprijs ten behoeve van de rechthebbende ten kantore van de vennootschap is gedeponeerd.
12. De aan de aandelen verbonden vergaderrechten worden, gedurende de periode, waarin de betrokkene enige op hem ingevolge het vorenstaande rustende verplichting niet nakomt, opgeschort.
13. Het in dit artikel bepaalde geldt niet indien de houder krachtens de Wet tot overdracht van zijn aandelen aan een andere houder verplicht is.

ARTIKEL 13 VOORTGEZETTE BLOKKERING

1. Indien:
    a) de aandelen van de aandeelhouder-rechtspersoon worden verkocht en/of in eigendom worden overgedragen of worden bezwaard met een beperkt of persoonlijk recht;
    b) de aandeelhouder-rechtspersoon is staat van faillissement komt te verkeren;
    c) er een wijziging optreedt in de zeggenschap over de aandeelhouder-rechtspersoon in de zin van een aftreden en/of benoeming van het statutair bestuur.

    moeten alle aandelen van de betreffende aandeelhouder-rechtspersoon te koop worden aangeboden aan de medeaandeelhouders.
2. Uiterlijk dertig dagen nadat een in lid 1 bedoeld geval zich voordoet moet de betrokken aandeelhouder casu quo moeten zijn rechtverkrijgenden schriftelijk mededeling daarvan doen aan de vennootschap.
3. De verplichting tot aanbieding bestaat niet in geval van een juridische fusie als bedoeld in artikel 333 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

4. Het bepaalde in het vorige artikel is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de aanbieder niet bevoegd is zijn aanbod in te trekken en dat, indien blijkt dat er onder de overige aandeelhouders geen of onvoldoende gegadigden zijn om alle aangeboden aandelen tegen contante betaling te kopen, de aanbieder slechts bevoegd is de betreffende aandelen te houden.
5. Het bepaalde in dit artikel onder 1 sub c) is niet van toepassing ten aanzien van oprichter sub 1.

LEVERING VAN AANDELEN
ARTIKEL 14.

1. Voor de uitgifte en levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop is vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een in Nederland standplaats hebbende notaris verleden akte, waarbij de betrokkenen partij zijn.
2. De levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop overeenkomstig het in lid 1 bepaalde werkt mede van rechtswege tegenover de vennootschap.
   Behoudens in het geval dat de vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan het aandeel verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat zij de rechtshandeling heeft erkend of de akte aan haar is betekend overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in artikel 196 a lid 2 en artikel 196 b van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

BESTUUR
ARTIKEL 15.

1. De vennootschap heeft een bestuur bestaande bij oprichting uit twee bestuursleden. Op initiatief van de vergadering van aandeelhouders kan dit aantal worden uitgebreid.
2. Eén bestuurslid wordt voorgedragen door oprichter sub 1 en één bestuurslid wordt voorgedragen door oprichter sub 2. Indien een bestuurslid défungeert komt aan de betreffende oprichter het recht toe een nieuw bestuurslid voor te dragen. De functie van bestuurslid van oprichter sub 1 is onverenigbaar met het zijn van bestuurslid van de vennootschap.
3. Na voordracht van een bestuurder wordt deze benoemd door een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders.
4. Bestuursleden kunnen te allen tijde door de algemene vergadering van aandeelhouders worden geschorst of ontslagen met een meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin meer dan de helft van het geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.
5. Een schorsing kan, ook na één of meermalen verlengd te zijn, in totaal niet langer duren dan drie maanden.

6. De bezoldiging en verdere arbeidsvoorwaarden worden, voor iedere bestuurder afzonderlijk, bepaald door de algemene vergadering van aandeelhouders.

ARTIKEL 16.

1. Het bestuur is belast met het algemeen bestuur van de vennootschap.
2. Het bestuur besluit met unanimiteit van de door het gehele bestuur uit te brengen stemmen.
3. In de vergaderingen van het bestuur brengt ieder bestuurslid één stem uit.
4. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, indien alle bestuursleden zijn geraadpleegd en geen hunner zich tegen deze wijze van besluitvorming heeft verklaard.
5. Aan de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders zijn onderworpen alle besluiten van het bestuur omtrent zodanige rechtshandelingen als door de algemene vergadering van aandeelhouders duidelijk omschreven en schriftelijk ter kennis van het bestuur zijn gebracht, alsmede besluiten van het bestuur omtrent:
   a. het aangaan van overeenkomsten met gemeenten en/of andere overheidsinstellingen welke niet direct voortvloeien uit de tussen oprichters gesloten Samenwerkingsovereenkomst en/of uit het jaarlijks vastgestelde jaarplan;
   b. het aangaan van duurzame rechtstreekse of middellijke samenwerking met derden en het verbreken van zodanige samenwerking welke niet direct voortvloeien uit de tussen oprichters gesloten Samenwerkingsovereenkomst en/of uit het jaarlijks vastgestelde jaarplan waarin een evaluatie van de activiteiten van het afgelopen jaar en een prognose van de activiteiten in het komende jaar zijn opgenomen en de budgetten worden vastgesteld;
   c. het rechtstreekse of middellijke deelnemen in het kapitaal van of het voeren van beheer over een andere onderneming en het wijzigen, overdragen of beëindigen van zodanige deelneming;
   d. het zich verbinden voor schulden van anderen, hetzij door borgtocht of hoofdelijke medeschuldenaarschap, hetzij op andere wijze, bijvoorbeeld door het verlenen van zakelijke zekerheden;
   e. het verrichten van rechtshandelingen, voor zover niet reeds onder één der vorige letters vallende, waardoor de Vennootschap voor langer dan een door de vergadering van aandeelhouders vast te stellen periode wordt verbonden;
   f. het voeren dan wel beëindigen van rechtsgedingen (daaronder tevens te verstaan arbitrage en bindend advies), een en ander met uitzondering van het nemen van rechtsmaatregelen die geen uitstel gedogen of die van lou-

ter conservatoire aard zijn en met uitzondering van maatregelen tot inning van geldvorderingen;

g. het vaststellen van het jaarplan;

h. het aannemen en ontslaan van werknemers;

i. het uitoefenen van het stemrecht in (de vergadering van aandeelhouders en/of vennoten van) vennootschappen waarin de vennootschap deelneemt.

j. het aanstellen van gevolmachtigden, procuratiehouders, directiesecretarissen etcetera.

Het ontbreken van de goedkeuring zoals bedoeld in dit lid tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur of de bestuursleden niet aan.

6. Het bestuur is, met inachtname van hetgeen in het vorige lid is bepaald, bevoegd om derden te benoemen als directiesecretaris en hen te belasten met algemeen uitvoerende en voorbereidende handelingen. Hiertoe stelt het bestuur een reglement op waarin de bevoegdheden en taken van de directiesecretaris worden vastgelegd.
7. Het bestuur is gehouden jaarlijks uiterlijk op 1 september een jaarplan voor het opvolgende jaar op te stellen en aan de vergadering van aandeelhouders ter goedkeuring voor te leggen.

ARTIKEL 17.

In geval van belet of ontstentenis van één bestuurslid berust het bestuur van de vennootschap bij het overblijvende bestuurslid gezamenlijk met een door de algemene vergadering van aandeelhouders daartoe aangewezen persoon.

In geval van belet of ontstentenis van beide bestuursleden berust het bestuur van de vennootschap tijdelijk bij twee door de algemene vergadering van aandeelhouders daartoe aangewezen personen.

VERTEGENWOORDIGING

ARTIKEL 18.

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vennootschap.
2. Ingeval de vennootschap een tegenstrijdig belang heeft met één of meer bestuursleden in kwaliteit dan wordt zij vertegenwoordigd op de wijze als bepaald in lid 1.

   Ingeval de vennootschap een tegenstrijdig belang heeft met één of meer bestuursleden in privé is (zijn) de betreffende bestuurslid(leden) onbevoegd om de vennootschap te vertegenwoordigen;

   Kan de vennootschap dientengevolge niet worden vertegenwoordigd op de wijze als bepaald in lid 1, wordt de vennootschap vertegenwoordigd door de algemene vergadering van aandeelhouders.

BOEKJAAR, JAARREKENING, JAARVERSLAG
ARTIKEL 19.

1. Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Binnen vijf maanden na afloop van elk boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering van aandeelhouders met ten hoogste zes maanden op grond van bijzondere omstandigheden, wordt door het bestuur de jaarrekening (bestaande uit de balans en de winst- en verliesrekening met toelichting) opgemaakt.
   De jaarrekening wordt ondertekend door alle bestuursleden.
   Ontbreekt de ondertekening van één of meer hunner dan wordt daarvan onder opgaaf van reden melding gemaakt.
   Tenzij artikel 403 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek voor de vennootschap geldt, maakt het bestuur binnen voornoemde termijn een jaarverslag op.
3. Indien en voor zover het dienaangaande in de Wet bepaalde op de vennootschap van toepassing is, zal door de algemene vergadering van aandeelhouders opdracht worden verleend aan een deskundige of organisatie van deskundigen als bedoeld in artikel 393 lid 1 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek teneinde de door het bestuur ontworpen jaarrekening alsmede - indien opgemaakt - het jaarverslag te onderzoeken en daarover verslag uit te brengen en een verklaring af te leggen.
4. De jaarrekening wordt vastgesteld door de algemene vergadering van aandeelhouders.
   Vaststelling van de jaarrekening zonder voorbehoud strekt het bestuur tot decharge voor het door haar in het betreffende boekjaar gevoerde bestuur, onverminderd hetgeen in de Wet is bepaald.
5. De vennootschap is verplicht tot publikatie bij het handelsregister indien en voor zover de Wet dit vereist.

WINSTBESTEMMING
ARTIKEL 20.

1. De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen van de vennootschap groter is dan het bedrag van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal van de vennootschap, vermeerderd met de reserves die krachtens de Wet moeten worden aangehouden.
2. De winst blijkende uit de door de algemene vergadering van aandeelhouders vastgestelde winst- en verliesrekening staat ter beschikking van de algemene vergadering van aandeelhouders.
3. De vennootschap mag tussentijds slechts uitkeringen doen, indien aan het vereiste van lid 1 is voldaan en mits na voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders.

4. Op door de vennootschap verkregen aandelen in haar kapitaal of certificaten daarvan vindt geen uitkering ten behoeve van de vennootschap plaats.
5. Bij de berekening van de winstverdeling tellen de aandelen of certificaten van aandelen, waarop ingevolge het in lid 4 bepaalde geen uitkering ten behoeve van de vennootschap plaatsvindt, niet mee.
6. De vordering tot uitkering verjaart door een tijdsverloop van vijf jaren te rekenen vanaf de dag van betaalbaarstelling.

VERGADERINGEN VAN AANDEELHOUDERS

ARTIKEL 21.

1. Jaarlijks, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, wordt de jaarlijkse vergadering van aandeelhouders gehouden, waarin - tenzij de termijn als bedoeld in artikel 19 lid 2 van deze statuten overeenkomstig het aldaar bepaalde is verlengd - onder meer aan de orde wordt gesteld:
   - de behandeling van het jaarverslag;
   - de vaststelling van de jaarrekening.
2. De vergaderingen van aandeelhouders worden gehouden in de gemeente waar de vennootschap haar zetel heeft.
3. De oproeping van aandeelhouders geschiedt door het bestuur of door een bestuurslid door middel van oproepingsbrieven welke moeten worden verzonden niet later dan op de vijftiende dag vóór die der vergadering.
4. De oproepingsbrieven vermelden plaats, dag en uur der vergadering alsmede de te behandelen onderwerpen.
   De oproepingsbrieven worden verzonden aan de adressen vermeld in het aandeelhoudersregister.
   Wanneer één of meer oproepingsbrieven, overeenkomstig het hiervoor bepaalde verzonden, hun bestemming niet bereiken, dan zal zulks geen invloed uitoefenen op de geldigheid van de vergadering van aandeelhouders en de daarin te nemen besluiten.
5. De algemene vergadering van aandeelhouders voorziet zelf in haar leiding.
6. Van het verhandelde in een vergadering van aandeelhouders worden notulen gehouden tenzij een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt. De notulen worden ingeschreven in een daartoe bestemd register en vastgesteld en getekend door de voorzitter der vergadering en de door deze bij de aanvang der vergadering aangewezen secretaris der vergadering.
   De notulen of het notarieel proces-verbaal strekken tot bewijs van het in de vergadering beslotene.

ARTIKEL 22.

1. Iedere aandeelhouder is bevoegd, in persoon of bij schriftelijk gevolmachtigde, de vergaderingen van aandeelhouders bij te wonen en daarin het woord te voeren.
2. Om aan de stemmingen te kunnen deelnemen, moeten de aandeelhouders, respectievelijk hun vertegenwoordiger, de presentielijst tekenen. vermeldende het aantal door ieder vertegenwoordigde aandelen.
3. Elk aandeel geeft recht op één stem.
4. Voor een aandeel dat toebehoort aan de vennootschap of aan een dochtermaatschappij daarvan kan in de algemene vergadering geen stem worden uitgebracht; evenmin voor een aandeel waarvan een hunner de certificaten houdt.
5. Bij de vaststelling in hoeverre de aandeelhouders stemmen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn, of in hoeverre het aandelenkapitaal verschaft wordt of vertegenwoordigd is, wordt geen rekening gehouden met aandelen waarvan de Wet bepaalt dat daarvoor geen stem kan worden uitgebracht.
6. Andere besluiten van de algemene vergadering van aandeelhouders dan de besluiten bedoeld in artikel 15 leden 2 en 3 worden, onverminderd het bepaalde in lid 8 van dit artikel genomen met unanimiteit van uit te brengen stemmen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd;
   De mogelijkheid om een nieuwe vergadering te houden zoals omschreven in artikel 2:230 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek is uitgesloten.
   Blanco stemmen gelden als niet uitgebracht.
7. Stemming over zaken geschiedt mondeling, tenzij de voorzitter van de vergadering anders bepaalt.
   Een algemene vergadering van aandeelhouders, waarin het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is, kan mits met unanimiteit, rechtsgeldige besluiten nemen ook al zijn de voorschriften met betrekking tot het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen.

ARTIKEL 23.

Besluitvorming door aandeelhouders kan op andere wijze dan in een vergadering van aandeelhouders plaatsvinden doordat alle aandeelhouders zich schriftelijk (waaronder begrepen per telegram, telex en telefax) vóór het voorstel hebben verklaard.

FUSIE, SPLITSING, STATUTENWIJZIGING, ONTBINDING

ARTIKEL 24.

1. De algemene vergadering van aandeelhouders kan besluiten tot fusie, tot splitsing, tot wijziging van de statuten en tot ontbinding van de vennootschap.
2. Degenen, die een oproeping tot een vergadering van aandeelhouders hebben gedaan, waarin een voorstel tot fusie, statutenwijziging of tot ontbinding aan de orde zal worden gesteld, moeten tegelijkertijd met de oproeping een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, ten

kantore van de vennootschap neerleggen ter inzage van aandeelhouders tot de afloop der vergadering.
De aandeelhouders moeten in de gelegenheid worden gesteld van de dag der nederlegging tot die der vergadering van aandeelhouders een afschrift van het voorstel, zoals in de vorige zin bedoeld, te verkrijgen.
Deze afschriften worden kosteloos verstrekt.

3. Ingeval tot ontbinding van de vennootschap is besloten, geschiedt de liquidatie door het bestuur tenzij de rechter een andere liquidateur of andere liquidateurs benoemt.
   Bij het besluit tot ontbinding zal tevens de beloning worden bepaald door de liquidateur of de liquidateurs gezamenlijk te genieten.
4. Tijdens de liquidatie blijven de statuten zoveel mogelijk van kracht.
5. Het liquidatiesaldo wordt aan aandeelhouders en andere rechthebbenden in verhouding tot ieders recht uitgekeerd.
6. Na afloop van de liquidatie zullen de boeken en bescheiden der ontbonden vennootschap gedurende tien jaren blijven berusten onder de persoon, daartoe door de algemene vergadering van aandeelhouders te benoemen.

SLOTVERKLARINGEN.

Tenslotte verklaarden comparanten, handelende als gemeld:

a. Voor de eerste maal worden tot bestuurslid van de vennootschap benoemd:
   de heer J. Hensbergen, voorgedragen door oprichter sub 1,
   de heer W. Vink, voorgedragen door oprichter sub 2.
   Voor de eerste maal worden tot vervangend bestuurslid van de vennootschap benoemd:
   de heer D. van Dijk, voorgedragen door oprichter sub 1,
   de heer A. Schuurman, voorgedragen door oprichter sub 2.
b. Bij de oprichting bedraagt het geplaatste kapitaal fl 40.000,-- verdeeld in 40 aandelen van fl 1.000,-- nominaal waarvan 20 aandelen worden geplaatst bij de oprichter sub 1 en 20 aandelen bij de oprichter sub 2, alle a pari vol te storten in geld.
c. De bij de oprichting geplaatste aandelen zijn a pari volgestort in geld zoals blijkt uit de - aan deze akte te hechten - verklaring als bedoeld in artikel 203 a Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
   De vennootschap aanvaardt de storting, op de bij de oprichting geplaatste aandelen.
d. Op het - aan deze akte te hechten - ontwerp van deze akte is de ministeriële verklaring van geen bezwaar verleend op onder nummer B.V.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten zijn door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. ---------- WAARVAN AKTE IN MINUUT,

verleden te op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

BIJLAGE III

AKTE VAN OPRICHTING GEM 2 B.V.

Heden **
negentienhonderd achtennegentig, verschenen voor mij, Mr.....
notaris ter standplaats.....

1. de heer
   de heer
   ten deze handelende als voltallige directie van de besloten vennootschap GEMEENTE BARNEVELD ONTWIKKELING B.V., gevestigd te Barneveld, hierna te noemen "oprichter sub 1";

en

2. de heer H. Vink
   de heer R. van de Mheen
   ten deze handelende als voltallige directie van de besloten vennootschap ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ BARNEVELD B.V., gevestigd te Barneveld, hierna te noemen "oprichter sub 2";

De comparanten verklaarden bij deze een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid op te richten waarvoor de volgende statuten gelden:

NAAM EN ZETEL
ARTIKEL 1.

1. De vennootschap draagt de naam: **Gemeenschappelijke Exploitatie Maatschappij *"De Burgt 2"* B.V. (GEM 2 B.V.).**
2. De vennootschap heeft haar zetel te Barneveld.

DOEL
ARTIKEL 2.
De vennootschap heeft ten doel:

- het verkrijgen, vervreemden, administreren, exploiteren, huren en verhuren van onroerende zaken;
- het zelf ontwikkelen en/of realiseren en/of verkopen en/of verhuren en/of exploiteren van onroerende zaken;
- het geheel of gedeeltelijk doen ontwikkelen en/of realiseren en/of verkopen van onroerende zaken en/of doen aannemen en uitvoeren van bouwwerken;

- het sluiten van (samenwerkings)overeenkomsten met gemeenten en/of andere overheidsinstellingen en/of derden in het kader van het ontwikkelen en/of realiseren van onroerende zaken;
- het optreden als tussenpersoon bij de aan- en verkoop en bij de huur en verhuur van onroerende zaken;
- het ter leen verstrekken en het ter leen opnemen van gelden, al dan niet onder hypothecair verband;
- het deelnemen in, het financieren van, het samenwerken met, het voeren van bestuur over en het verlenen van adviezen en andere diensten aan rechtspersonen of andere ondernemingen;
- het verstrekken van zekerheden voor schulden van rechtspersonen of andere vennootschappen die met haar in een groep verbonden zijn;
- het verrichten van al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

DUUR
ARTIKEL 3.
De vennootschap is opgericht voor onbepaalde tijd.

KAPITAAL
ARTIKEL 4.
1. Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt tweehonderdduizend gulden (*f* 200.000,--) en is verdeeld in tweehonderd (200) aandelen van nominaal éénduizend gulden (*f* 1.000,--).

UITGIFTE
ARTIKEL 5.
1. Uitgifte van aandelen kan slechts geschieden krachtens een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders dat tevens de koers en de verdere voorwaarden van uitgifte bevat.
   De koers van uitgifte mag niet beneden pari zijn.
2. De algemene vergadering van aandeelhouders kan haar bevoegdheid als in het vorige lid bedoeld overdragen aan een ander vennootschapsorgaan en kan deze overdracht herroepen.
3. Bij uitgifte van aandelen heeft iedere aandeelhouder een voorkeursrecht naar evenredigheid van het gezamenlijk bedrag van zijn aandelen behoudens het bepaalde in de Wet.
   Het voorkeursrecht is niet overdraagbaar.
   Het voorkeursrecht kan, telkens voor een enkele uitgifte worden beperkt of uitgesloten bij besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders.

4. Het in de vorige leden van dit artikel bepaalde is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen.

EIGEN AANDELEN
ARTIKEL 6.

1 . De vennootschap kan bij uitgifte van aandelen geen eigen aandelen nemen.
2. Verkrijging door de vennootschap van niet volgestorte eigen aandelen is nietig.
   De vennootschap mag volgestorte eigen aandelen verkrijgen, en wel om niet of met inachtneming van het bepaalde in artikel 207 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
4. Met betrekking tot vervreemding van door de vennootschap gehouden eigen aandelen is het bepaalde in artikel 5 van deze statuten van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat vervreemding beneden pari is toegestaan.
   Het bepaalde in de blokkeringsregeling is op vervreemding van eigen aandelen niet van toepassing.
5. Onder het begrip aandelen in dit artikel zijn certificaten daarvan begrepen.

ARTIKEL 7.

Leningen met het oog op het nemen of verkrijgen van aandelen in haar kapitaal of van certificaten daarvan, mag de vennootschap slechts verstrekken tot ten hoogste het bedrag van de uitkeerbare reserves.
De vennootschap houdt een niet uitkeerbare reserve aan tot het uitstaande bedrag van de in de vorige zin genoemde leningen.

KAPITAALVERMINDERING
ARTIKEL 8.

1. De algemene vergadering van aandeelhouders kan besluiten tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van aandelen of door het bedrag van de aandelen bij statutenwijziging te verminderen.
2. Op voormeld besluit en de uitvoering daarvan is het bepaalde in de artikelen 208 en 209 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

AANDELEN
ARTIKEL 9.

1. De aandelen luiden op naam en zijn doorlopend genummerd van 1 af.
2. Door de vennootschap worden geen aandeelbewijzen afgegeven.
3. Indien aandelen of rechten op aandelen tot een gemeenschap behoren kunnen de deelgenoten zich slechts tegenover de vennootschap doen vertegenwoordigen door een persoon, daartoe schriftelijk door hen allen gemachtigd.

CERTIFICERING EN VERPANDING VAN- EN VESTIGING VAN VRUCHTGEBRUIK OP AANDELEN

ARTIKEL 10.

1. De vennootschap verleent geen medewerking aan uitgifte van certificaten van aandelen der vennootschap.
2. Op aandelen kan vruchtgebruik en pandrecht worden gevestigd.
   Aan de vruchtgebruiker en pandhouder van aandelen kan het stemrecht niet worden toegekend.

AANDEELHOUDERSREGISTER

ARTIKEL 11.

1. Het bestuur houdt een register waarin de namen en adressen van alle houders van aandelen zijn opgenomen met vermelding van het op ieder aandeel gestorte bedrag.
   Daarin worden tevens de namen en adressen opgenomen van hen die een recht van vruchtgebruik of pandrecht op die aandelen hebben.
2. Iedere aandeelhouder, vruchtgebruiker of pandhouder is verplicht er voor te zorgen dat zijn adres bij de vennootschap bekend is.
3. Het register wordt regelmatig bijgehouden.
4. Alle aantekeningen in en afschriften of uittreksels uit het aandeelhoudersregister zullen worden ondertekend door een bestuurslid.

BLOKKERINGSREGELING

ARTIKEL 12.

1. Overdracht van aandelen kan slechts geschieden nadat de aandeelhouder dit aandeel of deze aandelen eerst heeft aangeboden aan zijn mede-aandeelhouders.
2. Als aanbod geldt de schriftelijke mededeling van de betreffende aandeelhouder (hierna te noemen: de aanbieder) aan de vennootschap van de voorgenomen overdracht onder opgave van het aantal aandelen dat hij wenst over te dragen en - indien deze bekend is - van de naam van degene aan wie hij wenst over te dragen.
3. De vennootschap brengt het aanbod alsmede de daarbij verstrekte gegevens binnen twee weken na ontvangst van de in het vorige lid bedoelde mededeling ter kennis van de overige aandeelhouders, gericht aan de adressen vermeld in het aandeelhoudersregister.
4. De aandeelhouder die één of meer van de aangeboden aandelen wenst te kopen geeft daarvan schriftelijk kennis aan de vennootschap binnen drie weken na verzending van de in het vorige lid bedoelde mededeling.
   Indien zich binnen de in de vorige zin bedoelde periode geen gegadigde(n) voor alle aangeboden aandelen heeft (hebben) gemeld, geeft de vennootschap daarvan onverwijld kennis aan de aanbieder.

De vennootschap zelf kan slechts met instemming van de aanbieder als gegadigde optreden.

Ingeval twee of meer aandeelhouders gegadigden zijn voor meer aandelen dan zijn aangeboden, zal toewijzing door de vennootschap geschieden naar evenredigheid van het aandelenbezit van de gegadigden. Is een aandeelhouder gegadigde voor minder aandelen dan hem naar bedoelde evenredigheid zouden toekomen dan worden de overige aangeboden aandelen aan de andere gegadigden naar bedoelde evenredigheid toegewezen.

Voor zover toewijzing naar die maatstaf niet mogelijk is, zal loting beslissen.

5. Binnen twee weken na het verstrijken van de in het vorige lid bedoelde termijn stelt de vennootschap de aanbieder in kennis van de naam (namen) van de gegadigde(n alsmede van het aantal aan dezen toegewezen aandelen).
6. De prijs van de aangeboden aandelen zal door partijen in onderling overleg worden vastgesteld.

   Indien partijen het niet eens worden over de prijs zal de prijs worden vastgesteld door één of meer onafhankelijke deskundigen die door de aanbieder en de gegadigden in gemeenschappelijk overleg zullen worden benoemd.

   Komen zij hieromtrent binnen één maand na de verzending van de in het vorige lid bedoelde kennisgeving niet tot overeenstemming, dan zal de meest gerede partij aan de Kantonrechter, binnen wiens kanton de vennootschap haar zetel heeft, de benoeming van drie onafhankelijke deskundigen verzoeken.

   De deskundigen zijn gerechtigd tot inzage van alle boeken en bescheiden van de vennootschap en tot het verkrijgen van alle inlichtingen. waarvan kennisneming voor hun taxatie dienstig is.

   De door deskundigen vastgestelde prijs wordt ter kennis gebracht van de vennootschap, die deze prijs meedeelt aan de aanbieder en de gegadigde(n).
7. De aanbieder blijft bevoegd zijn aanbod in te trekken binnen één maand nadat hem de kennisgevingen omtrent gegadigde(n) en prijs zijn gedaan.

   Een gegadigde is bevoegd zich als zodanig terug te trekken binnen één maand nadat hem de kennisgeving omtrent de prijs is gedaan.

   Na terugtrekking van één of meer gegadigden vindt opnieuw toewijzing plaats als hiervoor bedoeld in lid 4, waarvan aan de aanbieder wordt kennisgegeven.

   De aanbieder is bevoegd alsnog zijn aanbod in te trekken binnen één maand nadat hem de kennisgeving omtrent de tweede toewijzing is gedaan.
8. De gekochte aandelen moeten tegen gelijktijdige betaling van de koopsom worden geleverd binnen één maand na verloop van de termijn, gedurende welke het aanbod kan worden ingetrokken.
9. De aanbieder, die zijn aanbod niet heeft ingetrokken, kan de aangeboden aandelen - zoals bij het aanbod kenbaar gemaakt - vrijelijk overdragen binnen drie

maanden, nadat hem overeenkomstig het vorenstaande is medegedeeld dat van het aanbod geen of niet volledig gebruik is gemaakt.

10. De kosten van de benoeming van de in lid 6 bedoelde deskundigen en hun honorarium komen ten laste van:
    a. de aanbieder, indien deze zijn aanbod intrekt;
    b. de gegadigde, indien deze zich terugtrekt en dientengevolge de aanbieder vrij is;
    c. de aanbieder voor de helft en de kopers voor de helft, indien de aandelen door aandeelhouders zijn gekocht, met dien verstande dat iedere koper in de kosten bijdraagt in verhouding tot het aantal door hem gekochte aandelen.
11. Indien en voor zover een aandeelhouder enige verplichting ingevolge dit artikel niet tijdig nakomt, is de vennootschap onherroepelijk gemachtigd namens deze aandeelhouder alle hiervoor omschreven verplichtingen na te komen.
    De vennootschap zal van de volmacht, voor zover betrekking hebbende op de overdracht, geen gebruik maken dan nadat de verschuldigde koopprijs ten behoeve van de rechthebbende ten kantore van de vennootschap is gedeponeerd.
12. De aan de aandelen verbonden vergaderrechten worden, gedurende de periode, waarin de betrokkene enige op hem ingevolge het vorenstaande rustende verplichting niet nakomt, opgeschort.
13. Het in dit artikel bepaalde geldt niet indien de houder krachtens de Wet tot overdracht van zijn aandelen aan een andere houder verplicht is.

ARTIKEL 13 VOORTGEZETTE BLOKKERING

1. Indien:
    a) de aandelen van de aandeelhouder-rechtspersoon worden verkocht en/of in eigendom worden overgedragen of worden bezwaard met een beperkt of persoonlijk recht;
    b) de aandeelhouder-rechtspersoon is staat van faillissement komt te verkeren;
    c) er een wijziging optreedt in de zeggenschap over de aandeelhouder-rechtspersoon in de zin van een aftreden en/of benoeming van het statutair bestuur.

    moeten alle aandelen van de betreffende aandeelhouder-rechtspersoon te koop worden aangeboden aan de medeaandeelhouders.
2. Uiterlijk dertig dagen nadat een in lid 1 bedoeld geval zich voordoet moet de betrokken aandeelhouder casu quo moeten zijn rechtverkrijgenden schriftelijk mededeling daarvan doen aan de vennootschap.
3. De verplichting tot aanbieding bestaat niet in geval van een juridische fusie als bedoeld in artikel 333 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

4. Het bepaalde in het vorige artikel is voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de aanbieder niet bevoegd is zijn aanbod in te trekken en dat, indien blijkt dat er onder de overige aandeelhouders geen of onvoldoende gegadigden zijn om alle aangeboden aandelen tegen contante betaling te kopen, de aanbieder slechts bevoegd is de betreffende aandelen te houden.
5. Het bepaalde in dit artikel onder 1 sub c) is niet van toepassing ten aanzien van oprichter sub 1.

LEVERING VAN AANDELEN
ARTIKEL 14.

1. Voor de uitgifte en levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop is vereist een daartoe bestemde ten overstaan van een in Nederland standplaats hebbende notaris verleden akte, waarbij de betrokkenen partij zijn.
2. De levering van een aandeel of de levering van een beperkt recht daarop overeenkomstig het in lid 1 bepaalde werkt mede van rechtswege tegenover de vennootschap.
   Behoudens in het geval dat de vennootschap zelf bij de rechtshandeling partij is, kunnen de aan het aandeel verbonden rechten eerst worden uitgeoefend nadat zij de rechtshandeling heeft erkend of de akte aan haar is betekend overeenkomstig het daaromtrent bepaalde in artikel 196 a lid 2 en artikel 196 b van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

BESTUUR
ARTIKEL 15.

1. De vennootschap heeft een bestuur bestaande bij oprichting uit twee bestuursleden. Op initiatief van de vergadering van aandeelhouders kan dit aantal worden uitgebreid.
2. Eén bestuurslid wordt voorgedragen door oprichter sub 1 en één bestuurslid wordt voorgedragen door oprichter sub 2. Indien een bestuurslid défungeert komt aan de betreffende oprichter het recht toe een nieuw bestuurslid voor te dragen. De functie van bestuurslid van oprichter sub 1 is onverenigbaar met het zijn van bestuurslid van de vennootschap.
3. Na voordracht van een bestuurder wordt deze benoemd door een besluit van de algemene vergadering van aandeelhouders.
4. Bestuursleden kunnen te allen tijde door de algemene vergadering van aandeelhouders worden geschorst of ontslagen met een meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin meer dan de helft van het geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd.
5. Een schorsing kan, ook na één of meermalen verlengd te zijn, in totaal niet langer duren dan drie maanden.

6. De bezoldiging en verdere arbeidsvoorwaarden worden, voor iedere bestuurder afzonderlijk, bepaald door de algemene vergadering van aandeelhouders.

ARTIKEL 16.

1. Het bestuur is belast met het algemeen bestuur van de vennootschap.
2. Het bestuur besluit met unanimiteit van de door het gehele bestuur uit te brengen stemmen.
3. In de vergaderingen van het bestuur brengt ieder bestuurslid één stem uit.
4. Het bestuur kan ook buiten vergadering besluiten, indien alle bestuursleden zijn geraadpleegd en geen hunner zich tegen deze wijze van besluitvorming heeft verklaard.
5. Aan de voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders zijn onderworpen alle besluiten van het bestuur omtrent zodanige rechtshandelingen als door de algemene vergadering van aandeelhouders duidelijk omschreven en schriftelijk ter kennis van het bestuur zijn gebracht, alsmede besluiten van het bestuur omtrent:
   a. het aangaan van overeenkomsten met gemeenten en/of andere overheidsinstellingen welke niet direct voortvloeien uit de tussen oprichters gesloten Samenwerkingsovereenkomst en/of uit het jaarlijks vastgestelde jaarplan;
   b. het aangaan van duurzame rechtstreekse of middellijke samenwerking met derden en het verbreken van zodanige samenwerking welke niet direct voortvloeien uit de tussen oprichters gesloten Samenwerkingsovereenkomst en/of uit het jaarlijks vastgestelde jaarplan waarin een evaluatie van de activiteiten van het afgelopen jaar en een prognose van de activiteiten in het komende jaar zijn opgenomen en de budgetten worden vastgesteld;
   c. het rechtstreekse of middellijke deelnemen in het kapitaal van of het voeren van beheer over een andere onderneming en het wijzigen, overdragen of beëindigen van zodanige deelneming;
   d. het zich verbinden voor schulden van anderen, hetzij door borgtocht of hoofdelijke medeschuldenaarschap, hetzij op andere wijze, bijvoorbeeld door het verlenen van zakelijke zekerheden;
   e. het verrichten van rechtshandelingen, voor zover niet reeds onder één der vorige letters vallende, waardoor de Vennootschap voor langer dan een door de vergadering van aandeelhouders vast te stellen periode wordt verbonden;
   f. het voeren dan wel beëindigen van rechtsgedingen (daaronder tevens te verstaan arbitrage en bindend advies), een en ander met uitzondering van het nemen van rechtsmaatregelen die geen uitstel gedogen of die van lou-

ter conservatoire aard zijn en met uitzondering van maatregelen tot inning van geldvorderingen;

g. het vaststellen van het jaarplan;

h. het aannemen en ontslaan van werknemers;

i. het uitoefenen van het stemrecht in (de vergadering van aandeelhouders en/of vennoten van) vennootschappen waarin de vennootschap deelneemt.

j. het aanstellen van gevolmachtigden, procuratiehouders, directiesecretarissen etcetera.

Het ontbreken van de goedkeuring zoals bedoeld in dit lid tast de vertegenwoordigingsbevoegdheid van het bestuur of de bestuursleden niet aan.

6. Het bestuur is, met inachtname van hetgeen in het vorige lid is bepaald, bevoegd om derden te benoemen als directiesecretaris en hen te belasten met algemeen uitvoerende en voorbereidende handelingen. Hiertoe stelt het bestuur een reglement op waarin de bevoegdheden en taken van de directiesecretaris worden vastgelegd.
7. Het bestuur is gehouden jaarlijks uiterlijk op 1 september een jaarplan voor het opvolgende jaar op te stellen en aan de vergadering van aandeelhouders ter goedkeuring voor te leggen.

ARTIKEL 17.

In geval van belet of ontstentenis van één bestuurslid berust het bestuur van de vennootschap bij het overblijvende bestuurslid gezamenlijk met een door de algemene vergadering van aandeelhouders daartoe aangewezen persoon.

In geval van belet of ontstentenis van beide bestuursleden berust het bestuur van de vennootschap tijdelijk bij twee door de algemene vergadering van aandeelhouders daartoe aangewezen personen.

VERTEGENWOORDIGING

ARTIKEL 18.

1. Het bestuur vertegenwoordigt de vennootschap.
2. Ingeval de vennootschap een tegenstrijdig belang heeft met één of meer bestuursleden in kwaliteit dan wordt zij vertegenwoordigd op de wijze als bepaald in lid 1.

   Ingeval de vennootschap een tegenstrijdig belang heeft met één of meer bestuursleden in privé is (zijn) de betreffende bestuurslid(leden) onbevoegd om de vennootschap te vertegenwoordigen;

   Kan de vennootschap dientengevolge niet worden vertegenwoordigd op de wijze als bepaald in lid 1, wordt de vennootschap vertegenwoordigd door de algemene vergadering van aandeelhouders.

BOEKJAAR, JAARREKENING, JAARVERSLAG
ARTIKEL 19.

1. Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Binnen vijf maanden na afloop van elk boekjaar, behoudens verlenging van deze termijn door de algemene vergadering van aandeelhouders met ten hoogste zes maanden op grond van bijzondere omstandigheden, wordt door het bestuur de jaarrekening (bestaande uit de balans en de winst- en verliesrekening met toelichting) opgemaakt.
   De jaarrekening wordt ondertekend door alle bestuursleden.
   Ontbreekt de ondertekening van één of meer hunner dan wordt daarvan onder opgaaf van reden melding gemaakt.
   Tenzij artikel 403 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek voor de vennootschap geldt, maakt het bestuur binnen voornoemde termijn een jaarverslag op.
3. Indien en voor zover het dienaangaande in de Wet bepaalde op de vennootschap van toepassing is, zal door de algemene vergadering van aandeelhouders opdracht worden verleend aan een deskundige of organisatie van deskundigen als bedoeld in artikel 393 lid 1 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek teneinde de door het bestuur ontworpen jaarrekening alsmede - indien opgemaakt - het jaarverslag te onderzoeken en daarover verslag uit te brengen en een verklaring af te leggen.
4. De jaarrekening wordt vastgesteld door de algemene vergadering van aandeelhouders.
   Vaststelling van de jaarrekening zonder voorbehoud strekt het bestuur tot decharge voor het door haar in het betreffende boekjaar gevoerde bestuur, onverminderd hetgeen in de Wet is bepaald.
5. De vennootschap is verplicht tot publikatie bij het handelsregister indien en voor zover de Wet dit vereist.

WINSTBESTEMMING
ARTIKEL 20.

1. De vennootschap kan aan de aandeelhouders en andere gerechtigden tot de voor uitkering vatbare winst slechts uitkeringen doen voor zover het eigen vermogen van de vennootschap groter is dan het bedrag van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal van de vennootschap, vermeerderd met de reserves die krachtens de Wet moeten worden aangehouden.
2. De winst blijkende uit de door de algemene vergadering van aandeelhouders vastgestelde winst- en verliesrekening staat ter beschikking van de algemene vergadering van aandeelhouders.
3. De vennootschap mag tussentijds slechts uitkeringen doen, indien aan het vereiste van lid 1 is voldaan en mits na voorafgaande goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders.

4. Op door de vennootschap verkregen aandelen in haar kapitaal of certificaten daarvan vindt geen uitkering ten behoeve van de vennootschap plaats.
5. Bij de berekening van de winstverdeling tellen de aandelen of certificaten van aandelen, waarop ingevolge het in lid 4 bepaalde geen uitkering ten behoeve van de vennootschap plaatsvindt, niet mee.
6. De vordering tot uitkering verjaart door een tijdsverloop van vijf jaren te rekenen vanaf de dag van betaalbaarstelling.

VERGADERINGEN VAN AANDEELHOUDERS
ARTIKEL 21.

1. Jaarlijks, binnen zes maanden na afloop van het boekjaar, wordt de jaarlijkse vergadering van aandeelhouders gehouden, waarin - tenzij de termijn als bedoeld in artikel 19 lid 2 van deze statuten overeenkomstig het aldaar bepaalde is verlengd - onder meer aan de orde wordt gesteld:
   - de behandeling van het jaarverslag;
   - de vaststelling van de jaarrekening.
2. De vergaderingen van aandeelhouders worden gehouden in de gemeente waar de vennootschap haar zetel heeft.
3. De oproeping van aandeelhouders geschiedt door het bestuur of door een bestuurslid door middel van oproepingsbrieven welke moeten worden verzonden niet later dan op de vijftiende dag vóór die der vergadering.
4. De oproepingsbrieven vermelden plaats, dag en uur der vergadering alsmede de te behandelen onderwerpen.
   De oproepingsbrieven worden verzonden aan de adressen vermeld in het aandeelhoudersregister.
   Wanneer één of meer oproepingsbrieven, overeenkomstig het hiervoor bepaalde verzonden, hun bestemming niet bereiken, dan zal zulks geen invloed uitoefenen op de geldigheid van de vergadering van aandeelhouders en de daarin te nemen besluiten.
5. De algemene vergadering van aandeelhouders voorziet zelf in haar leiding.
6. Van het verhandelde in een vergadering van aandeelhouders worden notulen gehouden tenzij een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt. De notulen worden ingeschreven in een daartoe bestemd register en vastgesteld en getekend door de voorzitter der vergadering en de door deze bij de aanvang der vergadering aangewezen secretaris der vergadering.
   De notulen of het notarieel proces-verbaal strekken tot bewijs van het in de vergadering beslotene.

ARTIKEL 22.

1. Iedere aandeelhouder is bevoegd, in persoon of bij schriftelijk gevolmachtigde, de vergaderingen van aandeelhouders bij te wonen en daarin het woord te voeren.
2. Om aan de stemmingen te kunnen deelnemen, moeten de aandeelhouders, respectievelijk hun vertegenwoordiger, de presentielijst tekenen. vermeldende het aantal door ieder vertegenwoordigde aandelen.
3. Elk aandeel geeft recht op één stem.
4. Voor een aandeel dat toebehoort aan de vennootschap of aan een dochtermaatschappij daarvan kan in de algemene vergadering geen stem worden uitgebracht; evenmin voor een aandeel waarvan een hunner de certificaten houdt.
5. Bij de vaststelling in hoeverre de aandeelhouders stemmen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn, of in hoeverre het aandelenkapitaal verschaft wordt of vertegenwoordigd is, wordt geen rekening gehouden met aandelen waarvan de Wet bepaalt dat daarvoor geen stem kan worden uitgebracht.
6. Andere besluiten van de algemene vergadering van aandeelhouders dan de besluiten bedoeld in artikel 15 leden 2 en 3 worden, onverminderd het bepaalde in lid 8 van dit artikel genomen met unanimiteit van uit te brengen stemmen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal is vertegenwoordigd;
   De mogelijkheid om een nieuwe vergadering te houden zoals omschreven in artikel 2:230 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek is uitgesloten.
   Blanco stemmen gelden als niet uitgebracht.
7. Stemming over zaken geschiedt mondeling, tenzij de voorzitter van de vergadering anders bepaalt.
   Een algemene vergadering van aandeelhouders, waarin het gehele geplaatste kapitaal vertegenwoordigd is, kan mits met unanimiteit, rechtsgeldige besluiten nemen ook al zijn de voorschriften met betrekking tot het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen.

ARTIKEL 23.

Besluitvorming door aandeelhouders kan op andere wijze dan in een vergadering van aandeelhouders plaatsvinden doordat alle aandeelhouders zich schriftelijk (waaronder begrepen per telegram, telex en telefax) vóór het voorstel hebben verklaard.

FUSIE, SPLITSING, STATUTENWIJZIGING, ONTBINDING

ARTIKEL 24.

1. De algemene vergadering van aandeelhouders kan besluiten tot fusie, tot splitsing, tot wijziging van de statuten en tot ontbinding van de vennootschap.
2. Degenen, die een oproeping tot een vergadering van aandeelhouders hebben gedaan, waarin een voorstel tot fusie, statutenwijziging of tot ontbinding aan de orde zal worden gesteld, moeten tegelijkertijd met de oproeping een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen, ten

kantore van de vennootschap neerleggen ter inzage van aandeelhouders tot de afloop der vergadering.
De aandeelhouders moeten in de gelegenheid worden gesteld van de dag der nederlegging tot die der vergadering van aandeelhouders een afschrift van het voorstel, zoals in de vorige zin bedoeld, te verkrijgen.
Deze afschriften worden kosteloos verstrekt.

3. Ingeval tot ontbinding van de vennootschap is besloten, geschiedt de liquidatie door het bestuur tenzij de rechter een andere liquidateur of andere liquidateurs benoemt.
   Bij het besluit tot ontbinding zal tevens de beloning worden bepaald door de liquidateur of de liquidateurs gezamenlijk te genieten.
4. Tijdens de liquidatie blijven de statuten zoveel mogelijk van kracht.
5. Het liquidatiesaldo wordt aan aandeelhouders en andere rechthebbenden in verhouding tot ieders recht uitgekeerd.
6. Na afloop van de liquidatie zullen de boeken en bescheiden der ontbonden vennootschap gedurende tien jaren blijven berusten onder de persoon, daartoe door de algemene vergadering van aandeelhouders te benoemen.

SLOTVERKLARINGEN.

Tenslotte verklaarden comparanten, handelende als gemeld:

a. Voor de eerste maal worden tot bestuurslid van de vennootschap benoemd:
   de heer J. Hensbergen, voorgedragen door oprichter sub 1,
   de heer W. Vink, voorgedragen door oprichter sub 2.
   Voor de eerste maal worden tot vervangend bestuurslid van de vennootschap benoemd:
   de heer D. van Dijk, voorgedragen door oprichter sub 1,
   de heer A. Schuurman, voorgedragen door oprichter sub 2.
b. Bij de oprichting bedraagt het geplaatste kapitaal fl 40.000,-- verdeeld in 40 aandelen van fl 1.000,-- nominaal waarvan 20 aandelen worden geplaatst bij de oprichter sub 1 en 20 aandelen bij de oprichter sub 2, alle a pari vol te storten in geld.
c. De bij de oprichting geplaatste aandelen zijn a pari volgestort in geld zoals blijkt uit de - aan deze akte te hechten - verklaring als bedoeld in artikel 203 a Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
   De vennootschap aanvaardt de storting, op de bij de oprichting geplaatste aandelen.
d. Op het - aan deze akte te hechten - ontwerp van deze akte is de ministeriële verklaring van geen bezwaar verleend op onder nummer B.V.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten zijn door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. ---------- WAARVAN AKTE IN MINUUT,

verleden te op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.

BIJLAGE IV

Project "*De Burgt*"

Exploitatiebegroting 1998

C.V. "*De Burgt 1*"
Beherend Vennoot:
Gemeenschappelijke Exploitatiemaatschappij "*De Burgt 1*" B.V. (GEM 1 B.V.)
Redactie: VROM-GRONDZAKEN
13 JULI 1998

OVEREENKOMST TOT OPRICHTING VAN C.V. *"De Burgt 1"*

Ondergetekenden,

1. De besloten vennootschap in oprichting Gemeente Barneveld Ontwikkeling B.V., gevestigd te Barneveld, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ; hierna te noemen: **GBO B.V.,**

2. De besloten vennootschap Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld B.V., gevestigd te Barneveld, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. Vink en de heer R. van der Mheen, hierna te noemen **OMB B.V.,**

   ondergetekenden sub 1 en 2 ook gezamenlijk te noemen: **de commanditaire vennoten,**

3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gemeenschappelijke Exploitatiemaatschappij De Burgt 1 B.V.i.o., statutair gevestigd te Barneveld ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door.... hierna te noemen: **GEM 1 B.V.,**

   alle ondergetekenden hierna gezamenlijk te noemen **partijen.**

OVERWEGENDE:

Dat partijen in het kader van het mede door hen gesloten Samenwerkingsovereenkomst "De Burgt", d.d. 1998, hierna te noemen "de Samenwerking", overeengekomen zijn om een commanditaire vennootschap op te richten waarin de GBO B.V. en OMB B.V. commanditaire vennoten zullen zijn en GEM 1 B.V. beherend vennoot zal zijn.

Dat dat deze commanditaire vennootschap in overeenstemming met de Samenwerkingsovereenkomst voor eigen rekening en risico de (grond)exploitatie zal voeren in het toekomstige uitbreidingsplan De Burgt Fase 1 gelegen in de gemeente Barneveld, hierna te noemen: "het Uitbreidingsplan", dat aan partijen genoegzaam bekend is.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

NAAM EN ZETEL

Artikel 1.

1. Partijen richten hierbij een commanditaire vennootschap op onder de naam C.V. *"De Burgt 1"*.
2. C.V. *"De Burgt 1"* is gevestigd te Barneveld.

DOEL

Artikel 2.

C.V. *"De Burgt 1"* heeft ten doel:

- het verkrijgen, vervreemden, administreren, exploiteren, huren en verhuren van onroerende zaken;
- het zelf ontwikkelen en/of realiseren en/of verkopen en/of verhuren en/of exploiteren van onroerende zaken;
- het geheel of gedeeltelijk doen ontwikkelen en/of realiseren en/of verkopen van onroerende zaken en/of doen aannemen en uitvoeren van bouwwerken;
- het sluiten van (samenwerkings)overeenkomsten met gemeenten en/of andere overheidsinstellingen en/of derden in het kader van het ontwikkelen en/of realiseren van onroerende zaken;
- het optreden als tussenpersoon bij de aan- en verkoop en bij de huur en verhuur van onroerende zaken;
- het ter leen verstrekken en het ter leen opnemen van gelden, al dan niet onder hypothecair verband;
- en al hetgeen daarmede verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin, en voorts het deelnemen in en het voeren van beheer over andere ondernemingen, van welke aard ook, alles in het Uitbreidingsplan c.q. verbandhoudend met het Uitbreidingsplan.

VENNOTEN

Artikel 3.

1. Enig beherend vennoot van C.V. *"De Burgt 1"* is GEM 1 B.V.. De commanditaire vennoten zijn GBO B.V. en OMB B.V..
2. Toetreding van nieuwe commanditaire vennoten kan slechts plaatsvinden met toestemming van alle vennoten. Nieuwe commanditaire vennoten onderwerpen zich door hun toetreding in alle opzichten aan de bepalingen van deze overeenkomst. Nieuwe toetredende commanditaire vennoten brengen in C.V. *"De*

Burgt 1" in een bedrag in contanten of een andersoortige inbreng zoals door de andere vennoten met hen zal worden overeengekomen.

3. Waar in deze overeenkomst sprake is van "vennoot" of "vennoten" worden daarmede zowel GEM 1 B.V. als de commanditaire vennoten bedoeld indien het tegendeel niet uitdrukkelijk is vermeld of kennelijk uit het zinsverband blijkt.

DUUR EN OPZEGGING

Artikel 4.

1. C.V. *"De Burgt 1"* is aangegaan voor onbepaalde tijd.
2. GEM 1 B.V. kan C.V. *"De Burgt 1"* niet opzeggen.
3. Een commanditaire vennoot kan C.V. *"De Burgt 1"* slechts opzeggen indien de opzegging onder de alsdan geldende omstandigheden, rekening houdend met de belangen van de andere commanditaire vennoten (waaronder bijvoorbeeld reeds aangegane verplichtingen jegens derden en de omvang van de geïnvesteerde middelen) niet onredelijk bezwarend voor de overblijvende commanditaire vennoten is. Opzegging dient te geschieden bij aangetekende brief of deurwaardersexploit, gericht respectievelijk betekend aan GEM 1 B.V. en de andere commanditaire venno(o)t(en), met inachtneming van een opzeggingstermijn van tenminste zes maanden, tegen het einde van een boekjaar.

INBRENG, KAPITAAL- EN VERLIESREKENINGEN

Artikel 5.

1. GEM 1 B.V. brengt in C.V. *"De Burgt 1"* naast de haar ter beschikking staande kennis, arbeid en vlijt en een bedrag in contanten in ten belope van *f* 160.000,--, zijnde 4% van het kapitaal van C.V. *"De Burgt 1"*.
2. Door ieder der commanditaire vennoten wordt in C.V. *"De Burgt 1"* een bedrag in contanten ingebracht. Dit bedrag bedraagt zowel voor GBO B.V. als OMB B.V. ieder *f* 1.920.000,--, overeenkomende met 2 * 48% van het kapitaal van C.V. "De Burgt 1".
3. Door OMB B.V. zal worden ingebracht de gronden gelegen in Fase 1 van het Uitbreidingplan, zoals omschreven in de Samenwerkingsovereenkomst voor een totale waarde van *f* 16.327.869,-- mits deze gronden vervaardigd in de zin van de Omzetbelasting zijn. Gronden die deze kwalificatie niet bezitten worden ingebracht indien en zodra deze gronden vervaardigd in de zin van de Omzetbelasting zijn. Latere inbreng heeft geen invloed op de creditering.

   Door G.B.O. B.V. zal het economisch eigendom van de gronden gelegen in het Uitbreidingplan Fase 1, zoals omschreven in de Samenwerkingsovereenkomst, voor een totale waarde van *f* 48.177,-- worden ingebracht. Het juridische eigendom van deze gronden zal door de gemeente Barneveld bij C.V. *"De Burgt*

1" worden ingebracht. Ieder der vennoten dient terstond na oprichting van C.V. *"De Burgt 1"* aan haar inbrengverplichting te voldoen middels overmaking van de gelden en de levering van de gronden.

4. Voor het bedrag van de inbreng wordt elke vennoot op een te zijnen name in de boeken van C.V. *"De Burgt 1"* gestelde kapitaalrekening gecrediteerd onverminderd echter het bepaalde in lid 7 van dit artikel. De inbreng van de gelden worden geboekt op een te name van de betreffende vennoot gestelde kapitaalrekening A. De ingebrachte gronden worden gecrediteerd op een te name van de betreffende vennoot gestelde kapitaalrekening B. Op de kapitaalrekeningen A wordt een jaarlijkse rente vergoed van 6%. Op de kapitaalrekeningen B zal eveneens een jaarlijkse rente van 6% worden vergoed. De rentevergoeding over kapitaalrekeningen B wordt berekend vanaf 1 februari 1998.
5. Verhoging van de in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde bedragen, alsook verdere inbreng van geld of goederen, zomede de terugneming van gedane inbreng, kan slechts geschieden met (unanieme) toestemming van de vergadering van vennoten. Terzake zodanige inbreng of terugneming wordt de betreffende vennoot op zijn kapitaalrekening gecrediteerd danwel gedebiteerd.
6. Direct na inbreng van de gronden zal door GBO B.V. een bedrag ad *f* 8.139.846,-- worden ingebracht waarvoor zij wordt gecrediteerd in haar kapitaalrekening-A. Deze gelden worden aangewend voor de aflossing van de creditering van OMB B.V. ter zake van de door haar ingebrachte gronden. De creditering van de kapitaalrekening-B van OMB B.V. daalt hiermee tot *f* 8.188.023,--.
7. In het geval dat een vennoot meer inbrengt dan zij verplicht is in te brengen ingevolge het in lid 1 en 2 van dit artikel bepaalde, kan de commanditaire vennootschap de betreffende vennoot voor het meerdere, met toestemming, van de vergadering van vennoten, op haar kapitaalrekening crediteren danwel in contanten of anderszins een vergoeding doen toekomen.
8. Indien over enig boekjaar verlies wordt geleden, zal voor elke vennoot in de boeken van C.V. *"De Burgt 1"* tevens een verliesrekening worden aangehouden, waarop de desbetreffende vennoot voor zijn aandeel in het verlies van het betrokken boekjaar en latere boekjaren zal worden gedebiteerd. De verliesrekening draagt geen rente. GEM 1 B.V. is gehouden het saldo van zijn verliesrekening aan te zuiveren indien en zodra de vergadering van vennoten besluit bedoelde aanzuivering te vorderen.
9. De bedragen, welke aan de vennoten blijkens hun creditering in de boeken van C.V. *"De Burgt 1"* toekomen, zullen in de onderlinge rechtsverhouding der vennoten beschouwd worden als schulden van C.V. *"De Burgt 1"*.

10. Voor de onderlinge verhouding van de vennoten geldt het vermogen economisch als gemeenschappelijk vermogen, waarin de vennoten gerechtigd zijn in de verhouding waarin zij conform artikel 10 lid 3 tot de winst gerechtigd zijn.

BEHEER, VERTEGENWOORDIGING EN VERBODEN HANDELINGEN

Artikel 6.

1. Het bestuur van C.V. *"De Burgt 1"* berust met uitsluiting van ieder ander bij GEM 1 B.V..
2. GEM 1 B.V. heeft, met uitsluiting van ieder ander, de bevoegdheid om voor C.V. *"De Burgt 1"* op te treden, gelden voor C.V. *"De Burgt 1"* uit te geven of voor C.V. *"De Burgt 1"* te ontvangen en daarvoor te kwiteren en C.V. *"De Burgt 1"* ten opzichte van derden of derden ten opzichte van C.V. *"De Burgt 1"* te verbinden.
3. GEM 1 B.V. is, onverminderd zijn eigen verantwoordelijkheid, na voorafgaande goedkeuring van de vergadering van vennoten bevoegd tot het aanstellen van één of meer gevolmachtigden en tot het verlenen aan deze gevolmachtigde(n) van zodanige bevoegdheden als GEM 1 B.V. zal bepalen.
4. GEM 1 B.V. behoeft, voorzover niet reeds uit de onderhavige overeenkomst blijkt, voor de navolgende rechtshandelingen de voorafgaande goedkeuring van de vergadering van vennoten:
   a. het aangaan van overeenkomsten met gemeenten en/of andere overheidsinstellingen welke niet direct voortvloeien uit de tussen oprichters gesloten Samenwerkingsovereenkomst en/of uit het jaarlijks vastgestelde jaarplan;
   b. het aangaan van duurzame rechtstreekse of middellijke samenwerking met derden en het verbreken van zodanige samenwerking welke niet direct voortvloeien uit de tussen oprichters gesloten Samenwerkingsovereenkomst en/of uit het jaarlijks vastgestelde jaarplan waarin een evaluatie van de activiteiten van het afgelopen jaar en een prognose van de activiteiten in het komende jaar zijn opgenomen en de budgetten worden vastgesteld;
   c. het rechtstreekse of middellijke deelnemen in het kapitaal van of het voeren van beheer over een andere onderneming en het wijzigen, overdragen of beëindigen van zodanige deelneming;
   d. het zich verbinden voor schulden van anderen, hetzij door borgtocht of hoofdelijke medeschuldenaarschap, hetzij op andere wijze, bijvoorbeeld door het verlenen van zakelijke zekerheden;
   e. het verrichten van rechtshandelingen, voor zover niet reeds onder één der vorige letters vallende, waardoor de Vennootschap voor langer dan een door de vergadering van aandeelhouders vast te stellen periode wordt verbonden;
   f. het voeren dan wel beëindigen van rechtsgedingen (daaronder tevens te verstaan arbitrage en bindend advies), een en ander met uitzondering van het nemen van rechtsmaatregelen die geen uitstel gedogen of die van louter conservatoire aard zijn en met uitzondering van maatregelen tot inning van geldvorderingen;

g. het vaststellen van het jaarplan;
h. het aannemen en ontslaan van werknemers;
i. het uitoefenen van het stemrecht in (de vergadering van aandeelhouders en/of vennoten van) vennootschappen waarin de vennootschap deelneemt.
j. het aanstellen van gevolmachtigden, procuratiehouders, directiesecretarissen etcetera.

5. Het is GEM 1 B.V. verboden zonder voorafgaande goedkeuring van de vergadering van vennoten op enige andere wijze actief te zijn dan als beherend vennoot van C.V. *"De Burgt 1"*.
6. Alle boeken, papieren en bescheiden van C.V. *"De Burgt 1"* blijven steeds onder berusting van GEM 1 B.V.. GEM 1 B.V. geeft aan ieder der commanditaire vennoten of hun gemachtigde te allen tijde op diens verlangen kennis en opening van zaken, C.V. *"De Burgt 1"* betreffende, en inzage van alle boeken, brieven, papieren en bescheiden welke op zijn beheer betrekking hebben.
7. GEM 1 B.V. is gehouden jaarlijks uiterlijk op 1 september een jaarplan voor het opvolgende jaar op te stellen en aan de vergadering van vennoten ter goedkeuring voor te leggen.

VERGADERINGEN VAN VENNOTEN, BESLUITEN BUITEN VERGADERING
Artikel 7.

1. Tenminste eenmaal per jaar, uiterlijk in de maand juni, vindt de jaarlijkse vergadering van vennoten plaats, in welke vergadering de jaarrekening over het afgelopen boekjaar als bedoeld in artikel 9 ter goedkeuring wordt aangeboden. Overigens vinden vergaderingen van vennoten plaats zo vaak één vennoot zulks wenselijk acht.
2. Vergaderingen van vennoten worden gehouden te Barneveld, tenzij de vennoten anders besluiten.
3. De vergaderingen worden schriftelijk bijeengeroepen door GEM 1 B.V. op een termijn van tenminste veertien dagen, de dag van verzending van de oproep en die van de vergadering niet medegerekend. In spoedeisende gevallen, hetwelk uitsluitend ter beoordeling van GEM 1 B.V. is, kan de termijn van bijeenroeping van een vergadering worden verkort tot minimaal vijf dagen, de dag van verzending van de oproep en die van de vergadering niet medegerekend.
4. De in de vergadering te behandelen onderwerpen worden in de oproep vermeld.
5. Vennoten kunnen zich in een vergadering doen vertegenwoordigen door een schriftelijk gevolmachtigde.
6. De vergaderingen van vennoten voorzien zelf in hun leiding.
7. In de vennotenvergadering van C.V. *"De Burgt 1"* kunnen drie stemmen worden uitgebracht, waarvan één stem door GEM 1 B.V., één stem door GBO B.V. en één stem door OMB B.V..

8. Een besluit van de vennotenvergadering van C.V. *"De Burgt 1"* komt slechts tot stand indien beide commanditaire vennoten vóór het voorstel hebben gestemd.
9. Indien slechts één commanditaire vennoot vóór het voorstel heeft gestemd tezamen met een stem van GEM 1 B.V. dan komt - ongeacht het stemgedrag van de andere vennoot - niettemin een geldig besluit tot stand, indien dit besluit door een - conform artikel 8 aangestelde - onafhankelijke deskundige is bekrachtigd. Bedoelde bekrachtiging vindt plaats bij aangetekende brief van de onafhankelijke deskundige aan de betreffende commandiare vennootschap en werkt terug tot de datum van de vennotenvergadering waarin de stemming van het desbetreffende besluit heeft plaatsgevonden. Elk der vennoten die voor het voorstel hebben gestemd is bevoegd een zodanige bekrachtiging door de onafhankelijke deskundige uit te lokken.
10. Indien zonder andersluidend besluit een vergadering elders dan ter plaatse als in lid 2 bedoeld wordt gehouden of aan de voorschriften betreffende bijeenroeping van een vergadering niet of niet volledig is voldaan, kan in die vergadering niettemin rechtsgeldig besloten worden omtrent alle aan de orde komende punten van behandeling, mits alle vennoten ter vergadering, aanwezig of vertegenwoordigd zijn en de besluiten unaniem worden genomen.
11. Alle stemmingen in de vergaderingen van vennoten geschieden mondeling. Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.
12. Besluiten kunnen ook buiten vergaderingen worden genomen, door schriftelijke mededelingen van alle vennoten van instemming met een desbetreffend besluit.

ONAFHANKELIJK DESKUNDIGE
Artikel 8.

1. Partijen zullen voor 31 december 1998 een externe deskundige benoemen die zal bemiddelen indien het in artikel 2.12 genoemd informele overleg niet leidt tot beslechting van het geschil. De exacte rol van de onafhankelijke deskundige, alsmede de te volgen procedure bij bemiddeling, zal tevens voor 31 december 1998 worden vastgelegd door de Raad van Vennoten.
2. De onafhankelijk deskundige dient te beschikken over aantoonbare ruime kennis en ervaring op het gebied van grootschalige grondexploitaties en projectontwikkeling.
3. Tenzij de twee commanditaire vennoten daartegen bezwaar maken zal de onafhankelijk deskundige door de vennotenvergadering van C.V. *"De Burgt 1"* worden uitgenodigd op dezelfde wijze als de vennoten zelf.
4. De onafhankelijk deskundige kan van zijn taak worden ontheven bij unaniem besluit van de vennotenvergadering van C.V. *"De Burgt 1"*. In afwijking van

het bepaalde omtrent besluitvorming in artikel 7 komt terzake van het hierbedoelde voorstel een geldig besluit tot stand indien tenminste twee stemmen door commanditaire vennoten voor het voorstel zijn uitgebracht.

5. De onafhankelijk deskundige wordt benoemd bij unaniem besluit van de vennotenvergadering van C.V. *"De Burgt 1"*. Indien de vennoten hieromtrent niet tot een eensluidend besluit komen is elk der vennoten bevoegd ter zake een alle vennoten bindende beslissing uit te lokken bij de President van de Rechtbank te Arnhem. Alvorens te beslissen, zal de President ter zake advies inwinnen bij de voorzitter van de Raad voor Onroerende Zaken te 's-Gravenhage.

ADMINISTRATIE, BOEKJAAR, BALANS, WINST- EN VERLIESREKENING
Artikel 9.

1. De administratie zal worden gevoerd door een door de vergadering van vennoten te bepalen administrateur. Het boekjaar van C.V. *"De Burgt 1"* is gelijk aan een kalenderjaar, behoudens het eerste boekjaar, dat zal lopen van de dag van aanvang der vennootschap tot en met 31 december 1999.
2. Per het einde van elk boekjaar zomede bij een eventueel tussentijds eindigen van C.V. *"De Burgt 1"* of het defungeren van een vennoot worden de boeken van C.V. *"De Burgt 1"* afgesloten en wordt door GEM 1 B.V. binnen drie maanden een balans en een winst- en verliesrekening met toelichting opgesteld, welke stukken dienen te voldoen aan het bepaalde in de Negende Titel van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
3. De boeken van C.V. *"De Burgt 1"* worden gecontroleerd en de door GEM 1 B.V. opgestelde stukken worden binnen één maand beoordeeld door een door de vergadering van vennoten aangewezen registeraccountant, die daarover in dezelfde periode een verslag zal opstellen en een verklaring zal afleggen.
4. De balans en de winst- en verliesrekening worden, onder overlegging van het verslag van de registeraccountant en diens verklaring, ten bewijze van goedkeuring en van decharge van GEM 1 B.V. door of namens de commanditaire vennoten getekend binnen vijf maanden na afloop van het desbetreffende boekjaar respectievelijk na het in lid 2 bedoelde eindigen of defungeren.
5. Blijft een van de commanditaire vennoten gedurende één maand na door GEM 1 B.V. daartoe bij aangetekende brief of deurwaardersexploit te zijn aangemaand, in gebreke de stukken te tekenen, zonder aan de anderen bij aangetekende brief of deurwaardersexploit zijn bezwaren daartegen te hebben medegedeeld, in welk geval GEM 1 B.V. deze bezwaren onverwijld ter kennis van de andere commanditaire vennoot zal brengen, dan zal ondertekening door de andere commanditaire vennoot voldoende en voor allen verbindend zijn, behoudens kennelijke vergissingen en/of misleiding te kwader trouw.

6. Over tijdig ingebrachte bezwaren zullen alle vennoten binnen één maand nadat de bezwaren kenbaar zijn gemaakt een vergadering beleggen teneinde vast te stellen of de bezwaren gegrond zijn en of de stukken dienen te worden aangepast.
7. Indien de vennoten niet binnen één maand tot een eensluidend oordeel komen over en tot ondertekening overgaan van de jaarrekening zal een onafhankelijk registeraccountant worden verzocht een voor de vennoten bindende uitspraak te doen over de inhoud van de jaarrekening. Indien de vennoten niet binnen twee weken nadat is komen vast te staan dat de vennoten niet (tijdig) tot een eensluidend oordeel komen en tot ondertekening overgaan, tot overeenstemming komen over de benoeming van een registeraccountant, zal de registeraccountant op verzoek van GEM 1 B.V. worden aangewezen door de President van de Rechtbank te Arnhem. De kosten van de registeraccountant komen voor rekening van C.V. *"De Burgt 1"*.

WINST- EN VERLIESDELING

Artikel 10.

1. Winsten en verliezen worden vastgesteld met inachtneming van goed koopmansgebruik.
2. GEM 1 B.V. ontvangt jaarlijks een beheersvergoeding, welke jaarlijks in gezamenlijk overleg door de vennoten zal worden vastgesteld.
3. Door C.V. *"De Burgt 1"* te behalen winsten komen ten gunste van de vennoten in de verhouding van hun inbrengverplichting ex artikel 5, elke vennoot voorzover hij voldaan heeft aan zijn inbrengverplichting en behoudens andersluidende afspraken in de Samenwerkingsovereenkomst. Voor de duur dat een vennoot nog niet zal hebben voldaan aan zijn vorenstaande inbrengverplichting, is zulke vennoot niet tot de winst gerechtigd.
4. Door C.V. *"De Burgt 1"* te lijden verliezen komen ten laste van de vennoten in de verhouding waarin zij tot inbreng gehouden zijn ex artikel 5 leden 1 en 2, met dien verstande dat een commanditaire vennoot niet aansprakelijk is voor - noch gehouden zal zijn bij te dragen in - enig verliessaldo tot een hoger bedrag dan zijn inbrengverplichting als bedoeld in artikel 5 lid 2, danwel tot hetgeen naderhand meer mocht zijn overeengekomen, danwel tot hetgeen meer dan dat mocht zijn ingebracht door de betreffende commanditaire vennoot, blijkende uit zijn kapitaalrekening.
   Het meerdere verlies komt alsdan ten laste van GEM 1 B.V..
5. Indien in een bepaald jaar winst is gemaakt zal deze voorzover deze niet moet worden aangewend tot het delgen van verliezen worden toegevoegd aan de reserves totdat C.V. *"De Burgt 1"* zal worden ontbonden. De winst zal niet aan de vennoten worden uitgekeerd, tenzij de vennoten daartoe alsnog expliciet be-

sluiten. Een dergelijk besluit kan niet worden genomen, als er nog verliezen in de boeken staan.

6. De vennoten kunnen door middel van schriftelijke overeenkomsten andere c.q. nadere verdelingen van de winst van C.V. *"De Burgt 1"* overeenkomen.

WIJZIGING VAN VENNOOTSCHAPSBEPALINGEN / ONTBINDING

Artikel 11.

1. De vergadering van vennoten kan besluiten tot wijziging van deze overeenkomst, tot ontbinding van C.V. *"De Burgt 1"* en tot voortzetting van de onderneming van C.V. *"De Burgt 1"* in een andere rechtsvorm. Een wijziging, een ontbinding of voortzetting is eerst van kracht, nadat zij schriftelijk en door alle vennoten ondertekend is vastgelegd.
2. Indien C.V. *"De Burgt 1"* wordt ontbonden zullen haar goederen zo spoedig mogelijk door GEM 1 B.V. worden vereffend. Bij défungeren van GEM 1 B.V. geschiedt de benoeming van een vereffenaar, indien daarover geen overeenstemming kan worden bereikt, door de President van de Rechtbank te Arnhem op verzoek van de meest gerede partij.
3. Het liquidatiesaldo wordt door de vennoten genoten naar rato van hun kapitaalinbreng, met dien verstande dat een commanditaire vennoot in een bij liquidatie blijkend verlies niet meer behoeft bij te dragen dan zijn inbrengverplichting als bedoeld in artikel 5 lid 2, danwel tot hetgeen naderhand meer mocht zijn overeengekomen, danwel het saldo van zijn kapitaalrekening en dat het meerdere ten laste van GEM 1 B.V. komt.
4. Tijdens de liquidatie blijven de bepalingen van deze overeenkomst zoveel mogelijk van kracht.

DÉFUNGEREN VAN EEN VENNOOT EN VOORTZETTING

Artikel 12.

1. C.V. *"De Burgt 1"* wordt ten aanzien van een commanditaire vennoot beëindigd:
   a. doordat hij C.V. *"De Burgt 1"* opzegt met inachtneming van het bepaalde in artikel 4;
   b. doordat jegens hem Artikel 7A:1684 Burgerlijk Wetboek toepassing vindt (relatieve ontbinding door de rechter);
   c. doordat hem definitieve surséance van betaling wordt verleend;
   d. doordat zijn faillissement wordt uitgesproken;
   e. door zijn liquidatie;
   f. doordat de Samenwerkingsovereenkomst aan hem is opgezegd.
   g. doordat hij zijn commanditair aandeel overdraagt aan een ander, een en ander met inachtname van het bepaalde in artikel 13.

2. Indien een commanditaire vennoot tengevolge van een der oorzaken genoemd in lid 1 a t/m f van dit artikel ophoudt deel van C.V. *"De Burgt 1"* uit te maken, blijft C.V. *"De Burgt 1"* tussen de overblijvende vennoten voortbestaan -mits er minimaal twee commanditaire vennoten resteren-, tenzij de overige vennoten gezamenlijk bij aangetekende brief dan wel deurwaardersexploit binnen één maand nadat zij door de beëindigde vennoot zijn aangemaand zich hierover uit te spreken of zoveel eerder als zij verkiezen - aan deze hebben verklaard dat C.V. *"De Burgt 1"* zal werden ontbonden en met ingang van welke datum.
   Indien C.V. *"De Burgt 1"* niet wordt voortgezet is artikel 10 van toepassing.
3. Tenzij C.V. *"De Burgt 1"* zal worden ontbonden krachtens het bepaalde bij lid 2 van dit artikel 12, zal (zullen) de overblijvende commanditaire venno(o)t(en) bij beëindiging van C.V. *"De Burgt 1"* ten opzichte van de andere commanditaire vennoot zijn aandeel in het vermogen van C.V. *"De Burgt 1"* overnemen tegen een waarde en op de wijze als bepaald bij art. 13 leden 3 en 4, met dien verstande dat indien zich een omstandigheid als bedoeld in dit art. 12 lid 1, sub b, c, d, e of f voordoet, de vastgestelde prijs nimmer meer kan zijn dan 50% van de waarde van de inbreng op dat aandeel blijkende uit de kapitaalrekening van de uittredende vennoot op de dag van défungeren.
4. Bij voortzetting van C.V. *"De Burgt 1"* verblijven de door de vennoten ingebrachte goederen aan C.V. *"De Burgt 1"*, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 lid 7.
5. Indien zich ten aanzien van GEM 1 B.V. een der omstandigheden als genoemd in dit artikel 12, lid 1 sub b t/m e voordoet, zal C.V. *"De Burgt 1"* zijn ontbonden.

OVERDRACHT VAN EEN COMMANDITAIR AANDEEL

Artikel 13.

1. Overdracht van een commanditair aandeel als bedoeld in art. 12 lid 1 sub g, behoeft de toestemming van alle overige vennoten. Overdracht aan een derde is slechts mogelijk met inachtneming van art. 3 lid 2.
2. Een commanditaire vennoot die zijn aandeel wil overdragen dient dit bij aangetekende brief of deurwaardersexploit aan te bieden aan de andere commanditaire venno(o)t(en).
3. De prijs van het aandeel zal worden vastgesteld in onderling overleg, danwel, bij gebreke van overeenstemming, door de registeraccountant als bedoeld in artikel 9 lid 3, evenwel onverminderd het bepaalde in artikel 12 lid 3.
4. Het aangeboden aandeel vervalt per de datum van defungeren van de aanbiedende partij aan de andere commanditaire venno(o)t(en) onder gehoudenheid de door de registeraccountant vastgestelde prijs aan de aanbiedende partij te vergoeden met inachtneming van navolgende voorwaarden.

a. De vastgestelde prijs zal worden aangemerkt als een door de aanbiedende partij aan de andere commanditaire venno(o)t(en) verstrekte niet opeisbare lening.
b. De lening draagt een jaarlijkse rente van 6%. De rente zal steeds na het verstrijken van een jaar worden vergoed tenzij in dat jaar geen winst mocht zijn gemaakt. In het geval dat er over een jaar winst wordt gemaakt, zal het rentebedrag nimmer meer bedragen dan dat de uitgetreden vennoot als pro-rata winstaandeel zou hebben gehad als hij niet zou zijn uitgetreden.
c. De hoofdsom van de lening zal (deels) worden afgelost zodra de overblijvende commanditaire venno(o)t(en) terugbetalingen verkrijgen op zijn (hun) in C.V. *"De Burgt 1"* gebrachte kapitaal, doch slechts indien en voor zover het bedrag van zijn kapitaalrekening daardoor lager wordt, dan het bedrag van zijn kapitaalrekening ten tijde van het uittreden van de uitgetreden partij was.
d. De uitgetreden partij heeft het recht met betrekking tot de verschuldigdheid van de hoofdsom van de lering en de daarop verschenen of te verschijnen rente passende en redelijke zekerheid van de andere commanditaire venno(o)t(en) te verlangen.
e. De vordering uit hoofde van genoemde lening kan slechts met schriftelijke goedkeuring van de voortzettende commanditaire venno(o)t(en) worden overgedragen.

Artikel 14.

1. Ter bepaling van de waarde van het aandeel, genoemd in de artikelen 12 en 13, wordt een balans en een winst- en verliesrekening opgemaakt naar de toestand op de dag waarop een vennoot ophoudt deel uit te maken van C.V. *"De Burgt 1"*. Hierbij zullen alle activa en passiva in aanmerking worden genomen voor de waarde in het economisch verkeer. Goodwill zal echter niet worden geactiveerd.
2. Onder activa zijn niet begrepen de zaken waarvan niet de eigendom, doch slechts het gebruik door een vennoot is ingebracht.

BOEKEN, PAPIEREN EN BESCHEIDEN

Artikel 15.

1. Alle boeken, papieren en bescheiden van C.V. *"De Burgt 1"* blijven steeds onder de berusting van C.V. *"De Burgt 1"*, althans de commanditaire vennootschap die de onderneming voortzet.
2. Indien geen voortzetting plaatsvindt, wordt de bewaarder aangewezen door partijen uit hun midden aangewezen of bij gebreke van overeenstemming door het lot.

3. De bewaarder is verplicht aan de partijen of hun rechtverkrijgenden, inzage van de in lid 1 genoemde stukken te verlenen en haar toe te staan, te haren koste, hiervan afschriften of uittreksels te maken.
4. Deze verplichting eindigt tien jaren na de ontbinding van C.V. *"De Burgt 1"*.

GESCHILLEN

Artikel 16.

1. Alle geschillen welke tussen partijen mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst danwel van nadere overeenkomsten die daaruit mochten voortvloeien, zullen worden beslecht door de terzake bevoegde rechter te Arnhem.

ORRICHTNING

C. V. 2.

BIJLAGE V

OVEREENKOMST TOT OPRICHTING VAN C.V. *"De Burgt 2"*

Ondergetekenden,

1. De besloten vennootschap in oprichting Gemeente Barneveld Ontwikkeling B.V., gevestigd te Barneveld, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door ; hierna te noemen: **GBO B.V.**,

2. De besloten vennootschap Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld B.V., gevestigd te Barneveld, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. Vink en de heer R. van der Mheen, hierna te noemen **OMB B.V.**,

   ondergetekenden sub 1 en 2 ook gezamenlijk te noemen: **de commanditaire vennoten**,

3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gemeenschapelijke Exploitatiemaatschappij De Burgt 2 B.V.i.o., statutair gevestigd te Barneveld ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door.... hierna te noemen: **GEM 2 B.V.**,

   alle ondergetekenden hierna gezamenlijk te noemen **partijen.**

OVERWEGENDE:

Dat partijen in het kader van het mede door hen gesloten Samenwerkingsovereenkomst "De Burgt", d.d. 1998, hierna te noemen "de Samenwerking", overeengekomen zijn om een commanditaire vennootschap op te richten waarin de GBO B.V. en OMB B.V. commanditaire vennoten zullen zijn en GEM 2 B.V. beherend vennoot zal zijn.

Dat dat deze commanditaire vennootschap in overeenstemming met de Samenwerkingsovereenkomst voor eigen rekening en risico de (grond)exploitatie zal voeren in het toekomstige uitbreidingsplan De Burgt Fase 2 gelegen in de gemeente Barneveld, hierna te noemen: "het Uitbreidingsplan", dat aan partijen genoegzaam bekend is.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

NAAM EN ZETEL

Artikel 1.

1. Partijen richten hierbij een commanditaire vennootschap op onder de naam C.V. *"De Burgt 2".*
2. C.V. *"De Burgt 2"* is gevestigd te Barneveld.

DOEL

Artikel 2.

C.V. *"De Burgt 2"* heeft ten doel:

- het verkrijgen, vervreemden, administreren, exploiteren, huren en verhuren van onroerende zaken;
- het zelf ontwikkelen en/of realiseren en/of verkopen en/of verhuren en/of exploiteren van onroerende zaken;
- het geheel of gedeeltelijk doen ontwikkelen en/of realiseren en/of verkopen van onroerende zaken en/of doen aannemen en uitvoeren van bouwwerken;
- het sluiten van (samenwerkings)overeenkomsten met gemeenten en/of andere overheidsinstellingen en/of derden in het kader van het ontwikkelen en/of realiseren van onroerende zaken;
- het optreden als tussenpersoon bij de aan- en verkoop en bij de huur en verhuur van onroerende zaken;
- het ter leen verstrekken en het ter leen opnemen van gelden, al dan niet onder hypothecair verband;
- en al hetgeen daarmede verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin, en voorts het deelnemen in en het voeren van beheer over andere ondernemingen, van welke aard ook, alles in het Uitbreidingsplan c.q. verbandhoudend met het Uitbreidingsplan.

VENNOTEN

Artikel 3.

1. Enig beherend vennoot van C.V. *"De Burgt 2"* is GEM 2 B.V.. De commanditaire vennoten zijn GBO B.V. en OMB B.V..
2. Toetreding van nieuwe commanditaire vennoten kan slechts plaatsvinden met toestemming van alle vennoten. Nieuwe commanditaire vennoten onderwerpen zich door hun toetreding in alle opzichten aan de bepalingen van deze overeenkomst. Nieuwe toetredende commanditaire vennoten brengen in C.V. *"De*

Burgt 2" in een bedrag in contanten of een andersoortige inbreng zoals door de andere vennoten met hen zal worden overeengekomen.

3. Waar in deze overeenkomst sprake is van "vennoot" of "vennoten" worden daarmede zowel GEM 2 B.V. als de commanditaire vennoten bedoeld indien het tegendeel niet uitdrukkelijk is vermeld of kennelijk uit het zinsverband blijkt.

DUUR EN OPZEGGING

Artikel 4.

1. C.V. *"De Burgt 2"* is aangegaan voor onbepaalde tijd.
2. GEM 2 B.V. kan C.V. *"De Burgt 2"* niet opzeggen.
3. Een commanditaire vennoot kan C.V. *"De Burgt 2"* slechts opzeggen indien de opzegging onder de alsdan geldende omstandigheden, rekening houdend met de belangen van de andere commanditaire vennoten (waaronder bijvoorbeeld reeds aangegane verplichtingen jegens derden en de omvang van de geïnvesteerde middelen) niet onredelijk bezwarend voor de overblijvende commanditaire vennoten is. Opzegging dient te geschieden bij aangetekende brief of deurwaardersexploit, gericht respectievelijk betekend aan GEM 2 B.V. en de andere commanditaire venno(o)t(en), met inachtneming van een opzeggingstermijn van tenminste zes maanden, tegen het einde van een boekjaar.

INBRENG, KAPITAAL- EN VERLIESREKENINGEN

Artikel 5.

1. Door OMB B.V. zal worden ingebracht gronden gelegen in het Uitbreidingplan Fase 2, zoals omschreven in de Samenwerkingsovereenkomst voor een totale waarde van *f* 5.066.840,--, mits deze gronden vervaardigd in de zin van de Omzetbelasting zijn. Gronden die deze kwalificatie niet bezitten worden ingebracht indien en zodra deze gronden vervaardigd zijn in de zin van de Omzetbelasting. Latere inbreng heeft geen invloed op de creditering. Door GBO B.V. zal worden ingebracht een bedrag in contanten van *f* 2.533.420,--. Door GEM 2 B.V. wordt ingebracht een bedrag *f* 20.267,--.
2. Voor het bedrag van de inbreng wordt elke vennoot op een te zijnen name in de boeken van C.V. *"De Burgt 2"* gestelde kapitaalrekening gecrediteerd onverminderd echter het bepaalde in lid 5 van dit artikel. De inbreng van de gelden worden geboekt op een te name van de betreffende vennoot gestelde kapitaalrekening A. De ingebrachte gronden worden gecrediteerd op een te name van de betreffende vennoot gestelde kapitaalrekening B. Op de kapitaalrekeningen A wordt een jaarlijkse rente vergoed van 6%. Op de kapitaalrekeningen B zal eveneens een jaarlijkse rente van 6% worden vergoed. De rentevergoeding over kapitaalrekeningen B wordt berekend vanaf 1 februari 1998.

3. Verhoging van de in lid 1 en 2 van dit artikel vermelde bedragen, alsook verdere inbreng van geld of goederen, zomede de terugneming van gedane inbreng, kan slechts geschieden met (unanieme) toestemming van de vergadering van vennoten. Terzake zodanige inbreng of terugneming wordt de betreffende vennoot op zijn kapitaalrekening gecrediteerd danwel gedebiteerd.
   Partijen komen reeds nu overeen dat de creditering voor wat betreft de ingebrachte gronden voor OMB B.V. zal worden teruggebracht tot *f* 2.533.420,-- zodat beide commanditaire vennoten gelijkelijk voor 48% participeren in de vennootschap en GEM 2 B.V. voor 4%. Partijen zullen nadere afspraken maken omtrent deze wijziging van de inbreng.
4. In het geval dat een vennoot meer inbrengt dan zij verplicht is in te brengen ingevolge het in lid 1 en 2 van dit artikel bepaalde, kan de commanditaire vennootschap de betreffende vennoot voor het meerdere, met toestemming, van de vergadering van vennoten, op haar kapitaalrekening crediteren danwel in contanten of anderszins een vergoeding doen toekomen.
5. Indien over enig boekjaar verlies wordt geleden, zal voor elke vennoot in de boeken van C.V. *"De Burgt 2"* tevens een verliesrekening worden aangehouden, waarop de desbetreffende vennoot voor zijn aandeel in het verlies van het betrokken boekjaar en latere boekjaren zal worden gedebiteerd. De verliesrekening draagt geen rente. GEM 2 B.V. is gehouden het saldo van zijn verliesrekening aan te zuiveren indien en zodra de vergadering van vennoten besluit bedoelde aanzuivering te vorderen.
6. De bedragen, welke aan de vennoten blijkens hun creditering in de boeken van C.V. *"De Burgt 2"* toekomen, zullen in de onderlinge rechtsverhouding der vennoten beschouwd worden als schulden van C.V. *"De Burgt 2"*.
7. Voor de onderlinge verhouding van de vennoten geldt het vermogen economisch als gemeenschappelijk vermogen, waarin de vennoten gerechtigd zijn in de verhouding waarin zij conform artikel 10 lid 3 tot de winst gerechtigd zijn.

BEHEER, VERTEGENWOORDIGING EN VERBODEN HANDELINGEN
Artikel 6.

1. Het bestuur van C.V. *"De Burgt 2"* berust met uitsluiting van ieder ander bij GEM 2 B.V..
2. GEM 2 B.V. heeft, met uitsluiting van ieder ander, de bevoegdheid om voor C.V. *"De Burgt 2"* op te treden, gelden voor C.V. *"De Burgt 2"* uit te geven of voor C.V. *"De Burgt 2"* te ontvangen en daarvoor te kwiteren en C.V. *"De Burgt 2"* ten opzichte van derden of derden ten opzichte van C.V. *"De Burgt 2"* te verbinden.
3. GEM 2 B.V. is, onverminderd zijn eigen verantwoordelijkheid, na voorafgaande goedkeuring van de vergadering van vennoten bevoegd tot het aanstellen van

één of meer gevolmachtigden en tot het verlenen aan deze gevolmachtigde(n) van zodanige bevoegdheden als GEM 2 B.V. zal bepalen.

4. GEM 2 B.V. behoeft, voorzover niet reeds uit de onderhavige overeenkomst blijkt, voor de navolgende rechtshandelingen de voorafgaande goedkeuring van de vergadering van vennoten:
   a. het aangaan van overeenkomsten met gemeenten en/of andere overheidsinstellingen welke niet direct voortvloeien uit de tussen oprichters gesloten Samenwerkingsovereenkomst en/of uit het jaarlijks vastgestelde jaarplan;
   b. het aangaan van duurzame rechtstreekse of middellijke samenwerking met derden en het verbreken van zodanige samenwerking welke niet direct voortvloeien uit de tussen oprichters gesloten Samenwerkingsovereenkomst en/of uit het jaarlijks vastgestelde jaarplan waarin een evaluatie van de activiteiten van het afgelopen jaar en een prognose van de activiteiten in het komende jaar zijn opgenomen en de budgetten worden vastgesteld;
   c. het rechtstreekse of middellijke deelnemen in het kapitaal van of het voeren van beheer over een andere onderneming en het wijzigen, overdragen of beëindigen van zodanige deelneming;
   d. het zich verbinden voor schulden van anderen, hetzij door borgtocht of hoofdelijke medeschuldenaarschap, hetzij op andere wijze, bijvoorbeeld door het verlenen van zakelijke zekerheden;
   e. het verrichten van rechtshandelingen, voor zover niet reeds onder één der vorige letters vallende, waardoor de Vennootschap voor langer dan een door de vergadering van aandeelhouders vast te stellen periode wordt verbonden;
   f. het voeren dan wel beëindigen van rechtsgedingen (daaronder tevens te verstaan arbitrage en bindend advies), een en ander met uitzondering van het nemen van rechtsmaatregelen die geen uitstel gedogen of die van louter conservatoire aard zijn en met uitzondering van maatregelen tot inning van geldvorderingen;
   g. het vaststellen van het jaarplan;
   h. het aannemen en ontslaan van werknemers;
   i. het uitoefenen van het stemrecht in (de vergadering van aandeelhouders en/of vennoten van) vennootschappen waarin de vennootschap deelneemt.
   j. het aanstellen van gevolmachtigden, procuratiehouders, directiesecretarissen etcetera.
5. Het is GEM 2 B.V. verboden zonder voorafgaande goedkeuring van de vergadering van vennoten op enige andere wijze actief te zijn dan als beherend vennoot van C.V. "*De Burgt 1*".
6. Alle boeken, papieren en bescheiden van C.V. *"De Burgt 2"* blijven steeds onder berusting van GEM 2 B.V.. GEM 2 B.V. geeft aan ieder der commanditaire

vennoten of hun gemachtigde te allen tijde op diens verlangen kennis en opening van zaken, C.V. *"De Burgt 2"* betreffende, en inzage van alle boeken, brieven, papieren en bescheiden welke op zijn beheer betrekking hebben.

7. GEM 1 B.V. is gehouden jaarlijks uiterlijk op 1 september een jaarplan voor het opvolgende jaar op te stellen en aan de vergadering van vennoten ter goedkeuring voor te leggen.

VERGADERINGEN VAN VENNOTEN, BESLUITEN BUITEN VERGADERING
Artikel 7.

1. Tenminste eenmaal per jaar, uiterlijk in de maand juni, vindt de jaarlijkse vergadering van vennoten plaats, in welke vergadering de jaarrekening over het afgelopen boekjaar als bedoeld in artikel 9 ter goedkeuring wordt aangeboden. Overigens vinden vergaderingen van vennoten plaats zo vaak één vennoot zulks wenselijk acht.
2. Vergaderingen van vennoten worden gehouden te Barneveld, tenzij de vennoten anders besluiten.
3. De vergaderingen worden schriftelijk bijeengeroepen door GEM 2 B.V. op een termijn van tenminste veertien dagen, de dag van verzending van de oproep en die van de vergadering niet medegerekend. In spoedeisende gevallen, hetwelk uitsluitend ter beoordeling van GEM 2 B.V. is, kan de termijn van bijeenroeping van een vergadering worden verkort tot minimaal vijf dagen, de dag van verzending van de oproep en die van de vergadering niet medegerekend.
4. De in de vergadering te behandelen onderwerpen worden in de oproep vermeld.
5. Vennoten kunnen zich in een vergadering doen vertegenwoordigen door een schriftelijk gevolmachtigde.
6. De vergaderingen van vennoten voorzien zelf in hun leiding.
7. In de vennotenvergadering van C.V. *"De Burgt 2"* kunnen drie stemmen worden uitgebracht, waarvan één stem door GEM 2 B.V., één stem door GBO B.V. en één stem door OMB B.V..
8. Een besluit van de vennotenvergadering van C.V. *"De Burgt 2"* komt slechts tot stand indien beide commanditaire vennoten vóór het voorstel hebben gestemd.
9. Indien slechts één commanditaire vennoot vóór het voorstel heeft gestemd tezamen met een stem van GEM 2 B.V. dan komt - ongeacht het stemgedrag van de andere vennoot - niettemin een geldig besluit tot stand, indien dit besluit door een - conform artikel 8 aangestelde - onafhankelijke deskundige is bekrachtigd. Bedoelde bekrachtiging vindt plaats bij aangetekende brief van de onafhankelijke deskundige aan de betreffende commandiare vennootschap en werkt terug tot de datum van de vennotenvergadering waarin de stemming van het desbetreffende besluit heeft plaatsgevonden. Elk der vennoten die voor het

voorstel hebben gestemd is bevoegd een zodanige bekrachtiging door de onafhankelijke deskundige uit te lokken.

10. Indien zonder andersluidend besluit een vergadering elders dan ter plaatse als in lid 2 bedoeld wordt gehouden of aan de voorschriften betreffende bijeenroeping van een vergadering niet of niet volledig is voldaan, kan in die vergadering niettemin rechtsgeldig besloten worden omtrent alle aan de orde komende punten van behandeling, mits alle vennoten ter vergadering, aanwezig of vertegenwoordigd zijn en de besluiten unaniem worden genomen.
11. Alle stemmingen in de vergaderingen van vennoten geschieden mondeling. Blanco stemmen worden geacht niet te zijn uitgebracht.
12. Besluiten kunnen ook buiten vergaderingen worden genomen, door schriftelijke mededelingen van alle vennoten van instemming met een desbetreffend besluit.

ONAFHANKELIJK DESKUNDIGE
Artikel 8.

1. Partijen zullen voor 31 december 1998 een externe deskundige benoemen die zal bemiddelen indien het in artikel 2.12 genoemd informele overleg niet leidt tot beslechting van het geschil. De exacte rol van de onafhankelijke deskundige, alsmede de te volgen procedure bij bemiddeling, zal tevens voor 31 december 1998 worden vastgelegd door de Raad van Vennoten.
2. De onafhankelijk deskundige dient te beschikken over aantoonbare ruime kennis en ervaring op het gebied van grootschalige grondexploitaties en projectontwikkeling.
3. Tenzij de twee commanditaire vennoten daartegen bezwaar maken zal de onafhankelijk deskundige door de vennotenvergadering van C.V. *"De Burgt 2"* worden uitgenodigd op dezelfde wijze als de vennoten zelf.
4. De onafhankelijk deskundige kan van zijn taak worden ontheven bij unaniem besluit van de vennotenvergadering van C.V. *"De Burgt 2"*. In afwijking van het bepaalde omtrent besluitvorming in artikel 7 komt terzake van het hierbedoelde voorstel een geldig besluit tot stand indien tenminste twee stemmen door commanditaire vennoten voor het voorstel zijn uitgebracht.
5. De onafhankelijk deskundige wordt benoemd bij unaniem besluit van de vennotenvergadering van C.V. *"De Burgt 2"*. Indien de vennoten hieromtrent niet tot een eensluidend besluit komen is elk der vennoten bevoegd ter zake een alle vennoten bindende beslissing uit te lokken bij de President van de Rechtbank te Arnhem. Alvorens te beslissen, zal de President ter zake advies inwinnen bij de voorzitter van de Raad voor Onroerende Zaken te 's-Gravenhage.

ADMINISTRATIE, BOEKJAAR, BALANS, WINST- EN VERLIESREKENING
Artikel 9.

1. De administratie zal worden gevoerd door een door de vergadering van vennoten te bepalen administrateur. Het boekjaar van C.V. *"De Burgt 2"* is gelijk aan een kalenderjaar, behoudens het eerste boekjaar, dat zal lopen van de dag van aanvang der vennootschap tot en met 31 december 1999.
2. Per het einde van elk boekjaar zomede bij een eventueel tussentijds eindigen van C.V. *"De Burgt 2"* of het defungeren van een vennoot worden de boeken van C.V. *"De Burgt 2"* afgesloten en wordt door GEM 2 B.V. binnen drie maanden een balans en een winst- en verliesrekening met toelichting opgesteld, welke stukken dienen te voldoen aan het bepaalde in de Negende Titel van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
3. De boeken van C.V. *"De Burgt 2"* worden gecontroleerd en de door GEM 2 B.V. opgestelde stukken worden binnen één maand beoordeeld door een door de vergadering van vennoten aangewezen registeraccountant, die daarover in dezelfde periode een verslag zal opstellen en een verklaring zal afleggen.
4. De balans en de winst- en verliesrekening worden, onder overlegging van het verslag van de registeraccountant en diens verklaring, ten bewijze van goedkeuring en van decharge van GEM 2 B.V. door of namens de commanditaire vennoten getekend binnen vijf maanden na afloop van het desbetreffende boekjaar respectievelijk na het in lid 2 bedoelde eindigen of defungeren.
5. Blijft een van de commanditaire vennoten gedurende één maand na door GEM 2 B.V. daartoe bij aangetekende brief of deurwaardersexploit te zijn aangemaand, in gebreke de stukken te tekenen, zonder aan de anderen bij aangetekende brief of deurwaardersexploit zijn bezwaren daartegen te hebben medegedeeld, in welk geval GEM 2 B.V. deze bezwaren onverwijld ter kennis van de andere commanditaire vennoot zal brengen, dan zal ondertekening door de andere commanditaire vennoot voldoende en voor allen verbindend zijn, behoudens kennelijke vergissingen en/of misleiding te kwader trouw.
6. Over tijdig ingebrachte bezwaren zullen alle vennoten binnen één maand nadat de bezwaren kenbaar zijn gemaakt een vergadering beleggen teneinde vast te stellen of de bezwaren gegrond zijn en of de stukken dienen te worden aangepast.
7. Indien de vennoten niet binnen één maand tot een eensluidend oordeel komen over en tot ondertekening overgaan van de jaarrekening zal een onafhankelijk registeraccountant worden verzocht een voor de vennoten bindende uitspraak te doen over de inhoud van de jaarrekening. Indien de vennoten niet binnen twee weken nadat is komen vast te staan dat de vennoten niet (tijdig) tot een eensluidend oordeel komen en tot ondertekening overgaan, tot overeenstemming komen over de benoeming van een registeraccountant, zal de registeraccountant

op verzoek van GEM 2 B.V. worden aangewezen door de President van de Rechtbank te Arnhem. De kosten van de registeraccountant komen voor rekening van C.V. *"De Burgt 2"*.

WINST- EN VERLIESDELING

Artikel 10.

1. Winsten en verliezen worden vastgesteld met inachtneming van goed koopmansgebruik.
2. GEM 2 B.V. ontvangt jaarlijks een beheersvergoeding, welke jaarlijks in gezamenlijk overleg door de vennoten zal worden vastgesteld.
3. Door C.V. *"De Burgt 2"* te behalen winsten komen ten gunste van de vennoten in de verhouding van hun inbrengverplichting ex artikel 5, elke vennoot voorzover hij voldaan heeft aan zijn inbrengverplichting en behoudens andersluidende afspraken in de Samenwerkingsovereenkomst. Voor de duur dat een vennoot nog niet zal hebben voldaan aan zijn vorenstaande inbrengverplichting, is zulke vennoot niet tot de winst gerechtigd.
4. Door C.V. *"De Burgt 2"* te lijden verliezen komen ten laste van de vennoten in de verhouding waarin zij tot inbreng gehouden zijn ex artikel 5 leden 1 en 2, met dien verstande dat een commanditaire vennoot niet aansprakelijk is voor - noch gehouden zal zijn bij te dragen in - enig verliessaldo tot een hoger bedrag dan zijn inbrengverplichting als bedoeld in artikel 5 lid 2, danwel tot hetgeen naderhand meer mocht zijn overeengekomen, danwel tot hetgeen meer dan dat mocht zijn ingebracht door de betreffende commanditaire vennoot, blijkende uit zijn kapitaalrekening.
   Het meerdere verlies komt alsdan ten laste van GEM 2 B.V..
5. Indien in een bepaald jaar winst is gemaakt zal deze voorzover deze niet moet worden aangewend tot het delgen van verliezen worden toegevoegd aan de reserves totdat C.V. *"De Burgt 2"* zal worden ontbonden. De winst zal niet aan de vennoten worden uitgekeerd, tenzij de vennoten daartoe alsnog expliciet besluiten. Een dergelijk besluit kan niet worden genomen, als er nog verliezen in de boeken staan.
6. De vennoten kunnen door middel van schriftelijke overeenkomsten andere c.q. nadere verdelingen van de winst van C.V. *"De Burgt 2"* overeenkomen.

WIJZIGING VAN VENNOOTSCHAPSBEPALINGEN / ONTBINDING

Artikel 11.

1. De vergadering van vennoten kan besluiten tot wijziging van deze overeenkomst, tot ontbinding van C.V. *"De Burgt 2"* en tot voortzetting van de onderneming van C.V. *"De Burgt 2"* in een andere rechtsvorm. Een wijziging, een

ontbinding of voortzetting is eerst van kracht, nadat zij schriftelijk en door alle vennoten ondertekend is vastgelegd.

2. Indien C.V. *"De Burgt 2"* wordt ontbonden zullen haar goederen zo spoedig mogelijk door GEM 2 B.V. worden vereffend. Bij défungeren van GEM 2 B.V. geschiedt de benoeming van een vereffenaar, indien daarover geen overeenstemming kan worden bereikt, door de President van de Rechtbank te Arnhem op verzoek van de meest gerede partij.
3. Het liquidatiesaldo wordt door de vennoten genoten naar rato van hun kapitaalinbreng, met dien verstande dat een commanditaire vennoot in een bij liquidatie blijkend verlies niet meer behoeft bij te dragen dan zijn inbrengverplichting als bedoeld in artikel 5 lid 2, danwel tot hetgeen naderhand meer mocht zijn overeengekomen, danwel het saldo van zijn kapitaalrekening en dat het meerdere ten laste van GEM 2 B.V. komt.
4. Tijdens de liquidatie blijven de bepalingen van deze overeenkomst zoveel mogelijk van kracht.

DÉFUNGEREN VAN EEN VENNOOT EN VOORTZETTING

Artikel 12.

1. C.V. *"De Burgt 2"* wordt ten aanzien van een commanditaire vennoot beëindigd:
   a. doordat hij C.V. *"De Burgt 2"* opzegt met inachtneming van het bepaalde in artikel 4;
   b. doordat jegens hem Artikel 7A:1684 Burgerlijk Wetboek toepassing vindt (relatieve ontbinding door de rechter);
   c. doordat hem definitieve surséance van betaling wordt verleend;
   d. doordat zijn faillissement wordt uitgesproken;
   e. door zijn liquidatie;
   f. doordat de Samenwerkingsovereenkomst aan hem is opgezegd.
   g. doordat hij zijn commanditair aandeel overdraagt aan een ander, een en ander met inachtname van het bepaalde in artikel 13.
2. Indien een commanditaire vennoot tengevolge van een der oorzaken genoemd in lid 1 a t/m f van dit artikel ophoudt deel van C.V. *"De Burgt 2"* uit te maken, blijft C.V. *"De Burgt 2"* tussen de overblijvende vennoten voortbestaan -mits er minimaal twee commanditaire vennoten resteren-, tenzij de overige vennoten gezamenlijk bij aangetekende brief dan wel deurwaardersexploit binnen één maand nadat zij door de beëindigde vennoot zijn aangemaand zich hierover uit te spreken of zoveel eerder als zij verkiezen - aan deze hebben verklaard dat C.V. *"De Burgt 2"* zal werden ontbonden en met ingang van welke datum.
   Indien C.V. *"De Burgt 2"* niet wordt voortgezet is artikel 10 van toepassing.

3. Tenzij C.V. *"De Burgt 2"* zal worden ontbonden krachtens het bepaalde bij lid 2 van dit artikel 12, zal (zullen) de overblijvende commanditaire venno(o)t(en) bij beëindiging van C.V. *"De Burgt 2"* ten opzichte van de andere commanditaire vennoot zijn aandeel in het vermogen van C.V. *"De Burgt 2"* overnemen tegen een waarde en op de wijze als bepaald bij art. 13, leden 3 en 4, met dien verstande dat indien zich een omstandigheid als bedoeld in dit art. 12, lid 1, sub b, c, d, e of f voordoet, de vastgestelde prijs nimmer meer kan zijn dan 50% van de waarde van de inbreng op dat aandeel blijkende uit de kapitaalrekening van de uittredende vennoot op de dag van defungeren.
4. Bij voortzetting van C.V. *"De Burgt 2"* verblijven de door de vennoten ingebrachte goederen aan C.V. *"De Burgt 2"*, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5 lid 7.
5. Indien zich ten aanzien van GEM 2 B.V. een der omstandigheden als genoemd in dit artikel 12 lid 1 sub b t/m e voordoet, zal C.V. *"De Burgt 2"* zijn ontbonden.

OVERDRACHT VAN EEN COMMANDITAIR AANDEEL

Artikel 13.

1. Overdracht van een commanditair aandeel als bedoeld in art. 12, lid 1 sub g, behoeft de toestemming van alle overige vennoten. Overdracht aan een derde is slechts mogelijk met inachtneming van art. 3, lid 2.
2. Een commanditaire vennoot die zijn aandeel wil overdragen dient dit bij aangetekende brief of deurwaardersexploit aan te bieden aan de andere commanditaire venno(o)t(en).
3. De prijs van het aandeel zal worden vastgesteld in onderling overleg, danwel, bij gebreke van overeenstemming, door de registeraccountant als bedoeld in artikel 9 lid 3, evenwel onverminderd het bepaalde in artikel 12 lid 3.
4. Het aangeboden aandeel vervalt per de datum van defungeren van de aanbiedende partij aan de andere commanditaire venno(o)t(en) onder gehoudenheid de door de registeraccountant vastgestelde prijs aan de aanbiedende partij te vergoeden met inachtneming van navolgende voorwaarden.
   a. De vastgestelde prijs zal worden aangemerkt als een door de aanbiedende partij aan de andere commanditaire venno(o)t(en) verstrekte niet opeisbare lening.
   b. De lening draagt een jaarlijkse rente van 6%. De rente zal steeds na het verstrijken van een jaar worden vergoed tenzij in dat jaar geen winst mocht zijn gemaakt. In het geval dat er over een jaar winst wordt gemaakt, zal het rentebedrag nimmer meer bedragen dan dat de uitgetreden vennoot als pro-rata winstaandeel zou hebben gehad als hij niet zou zijn uitgetreden.

c. De hoofdsom van de lening zal (deels) worden afgelost zodra de overblijvende commanditaire venno(o)t(en) terugbetalingen verkrijgen op zijn (hun) in C.V. *"De Burgt 2"* gebrachte kapitaal, doch slechts indien en voor zover het bedrag van zijn kapitaalrekening daardoor lager wordt, dan het bedrag van zijn kapitaalrekening ten tijde van het uittreden van de uitgetreden partij was.

d. De uitgetreden partij heeft het recht met betrekking tot de verschuldigdheid van de hoofdsom van de lering en de daarop verschenen of te verschijnen rente passende en redelijke zekerheid van de andere commanditaire venno(o)t(en) te verlangen.

e. De vordering uit hoofde van genoemde lening kan slechts met schriftelijke goedkeuring van de voortzettende commanditaire venno(o)t(en) worden overgedragen.

Artikel 14.

1. Ter bepaling van de waarde van het aandeel, genoemd in de artikelen 12 en 13, wordt een balans en een winst- en verliesrekening opgemaakt naar de toestand op de dag waarop een vennoot ophoudt deel uit te maken van C.V. *"De Burgt 2"*. Hierbij zullen alle activa en passiva in aanmerking worden genomen voor de waarde in het economisch verkeer. Goodwill zal echter niet worden geactiveerd.
2. Onder activa zijn niet begrepen de zaken waarvan niet de eigendom, doch slechts het gebruik door een vennoot is ingebracht.

BOEKEN, PAPIEREN EN BESCHEIDEN

Artikel 15.

1. Alle boeken, papieren en bescheiden van C.V. *"De Burgt 2"* blijven steeds onder de berusting van C.V. *"De Burgt 2"*, althans de commanditaire vennootschap die de onderneming voortzet.
2. Indien geen voortzetting plaatsvindt, wordt de bewaarder aangewezen door partijen uit hun midden aangewezen of bij gebreke van overeenstemming door het lot.
3. De bewaarder is verplicht aan de partijen of hun rechtverkrijgenden, inzage van de in lid 1 genoemde stukken te verlenen en haar toe te staan, te haren koste, hiervan afschriften of uittreksels te maken.
4. Deze verplichting eindigt tien jaren na de ontbinding van C.V. *"De Burgt 2"*.

GESCHILLEN

Artikel 16.

1. Alle geschillen welke tussen partijen mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst danwel van nadere overeenkomsten die daaruit mochten voortvloeien, zullen worden beslecht door de terzake bevoegde rechter te Arnhem.

BIJLAGE VI

GEM DE BURGT I BV TOTAAL

ALGEMEEN Tabel: MA

Exploitatiecode: 1750
Omschrijving : GEM DE BURGT I BV TOTAAL
Startdatum : 01-01-1998
Einddatum : 01-01-2008
Prijspeildatum : 01-01-1997
Periodelengte : 1 maanden

Parameters :	Renteverl.		6,00 %	
	Rentewinst		6,00 %	
	Kostenst.	B VERWERVING (incl.bijk.kosten)	0,00 %	01-1998
		C SLOOPKOSTEN	3,00 %	01-1998
		D BODEMVERONTREINIGING	3,00 %	01-1998
		E PLANSTRUCTUUR	3,00 %	01-1998
		F BOUWRIJPMAKEN	3,00 %	01-1998
		G WOONRIJPMAKEN	3,00 %	01-1998
		H 50 KV-LEIDING	0,00 %	01-1998
		I BUITEN PLAN	3,00 %	01-1998
		P PLANKOSTEN	0,00 %	01-1998
		S FONDS BOVENWIJKSE VOORZIENING	0,00 %	01-1998
		T OVERIGE KOSTEN	0,00 %	01-1998
	Opbr.st.	A Sociaal huur	2,00 %	01-1999
		B Sociaal koop	2,00 %	01-1999
		C Middelduur	2,00 %	01-1999
		D Duur	2,00 %	01-1999
		G Overige opbrengsten	0,00 %	01-1998

GEM DE BURGT I BV TOTAAL

Mutatiedatum: 07-07-1998 Redactiedatum: 07-07-1998

GESPLITSTE SAMENVATTING BIJ MARKTPRIJZEN Tabel: MCb

Omschrijving

KOSTEN	BOEKWAARDE	BEGROOT	TOTAAL
VERWERVING (incl.bijk.kosten)	0	16.428.323	16.428.323
SLOOPKOSTEN	0	521.250	521.250
BODEMVERONTREINIGING	0	150.000	150.000
PLANSTRUCTUUR	0	4.773.996	4.773.996
BOUWRIJPMAKEN	0	5.188.392	5.188.392
WOONRIJPMAKEN	0	7.227.821	7.227.821
50 KV-LEIDING	0	3.641.000	3.641.000
BUITEN PLAN	0	4.270.000	4.270.000
PLANKOSTEN	1.765.129	5.448.921	7.214.050
FONDS BOVENWIJKSE VOORZIENING	0	727.974	727.974
OVERIGE KOSTEN	0	347.100	347.100
TOTAAL KOSTEN	1.765.129	48.724.777	50.489.906

OPBRENGSTEN	BOEKWAARDE	BEGROOT	TOTAAL
Sociaal huur	0	3.444.400	3.444.400
Sociaal koop	0	2.508.600	2.508.600
Middelduur	0	5.696.000	5.696.000
Duur	0	44.840.500	44.840.500
Overige opbrengsten	0	510.000	510.000
TOTAAL OPBRENGSTEN	0	56.999.500	56.999.500

RECAPITULATIE.

Totaal kosten op prijspeil 01-01-1997	50.489.906
Geraamde kostenstijging	3.455.055
Totaal opbrengsten op prijspeil 01-01-1997	56.999.500
Geraamde opbrengstenstijging	4.499.148
Renteverlies	5.128.297
Positief saldo per 01-01-2008	2.425.391
Idem per 01-01-1998	1.354.325

GEM DE BURGT I BV TOTAAL

Mutatiedatum: 07-07-1998 Redactiedatum: 07-07-1998 Blad: 3

FASERING VAN DE OPBRENGSTEN IN AANTALLEN Tabel: M1b

Omschrijving	Totaal generaal	Ger. tot 01-1998	Lopende verpl.	Totaal na 01-1998	01-1998	02-1998	07-1998	01-1999	07-1999	01-2000	07-2000	01-2001	07-2001	01-2002	07-2002	07-2003	07-2004	01-2005	07-2005	01-2006	Na-2006
Sociaal huur																					
grondgebonden eengezins/mC	98			98						12		19			12	12	13		15		15
gestapeld (3/4 lg) mC	97			97								30			12	12	13		15		15
SUBTOTAAL	195	0	0	195	0	0	0	0	0	12	0	49	0	0	24	24	26	0	30	0	30
Sociaal koop																					
grondgebonden eengezins/mC	72			72				22				11			5	5	7		11		11
gestapeld (3/4 lg) mC	25			25											4	4	5		6		6
SUBTOTAAL	97	0	0	97	0	0	0	22	0	0	0	11	0	0	9	9	12	0	17	0	17
Middeldure																					
grondgebonden eengezins/mC t	178	0	0	178	0	0	0	16	0	0	0	28	0	0	24	24	24	0	31	0	31
SUBTOTAAL	178	0	0	178	0	0	0	16	0	0	0	28	0	0	24	24	24	0	31	0	31
Duur																					
grondgebonden eengezins rij	113			113				33		33					8	8	8		11		12
grondgebonden eengezins hoek	148			148				36		14		18			14	14	14		19		19
grondgebonden geschakeld 2/1k	113			113				12		18		6			13	13	13		19		19
grondgebonden eengezins 2/1k	49			49				16							5	5	5		9		9
grondgebonden vrijstaand	49			49				11		4					6	6	6		8		8
gestapeld (3/4 lg) mC	29			29						24											5

GEM DE BURGT I BV TOTAAL

FASERING VAN DE OPBRENGSTEN IN AANTALLEN Tabel: M1B

Omschrijving	Totaal generaal	v. tot 01-1998	Lopende verpl.	Totaal na 01-1998	01-1998	02-1998	07-1998	01-1999	07-1999	01-2000	07-2000	01-2001	07-2001	01-2002	07-2002	07-2003	07-2004	01-2005	07-2005	01-2006	Na-2006
SUBTOTAAL	501	0	0	501	0	0	0	108	0	93	0	24	0	0	46	46	46	0	66	0	72
TOTAAL	971	0	0	971	0	0	0	146	0	105	0	112	0	0	103	103	108	0	144	0	150

GEM DE BURGT I BV TOTAAL

Mutatiedatum: 07-07-1998 Redactiedatum: 07-07-1998 Blad: 5

SAMENVATTING OPBRENGSTEN IN GELD BIJ MARKTPRIJZEN Tabel: M1f

Omschrijving	Totaal generaal	Ger. tot 01-1998	Lopende verpl.	Totaal na 01-1998	01-1998	02-1998	07-1998	01-1999	07-1999	01-2000	07-2000	01-2001	07-2001	01-2002	Na 2002
Sociaal huur	3.444.400	0	0	3.444.400	0	0	0	0	0	243.600	0	835.700	0	0	2.365.100
Sociaal koop	2.508.600	0	0	2.508.600	0	0	0	606.100	0	0	0	303.050	0	0	1.599.450
Middelduur	5.696.000	0	0	5.696.000	0	0	0	512.000	0	0	0	896.000	0	0	4.288.000
Duur	44.840.500	0	0	44.840.500	0	0	0	9.877.000	0	6.180.000	0	2.184.000	0	0	26.599.500
Overige opbrengsten	510.000	0	0	510.000	0	0	0	510.000	0	0	0	0	0	0	0
TOTAAL	56.999.500	0	0	56.999.500	0	0	0	11.505.100	0	6.423.600	0	4.218.750	0	0	34.852.050

GEM DE BURGT I BV TOTAAL

Notatiedatum: 07-07-1998 Redactiedatum: 07-07-1998 Blad: 6

SAMENVATTING VAN DE KOSTEN Tabel: M2c

Omschrijving	Totaal generaal	Ger. tot 01-1998	Lopende verpl.	Totaal na 01-1998	01-1998	02-1998	07-1998	01-1999	07-1999	01-2000	07-2000	01-2001	07-2001	01-2002	Na-2002
BOEKWAARDE					1.765.129										
VERWERVING (incl bijk kosten)	16.428.323	0	48.177	16.380.146	0	16.428.323	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SLOOPKOSTEN	521.250	0	0	521.250	0	0	21.250	0	0	0	0	0	0	0	500.000
BODEMVERONTREINIGING	150.000	0	0	150.000	0	0	0	0	0	0	0	0	30.000	0	120.000
PLANSTRUCTUUR	4.773.996	0	0	4.773.996	0	0	0	0	0	0	2.080.260	0	100.000	560.780	2.032.956
BOUWRIJPMAKEN	5.188.392	0	0	5.188.392	0	0	49.469	744.923	0	525.000	0	525.000	0	0	3.344.000
WOONRIJPMAKEN	7.227.821	0	0	7.227.821	0	0	0	373.500	0	548.000	0	548.000	0	1.354.321	4.404.000
50 KV-LEIDING	3.641.000	0	0	3.641.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.641.000	0
BUITEN PLAN	4.270.000	0	0	4.270.000	0	0	0	770.000	0	0	0	0	3.100.000	400.000	0
PLANKOSTEN	7.214.050	1.765.129	180.000	5.268.921	0	0	415.558	595.453	0	236.060	457.657	236.060	710.600	509.323	2.288.210
FONDS BOVENWIJKSE VOORZIENING	727.974	0	0	727.974	0	0	0	101.563	0	73.045	0	77.910	0	0	475.456
OVERIGE KOSTEN	347.100	0	0	347.100	0	0	0	264.600	0	10.500	0	11.200	0	0	60.800



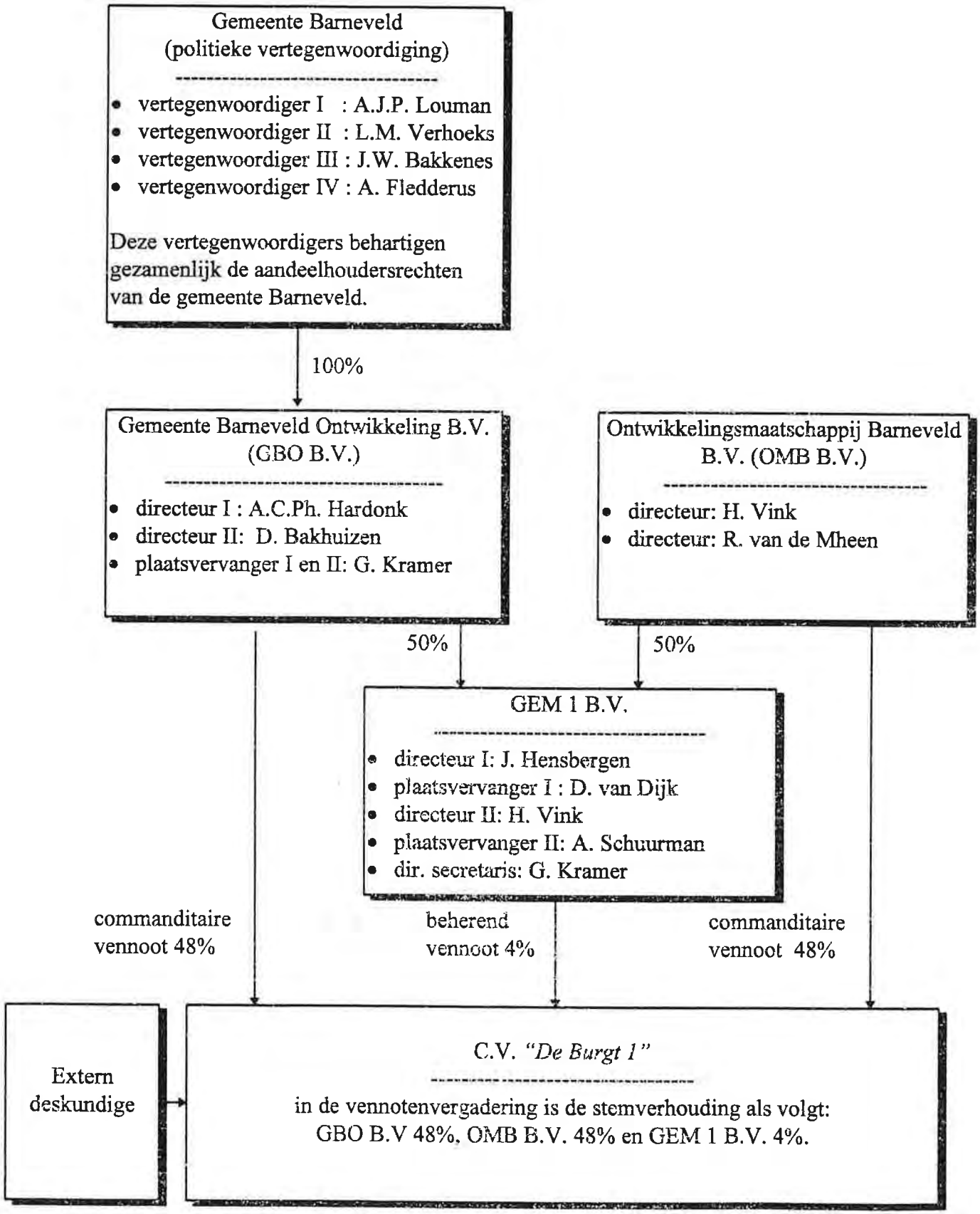
GEM DE BURGT I BV TOTAAL

SAMENVATTING VAN DE KOSTEN Tabel: H2c

Omschrijving	Totaal generaal	Ger. tot 01-1998	Lopende verpl.	Totaal na 01-1998	01-1998	02-1998	07-1998	01-1999	07-1999	01-2000	07-2000	01-2001	07-2001	01-2002	Na-2002
TOTAAL	50.489.906	1.765.129	228.177	48.496.600	1.765.129	16.428.323	486.277	2.850.039	0	1.392.605	2.537.917	1.398.170	3.940.600	6.465.424	13.225.422

BIJLAGE VII

PERSONELE SAMENSTELLING BESTUURLIJKE- EN BESLUITVORMINGSORGANEN



BIJLAGE VIII

Eigendomsbewijs

voor

de publiekrechtelijke rechtspersoon:
GEMEENTE BARNEVELD,
gevestigd te Barneveld;

verleden voor Notaris

A. A. SCHOUW

Torenplein 25
3772 CX BARNEVELD

1 mei 1996.

1962
==========

vering
=========

Heden, de eerste mei ----------
negentienhonderd zesennegentig, verschenen voor ----
mij, Antonius Adrianus Schouw, notaris ter stand- --
plaats Barneveld: ----------
1. a. de heer **REINT WILLEM BRANDSEN**, veehouder, ----
geboren te Barneveld op elf november negen- --
tienhonderd vijftig (houder van nederlands ---
rijbewijs nummer 3000838500); ----------
b. mevrouw **JACOBA ALBERTA HUIGENBOS**, boerin, ----
geboren te Barneveld op negen september negen-
tienhonderd vierenvijftig (houdster van neder-
lands rijbewijs nummer 0048578084); ----------
in algehele gemeenschap van goederen gehuwde ech-
telieden, beiden wonende te Barneveld, Plantage-
laan 34 (3772 MB) ----------
(hierna tezamen ook te noemen: verkoper). -------
2. de heer Guus Kramer, gemeente ambtenaar, -------
wonende te Barneveld, Slangenburg 70, geboren te
Amsterdam op zesentwintig oktober negentienhon- -
derd vierenveertig (houder van nederlands -------
rijbewijs 0048592877), ----------
gehuwd; ----------
en bij beschikking van de Burgemeester van de ge-
meente Barneveld de dato dertig januari ---------
negentienhonderd vijfennegentig ----------
aangewezen als persoon als bedoeld in artikel ---
171 lid 2 van de Gemeentewet, en als zodanig de -
publiekrechtelijk rechtspersoon ----------
GEMEENTE BARNEVELD (Raadhuisplein 2, 3771 ER ----
Barneveld) vertegenwoordigende, zulks ter uit- --
voering van het besluit van de Raad dier gemeente
genomen in zijn openbare vergadering van --------
zesentwintig maart negentienhonderd zesennegen- -
tig nummer 96-51 ----------
(de gemeente hierna ook te noemen: koper). ----
Van gemelde aanwijzing is mij, notaris, -----
genoegzaam gebleken. ----------
De comparanten verklaarden het volgende: ----------
--------- LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK ----------
Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane ----
overeenkomst van verkoop en koop aan koper ---------
verkocht, en levert op grond daarvan in eigendom ---
aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van -
verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom -----
aanvaardt: ----------

182

= de agrarische opstallen met ondergrond, erf, land
= en uitweg, ----------
= staande en gelegen te Barneveld, nabij de Plan- -
= tagelaan nummer 34, een en ander uitmakende: ----
= - een ter plaatse kennelijk aangeduid gedeelte, -
= ter grootte van ongeveer twee hectare zevenen-
= zeventig are vijfentwintig centiare, van het --
= perceel kadastraal bekend gemeente BARNEVELD --
= sectie E nummer 2442; en ----------
= - de gehele percelen, kadastraal bekend gemeente
= BARNEVELD sectie E nummers 2292, 2389, 2443, ---
= 2649 en 3015, samen groot zeven hectare zevenen-
= dertig are vijfentwintig centiare; ----------
= in totaal alzo groot ongeveer tien hectare veer-
= tien are vijftig centiare; ----------
= zijnde: ----------
= gemelde percelen nummers 2442 en 2649 belast met
= een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3
= sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten ---
= behoeve van de N.V. Nuon Energie-onderneming voor
= Gelderland, Friesland en Flevoland, gevestigd te -
= Arnhem, zulks ingevolge akte, ingeschreven in deel
= 7381 nummer 42, gerectificeerd bij akte, inge- --
= schreven in deel 7546 nummer 15; ----------
= en gemelde percelen 2442, 2443 en 2649 met een
= recht van opstal met betrekking tot het leggen en
= houden van leidingen in, op of boven een onroeren-
= de zaak ten behoeve van het Zuiveringsschap Velu-
= we, gevestigd te Apeldoorn, zulks ingevolge akte,
= ingeschreven in deel 11887 nummer 21; ----------
= en zoals schetsmatig aangegeven op de bij gemeld -
= raadsbesluit behorende, door de gemeente-secreta-
= ris gewaarmerkte, en aan deze akte gehechte situa-
= tietekening ----------
= (hierna ook te noemen: het verkochte). ----------
Verkoper is op de hoogte van het toekomstig gebruik dat koper aan het verkochte wenst te geven. --------

--------- TITEL ----------

Het verkochte is door de comparant sub 1.a. genoemd in eigendom verkregen door de overschrijving ten --- hypotheekkantore te Arnhem als volgt: ----------
- wat betreft de percelen nummers 2442 en 2649: ----
deels op eenendertig januari negentienhonderd ------ tweeënzeventig in deel 3802 nummer 48 van een af- -- schrift van een akte van transport, achtenentwintig

januari daarvoor verleden voor mr F.G. van Overbeek, destijds notaris te Lunteren; ----------
deels op een juli negentienhonderd vierenzeventig in deel 4149 nummer 89 van een afschrift van een akte van transport, achtentwintig juni daarvoor verleden voor genoemde notaris Van Overbeek; ----------
en deels op dertien augustus negentienhonderd vierenzeventig in deel 4167 nummer 69 van een afschrift van een akte van transport, negen augustus daarvoor verleden voor mij, notaris; ----------
wat betreft de percelen nummers 2292, 2389 en 2443 op veertien juni negentienhonderd drieënzeventig in deel 3992 nummer 55 van een afschrift van een akte van transport, dertien juni daarvoor verleden voor genoemde notaris Van Overbeek; ----------
- en wat betreft nummer 3015 aangaat op negenentwintig mei negentienhonderd eenentachting in deel 6330 nummer 4 van een afschrift van een akte van --------
transport, zevenentwintig mei daarvoor verleden voor D. Beens, destijds notaris te Barneveld; ----------
in al welke akten kwijting werd verleend voor de --- betaling der koopsom en afstand werd gedaan om (op - grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek) ontbinding van de overeenkomst te vorderen. ----------
--------- KOOPPRIJS ----------
De koopprijs bedraagt VIER MILJOEN NEGENHONDERD- --- DUIZEND GULDEN (ƒ 4.900.000,--), ----------
van welk bedrag thans een gedeelte van vier miljoen vierhonderdduizend gulden (ƒ 4.400.000,--) ---------
is voldaan. ----------
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van dat deel van de koopsom. ----------
Het restant van de koopsom ad vijfhonderdduizend --- gulden (ƒ 500.000,--) zal worden voldaan nadat het verkochte geheel ontruimd aan koper is afgeleverd. -
--------- BEDINGEN ----------
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder - de volgende bedingen: ----------
Artikel 1. Kosten. ----------
1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de koper. ----------
2. Wegens de levering van het verkochte is geen ----

omzetbelasting verschuldigd. ----------
Artikel 2. Leveringsverplichting, juridische en ----
---------- feitelijke staat. ----------
1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van ---
eigendom te leveren dat: ----------
a. onvoorwaardelijk is; ----------
b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken
of met inschrijvingen daarvan; ----------
c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplich- --
tingen;----------
d. anders dan met voormelde en met na te melden -
beperkte rechten, niet bezwaard is met beperk-
te rechten behoudens erfdienstbaarheden; -----
e. niet belast is met andere lasten en beper- ---
kingen uit overeenkomst. ----------
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het ver-
kochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet
juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper
noch koper daaraan enig recht. ----------
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke ---
staat waarin het zich ten tijde van het sluiten -
van de koopovereenkomst bevond, met alle zichtba-
re en onzichtbare gebreken, geheel ontruimd, ----
vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. --
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvul-
dig schuldenaar na het tot stand komen van de ---
koopovereenkomst tot aan het tijdstip van afle- -
vering wordt geacht geen wijziging te hebben ge-
bracht in de staat van het verkochte. ----------
Artikel 3. Tijdstip feitelijke levering, baten en -
---------- lasten, risico. ----------
1. Teneinde de verkoper in de gelegenheid te stellen
in de vervanging van zijn bedrijfsopstallen en --
grond te voorzien, mag hij het door hem verkochte
erf met opstallen tot uiterlijk een november ne-
gentienhonderd achtennegentig om-niet blijven ---
gebruiken. ----------
Mocht er vertraging optreden bij het verkrijgen -
van de vergunningen ten aanzien van ruimtelijke -
ordening en milieu op het vervangende adres, dan
kan de ontruimingsdatum van een november negen- -
tienhonderd achtennegentig maximaal met een jaar
worden verlengd tot een november negentienhonderd
negenennegentig. ----------
2. In verband met het in het eerste lid bepaalde ---

vindt de feitelijke levering (aflevering) van het verkochte plaats als volgt: ----------
- het erf met de opstallen op uiterlijk een november negentienhonderd negenennegentig; ------
- het overige verkochte: op de voor verkoper minst bezwarende wijze op het moment dat koper dit wenst voor de realisering van haar plannen.

Vanaf die tijdstippen komen de baten de koper ten goede en draagt hij het risico van het verkochte. De lasten komen voor rekening van de koper vanaf de eerste januari, volgende op heden. ----------

Artikel 4. Aanspraken. ----------

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht 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.----------

Artikel 5. Garanties van verkoper. ----------

Verkoper garandeert het navolgende: ----------

a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; ----------
b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur en/of pacht moet worden overgedragen, zal het verkochte ten tijde van de aflevering geheel of voor dat gedeelte vrij van huur en/of pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte zal evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden zijn; ----------
c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeurs- of optierecht, recht van wederinkoop of huurkoop.

Artikel 6. Bijzondere bepalingen ----------

1. Met de onroerende zaak worden aan koper geen agrarische produktierechten overgedragen. -------
2. Verkoper en koper hebben overeenstemming over het totaal van de koopsom casu quo schadeloosstelling

en niet over de onderverdeling daarvan. ---------
In de koopsom is begrepen een tegemoetkoming in - de deskundigenkosten. ----------

3. Verkoper zal bij de uiteindelijke ontruiming de gierkelders zuigleeg opleveren. ----------

4. Verkoper mag die inventaris uit de bedrijfsop- -- stallen meenemen, die hij zich wenst. Hieronder is ook begrepen de erfverharding. ----------

5. a. Verkoper in deze heeft niet aan koper in deze verkocht zijn woning gelegen aan de Plantage- laan 34 te Barneveld (kadastraal bekend ------ gemeente Barneveld, sectie E nummer 2442 ge- - deeltelijk, ter grootte van ongeveer zesen- -- twintig are vijfenzeventig centiare), hierna - ook aan te duiden als: de woning. Koper in --- deze is van plan het verkochte te bestemmen -- (Wet op de ruimtelijke Ordening) tot bedrijfs- /industrieterrein om vervolgens tot verkoop -- over te gaan. ----------

b. Indien verkoper in deze, als eigenaar van de woning meent schade te lijden ten gevolge van de bepalingen en voorschriften van het bestem- mingsplan, kan verkoper in deze bij de raad -- van gemeente Barneveld een aanvraag indienen - om vergoeding van deze schade. ----------
Dit betreft dan een aanvraag om planschadever- goeding als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordering. ----------

c. Indien verkoper in deze een beroep doet op het gestelde sub b van dit lid van dit artikel, en de schadebeoordelingscommissie komt tot de --- conclusie, dat verkoper in deze ten gevolge -- van het plan schade lijdt, is deze schade ---- reeds aan verkoper in deze vergoed, en is deze begrepen in de bij deze overeengekomen koop- - som. ----------

6. a. Indien verkoper in deze binnen tien jaar na -- heden de woning wenst te vervreemden, is hij - verplicht de woning eerst aan koper in deze -- (de gemeente) te koop aan te bieden tegen een koopsom groot driehonderdduizend gulden ------ (ƒ 300.000,--) onder de in deze akte genoemde gebruikelijke voorwaarden. ----------

b. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld is verplicht om binnen -

twee weken na de te koop-aanbieding te beslissen of in een eerstvolgende raadsvergadering - een daartoe stekkend voorstel aan de gemeen- - teraad zal worden gedaan. ----------
Als de gemeenteraad besluit van het voorkeursrecht tot koop gebruik te maken zal de akte -- van eigendomsoverdracht binnen twee weken na - het raadsbesluit worden gepasseerd. ----------

c. Indien het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barneveld niet tijdig --- verklaart een voorstel tot aankoop aan de gemeente te doen is verkoper in deze vrij om de woning te verkopen aan wie hij wil, met dien - verstande dat de verkoopsom niet lager mag --- zijn dan driehonderdduizend gulden ---------- (ƒ 300.000,--). ----------

d. Het voorkeursrecht van koop ten behoeve van de gemeente geldt niet indien verkoper in deze de woning wenst te verkopen aan bloed- en aanverwanten in de rechte lijn. ----------
Bij deze overdracht dienen de bepalingen van - artikel 6 lid 6 sub a tot en met c en sub e -- voor de resterende jaren als kettingbeding te worden opgenomen. ----------

e. Indien verkoper in deze zijn verplichting jegens de gemeente voortvloeiende uit vermeld -- voorkeursrecht van koop, niet nakomt of overtreedt, zal hij bij wijze van vooruitgeregelde schadevergoeding aan de gemeente een bedrag verschuldigd zijn van tweehonderdvijftigdui- - zend gulden (ƒ 250.000,--), voor iedere overtreding, welk bedrag dadelijk opeisbaar en --- verschuldigd zal zijn, door het enkele feit -- der niet-nakoming of overtreding, zonder dat - een uitdrukkelijke ingebrekestelling zal nodig zijn. ----------

7. Het is verkoper toegestaan een gedeelte van het - bij deze verkochte perceel nummer 3015, en wel -- dat gedeelte dat is gelegen tussen verkopers eigendomsgrens en de bomenrij, te blijven gebruiken als tuin tot het moment dat verkoper zijn woning Plantagelaan 34 verkoopt. ----------
Dit gebruik eindigt eerder als de gemeente de --- grond nodig heeft voor haar planrealisering. ----

Artikel 7. Afstand ontbinding. ----------

Partijen doen afstand te doen van het recht om op -- welke grond dan ook ontbinding van deze over- ------ eenkomst te vorderen. ----------
Artikel 8. Algemeen. ----------
Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken - blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen was overeengekomen. ----------
--------- ONTBINDENDE VOORWAARDEN ----------
Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten - die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voor- - waarde beroepen. ----------
--------- BEKENDE BIJZONDERE BEPALINGEN ----------
Terzake wordt verwezen naar gemelde akte van transport, negen augustus negentienhonderd vierenzeventig verleden voor mij, notaris, waarin woordelijk staat vermeld: ----------
" 6. Ten behoeve van de N.V. Provinciale Gelderse -- " Electriciteits Maatschappij, het Staatsbedrijf der " Posterijen, Telegrafie en Telefonie en de N.V. Wa- " terleiding Maatschappij Gelderland en hun recht- " verkrijgenden wordt op het verkochte een zakelijk " recht als bedoeld in artikel 5, derde lid, sub b " der Belemmeringenwet Privaatrecht gevestigd tot -- " het leggen en hebben van kabels en leidingen, als- " mede tot het onderhouden, repareren, vervangen en " het verwijderen daarvan.". ----------
--------- OVERDRACHTSBELASTING ----------
Op de verkrijging door de koper is de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c Wet op Belastingen van Rechtsverkeer van toepassing. ----------
--------- WOONPLAATSKEUZE ----------
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. ----------
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

in minuut opgemaakt, is verleden te Barneveld op de datum in het hoofd dezer akte gemeld. Na zakelijke - opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen 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 en mij, notaris, ondertekend om tien over half tien 's morgens.
R. W. Brandsen, J.A. Brandsen-Huigenbos, G. Kramer, A.A. Schouw.

A. A. SCHOUW * NOTARIS TE BARNEVELD *

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Ondergetekende, Antonius Adrianus Schouw, notaris ter standplaats Barneveld, verklaart, dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

ECONOMISCHE OVERDRACHT
MET HYPOTHEEKSTELLING

Heden op drie januari negentienhonderdvijfennegen- -
tig, verschenen voor mij, mr HENDRIK WOLTER Pot, ---
notaris ter standplaats Putten: ----------
1. de heer **TEUNIS LIEFTING**, veehouder, wonende te --
Barneveld, Ramselaarseweg 12 (3772 TH), geboren -
te Barneveld op achttien september negen- -------
tienhonderdvijfendertig, houder van het rij- ----
bewijs van het Koninkrijk der Nederlanden met ---
nummer 0063515632 volgens zijn verklaring in ----
algehele gemeenschap van goederen, in voor bei- -
den eerste echt, gehuwd met mevrouw Jacoba ------
Francina Lagerweij, ----------
de heer Teunis Liefting ten deze handelend: -----
a. voor zich in privé, hierna in die hoedanig- --
heid te noemen verkoper; ----------
b. als onherroepelijk schriftelijk gevolmach- ---
tigde van: ----------
1. de heer **JAN SCHIMMEL**, veehouder, geboren --
te Ede op drieëntwintig februari negen- ---
tienhonderd negenentwintig, houder van ----
het rijbewijs van het Koninkrijk der Ne- --
derlanden met nummer 0077722727; ----------
2. mevrouw **ROELOFJE ENGELEN**, huisvrouw, ge- --
boren te Ede op vier augustus negentien- --
honderd dertig, houdster van het rijbe- ---
wijs van het Koninkrijk der Nederlanden ---
met nummer 3005167904; ----------
in algehele gemeenschap van goederen, in -----
voor beide eerste echt gehuwde echtelieden, --
samen wonende te Barneveld, Nederwoudseweg ---
17a (3772 TD). ----------
Van voormelde volmachten blijkt uit een ---------
notariële akte van economische overdracht, ------
tevens houdende volmachten tot na te melden -----
rechtshandelingen, mede op heden voor mij, ------
notaris, verleden. ----------
Van het bestaan van de volmachten is mij, nota- -
ris, genoegzaam gebleken. ----------
2. De heer RIJK VAN DE MHEEN, vennootschapsdirec- --
teur, wonende te Hoevelaken, Westerdorpsstraat --
97 (3871 AW), houder van het Rijbewijs van het --
Koninkrijk der Nederlanden met nummer ----------
0032332331, geboren te Nijkerk op vijftien ------
september negentienhonderdzevenendertig, vol- ---
gens zijn verklaring gehuwd, ----------

ten deze handelend in zijn hoedanigheid van -----
enig directeur van de besloten vennootschap met -
beperkte aansprakelijkheid: **WONINGBUREAU HOEVE-** -
LAKEN B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken, --
aldaar kantoorhoudende aan de Westerdorpsstraat -
97 (3871 AW), ingeschreven bij het Handelsre- ---
gister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken -
voor de Noord-Veluwe en -Achterhoek te Apel- ----
doorn onder dossiernummer 18696; ----------
Woningbureau Hoevelaken B.V., hierna te noemen --
koper. ----------

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: -

OVEREENKOMSTEN VAN KOOP ----------

- Bij voormelde akte van economische overdracht, ---
heeft verkoper van de heer en mevrouw Schimmel- --
Engelen, voornoemd, hierna gezamenlijk ook te ----
noemen: "de eigenaar", gekocht en in economische -
zin verworven: ----------
- OMSCHRIJVING REGISTERGOED: ----------
een perceel grasland en weg, gelegen aan de ----
Nederwoudseweg en Scherpenzeelseweg te Barne- --
veld, kadastraal bekend gemeente Barneveld, ----
sectie E, nummer 3482, groot twee hectare, -----
vijfennegentig aren en vijftien centiaren; ----
het omschrevene hierna ook aangeduid met: "Het ---
verkochte" en/of "het registergoed"; ----------
- bij voormelde akte is door partijen afstand ------
gedaan van elk recht om ontbinding te vorderen ---
en is kwijting verleend voor de betaling van de --
koopprijs; ----------
- voormelde akte bevat de bepaling dat verkoper ----
mits met inachtneming van het tussen partijen ----
overeengekomen bevoegd is tot het verrichten van -
alle (rechtshandelingen) met betrekking tot het --
verkochte, waaronder mede is begrepen het ver- ---
vreemden en overdragen van de economische eigen- -
dom van het verkochte, met inbegrip van het ------
recht op juridische levering; ----------
- LEVERING: ----------
verkoper heeft blijkens een op een juni negen- ---
tienhonderd vierennegentig met koper aangegane ---
koopovereenkomst (hierna aangeduid met: "het -----
koopcontract"), het verkochte verkocht en levert -
op grond daarvan aan koper, die blijkens voor- ---
melde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en -
bij deze in economische zin aanvaardt: Het ver- --
kochte. ----------

TOEPASSELIJKHEID ARTIKEL 204c BOEK 2 VAN HET BUR- --
GERLIJK WETBOEK ----------

Het koopcontract is tussen partijen gesloten nadat -

twee jaren zijn verstreken na de eerste inschrij- --
ving van koper in enig Handelsregister, zodat ------
artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek te dezen -
niet van toepassing is. ----------
PRIJS/KWIJTING ----------
De koopprijs van het verkochte bedraagt **zevenhon- --
derdvijftigduizend gulden (ƒ 750.000,00)** welk be- --
drag door koper is voldaan door storting op een ----
rekening van genoemde notaris Pot. ----------
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling -
van de prijs. ----------
OMZETBELASTING. ----------
Verkoper heeft voor wat betreft het verkochte ver- -
klaard: ----------
hij is geen ondernemer in de zin van de Wet op de --
Omzetbelasting 1968, zodat hij geen omzetbelasting -
verschuldigd is wegens de levering van het ver- ----
kochte. ----------
Waar hiervoor onder het hoofd OMZETBELASTING wordt -
gesproken van "levering" wordt uitsluitend bedoeld -
de levering in de zin van de Wet op de Omzetbelas- -
ting 1968. ----------
VOORGAANDE TITEL EIGENAAR ----------
Het verkochte is door de eigenaar in eigendom ------
verkregen door de overschrijving (thans genaamd: ---
inschrijving) ten kantore van het Kadaster en de ---
Openbare Registers te Arnhem op twintig december ---
negentienhonderdvijfentachtig, in Register Hypo- ---
theken 4, deel 8061, nummer 50, van het afschrift --
van de akte van transport, inhoudende kwijting -----
voor de betaling van de koopsom en afstand van de --
ontbindingsrechten, verleden voor G.W. van Driel, --
notaris te Lunteren, op negentien december daar- ---
aanvoorafgaande. ----------
Koper verklaarde vorenbedoeld afschriften van de ---
akten van verkrijging (en de verdere op het ver- ---
kochte betrekking hebbende aanwezige titelbewijzen -
en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het ---
Burgerlijk Wetboek) van verkoper te hebben ontvan- -
gen. ----------
A. VERKLARINGEN VAN VERKOPER ----------
   Verkoper heeft verklaard: ----------
   a. Bevoegd te zijn tot de overdracht van het ----
      verkochte. ----------
   b. Het verkochte was op de datum van onderteke- -
      ning van het koopcontract niet opgenomen in --
      een (lopende adviesaanvraag voor) ----------
      aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel re- ---
      gisterinschrijving: ----------
      1. als beschermd monument in de zin van de ---

Monumentenwet; ----------
2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of --- voorstel daartoe als bedoeld in de Monu- -- mentenwet; ----------
3. door de gemeente of provincie als be- ----- schermd stads-of dorpsgezicht. ----------

c. Met het verkochte worden geen (agrarische) --- produktierechten mee overgedragen. ----------
d. Er bestaan thans geen verplichtingen uit ----- huurkoopovereenkomsten, opties en/of voor- --- keursrechten. ----------
e. Het verkochte is thans ongevorderd en niet --- zonder recht of titel in gebruik bij derden. -
f. Het verkochte is thans vrij van pacht, huur -- en/of andere gebruiksrechten, met uitzonde- -- ring van het hierna onder E.5 omschreven ----- gebruiksrecht, en vrij van aanspraken wegens - huur- danwel pachtbescherming en niet bij ---- derden in gebruik. ----------
g. Er zijn betreffende het verkochte geen erf- -- dienstbaarheden en/of kwalitatieve verplich- - tingen bekend. ----------
h. Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplich- -- ten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Pri- - vaatrecht. ----------
i. Er behoeven aan koper geen andere kettingbe- - dingen te worden opgelegd dan die in het ----- slot van deze akte vermeld. ----------
j. Er zijn verkoper geen lasten en/of beperkin- - gen bekend die voortvloeien uit feiten die --- vatbaar zijn voor inschrijving in de openba- - re registers en die heden nog niet zijn in- -- geschreven. ----------
k. De lasten met betrekking tot het verkochte --- zijn de waterschapslasten. De lasten over de - vervallen perioden zijn voldaan. ----------
l. Met betrekking tot het verkochte was op de --- datum van ondertekening van het koopcontract - geen rechtsgeding of arbitrage aanhangig. ----

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat --- zich ten aanzien van het onder b. en l. gestel- - de sedert bedoelde datum een verandering heeft -- voorgedaan. ----------

B. <u>GARANTIES VAN VERKOPER</u> ----------

Verkoper garandeert de juistheid van zijn opga- - ven hiervoor gedaan terzake van de omzetbelas- -- ting, terzake van zijn verkrijging van het ver- - kochte, alsmede die hiervoor gedaan onder A. --- Verkoper staat er voor in, dat hij aan koper al - die inlichtingen heeft verschaft, die ter ken- --

nis van koper behoren te worden gebracht, met --- dien verstande dat inlichtingen over feiten ----- welke aan koper bekend zijn of uit eigen onder- - zoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een -- dergelijk onderzoek naar de geldende verkeers- -- opvattingen van koper verlangd mag worden, door - verkoper niet behoefden te worden verstrekt. ---

C. OVERIGE VERKLARINGEN VAN VERKOPER ----------
Voorts heeft verkoper verklaard: ----------

a. Onverminderd het hierna sub D bepaalde ten --- aanzien van de bodemgesteldheid is het hem --- niet bekend dat het verkochte in zodanige ---- mate is verontreinigd met giftige, chemische - en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het -- aannemelijk is dat deze verontreiniging in- -- gevolge de op de datum van ondertekening van - het koopcontract geldende milieuregelingen --- en verordeningen ongedaan gemaakt moet wor- -- den. ----------

b. Het is hem niet bekend dat het huidige ------- gebruik van het verkochte, te weten voor ----- agrarische doeleinden op publiek- of pri- ---- vaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. -- Ten aanzien van enig ander gebruik van het --- verkochte doet verkoper geen enkele verkla- -- ring noch verleent verkoper enige garantie. -- Verkoper verplicht zich hierbij jegens koper - en/of diens rechtsopvolgers in de eigendom --- van het verkochte (geheel danwel gedeelte- --- lijk) nimmer bezwaar te zullen maken tegen --- een realisering van de door koper te ontwik- - kelen bouwplannen ten aanzien van het ver- --- kochte en verbindt zich jegens koper zich te - onthouden zowel direct als indirect van het -- instellen van enige beroeps- of bezwaarpro- -- cedure of enigerlei handeling, welke de tot- - standkoming van (woning)bouw op het verkoch- - te respectievelijk aangrenzende of andere ---- percelen binnen het plangebied zouden kunnen - belemmeren. Onder het plangebied wordt ver- -- staan het door koper binnen de gemeente Bar- - neveld te ontwikkelen woningbouwterrein, ----- waarvan het verkochte deel zal uitmaken. ----- Zonodig zal verkoper op verzoek van de koper - zijn medewerking verlenen aan de verkrijging - van de daarvoor benodigde vergunningen. ------

c. Het is hem niet bekend dat het verkochte aan - de gemeente te koop moet worden aangeboden --- dan wel dat de gemeente een ---------- stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuver- --

ordening in de zin van de Wet op de Stads- --- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waar- - in voormeld registergoed is begrepen. -------

d. Het is hem niet bekend dat er beleidsvoorne- - mens zijn terzake van het plan/de verorde- --- ning als in het vorige punt bedoeld dan wel -- tot onteigening. ----------

e. Het is hem niet bekend dat met betrekking ---- tot het verkochte een splitsingsvergunning, -- als bedoeld in artikel 33 van de Huisves- ---- tingswet, is aangevraagd. ----------

D. VERKLARINGEN VAN KOPER. ----------

Koper heeft verklaard: ----------

a. Uitdrukkelijk te aanvaarden de hiervoor on- -- der A vermelde lasten en beperkingen, alsme- - de die welke na eigen onderzoek als bedoeld -- onder B voor hem uit de feitelijke situatie -- kenbaar zijn of hadden kunnen zijn. ---------

Ten aanzien van de aan verkoper onbekende ---- erfdienstbaarheden doet koper afstand van ---- zijn rechten voortvloeiende uit artikel 7:20 - van het Burgerlijk Wetboek. ----------

b. Voornemens te zijn het verkochte te (doen) --- bebouwen (met woningen) met de daarbij beho- - rende infrastructuur, mits het nog vast te --- stellen bestemmingsplan zulks toestaat. ------

c. Met ingang van heden op zijn kosten alle ----- verzekeringen met betrekking tot zijn belang - als economisch gerechtigde tot voormeld re- -- gistergoed te sluiten of te doen sluiten. ----

d. Te hebben kennisgenomen van de uitslag van --- een in zijn opdracht uitgevoerd bodemonder- -- zoek, waaruit voor koper genoegzaam is ge- --- bleken dat de grond van voormeld register- --- goed en/of het grondwater van voormeld re- --- gistergoed momenteel niet zodanig zijn ver- -- ontreinigd, dat het door hem voorgenomen ----- gebruik van het verkochte als gevolg daarvan - niet te realiseren is, zonder voorafgaande --- sanering van de grond en/of het grondwater --- van het verkochte. ----------

Koper aanvaardt bij deze het risico van ------ eventuele verontreiniging. Koper vrijwaart --- verkoper voor iedere aansprakelijkheid, ook -- die wegens onrechtmatige daad, terzake van --- eventuele bodemverontreiniging en/of veront- - reiniging van het grondwater van voormeld ---- registergoed. ----------

E. BEPALINGEN ----------

Voormelde overeenkomst van verkoop en koop is ---

voorts geschied onder de volgende bepalingen: --

1. De verkoper garandeert dat de eigenaar aan --- de koper of de door de koper aan te wijzen --- derde(n) bij de juridische levering een ------ recht van eigendom zal verschaffen, dat, ----- behoudens de eventuele vestiging op voormeld - registergoed van recht(en) van hypotheek, ---- pand en kwalitatieve verplichtingen, inge- --- volge het in deze akte bepaalde: ----------
   a. onvoorwaardelijk is en niet aan ---------- inkorting, ontbinding of aan welke ver- --- nietiging ook onderhevig is; ----------
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypothe- - ken of inschrijvingen daarvan, dan wel ---- met andere beperkte rechten, behoudens ---- erfdienstbaarheden en (eventueel) een ----- recht van hypotheek ten behoeve van de ---- verkoper tot zekerheid van de leverings- -- verplichting van de eigenaar, welk -------- laatstbedoelde recht van hypotheek werd --- gevestigd bij voormelde -mede op heden ---- verleden- akte en tengevolge van de on- --- derhavige cessie mede overgaat op koper; -
   c. niet is bezwaard met erfdienstbaarheden --- en/of kwalitatieve verplichtingen voor ---- zover het niet bestaan daarvan door ver- -- koper is gegarandeerd. ----------
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of ---- grootte van voormeld registergoed of de ver- - dere omschrijving daarvan of de hiervoor ----- onder C door hem gedane opgaven niet juist --- of niet volledig zijn, zal geen van partijen - daaraan enig recht ontlenen. ----------
   Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover - de desbetreffende opgave door de wederpartij - blijkens deze akte is gegarandeerd, niet te -- goeder trouw is geschied dan wel het een ----- niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar -- is voor inschrijving in de openbare regis- --- ters, doch daarin op de datum van onderte- --- kening van het koopcontract niet was inge- --- schreven. ----------
3. De overdracht van het verkochte vindt plaats - met alle daaraan verbonden rechten en be- ---- voegdheden, vrij van alle bijzondere lasten -- en beperkingen, behoudens die welke door ----- koper uitdrukkelijk zijn aanvaard. ----------
4. Verkoper garandeert onmiddellijke beëindi- --- ging van het door hem danwel namens hem of --- met toestemming van hem (door de eigenaar) ---

op voormeld registergoed gevoerde bedrijf, --- dat wil zeggen het zorgdragen voor de in- ---- trekking van alle aanwezige vergunningen, ---- per de datum van beëindiging van het voort- -- gezet gebruik als hierna in lid 5 en onder --- OMSCHRIJVING BEKENDE BIJZONDERE VERPLICHTIN- - GEN citaat 1 omschreven. ----------

5. De aflevering (feitelijke levering) van het -- verkochte vindt heden plaats, in de feite- --- lijke staat waarin voormeld registergoed ----- zich heden bevindt (met in achtneming van de - resultaten van het hiervoor in D.d gemelde --- bodemonderzoek) en met in achtneming van ----- het, in voormelde mede op heden gepasseerde -- akte, uitsluitend ten behoeve van de eige- --- naar van het verkochte bedongen gebruiks- ---- recht, zoals hierna onder OMSCHRIJVING BE- --- KENDE BIJZONDERE VERPLICHTINGEN citaat 1 ----- vermeld en door de koper van zijn rechtsop- -- volgers in de -economische- casu quo juridi- - sche) eigendom van het verkochte bij wijze --- van kettingbeding dient te worden bedongen. -- Ten tijde van de beëindiging van het voort- -- gezet gebruik door de eigenaar (het ge- ------ bruiksrecht als hiervoor vermeld) dient de --- bodemgesteldheid en de kwaliteit van het ----- grondwater van het verkochte volstrekt ge- --- lijkwaardig te zijn aan die, zoals vastge- --- legd in het sub D.d. omschreven bodemrap- ---- port. Derhalve mag het voortgezet gebruik ---- door de eigenaar geen verslechtering van de -- bodemkwaliteit en/of het grondwater veroor- -- zaken. ----------

6. Verkoper en koper stellen vast dat eerst met - de juridische levering van het verkochte op -- koper zullen overgaan alle rechten van vrij- - waring en andere rechten, die verkoper tegen - zijn rechtsvoorgangers en/of derden - daar- -- onder begrepen (onder-)aannemers, installa- -- teurs en leveranciers - ten aanzien van ------ voormeld registergoed hebben. ---------- Zolang de hiervoor bedoelde overgang niet ---- heeft plaatsgevonden, zal verkoper aan koper - alle medewerking verlenen, opdat die rechten - door koper kunnen worden uitgeoefend en zal -- verkoper op eerste verzoek meewerken aan een - levering aan koper van het desbetreffende ---- recht. ---------- Voor het geval ten aanzien van één of meer --- rechten - om welke reden dan ook - de hier- --

voor bedoelde overgang niet plaatsvindt op ---
grond van het in artikel 6:251 Burgerlijk ----
Wetboek bepaalde, zal verkoper na de juridi- -
sche levering van het verkochte aan koper of -
(een) door hem aan te wijzen derde(-n), het --
desbetreffende recht op eerste verzoek leve- -
ren, voorzover de levering daarvan nog niet --
op grond van het bepaalde in de vorige zin ---
heeft plaatsgevonden. Koper is te allen tij- -
de bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of --
levering van rechten mee te delen aan de -----
desbetreffende schuldenaar. ----------

7. Verkoper staat ervoor in: ----------
   a. De zakelijke lasten en belastingen van ----
      het verkochte over het lopende jaar en ----
      daaraan voorafgaande jaren zijn voor zo- --
      ver daarvoor reeds aanslagen werden opge- -
      legd, alle betaald en zullen voor zover ---
      daarvoor nog aanslagen moeten worden op- --
      gelegd, onverwijld na die oplegging door --
      verkoper voor zijn rekening worden be- ----
      taald. ----------
      Gedurende de uitoefening van het persoon- -
      lijk recht van gebruik door de eigenaar ---
      als hiervoor sub E.5 omschreven, komen ----
      alle zakelijke lasten en belastingen ter- -
      zake van het verkochte voor rekening van --
      verkopers. ----------
   b. Met betrekking tot het verkochte zijn -----
      door de eigenaar stipt nagekomen alle -----
      persoonlijke verplichtingen waartoe hij ---
      ingevolge zijn voormelde aankomsttitel ----
      eventueel ten aanzien daarvan gehouden ----
      is. ----------
8. Alle baten en lasten van het verkochte zijn --
   met ingang van heden voor rekening van koper -
   zulks met uitzondering evenwel van de zake- --
   lijke lasten en belastingen terzake van het --
   verkochte, welke gedurende het voortgezet ----
   gebruik door de eigenaar voor rekening van ---
   de eigenaar blijven. ----------
9. Het verkochte is met ingang van heden voor ---
   risico van koper. ----------
10. a. Koper is met ingang van heden in economi- -
       sche zin bij uitsluiting gerechtigd tot ---
       het verkochte waarvan de eigenaar tot ui- -
       terlijk **één juni tweeduizend tien** of tot --
       zodanig eerder tijdstip als koper (of -----
       zijn rechtsopvolgers(s) in de economische -
       casu quo juridische eigendom van voormeld -

registergoed) dat wenst, of de eigenaar --- bij het zich voordoen van een omstandig- -- heid als hierna sub E.10.b omschreven ----- mocht verlangen, voor het geheel of voor -- zodanig gedeelte daarvan als koper (of ---- zijn rechtsopvolgers(s) in de economische - casu quo juridische eigendom van voormeld - registergoed) verlangt, eigenaar in ju- --- ridische zin dient te blijven. ----------

b. Indien koper (of zijn rechtsopvolgers(s) -- in de economische casu quo juridische ----- eigendom van voormeld registergoed) inge- - volge het hierna onder H.1 bepaalde in ---- verzuim is met betrekking tot een andere -- verplichting dan onder c van dit lid om- -- schreven, is de eigenaar bevoegd het ------ tijdstip te bepalen waarop het verkoch- --- te - voor zover nog niet juridisch gele- -- verd - juridisch geleverd zal worden. -----

c. Koper verplicht zich om op **één juni twee- - duizend tien** dan wel indien het bepaalde -- hiervoor onder E.10.b van toepassing is, -- op het tijdstip dat de eigenaar in dat ---- geval heeft bepaald, het verkochte, voor -- zover nog niet juridisch geleverd, in ----- juridische eigendom te aanvaarden, casu --- quo door (een) door hen aan te wijzen ----- derde(n) te doen aanvaarden. ----------

11. Alle notariële en eventueel andere kosten op - deze akte en op de juridische levering van --- het verkochte vallende, alsmede de ---------- overdrachtsbelasting terzake van de juridi- -- sche levering van het verkochte ---------- verschuldigd, komen voor rekening van koper -- dan wel zijn rechtsopvolgers(s) in de econo- - mische casu quo juridische eigendom van ---- het verkochte. ----------

12. Het bezit van het verkochte wordt bij deze --- door verkoper overgedragen aan koper, die ---- dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit ------ overgaat. ----------

F. Met verwijzing naar -en ter nadere uitwerking --- van- het hiervoor onder E.10 bepaalde, komen de - verkoper en de koper voorts overeen (waarbij ---- ten deze onder koper mede worden begrepen zijn -- rechtsopvolger(s) ten aanzien van het verkoch- -- te): ----------

1. De verkoper garandeert dat de eigenaar op ---- eerste vordering van de koper, aan de koper -- of de door de koper aan te wijzen derde(n) ---

zonder enige nadere prestatie ten behoeve ----
van zichzelf of van verkoper juridisch zal ---
leveren voormeld registergoed, zulks in zijn -
geheel of in zodanige gedeelten als de koper -
wenst. ----------
De verkoper garandeert voorts dat de eige- ---
naar, indien en zodra de koper dat wenst, op -
eerste vordering van koper en voor rekening --
van koper over gaat tot splitsing in appar- --
tementsrechten, tot wijziging van zodanige ---
splitsing en/of tot wijziging van het split- -
singsreglement, onder zodanige bepalingen ----
als door koper worden vastgesteld. ----------
De in dit lid omschreven verplichting van de -
eigenaar tot splitsing in appartementsrech- --
ten geldt onder voorbehoud dat de deswege ----
eventueel vereiste administratieve toestem- --
ming is verkregen. ----------

2. De juridische levering van voormeld regis- ---
tergoed zal geschieden rechtstreeks aan de ---
koper of aan (een) door de koper aan te wij- -
zen derde(n), hetzij in zijn geheel hetzij ---
in gedeelten (desgewenst na splitsing als in -
het vorige lid bedoeld), hetzij op welke -----
andere wijze dan ook, onder de bepalingen en -
op de tijdstippen of het tijdstip - mits met -
inachtneming van het blijkens deze akte -----
overeengekomene - door de koper vast te ---
stellen. De op te maken akte van levering ----
zal een verwijzing bevatten naar de onder- ---
havige overeenkomst onder vermelding van de --
datum waarop deze akte is (danwel een uit- ---
treksel daarvan) is ingeschreven in de daar- -
toe bestemde openbare registers, alsmede van -
het deel en nummer. ----------

3. In afwijking in zoverre van het hiervoor be- -
paalde, zal de juridische levering van het ---
verkochte in zijn geheel of in gedeelten -----
rechtstreeks aan (een) door de koper aan te --
wijzen derde(n) slechts kunnen plaatsvinden, -
indien door die derde(n) afstand wordt ge- ---
daan van elk recht om ontbinding te vorderen -
van de overeenkomsten op grond waarvan de ----
desbetreffende levering plaatsvindt. --------

4. De exploitatie van het verkochte geschiedt ---
met ingang van heden geheel door en voor re- -
kening van koper en voor risico van koper, ---
die met ingang van heden en mits met inacht- -
neming van het blijkens deze akte door ver- --
koper en koper overeengekomene, bevoegd is ---

tot het verrichten van alle (rechts)hande- ---
lingen met betrekking tot het verkochte. ----
Hieronder is tevens begrepen het vervreemden -
en overdragen van de economische eigendom ----
van het verkochte, met inbegrip van het ------
recht op juridische levering. ----------
De eigenaar en/of verkoper dienen zich met ---
ingang van heden, anders dan op verzoek van --
koper, te onthouden van het verrichten van ---
enige (rechts)handeling met betrekking tot ---
het verkochte. ----------
De koper vrijwaart verkoper voor alle --------
aanspraken van derden op grond van door ko- --
per met betrekking tot het verkochte ver- ----
richte (rechts)handelingen. ----------

5. De koper neemt bij deze voor zijn rekening ---
en verplicht zich als zijn eigen schulden te -
zullen voldoen respectievelijk als zijn ei- --
gen verplichtingen te zullen nakomen: -------
a. alle lasten en belastingen, welke met be- -
trekking tot voormeld registergoed over ---
de periode aangevangen op heden ten laste -
van de eigenaar geheven worden casu quo ---
reeds geheven zijn en ingevolge het bij ---
deze akte bepaalde voor rekening van de ---
koper komen; ----------
koper dient zijn aandeel in de aanslag ----
wegens zakelijk genotsrecht aan de eige- --
naar te voldoen binnen één maand nadat ----
deze aanslag aan laatstgenoemde ter ken- --
nis is gebracht; ----------
b. alle aanspraken, welke niet aan de eige- --
naar zijn toe te rekenen en jegens de -----
eigenaar als eigenaar in juridische zin ---
op voormeld registergoed in verband daar- -
mede geldend gemaakt kunnen worden; ------
en vrijwaart de eigenaar voor elke aanmaning -
te dier zake. ----------
6. De verkoper garandeert dat de eigenaar on- ---
verwijld op eerste vordering van de koper en -
op kopers kosten, voor de door koper te be- --
palen bedragen en onder de door koper te -----
bepalen bedingen: ----------
a. aan koper recht van hypotheek op voormeld -
registergoed of enig gedeelte daarvan te --
verlenen tot meerdere zekerheid van al ----
hetgeen de koper te vorderen zal hebben ---
van verkoper aan boeten op grond van het --
hierna onder H.1 bepaalde en als schade- --
vergoeding wegens tekortkoming in de na- --

koming van enige verplichting; ----------
b. op eigenaars eigen naam als derde onder- --
zetter en mits de onderzetter niet anders -
dan met het verkochte aansprakelijk wordt -
voor de hierna onder I. bedoelde ver- -----
plichtingen, (een) hypothe(e)k(en) te -----
verlenen op voormeld registergoed of enig -
gedeelte daarvan tot meerdere zekerheid ---
voor de nakoming van de verplichtingen ----
voortvloeiende uit (een) door koper te ----
zijnen name of (een) door koper aan te ----
wijzen derde(n) te diens/hunnen name aan --
te gane overeenkomst(en) van lening of ----
andere overeenkomst(en). ----------
Indien echter koper of degene(n) te ----------
wiens/wier behoeve overeenkomstig het hier- --
voor onder F.6.b bepaalde een recht van hy- --
potheek op voormeld registergoed is ver- -----
leend, op grond van het in de desbetreffende -
hypotheekakte bepaalde overgaat/overgaan tot -
executie op de in artikel 3:268 Burgerlijk ---
Wetboek omschreven wijze en overdracht van ---
voormeld registergoed of enig gedeelte daar- -
van, is de eigenaar door het enkele feit van -
die plaatsgevonden executie en overdracht ----
ontslagen van de krachtens de onderwerpelij- -
ke overeenkomst van koop op hem jegens koper -
rustende verplichting tot juridische leve- ---
ring van het verkochte voorzover geëxe- ------
cuteerd en overgedragen, zonder dat hij tot --
teruggave van de koopprijs respectievelijk ---
een gedeelte daarvan gehouden is. ----------
Het bepaalde in de vorige zin is eveneens ----
van toepassing bij toewijzing in geval van ---
een aldaar bedoelde executie van het ver- ----
kochte of een gedeelte daarvan aan de eige- --
naar, zulks zonder dat uiteraard in dat ge- --
val juridische levering aan laatstgenoemde ---
van het verkochte of het aan hem toegewezen --
gedeelte daarvan plaatsvindt. ----------
7. Onverminderd het bepaalde onder E.5 levert ---
verkoper bij deze juridisch aan koper, die ---
in juridische levering aanvaardt, alle vor- --
deringen, welke verkoper jegens de eigenaar --
van voormeld registergoed of enig gedeelte ---
daarvan krachtens welke titel of wie dan ook -
heeft. ----------

G. VOLMACHT/SUBSTITUTIE ----------
De comparant sub 1, handelend als gemeld, ver- --
klaarde bij deze te substitueren: koper, speci- -

aal om voor en namens voornoemde gesubstitu- ----
eerde volmachtgevers (lees de eigenaar) alle ----
bevoegdheden te kunnen uitoefenen welke voort- --
vloeien uit de onherroepelijke volmacht zoals ---
opgenomen in voormelde -mede op heden verleden- -
akte. Voormelde gesubstitueerde volmachtgevers --
hebben verklaard zich vanaf heden te zullen -----
onthouden gebruik te maken van laatstbedoelde ---
bevoegdheden, tenzij op verzoek van voornoemde --
gevolmachtigde. ----------
Met betrekking tot de inhoud van vorenbedoelde --
onherroepelijke volmacht wordt verwezen naar ----
voormelde -mede op heden verleden- akte waarin --
ondermeer woordelijk is opgenomen: ----------
" Verkoper verleent bij deze aan koper - en ----
ingeval van juridische levering aan (een) ----
derde(n) van de uit de onderwerpelijke over- -
eenkomst van koop ten laste van verkoper -----
voortvloeiende vorderingen, aan vorenbedoel- -
de derde(n) - (koper of die derde(n) hierna --
ook te noemen: "de gevolmachtigde") een on- --
herroepelijke volmacht - onherroepelijk om- --
dat de volmacht strekt tot het verrichten ----
van rechtshandelingen in het belang van de ---
gevolmachtigde, tot het verrichten van welke -
rechtshandelingen verkoper op grond van de ---
onderwerpelijke overeenkomst van koop rech- --
tens jegens koper of vorenbedoelde derde(n) --
gehouden is - om de volgende rechtshandelin- -
gen te verrichten: ----------

1. Het verkochte geheel of in gedeelten, des- ---
gewenst na splitsing als hiervoor onder F.1 --
bedoeld, of op welke andere wijze dan ook ----
juridisch leveren zoals hiervoor onder F.1, --
2 en 3 is bepaald. ----------
2. Het splitsen in appartementsrechten van het --
verkochte of enig gedeelte daarvan met ge- ---
lijktijdige vaststelling van een reglement, --
en de eventuele wijziging van een splitsing --
in appartementsrechten en/of een splitsings- -
reglement, een en ander onder zodanige bepa- -
lingen als de gevolmachtigde goeddunkt. -----
3. Het stem uitbrengen in de vergadering van ----
eigenaars van de appartementsrechten waarin --
het verkochte of enig gedeelte daarvan even- -
tueel wordt gesplitst. ----------
4. Het met het recht van hypotheek bezwaren van -
het verkochte of een gedeelte daarvan tot ----
meerdere zekerheid van de verplichtingen als -
hiervoor onder F.6 omschreven, tot de door ---

de gevolmachtigde te bepalen bedragen en -----
onder de door de gevolmachtigde te bepalen ---
bedingen, voor de onder F.6.b bedoelde ver- --
plichtingen echter alleen indien de onder- ---
zetter niet anders dan met het verkochte -----
aansprakelijk wordt voor die verplichtingen. -

5. Het verrichten van rechtshandelingen, het ----
opzeggen of wel (doen) ontbinden, het voeren -
van procedures en het behandelen van huur- ---
commissiezaken daaronder begrepen, inzake ----
huurovereenkomsten met betrekking tot het ----
verkochte of enig gedeelte daarvan en het ----
gerechtelijk doen ontruimen van de desbe- ----
treffende gedeelten van het verkochte. ------
6. Het ontvangen van de mededeling van een -----
(eventueel) door de gevolmachtigde gedane ----
cessie van de door deze verkregen economi- ---
sche eigendom van het verkochte, met inbe- ---
grip van het recht op juridische levering. --
7. Het in geval van juridische levering van de --
uit de onderwerpelijke overeenkomst van koop -
ten laste van verkoper voortvloeiende vorde- -
ringen, ontvangen van de mededeling terzake. -
8. Het verkochte met overige beperkte rechten ---
te bezwaren een en ander onder zodanige be- --
palingen als koper goeddunkt. ----------
9. Het nakomen in het algemeen van de verplich- -
tingen voor verkoper uit de wet en deze ------
overeenkomst met betrekking tot het verkoch- -
te voortvloeiende, waaronder het verlenen ----
van medewerking tot het verrichten van die --
(rechts)handelingen met betrekking tot het ---
verkochte waarvoor de medewerking van verko- -
per is vereist. ----------

Met betrekking tot vorenbedoelde onherroepelij- -
ke volmacht geldt het volgende: ----------

a. De onherroepelijke volmacht heeft externe ----
werking, zodat herroeping geen enkel rechts- -
gevolg heeft. ----------
b. De onherroepelijke volmacht zal voortduren ---
in de volgende gevallen: ----------
   1. het faillissement van de gevolmachtigde, --
   gedurende welk faillissement de aan de ----
   gevolmachtigde verleende ----------
   vertegenwoordigingsbevoegdheid uitslui- ---
   tend kan worden uitgeoefend door de cura- -
   tor in dat faillissement; ----------
   2. de ontbinding van de gevolmachtigde- ------
   rechtspersoon, in welk laatste geval de ---
   aan de gevolmachtigde verleende vertegen- -

woordigingsbevoegdheid wordt uitgeoefend -- door diens rechtverkrijgende(n) onder ----- algemene titel. ----------

c. De gevolmachtigde kan ook buiten de in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek genoemde gevallen de hem verleende onherroepelijke volmacht aan een ander verlenen. ----------

d. In geval van de juridische levering door koper of door de hiervoor onder G aanhef ------- bedoelde derde(n) van onder meer de uit de --- onderwerpelijke overeenkomst van koop voor --- hem voortvloeiende vordering tot juridische -- levering van het verkochte of een gedeelte --- daarvan, neemt zijn volmacht tot het verrichten van rechtshandelingen als vorenomschreven, indien die vordering het verkochte betreft, geheel een einde en indien die vordering een gedeelte van het verkochte betreft, voor wat betreft dat gedeelte een ----- einde. ----------

e. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid die voor laatstgenoemde zou kunnen voortvloeien uit het gebruik maken door -- koper van de onherroepelijke volmacht." ----- (einde citaat). ----------

H. 1. Verkoper dan wel koper, die na door zijn ----- wederpartij bij deurwaardersexploit te zijn -- aangemaand tot nakoming van enige in verband met deze akte op hem rustende verplichting --- en niet binnen acht dagen daarna die verplichting is nagekomen, is in verzuim. ------ Onverminderd de gehoudenheid van de in verzuim zijnde partij tot nakoming van zijn ----- verplichtingen en onverminderd de bevoegdheid van zijn wederpartij tot het vorderen --- van schadevergoeding voor zover deze een ----- desbetreffend hierna te vermelden boetebedrag te boven gaat, verbeurt de in verzuim --- zijnde partij van rechtswege ten behoeve van zijn wederpartij een onmiddellijk opeisbare -- boete ter grootte als hierna omschreven. ----

2. De hiervoor onder H.1 bedoelde boete beloopt bij in verzuim zijn: ----------

a. van <u>verkoper</u> met betrekking tot de verplichtingen als hiervoor onder E.4 en ----- E.5. omschreven, een bedrag groot **eenhonderdduizend gulden (ƒ 100.000,00)**, vermenigvuldigd met de hierna onder H.3 om---- schreven breuk; ----------

b. van <u>verkoper</u> met betrekking tot enige -----

verplichting hiervoor onder F.1, F.2 dan -- wel F.6 omschreven, een bedrag groot ------ **eenmiljoen vijfhonderdduizend gulden** --- (*f* **1.500.000,00**) vermenigvuldigd met de hierna onder H.3 omschreven breuk; -------- deze boete is alleen op het verkochte ----- verhaalbaar; ----------

c. van verkoper met betrekking tot enige ----- andere verplichting, dan hiervoor onder --- E.4, E.5, F.1, F.2 dan wel F.6 omschre- --- ven, een bedrag groot **eenhonderdvijftig- -- duizend gulden** (*f* **150.000,00**) vermenig- --- vuldigd met de hierna onder H.3 omschre- -- ven breuk; ----------

d. van koper met betrekking tot de verplich- - ting hiervoor onder E.10.c omschreven ----- voor elke dag dat hij in verzuim zijn, ---- een bedrag groot **eenduizend vijfhonderd** --- **gulden** (*f* **1.500,00**) vermenigvuldigd met --- de hierna onder H.3 omschreven breuk; ----

e. van koper met betrekking tot enige andere - verplichting dan hiervoor onder E.10.C ---- omschreven , een bedrag groot **eenhonderd- - vijftigduizend gulden** ---------- (*f* **150.000,00**) vermenigvuldigd met de ----- hierna onder H.3 omschreven breuk. -------

3. De hiervoor onder H.2 bedoelde breuk wordt --- gevormd door een teller die gelijk is aan ---- het op de dag waarop het in gebreke zijn ----- ontstaat, laatst gepubliceerde Consumenten- -- prijsindexcijfer - Alle huishoudens of in- --- dien dat hoger is, door de hierna te vermel- - den noemer en door een noemer die gelijk is -- aan bedoeld prijsindexcijfer voor het aan ---- heden laatst voorafgaande kalenderjaar. ----- Onder Consumentenprijsindex - Alle huishou- -- dens wordt verstaan het door het Centraal ---- Bureau voor de Statistiek of de instantie ---- die de werkzaamheden van dat Bureau heeft ---- overgenomen of voortgezet te publiceren ------ prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie der - totale bevolking op basis van negentienhon- -- derd negentig is honderd (1990=100). -------- Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek - of de instantie die de werkzaamheden van dat - Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te --- eniger tijd overgaan tot publicatie van ------ prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie ---- reeks voor de totale bevolking, op een meer -- recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers ----

van de nieuwe reeks in aanmerking worden ----- genomen, zo nodig na koppeling aan de cij- --- fers van voorafgaande reeksen. ----------
De wijze van koppeling zal geschieden in ----- overleg met het Centraal Bureau voor de Sta- - tistiek of de instantie die de werkzaamheden - van dat Bureau heeft overgenomen of voortge- - zet. ----------

I. HYPOTHEEKSTELLING. ----------
Tot meerdere zekerheid van hetgeen de koper te -- vorderen zal hebben van de verkoper aan boeten -- op grond van het hiervoor onder H.1 bepaalde en - als schadevergoeding wegens tekortkoming in de -- nakoming van enige verbintenis, tot en ten ------ belope ener som groot **eenmiljoen vijfhonderd- --- duizend gulden (ƒ 1.500.000,00)**; ----------

1. verleent verkoper handelend als gevolmach- --- tigde van de eigenaar aan koper, die van ----- verkoper aanvaardt, recht van hypotheek op --- voormeld registergoed; ----------
2. geeft verkoper, handelend voor zich in privé - en als gevolmachtigde van de eigenaar aan ---- koper, -voor zover hier- voor nog niet juri- - disch geleverd- in pand aan koper, die in ---- pand aanvaardt, alle vorderingen en rechten -- van vrijwaring die verkoper tegen zijn ---- rechtsvoorgangers en/of derden met betrek- --- king tot het verkochte heeft alsmede alle ---- roerende zaken die volgens verkeersopvatting - bestemd zijn of bestemd zullen worden om het - onderpand duurzaam te dienen en door hun ----- vorm als zodanig zijn te herkennen. ----------

Verkoper, handelend als gemeld, verklaarde tot - vorenstaande verpanding bevoegd te zijn en dat - op de verpande goederen geen andere beperkte --- rechten rusten. ----------
Voor voormelde hypotheekstelling en verpanding - gelden voorts, voor zover van toepassing en ---- voor zover in deze akte niet gewijzigd of aan- - gevuld, de volgende bepalingen: ----------

1. Kosten. ----------
De kosten van totstandkoming en instandhou- -- ding van de hiervoor onder I aan koper ver- -- leende zekerheden komen voor rekening van ---- koper. ----------

2. Huurbeding. ----------
Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestem- - ming van de koper mag het onderpand door de -- verkoper niet worden verhuurd, verpacht of --- anderszins in gebruik worden afgestaan of ----

worden gedoogd dat derden het onderpand ge- --
bruiken, en mag geen vooruitbetaling van -----
huur- of pachtpenningen worden bedongen of ---
aanvaard, en mag het recht op of pachtpen- ---
ningen niet worden vervreemd, verpand of -----
anderszins bezwaard. ----------

3. Inrichting, gedaante en bestemming van het ---
onderpand. ----------
Zonder uitdrukkelijke toestemming van de -----
koper mag de inrichting, aard of bestemming --
van het onderpand niet worden veranderd. -----

4. Veranderingen en toevoegingen. ----------
Veranderingen en/of toevoegingen aan het -----
onderpand aangebracht en/of aan te brengen ---
strekken mede tot onderpand voor de vorde- ---
ringen, tot zekerheid waarvoor hypotheek is --
verleend. ----------
De hypotheekgever is niet bevoegd verande- ---
ringen en toevoegingen aan het onderpand weg -
te nemen. ----------

5. Opzegging. ----------
De koper kan door opzegging het aan hem ver- -
leende hypotheek- en/of pandrecht geheel of --
gedeeltelijk beëindigen. ----------

J. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afge- --
weken, blijft tussen verkoper en koper gelden ---
hetgeen blijkens de inhoud van het in de aanhef -
bedoelde koopcontract tussen hen is overeenge- --
komen. ----------

OMSCHRIJVING BEKENDE BIJZONDERE VERPLICHTINGEN ----
Met betrekking tot bekende bijzondere verplich- ----
tingen wordt verwezen naar voormelde -mede op he- --
den gepasseerde- akte, waarin onder meer woorde- ---
lijk staat vermeld: ----------

Citaat 1: ----------
" zulks met dien verstande dat het verkopers is --
toegestaan het verkochte tot uiterlijk **één** -----
juni tweeduizendtien te gebruiken voor agrari- -
sche doeleinden, zonder daarvoor enige tegen- --
prestatie verschuldigd te zijn. Dit gebruik ----
kan voorts op ieder moment beëindigd worden, ---
indien en zodra kopers danwel hun rechtsopvol- -
gers in de -economische- casu quo juridische ---
eigendom het verkochte, danwel een gedeelte ----
daarvan, in eigen gebruik wensen te nemen voor -
andere dan agrarische doeleinden. Kopers zul- --
len voldoende tijd van tevoren dit voornemen ---
tot gebruik schriftelijk aan verkopers kenbaar -
maken, met inachtneming van een opzegtermijn ---
van minimaal zes maanden. Kopers verplichten ---

zich jegens verkopers het hiervoor persoonlijke recht van gebruik tevens - bij wijze van kettingbeding- te bedingen van hun rechtsopvolgers in de -economische- casu quo juridische) eigendom van het verkochte." (einde citaat 1).

Citaat 2:

"VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING.
Verkopers en kopers zijn in verband met de regeling omtrent het risico en de aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging nog overeengekomen dat de hiervoor opgenomen vrijwaring terzake, in de akte van levering in juridische eigendom ten behoeve van verkopers zal worden gevestigd bij wijze van kwalitatieve verplichting. Zolang bedoelde verplichting tot vrijwaring niet middels kwalitatieve verplichting is gevestigd, verplichten kopers zich bij deze jegens de verkopers, die verklaarden zulks te aanvaarden, de verplichting tot vrijwaring van de verkopers als bedoeld sub D.d, alsmede navolgende boetebepaling aan iedere opvolger in de economische- danwel juridische eigendom op te leggen, zulks in geval van niet-nakoming op straffe van een van rechtswege onmiddellijk opeisbare boete van **eenhonderdduizend gulden** (*f* **100.000,00**) ten behoeve van verkopers, onverminderd diens recht op vergoeding van de schade, voorzover deze groter is dan voormelde boete."
(einde citaat 2)

Verkoper legt hierbij aan koper op de uit voormelde citaten voortvloeiende verplichtingen, welke door de koper wordt aanvaard.
Verkoper aanvaardt namens de in voormelde citaten bedoelde belanghebbenden het op zich nemen door de koper van voormelde verplichtingen.

UITSLUITING ONTBINDING

Verkoper en koper erkennen bij deze uitdrukkelijk dat zij geen recht (meer) hebben op volledige ontbinding van de koopovereenkomst, onverminderd het eventuele recht van koper op vermindering van de koopprijs en het eventuele recht op schadevergoeding.

CONTRACTSOVERNEMING

Verkoper verleent bij deze zonder enig voorbehoud koper toestemming om zijn rechtsverhouding tot de verkoper bij akte over te dragen aan een derde en om namens hem daaraan medewerking te verlenen.
Verkoper verleent overeenkomstig het bepaalde

11
a

onder G een onherroepelijke volmacht aan koper -----
teneinde al datgene namens verkoper te doen nood- --
zakelijk in verband met een dergelijke contractso- -
verneming. ----------
WOONPLAATSKEUZE ----------
Verkoper en koper verklaarden uitdrukkelijk dat ----
zij voor de uitvoering van deze akte woonplaats ----
kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut --
van deze akte. ----------
TERMIJNEN ----------
Op de in deze overeenkomst geldende termijnen is ---
de Algemene Termijnenwet van toepassing. ----------
De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de -----
identiteit van de bij deze akte betrokken compa- ---
ranten is door mij, notaris, aan de hand van de ----
hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten ----
vastgesteld. ----------
----------WAARVAN AKTE IN MINUUT, ---------
verleden te Putten op de datum als in het hoofd ----
van deze akte vermeld. Nadat de inhoud van deze ----
akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven, -----
hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van --
deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige --
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ---------
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing -----
overeenkomstig de Wet door de comparanten onderte- -
kend, waarna deze akte door mij, notaris, is on- ---
dertekend, om elf uur en acht minuten. - - - - - -

REP.NO. 40184 GEREGISTREERD IN
ENKEL-VOUD
TE ARNHEM D.D. 11-01-1995
IN REG.3 ONDER NUMMER 3.501299.007
RENVOOI(EN) : GEEN
ANNEX(EN) : GEEN
KOSTEN VAN REGISTRATIE : FL ****6,00
DE INSPECTEUR,
RASING P.J.A.
DE ONTVANGER.

ECONOMISCHE OVERDRACHT
MET HYPOTHEEKSTELLING

Heden op dertig maart negentienhonderdvijfennegen- -
tig, verschenen voor mij, mr HENDRIK WOLTER Pot, ---
notaris ter standplaats Putten: ----------
1. a. de heer **TEUNIS LIEFTING**, veehouder, wonende --
te Barneveld, Ramselaarseweg 12 (3772 TH), ---
geboren te Barneveld op achttien september ---
negentienhonderdvijfendertig, houder van het -
rijbewijs van het Koninkrijk der Nederlanden -
met nummer 0063515632 volgens zijn verkla- ---
ring in algehele gemeenschap van goederen, ---
in voor beiden eerste echt, gehuwd met me- ---
vrouw Jacoba Francina Lagerweij; ----------
b. mevrouw **JACOBA FRANCINA LAGERWEIJ**, particu- --
liere, wonende te Barneveld, Ramselaarseweg --
12 (3772 TH), geboren te Barneveld op een en -
twintig december negentienhonderd vijfender- -
tig, houdster van het Rijbewijs van het Ko- --
ninkrijk der Nederlanden met nummer 0034374- -
104 en volgens haar verklaring gehuwd met de -
heer Teunis Liefting; ----------
hierna tezamen te noemen: verkoper; ----------
2. de heer **RIJK VAN DE MHEEN**, vennootschapsdirec- --
teur, wonende te Hoevelaken, Westerdorpsstraat --
97 (3871 AW), houder van het Rijbewijs van het --
Koninkrijk der Nederlanden met nummer ----------
0032332331, geboren te Nijkerk op vijftien ------
september negentienhonderdzevenendertig, vol- ---
gens zijn verklaring gehuwd, ----------
ten deze handelend in zijn hoedanigheid van -----
enig directeur van de besloten vennootschap met -
beperkte aansprakelijkheid: **WONINGBUREAU HOEVE-** -
LAKEN B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken, --
aldaar kantoorhoudende aan de Westerdorpsstraat -
97 (3871 AW), ingeschreven bij het Handelsre- ---
gister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken -
voor de Noord-Veluwe en -Achterhoek te Apel- ----
doorn onder dossiernummer 18696; ----------
Woningbureau Hoevelaken B.V., hierna te noemen --
koper. ----------
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: -
OVEREENKOMST VAN KOOP ----------
- Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane --
koopovereenkomst gedateerd twintig april negen- --
tienhonderd vierennegentig (hierna aangeduid -----
met: "het koopcontract"), en aanvullend op tien --
november negentienhonderd vierennegentig, welk ---

koopcontract is vastgelegd op tien november ---
negentienhonderd vierennegentig, na te melden ----
registergoed verkocht. Van gemelde schriftelijke -
vastlegging blijkt uit een aan deze akte gehech- -
te kopie. Verkoper levert bij deze op grond ------
daarvan aan koper, die heeft gekocht en bij deze -
aanvaardt: ----------

- OMSCHRIJVING REGISTERGOED: ----------
de woonhuizen, annex agrarische bedrijfsop- ---
stallen, plaatselijk bekend Ramselaarseweg 10 -
en 12 te Barneveld, met ondergrond, erf, ------
tuin, agrarische grond, bijgelegen grond en ---
overige daarbij behorende onroerende toebeho- -
ren, kadastraal bekend gemeente Barneveld, ----
sectie E, nummers 3240, 3243, 3407 en 3405, ---
totaal groot twaalf hectare zesenzeventig are -
vijfentwintig centiare; ----------

het omschrevene hierna ook aangeduid met: "Het ---
verkochte" en/of "het registergoed"; ----------

TOEPASSELIJKHEID ARTIKEL 204c BOEK 2 VAN HET BUR- --
GERLIJK WETBOEK ----------

Het koopcontract is tussen partijen gesloten nadat -
twee jaren zijn verstreken na de eerste inschrij- --
ving van koper in enig Handelsregister, zodat ------
artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek te dezen -
niet van toepassing is. ----------

PRIJS/KWIJTING ----------

De koopprijs van het verkochte bedraagt **vijfmil- ---**
joen zevenhonderdvijftigduizend gulden ----------
(*f* 5.750.000,00), in welk bedrag is begrepen een ---
bedrag groot vierhonderdvijfenzeventigduizend ------
gulden (*f* 475.000,00) voor het woonhuis: Ramse- ----
laarseweg 10 te Barneveld met zestig are omlig- ----
gende grond. ----------

Terzake van de koopprijs is tussen partijen over- --
eengekomen dat door verkoper afstand zal worden ----
gedaan van zijn vorderingsrecht terzake, waartegen -
over koper verklaart schuldig te zijn een bedrag ---
gelijk aan voormelde koopprijs. ----------

Ter uitvoering van het vorenstaande verklaart ------
koper hierbij jegens verkoper ten titel van geld- --
lening schuldig te zijn een bedrag groot **vijfmil- --**
joen zevenhonderdvijftigduizend gulden ----------
(*f* 5.750.000,00), welke schuldigerkenning bij deze -
door verkoper wordt aanvaard. ----------

De bepalingen van deze geldlening zullen nader -----
tussen partijen worden vastgesteld. ----------

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling -
van de prijs. ----------

OMZETBELASTING. ----------

Verkoper heeft voor wat betreft het verkochte verklaard: ----------
hij is geen ondernemer in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968, zodat hij geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte. ----------
Waar hiervoor onder het hoofd OMZETBELASTING wordt gesproken van "levering" wordt uitsluitend bedoeld de levering in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968. ----------

VERKLARING EIGENDOM ----------

Verkoper verklaarde bij deze volledig beschikkingsbevoegd te zijn over het verkochte en dat het verkochte hem in onbezwaarde eigendom toebehoord. --

A. VERKLARINGEN VAN VERKOPER ----------

Verkoper heeft verklaard: ----------

a. Bevoegd te zijn tot de overdracht van het verkochte. ----------
b. Het verkochte was op de datum van ondertekening van het koopcontract niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) ---------- aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving: ----------
   1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet; ----------
   2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet; ----------
   3. door de gemeente of provincie als beschermd stads-of dorpsgezicht. ----------
c. Met het verkochte worden geen (agrarische) produktierechten mee overgedragen. ----------
d. Er bestaan thans geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of voorkeursrechten. ----------
e. Het verkochte is thans ongevorderd en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden. -
f. Het verkochte is thans vrij van pacht, huur en/of andere gebruiksrechten, met uitzondering van het hierna onder E.5 omschreven gebruiksrecht, en vrij van aanspraken wegens huur- danwel pachtbescherming en niet bij derden in gebruik. ----------
g. Er zijn betreffende het verkochte geen andere erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen dan die aan koper bekend zijn. ----------
h. Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht. ----------

i. Er behoeven aan koper geen andere kettingbedingen te worden opgelegd dan die in het slot van deze akte vermeld. ----------

j. Er zijn verkoper geen lasten en/of beperkingen bekend die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers en die heden nog niet zijn ingeschreven. ----------

k. De lasten met betrekking tot het verkochte zijn de waterschapslasten. De lasten over de vervallen perioden zijn voldaan. ----------

l. Met betrekking tot het verkochte was op de datum van ondertekening van het koopcontract geen rechtsgeding of arbitrage aanhangig. ----

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder b. en l. gestelde sedert bedoelde datum een verandering heeft voorgedaan. ----------

B. <u>GARANTIES VAN VERKOPER</u> ----------

Verkoper garandeert de juistheid van zijn opgaven hiervoor gedaan terzake van de omzetbelasting, terzake van zijn verkrijging van het verkochte, alsmede die hiervoor gedaan onder A. ---

Verkoper staat er voor in, dat hij aan koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten ----- welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper niet behoefden te worden verstrekt. ---

C. <u>OVERIGE VERKLARINGEN VAN VERKOPER</u> ----------

Voorts heeft verkoper verklaard: ----------

a. Onverminderd het hierna sub D bepaalde ten aanzien van de bodemgesteldheid is het hem niet bekend dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de op de datum van ondertekening van het koopcontract geldende milieuregelingen en verordeningen ongedaan gemaakt moet worden. ----------

b. Het is hem niet bekend dat het huidige ------- gebruik van het verkochte, te weten voor ----- agrarische doeleinden op publiek- of pri- ---- vaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. -- Ten aanzien van enig ander gebruik van het --- verkochte doet verkoper geen enkele verkla- --

ring noch verleent verkoper enige garantie. --
Verkoper verplicht zich hierbij jegens koper -
en/of diens rechtsopvolgers in de eigendom ---
van het verkochte (geheel danwel gedeelte- ---
lijk) nimmer bezwaar te zullen maken tegen ---
een realisering van de door koper te ontwik- -
kelen bouwplannen ten aanzien van het ver- ---
kochte en verbindt zich jegens koper zich te -
onthouden zowel direct als indirect van het --
instellen van enige beroeps- of bezwaarpro- --
cedure of enigerlei handeling, welke de tot- -
standkoming van (woning)bouw op het verkoch- -
te respectievelijk aangrenzende of andere ----
percelen binnen het plangebied zouden kunnen -
belemmeren. Onder het plangebied wordt ver- --
staan het door koper binnen de gemeente Bar- -
neveld te ontwikkelen woningbouwterrein, -----
waarvan het verkochte deel zal uitmaken. -----
Zonodig zal verkoper op verzoek van de koper -
zijn medewerking verlenen aan de verkrijging -
van de daarvoor benodigde vergunningen. ------

c. Het is hem niet bekend dat het verkochte aan -
de gemeente te koop moet worden aangeboden ---
dan wel dat de gemeente een ----------
stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuver- --
ordening in de zin van de Wet op de Stads- ---
en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waar- -
in voormeld registergoed is begrepen. -------

d. Het is hem niet bekend dat er beleidsvoorne- -
mens zijn terzake van het plan/de verorde- ---
ning als in het vorige punt bedoeld dan wel --
tot onteigening. ----------

e. Het is hem niet bekend dat met betrekking ----
tot het verkochte een splitsingsvergunning, --
als bedoeld in artikel 33 van de Huisves- ----
tingswet, is aangevraagd. ----------

D. <u>VERKLARINGEN VAN KOPER</u>. ----------
Koper heeft verklaard: ----------

a. Uitdrukkelijk te aanvaarden de hiervoor on- --
der A vermelde lasten en beperkingen, alsme- -
de die welke na eigen onderzoek als bedoeld --
onder B voor hem uit de feitelijke situatie --
kenbaar zijn of hadden kunnen zijn. ---------
Ten aanzien van de aan verkoper onbekende ----
erfdienstbaarheden doet koper afstand van ----
zijn rechten voortvloeiende uit artikel 7:20 -
van het Burgerlijk Wetboek. ----------

b. Voornemens te zijn het verkochte te (doen) ---
bebouwen (met woningen) met de daarbij beho- -
rende infrastructuur, mits het nog vast te ---

stellen bestemmingsplan zulks toestaat. ------
c. Met ingang van beëindiging van het hierna te - noemen voortgezet gebruik door verkoper van -- het verkochte, op zijn kosten alle verzeke- -- ringen met betrekking tot zijn belang als ---- economisch gerechtigde tot voormeld regis- --- tergoed te sluiten of te doen sluiten. -------
d. Te hebben kennisgenomen van de uitslag van --- een in zijn opdracht uitgevoerd bodemonder- -- zoek, waaruit voor koper genoegzaam is ge- --- bleken dat de grond van voormeld register- --- goed en/of het grondwater van voormeld re- --- gistergoed momenteel niet zodanig zijn ver- -- ontreinigd, dat het door hem voorgenomen ----- gebruik van het verkochte als gevolg daarvan - niet te realiseren is, zonder voorafgaande --- sanering van de grond en/of het grondwater --- van het verkochte. ----------
Koper aanvaardt bij deze het risico van ------ eventuele verontreiniging. Koper vrijwaart --- verkoper voor iedere aansprakelijkheid, ook -- die wegens onrechtmatige daad, terzake van --- eventuele bodemverontreiniging en/of veront- - reiniging van het grondwater van voormeld ---- registergoed. ----------

E. BEPALINGEN ----------
Voormelde overeenkomst van verkoop en koop is --- voorts geschied onder de volgende bepalingen: --
1. De verkoper garandeert dat de eigenaar aan --- de koper of de door de koper aan te wijzen --- derde(n) bij de juridische levering een ------ recht van eigendom zal verschaffen, dat, ----- behoudens de eventuele vestiging op voormeld - registergoed van recht(en) van hypotheek, ---- pand en kwalitatieve verplichtingen, inge- --- volge het in deze akte bepaalde: ----------
   a. onvoorwaardelijk is en niet aan ---------- inkorting, ontbinding of aan welke ver- --- nietiging ook onderhevig is; ----------
   b. niet bezwaard is met beslagen of hypothe- - ken of inschrijvingen daarvan, dan wel ---- met andere beperkte rechten, behoudens ---- erfdienstbaarheden en (eventueel) een ----- recht van hypotheek ten behoeve van de ---- verkoper tot zekerheid van de leverings- -- verplichting van de eigenaar, welk -------- laatstbedoelde recht van hypotheek werd --- gevestigd bij voormelde -mede op heden ---- verleden- akte en tengevolge van de on- --- derhavige cessie mede overgaat op koper; -

c. niet is bezwaard met erfdienstbaarheden ---
en/of kwalitatieve verplichtingen voor ----
zover het niet bestaan daarvan door ver- --
koper is gegarandeerd. ----------

2. Indien de door verkoper opgegeven maat of ----
grootte van voormeld registergoed of de ver- -
dere omschrijving daarvan of de hiervoor -----
onder C door hem gedane opgaven niet juist ---
of niet volledig zijn, zal geen van partijen -
daaraan enig recht ontlenen. ----------
Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover -
de desbetreffende opgave door de wederpartij -
blijkens deze akte is gegarandeerd, niet te --
goeder trouw is geschied dan wel het een -----
niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar --
is voor inschrijving in de openbare regis- ---
ters, doch daarin op de datum van onderte- ---
kening van het koopcontract niet was inge- ---
schreven. ----------

3. De overdracht van het verkochte vindt plaats -
met alle daaraan verbonden rechten en be- ----
voegdheden, vrij van alle bijzondere lasten --
en beperkingen, behoudens die welke door -----
koper uitdrukkelijk zijn aanvaard. ----------

4. Verkoper garandeert onmiddellijke beëindi- ---
ging van het door hem danwel namens hem of ---
met toestemming van hem op voormeld regis- ---
tergoed gevoerde bedrijf, dat wil zeggen het -
zorgdragen voor de intrekking van alle aan- --
wezige vergunningen, per de datum van beëin- -
diging van het voortgezet gebruik als hierna -
in lid 5 omschreven. ----------

5. De aflevering (feitelijke levering) van het --
verkochte vindt heden plaats, in de feite- ---
lijke staat waarin voormeld registergoed -----
zich heden bevindt (met in achtneming van de -
resultaten van het hiervoor in D.d gemelde ---
bodemonderzoek), zulks met dien verstande ----
dat het de verkoper is toegestaan het ver- ---
kochte tot uiterlijk een juni tweeduizendeen -
te gebruiken overeenkomstig het huidige ge- --
bruik, zonder daarvoor enige tegenprestatie --
verschuldigd te zijn. Dit gebruik kan voorts -
op ieder moment beëindigd worden, indien en --
zodra koper danwel zijn rechtsopvolger(s) in -
de -economische- casu quo juridische eigen- --
dom het verkochte, danwel een gedeelte daar- -
van, in eigen gebruik wenst te nemen in het --
kader van de aanvang van de werkzaamheden ----
(infrastructurele - danwel bouwwerkzaamhe- ---

den) ten behoeve van (woning)bouw. Koper zal - voldoende tijd van te voren dit voornemen ---- tot gebruik schriftelijk aan verkoper ken- --- baarmaken met inachtneming van een opzegter- - mijn van minimaal zes maanden. ----------
Ten tijde van de beëindiging van het voort- -- gezet gebruik door de verkoper dient de bo- -- demgesteldheid en de kwaliteit van het ------- grondwater van het verkochte volstrekt ge- --- lijkwaardig te zijn aan die, zoals vastge- --- legd in het hiervoor sub D.d. omschreven bo- - demrapport. Derhalve mag het voortgezet ge- -- bruik door de verkoper geen verslechtering --- van de bodemkwaliteit en/of het grondwater --- veroorzaken. ----------

6. Verkoper en koper stellen vast dat eerst met - de juridische levering van het verkochte op -- koper zullen overgaan alle rechten van vrij- - waring en andere rechten, die verkoper tegen - zijn rechtsvoorgangers en/of derden - daar- -- onder begrepen (onder-)aannemers, installa- -- teurs en leveranciers - ten aanzien van ------ voormeld registergoed hebben. ----------
Zolang de hiervoor bedoelde overgang niet ---- heeft plaatsgevonden, zal verkoper aan koper - alle medewerking verlenen, opdat die rechten - door koper kunnen worden uitgeoefend en zal -- verkoper op eerste verzoek meewerken aan een - levering aan koper van het desbetreffende ---- recht. ----------
Voor het geval ten aanzien van één of meer --- rechten - om welke reden dan ook - de hier- -- voor bedoelde overgang niet plaatsvindt op --- grond van het in artikel 6:251 Burgerlijk ---- Wetboek bepaalde, zal verkoper na de juridi- - sche levering van het verkochte aan koper of - (een) door hem aan te wijzen derde(-n), het -- desbetreffende recht op eerste verzoek leve- - ren, voorzover de levering daarvan nog niet -- op grond van het bepaalde in de vorige zin --- heeft plaatsgevonden. Koper is te allen tij- - de bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of -- levering van rechten mee te delen aan de ----- desbetreffende schuldenaar. ----------

7. Verkoper staat ervoor in: ----------
   a. De zakelijke lasten en belastingen van ---- het verkochte over het lopende jaar en ---- daaraan voorafgaande jaren zijn voor zo- -- ver daarvoor reeds aanslagen werden opge- - legd, alle betaald en zullen voor zover ---

daarvoor nog aanslagen moeten worden op- -- gelegd, onverwijld na die oplegging door -- verkoper voor zijn rekening worden be- ---- taald. ----------
Gedurende de uitoefening van het persoon- - lijk recht van gebruik door de verkoper --- als hiervoor sub E.5 omschreven, komen ---- alle zakelijke lasten en belastingen ter- - zake van het verkochte voor rekening van -- verkoper. ----------

b. Met betrekking tot het verkochte zijn ----- door de verkoper stipt nagekomen alle ----- persoonlijke verplichtingen waartoe hij --- ingevolge zijn voormelde aankomsttitel ---- eventueel ten aanzien daarvan gehouden ---- is. ----------

8. Alle baten en lasten van het verkochte zijn -- met ingang van heden voor rekening van koper - zulks met uitzondering evenwel van de zake- -- lijke lasten en belastingen terzake van het -- verkochte, welke gedurende het voortgezet ---- gebruik door de verkoper voor rekening van --- de eigenaar blijven. ----------
9. Het verkochte is met ingang van heden voor --- risico van koper. ----------
10. a. Koper is met ingang van heden in economi- - sche zin bij uitsluiting gerechtigd tot --- het verkochte waarvan de verkoper tot ui- - terlijk **één juni tweeduizend een** of tot --- zodanig eerder tijdstip als koper (of ----- zijn rechtsopvolger(s) in de economische -- casu quo juridische eigendom van voormeld - registergoed) dat wenst, of de verkoper --- bij het zich voordoen van een omstandig- -- heid als hierna sub E.10.b omschreven ----- mocht verlangen, voor het geheel of voor -- zodanig gedeelte daarvan als koper (of ---- zijn rechtsopvolgers(s) in de economische - casu quo juridische eigendom van voormeld - registergoed) verlangt, eigenaar in ju- --- ridische zin dient te blijven. ----------

b. Indien koper (of zijn rechtsopvolger(s) --- in de economische casu quo juridische ----- eigendom van voormeld registergoed) inge- - volge het hierna onder H.1 bepaalde in ---- verzuim is met betrekking tot een andere -- verplichting dan onder c van dit lid om- -- schreven, is de verkoper bevoegd het ------ tijdstip te bepalen waarop het verkoch- --- te - voor zover nog niet juridisch gele- --

verd - juridisch geleverd zal worden. -----
c. Koper verplicht zich om op **één juni twee-** - **duizend een** dan wel indien het bepaalde --- hiervoor onder E.10.b van toepassing is, -- op het tijdstip dat de verkoper in dat ---- geval heeft bepaald, het verkochte, voor -- zover nog niet juridisch geleverd, in ----- juridische eigendom te aanvaarden, casu --- quo door (een) door hen aan te wijzen ----- derde(n) te doen aanvaarden. ----------

11. Alle notariële en eventueel andere kosten op - deze akte en op de juridische levering van --- het verkochte vallende, alsmede de ---------- overdrachtsbelasting terzake van de juridi- -- sche levering van het verkochte ---------- verschuldigd, komen voor rekening van koper -- dan wel zijn rechtsopvolger(s) in de econo- -- mische casu quo juridische eigendom van ---- het verkochte. ----------
12. Het bezit van het verkochte wordt bij deze --- door verkoper overgedragen aan koper, die ---- dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit ------ overgaat. ----------

F. Met verwijzing naar -en ter nadere uitwerking --- van- het hiervoor onder E.10 bepaalde, komen de - verkoper en de koper voorts overeen (waarbij ---- ten deze onder koper mede worden begrepen zijn -- rechtsopvolger(s) ten aanzien van het verkoch- -- te): ----------

1. De verkoper garandeert dat hij op eerste ----- vordering van de koper, aan de koper of de --- door de koper aan te wijzen derde(n) zonder -- enige nadere prestatie ten behoeve van zich- - zelf of van verkoper juridisch zal leveren --- voormeld registergoed, zulks in zijn geheel -- of in zodanige gedeelten als de koper wenst. - De verkoper garandeert voorts dat hij, in- --- dien en zodra de koper dat wenst, op eerste -- vordering van koper en voor rekening van ----- koper over gaat tot splitsing in appar- ------ tementsrechten, tot wijziging van zodanige --- splitsing en/of tot wijziging van het split- - singsreglement, onder zodanige bepalingen ---- als door koper worden vastgesteld. ---------- De in dit lid omschreven verplichting van de - verkoper tot splitsing in appartementsrech- -- ten geldt onder voorbehoud dat de deswege ---- eventueel vereiste administratieve toestem- -- ming is verkregen. ----------
2. De juridische levering van voormeld regis- ---

tergoed zal geschieden rechtstreeks aan de koper of aan (een) door de koper aan te wijzen derde(n), hetzij in zijn geheel hetzij in gedeelten (desgewenst na splitsing als in het vorige lid bedoeld), hetzij op welke andere wijze dan ook, onder de bepalingen en op de tijdstippen of het tijdstip - mits met inachtneming van het blijkens deze akte overeengekomene - door de koper vast te stellen. De op te maken akte van levering zal een verwijzing bevatten naar de onderhavige overeenkomst onder vermelding van de datum waarop deze akte is (danwel een uittreksel daarvan) is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers, alsmede van het deel en nummer.

3. In afwijking in zoverre van het hiervoor bepaalde, zal de juridische levering van het verkochte in zijn geheel of in gedeelten rechtstreeks aan (een) door de koper aan te wijzen derde(n) slechts kunnen plaatsvinden, indien door die derde(n) afstand wordt gedaan van elk recht om ontbinding te vorderen van de overeenkomsten op grond waarvan de desbetreffende levering plaatsvindt.
4. De exploitatie van het verkochte geschiedt met ingang van heden geheel door en voor rekening van koper en voor risico van koper, die met ingang van heden en mits met inachtneming van het blijkens deze akte door verkoper en koper overeengekomene, bevoegd is tot het verrichten van alle (rechts)handelingen met betrekking tot het verkochte.
Hieronder is tevens begrepen het vervreemden en overdragen van de economische eigendom van het verkochte, met inbegrip van het recht op juridische levering.
De verkoper dient zich met ingang van heden, anders dan op verzoek van koper, te onthouden van het verrichten van enige (rechts)handeling met betrekking tot het verkochte.
De koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken van derden op grond van door koper met betrekking tot het verkochte verrichte (rechts)handelingen.
5. De koper neemt bij deze voor zijn rekening en verplicht zich als zijn eigen schulden te zullen voldoen respectievelijk als zijn eigen verplichtingen te zullen nakomen:
a. alle lasten en belastingen, welke met be-

trekking tot voormeld registergoed over ---
de periode aangevangen op heden ten laste -
van de verkoper geheven worden casu quo ---
reeds geheven zijn en ingevolge het bij ---
deze akte bepaalde voor rekening van de ---
koper komen; ----------
koper dient zijn aandeel in de aanslag ----
wegens zakelijk genotsrecht aan de eige- --
naar te voldoen binnen één maand nadat ----
deze aanslag aan laatstgenoemde ter ken- --
nis is gebracht; ----------

b. alle aanspraken, welke niet aan de eige- --
naar zijn toe te rekenen en jegens de -----
verkoper als eigenaar in juridische zin ---
op voormeld registergoed in verband daar- -
mede geldend gemaakt kunnen worden; ------

en vrijwaart de verkoper voor elke aanmaning -
te dier zake. ----------

6. De verkoper garandeert dat hij onverwijld op -
eerste vordering van de koper en op kopers ---
kosten, voor de door koper te bepalen bedra- -
gen en onder de door koper te bepalen bedin- -
gen: ----------

a. aan koper recht van hypotheek op voormeld -
registergoed of enig gedeelte daarvan te --
verlenen tot meerdere zekerheid van al ----
hetgeen de koper te vorderen zal hebben ---
van verkoper aan boeten op grond van het --
hierna onder H.1 bepaalde en als schade- --
vergoeding wegens tekortkoming in de na- --
koming van enige verplichting; ----------

b. op verkopers eigen naam als derde onder- --
zetter en mits de onderzetter niet anders -
dan met het verkochte aansprakelijk wordt -
voor de hierna onder I. bedoelde ver- -----
plichtingen, (een) hypothe(e)k(en) te -----
verlenen op voormeld registergoed of enig -
gedeelte daarvan tot meerdere zekerheid ---
voor de nakoming van de verplichtingen ----
voortvloeiende uit (een) door koper te ----
zijnen name of (een) door koper aan te ----
wijzen derde(n) te diens/hunnen name aan --
te gane overeenkomst(en) van lening of ----
andere overeenkomst(en). ----------

Indien echter koper of degene(n) te ----------
wiens/wier behoeve overeenkomstig het hier- --
voor onder F.6.b bepaalde een recht van hy- --
potheek op voormeld registergoed is ver- -----
leend, op grond van het in de desbetreffende -
hypotheekakte bepaalde overgaat/overgaan tot -

executie op de in artikel 3:268 Burgerlijk ---
Wetboek omschreven wijze en overdracht van ---
voormeld registergoed of enig gedeelte daar- -
van, is de verkoper door het enkele feit van -
die plaatsgevonden executie en overdracht ----
ontslagen van de krachtens de onderwerpelij- -
ke overeenkomst van koop op hem jegens koper -
rustende verplichting tot juridische leve- ---
ring van het verkochte voorzover geëxe- ------
cuteerd en overgedragen, zonder dat hij tot --
teruggave van de koopprijs respectievelijk ---
een gedeelte daarvan gehouden is. ----------
Het bepaalde in de vorige zin is eveneens ----
van toepassing bij toewijzing in geval van ---
een aldaar bedoelde executie van het ver- ----
kochte of een gedeelte daarvan aan de eige- --
naar, zulks zonder dat uiteraard in dat ge- --
val juridische levering aan laatstgenoemde ---
van het verkochte of het aan hem toegewezen --
gedeelte daarvan plaatsvindt. ---------------

7. Onverminderd het bepaalde onder E.5 levert ---
verkoper bij deze juridisch aan koper, die ---
in juridische levering aanvaardt, alle vor- --
deringen, die hij als eigenaar in juridische -
zin ten aanzien van voormeld registergoed of -
enig gedeelte daarvan krachtens welke titel --
of wie dan ook heeft. ----------------------

G. VOLMACHT/SUBSTITUTIE ----------------------------
Verkoper verleent bij deze aan koper - en inge- -
val van juridische levering aan (een) derde(n) --
van de uit de onderwerpelijke overeenkomst van --
koop ten laste van verkoper voortvloeiende vor- -
deringen, aan vorenbedoelde derde(n) - (koper ---
of die derde(n) hierna ook te noemen: "de ge- ---
volmachtigde") een onherroepelijke volmacht - ---
onherroepelijk omdat de volmacht strekt tot het -
verrichten van rechtshandelingen in het belang --
van de gevolmachtigde, tot het verrichten van ---
welke rechtshandelingen verkoper op grond van ---
de onderwerpelijke overeenkomst van koop rech- --
tens jegens koper of vorenbedoelde derde(n) -----
gehouden is - om de volgende rechtshandelingen --
te verrichten: ---------------------------------

1. Het verkochte geheel of in gedeelten, des- ---
gewenst na splitsing als hiervoor onder F.1 --
bedoeld, of op welke andere wijze dan ook ----
juridisch leveren zoals hiervoor onder F.1, --
2 en 3 is bepaald. -------------------------

2. Het splitsen in appartementsrechten van het --
verkochte of enig gedeelte daarvan met ge- ---

lijktijdige vaststelling van een reglement, --
en de eventuele wijziging van een splitsing --
in appartementsrechten en/of een splitsings- -
reglement, een en ander onder zodanige bepa- -
lingen als de gevolmachtigde goeddunkt. -----

3. Het stem uitbrengen in de vergadering van ----
eigenaars van de appartementsrechten waarin --
het verkochte of enig gedeelte daarvan even- -
tueel wordt gesplitst. ----------

4. Het met het recht van hypotheek bezwaren van -
het verkochte of een gedeelte daarvan tot ----
meerdere zekerheid van de verplichtingen als -
hiervoor onder F.6 omschreven, tot de door ---
de gevolmachtigde te bepalen bedragen en -----
onder de door de gevolmachtigde te bepalen ---
bedingen, voor de onder F.6.b bedoelde ver- --
plichtingen echter alleen indien de onder- ---
zetter niet anders dan met het verkochte -----
aansprakelijk wordt voor die verplichtingen. -

5. Het verrichten van rechtshandelingen, het ----
opzeggen of wel (doen) ontbinden, het voeren -
van procedures en het behandelen van huur- ---
commissiezaken daaronder begrepen, inzake ----
huurovereenkomsten met betrekking tot het ----
verkochte of enig gedeelte daarvan en het ----
gerechtelijk doen ontruimen van de desbe- ----
treffende gedeelten van het verkochte. ------

6. Het ontvangen van de mededeling van een -----
(eventueel) door de gevolmachtigde gedane ----
cessie van de door deze verkregen economi- ---
sche eigendom van het verkochte, met inbe- ---
grip van het recht op juridische levering. --

7. Het in geval van juridische levering van de --
uit de onderwerpelijke overeenkomst van koop -
ten laste van verkoper voortvloeiende vorde- -
ringen, ontvangen van de mededeling terzake. -

8. Het verkochte met overige beperkte rechten ---
te bezwaren een en ander onder zodanige be- --
palingen als koper goeddunkt. ----------

9. Het nakomen in het algemeen van de verplich- -
tingen voor verkoper uit de wet en deze ------
overeenkomst met betrekking tot het verkoch- -
te voortvloeiende, waaronder het verlenen ----
van medewerking tot het verrichten van die --
(rechts)handelingen met betrekking tot het ---
verkochte waarvoor de medewerking van verko- -
per is vereist. ----------

Met betrekking tot vorenbedoelde onherroepelij- -
ke volmacht geldt het volgende: ----------

a. De onherroepelijke volmacht heeft externe ----

werking, zodat herroeping geen enkel rechts- -
gevolg heeft. ----------
b. De onherroepelijke volmacht zal voortduren ---
in de volgende gevallen: ----------
1. het faillissement van de gevolmachtigde, --
gedurende welk faillissement de aan de ----
gevolmachtigde verleende ----------
vertegenwoordigingsbevoegdheid uitslui- ---
tend kan worden uitgeoefend door de cura- -
tor in dat faillissement; ----------
2. de ontbinding van de gevolmachtigde- ------
rechtspersoon, in welk laatste geval de ---
aan de gevolmachtigde verleende vertegen- -
woordigingsbevoegdheid wordt uitgeoefend --
door diens rechtverkrijgende(n) onder -----
algemene titel. ----------
c. De gevolmachtigde kan ook buiten de in arti- -
kel 3:64 Burgerlijk Wetboek genoemde geval- --
len de hem verleende onherroepelijke vol- ----
macht aan een ander verlenen. ----------
d. In geval van de juridische levering door ko- -
per of door de hiervoor onder G aanhef -------
bedoelde derde(n) van onder meer de uit de ---
onderwerpelijke overeenkomst van koop voor ---
hem voortvloeiende vordering tot juridische --
levering van het verkochte of een gedeelte ---
daarvan, neemt zijn volmacht tot het ver- ----
richten van rechtshandelingen als vorenom- ---
schreven, indien die vordering het verkochte -
betreft, geheel een einde en indien die vor- -
dering een gedeelte van het verkochte be- ----
treft, voor wat betreft dat gedeelte een -----
einde. ----------
e. Koper vrijwaart verkoper voor elke aanspra- --
kelijkheid die voor laatstgenoemde zou kun- --
nen voortvloeien uit het gebruik maken door --
koper van de onherroepelijke volmacht." -----
(einde citaat). ----------
H. 1. Verkoper dan wel koper, die na door zijn -----
wederpartij bij deurwaardersexploit te zijn --
aangemaand tot nakoming van enige in verband -
met deze akte op hem rustende verplichting ---
en niet binnen acht dagen daarna die ver- ----
plichting is nagekomen, is in verzuim. ------
Onverminderd de gehoudenheid van de in ver- --
zuim zijnde partij tot nakoming van zijn -----
verplichtingen en onverminderd de bevoegd- ---
heid van zijn wederpartij tot het vorderen ---
van schadevergoeding voor zover deze een -----
desbetreffend hierna te vermelden boetebe- ---

drag te boven gaat, verbeurt de in verzuim ---
zijnde partij van rechtswege ten behoeve van -
zijn wederpartij een onmiddellijk opeisbare --
boete ter grootte als hiernа omschreven. ----

2. De hiervoor onder H.1 bedoelde boete beloopt -
bij in verzuim zijn: ----------

a. van verkoper met betrekking tot de ver- ---
plichtingen als hiervoor onder E.4 en -----
E.5. omschreven, een bedrag groot **eenmil-** -
joen gulden (ƒ 1.000.000,00), vermenig- ---
vuldigd met de hierna onder H.3 omschre- --
ven breuk; ----------

b. van verkoper met betrekking tot enige -----
verplichting hiervoor onder F.1, F.2 dan --
wel F.6 omschreven, een bedrag groot ------
tienmiljoen gulden (ƒ 10.000.000,00) ver- -
menigvuldigd met de hierna onder H.3 om- --
schreven breuk; ----------
deze boete is alleen op het verkochte -----
verhaalbaar; ----------

c. van verkoper met betrekking tot enige -----
andere verplichting, dan hiervoor onder ---
E.4, E.5, F.1, F.2 dan wel F.6 omschre- ---
ven, een bedrag groot **eenmiljoen gulden** ---
(ƒ 1.000.000,00) vermenigvuldigd met de ---
hierna onder H.3 omschreven breuk; --------

d. van koper met betrekking tot de verplich- -
ting hiervoor onder E.10.c omschreven -----
voor elke dag dat hij in verzuim zijn, ----
een bedrag groot **eenhonderdduizend gulden** -
(ƒ 100.000,00) vermenigvuldigd met de -----
hierna onder H.3 omschreven breuk; -------

e. van koper met betrekking tot enige andere -
verplichting dan hiervoor onder E.10.C ----
omschreven , een bedrag groot **eenhonderd-** -
duizend gulden (ƒ 100.000,00) vermenig- ---
vuldigd met de hierna onder H.3 om- -------
schreven breuk. ----------

3. De hiervoor onder H.2 bedoelde breuk wordt ---
gevormd door een teller die gelijk is aan ----
het op de dag waarop het in gebreke zijn -----
ontstaat, laatst gepubliceerde Consumenten- --
prijsindexcijfer - Alle huishoudens of in- ---
dien dat hoger is, door de hierna te vermel- -
den noemer en door een noemer die gelijk is --
aan bedoeld prijsindexcijfer voor het aan ----
heden laatst voorafgaande kalenderjaar. -----
Onder Consumentenprijsindex - Alle huishou- --
dens wordt verstaan het door het Centraal ----
Bureau voor de Statistiek of de instantie ----

die de werkzaamheden van dat Bureau heeft ----
overgenomen of voortgezet te publiceren ------
prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie der -
totale bevolking op basis van negentienhon- --
derd negentig is honderd (1990=100). --------
Mocht het Centraal Bureau voor de Statistiek -
of de instantie die de werkzaamheden van dat -
Bureau heeft overgenomen of voortgezet, te ---
eniger tijd overgaan tot publicatie van ------
prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie ----
reeks voor de totale bevolking, op een meer --
recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers ----
van de nieuwe reeks in aanmerking worden -----
genomen, zo nodig na koppeling aan de cij- ---
fers van voorafgaande reeksen. --------------
De wijze van koppeling zal geschieden in -----
overleg met het Centraal Bureau voor de Sta- -
tistiek of de instantie die de werkzaamheden -
van dat Bureau heeft overgenomen of voortge- -
zet. --

I. HYPOTHEEKSTELLING. ----------------------------
Tot meerdere zekerheid van hetgeen de koper te --
vorderen zal hebben van de verkoper aan boeten --
op grond van het hiervoor onder H.1 bepaalde en -
als schadevergoeding wegens tekortkoming in de --
nakoming van enige verbintenis, tot en ten ------
belope ener som groot **tienmiljoen gulden** --------
(*f* 10.000.000,00); ------------------------------
1. verleent verkoper aan koper, die van verko- --
   per aanvaardt, recht van hypotheek op voor- --
   meld registergoed; --------------------------
2. geeft verkoper aan koper, -voor zover hier- --
   voor nog niet juridisch geleverd- in pand ----
   aan koper, die in pand aanvaardt, alle vor- --
   deringen en rechten van vrijwaring die ver- --
   koper tegen zijn rechtsvoorgangers en/of -----
   derden met betrekking tot het verkochte ------
   heeft alsmede alle roerende zaken die vol- ---
   gens verkeersopvatting bestemd zijn of be- ---
   stemd zullen worden om het onderpand duur- ---
   zaam te dienen en door hun vorm als zodanig --
   zijn te herkennen. --------------------------

Verkoper verklaarde tot vorenstaande verpan- ---
ding bevoegd te zijn en dat op de verpande -----
goederen geen andere beperkte rechten rusten. --
Voor voormelde hypotheekstelling en verpanding -
gelden voorts, voor zover van toepassing en ----
voor zover in deze akte niet gewijzigd of aan- -
gevuld, de volgende bepalingen: ----------------
1. Kosten. --

De kosten van totstandkoming en instandhouding van de hiervoor onder I aan koper verleende zekerheden komen voor rekening van koper.

2. Huurbeding.
Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de koper mag het onderpand door de verkoper niet worden verhuurd, verpacht of anderszins in gebruik worden afgestaan of worden gedoogd dat derden het onderpand gebruiken, en mag geen vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen worden bedongen of aanvaard, en mag het recht op of pachtpenningen niet worden vervreemd, verpand of anderszins bezwaard.

3. Inrichting, gedaante en bestemming van het onderpand.
Zonder uitdrukkelijke toestemming van de koper mag de inrichting, aard of bestemming van het onderpand niet worden veranderd.

4. Veranderingen en toevoegingen.
Veranderingen en/of toevoegingen aan het onderpand aangebracht en/of aan te brengen strekken mede tot onderpand voor de vorderingen, tot zekerheid waarvoor hypotheek is verleend.
De hypotheekgever is niet bevoegd veranderingen en toevoegingen aan het onderpand weg te nemen.

5. Opzegging.
De koper kan door opzegging het aan hem verleende hypotheek- en/of pandrecht geheel of gedeeltelijk beëindigen.

J. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen verkoper en koper gelden hetgeen blijkens de inhoud van het in de aanhef bedoelde koopcontract tussen hen is overeengekomen.

UITSLUITING ONTBINDING

Verkoper en koper erkennen bij deze uitdrukkelijk dat zij geen recht (meer) hebben op volledige ontbinding van de koopovereenkomst, onverminderd het eventuele recht van koper op vermindering van de koopprijs en het eventuele recht op schadevergoeding.

BOUWKAVEL

Ten aanzien van het tussen verkoper en koper overeengekomene omtrent de teruglevering van een bouwkavel wordt verwezen naar de aan deze akte gehechte kopie van de koopovereenkomst.

CONTRACTSOVERNEMING ----------
Verkoper verleent bij deze zonder enig voorbehoud --
koper toestemming om zijn rechtsverhouding tot de --
verkoper bij akte over te dragen aan een derde en --
om namens hem daaraan medewerking te verlenen. -----
Verkoper verleent overeenkomstig het bepaalde ------
onder G een onherroepelijke volmacht aan koper -----
teneinde al datgene namens verkoper te doen nood- --
zakelijk in verband met een dergelijke contractso- -
verneming. ----------
WOONPLAATSKEUZE ----------
Verkoper en koper verklaarden uitdrukkelijk dat ----
zij voor de uitvoering van deze akte woonplaats ----
kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut --
van deze akte. ----------
TERMIJNEN ----------
Op de in deze overeenkomst geldende termijnen is ---
de Algemene Termijnenwet van toepassing. ----------
De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de -----
identiteit van de bij deze akte betrokken compa- ---
ranten is door mij, notaris, aan de hand van de ----
hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten ----
vastgesteld. ----------
----------WAARVAN AKTE IN MINUUT, ---------
verleden te Putten op de datum als in het hoofd ----
van deze akte vermeld. Nadat de inhoud van deze ----
akte zakelijk aan de comparanten is opgegeven, -----
hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van --
deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige --
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ---------
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing -----
overeenkomstig de Wet door de comparanten onderte- -
kend, waarna deze akte door mij, notaris, is on- ---
dertekend, om [illegible]

KOOP/VOLMACHT/HYPOTHEEKVERLENING.
(economische overdracht)
53687LBI/KL

Op dertig maart negentienhonderdvijfennegentig verschenen voor mij, ----------
mr THEODORUS ALEXANDER RITSEMA, notaris ter standplaats Apeldoorn: ----------
1. a. **HENDRIK DEN HARTOG**, particulier, wonende Nederwoudseweg 25, 3772 TD Barneveld, geboren te Diemen op zesentwintig december negentienhonderdvierentwintig, houder van rijbewijs nummer 0048570805, gehuwd met de comparante sub 1.b; ----------
   b. **WILLEMIENTJE DEN HARTOG-VAN DEN TOP**, particuliere, wonende Nederwoudseweg 25, 3772 TD Barneveld, geboren te Barneveld op veertien december negentienhonderdvierentwintig, houder van rijbewijs nummer 0048570772, gehuwd met de comparant sub 1.a; ----------
   c. **CORNELIS ADRIANUS DEN HARTOG**, ondernemer, wonende Nederwoudseweg 25, 3772 TD Barneveld, geboren te Diemen op tien maart negentienhonderdeenenvijftig, houder van rijbewijs nummer 0063528265, ongehuwd; (toekomstig adres: ongewijzigd) ----------
   hierna samen ook te noemen: "verkoper"; ----------
2. Leonardus Bioch, notarieel medewerker, geboren te Rotterdam op vierentwintig september negentienhonderd achtenveertig, houder van paspoort nummer 865551C, wonende Zr. Meyboomlaan 3, 7334 DX Apeldoorn, gehuwd; te dezen handelend als mondeling gevolmachtigde van:
   a. Rijk van de Mheen, direkteur, wonende te 3871 AW Hoevelaken, Westerdorpsstraat 97, geboren te Nijkerk (Gelderland) op vijftien september negentienhonderdzevenendertig, houder van rijbewijs nummer 0032332331, gehuwd; ----------
   b. Hendrik Vink, direkteur, wonende te 3771 RG Barneveld, Valkseweg 58, geboren te Barneveld op eenendertig maart negentienhonderdvijfenvijftig, houder van rijbewijs nummer 0058027926, gehuwd; ----------
   bij het verstrekken van deze volmacht handelend als direkteuren van de te Hoevelaken gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **WONING-BUREAU HOEVELAKEN B.V.**, kantoorhoudende Westerdorpsstraat 97, 3871 AW Hoevelaken; ----------
   die vennootschap hierna ook te noemen: "koper". ------
De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden: ----------
A. OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE. ----------
Verkoper heeft blijkens een onderhandse akte de dato eenentwintig december negentienhonderdvierennegentig verkocht aan koper, die heeft gekocht: ----------
percelen bouw- en weiland met opstallen (stalgebouwen),

gelegen aan en in de directe nabijheid van de Nederwoud-
seweg 25 te Barneveld kadastraal bekend gemeente Barne- -
veld sectie E nummer 3380, vormende het geheel een ------
grootte van ongeveer zestien hectaren, en wel zoals met -
kruisarcering schetsmatig is aangegeven op de aan deze --
./. akte gehechte tekening die door de verschenen personen--
voor akkoord is getekend; ----------
hierna ook te noemen: "het verkochte". ----------
Uitdrukkelijk niet tot het verkochte behoren het woon- --
huis met de manege en ongeveer vier hectare omliggende --
gronden zoals aangegeven op de hiervoor genoemde teke- --
ning; lopende de ongeveer zuidelijke grens langs de -----
bestaande sloot en de westelijke grens langs de bestaan-
de houtwal en ter plaatse van de thans aanwezige koestal
ongeveer twintig meter vanaf die stal; de juiste grenzen
zullen door partijen in onderling overleg worden vastge-
steld. ----------
Tot het verkochte behoort de economische eigendom van de
vaste bestanddelen van de bedrijfsuitrusting zoals de ---
daarop aanwezige silo's, melkstal en voerplaten; koper --
verbindt zich om deze voorzieningen zo spoedig mogelijk -
na de datum als bedoeld in artikel 8 lid 4 van de koop- -
overeenkomst voor eigen rekening te verwijderen. --------
B. KOOPSOM. ----------
De koopsom bedraagt zevenmiljoen zeshonderdduizend ------
gulden (ƒ 7.600.000,00) of zoveel minder als in de ------
koopovereenkomst is bepaald. In de koopsom is begrepen --
een bedrag groot eenmiljoen tweehonderdduizend gulden ---
(ƒ 1.200.000,00) voor de zich op het verkochte bevinden-
de opstallen. ----------
C. Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de vol- --
gende bepalingen en bedingen: ----------
OMZETBELASTING, OVERDRACHTSBELASTING EN KOSTEN. ---------
Artikel 1. ----------
1. Verkoper verklaart dat wegens de bij deze akte gecon-
   stateerde levering in economische zin van het ver- ---
   kochte geen omzetbelasting is verschuldigd. ----------
2. De overdrachtsbelasting -indien verschuldigd- is voor
   rekening van koper. ----------
3. De kosten terzake van de levering als bedoeld in -----
   artikel 3:89 van het Burgerlijk Wetboek van het ------
   verkochte -hierna ook aan te duiden als juridische ---
   levering- waaronder begrepen het kadastrale recht, --
   zijn voor rekening van koper. ----------
   De kosten en het kadastrale recht terzake van de -----
   onderhavige akte zijn voor rekening van koper. ------
FEITELIJKE LEVERING/ECONOMISCHE OVERDRACHT. ----------
Artikel 2. ----------
1. Het verkochte wordt op heden in economische zin ------
   overgedragen aan koper, met het gevolg dat alle baten
   en lasten, voorzover uit deze akte niet het tegendeel
   volgt, voor rekening van koper zijn met ingang van ---
   heden.
2. Verkoper staat ervoor in dat per de datum dat het

hierna te vermelden gedeelte van de koopsom is vol- --
daan het verkochte niet bezwaard is met hypotheek ----
anders dan hierna vermeld. Er rusten op het verkochte
thans geen beslagen. ----------

3. Koper is in zijn verhouding tot verkoper van heden af
bevoegd tot het verrichten van alle feitelijke en ----
rechtshandelingen met betrekking tot het verkochte ---
alsof hij eigenaar was. Daaronder zijn begrepen het --
vervreemden, het splitsen in appartementsrechten en --
het verhypothekeren van het gehele verkochte of een --
gedeelte daarvan, alles onder de door hem te bepalen -
voorwaarden en bedingen. De opsomming van deze laat- -
ste handelingen houdt niet in dat andere handelingen -
zijn uitgesloten. Van deze handelingen moet verkoper -
zich onthouden behoudens op schriftelijk verzoek van -
koper of (een) door deze aan te wijzen derde(n). In --
het laatste geval is verkoper verplicht de betreffen-
de handeling voor rekening van koper te verrichten ---
binnen een door laatstgenoemde te bepalen redelijke --
termijn. ----------

4. Verkoper sluit met ingang van heden voor zoveel nodig
af en houdt tot de juridische levering in stand alle -
verzekeringen met betrekking tot het belang van koper
als economisch eigenaar, zulks ten genoegen van ------
koper, en zijn eigen belang als juridisch eigenaar. --
Onder die verzekeringen zijn in ieder geval begrepen -
verzekeringen naar herbouwwaarde tegen alle schaden --
ten gevolge van brand, blikseminslag en ontploffing --
en een wettelijke aansprakelijkheidsverzekering. Alle
premies en kosten betreffende die verzekeringen komen
ten laste van koper. Op eerste verzoek van koper zal -
verkoper de relevante polissen en premiekwitanties ---
ter inzage aan koper geven. ----------

5. a. Van heden af tot uiterlijk eenendertig december ---
negentienhonderdzevenennegentig heeft de verkoper -
het persoonlijk gebruik van het verkochte tot een -
door koper te bepalen eerdere datum zonder dat hij
jegens de koper enige vergoeding terzake van het --
gebruik is verschuldigd. Opzegging van het ge- ----
bruiksrecht voor eenendertig december negentien- --
honderdzevenennegentig dient plaats te vinden mid-
dels aangetekende brief met bericht van ontvangst -
en met inachtneming van een opzeggingstermijn van -
tenminste zes maanden en waarbij door koper tevens
kenbaar wordt gemaakt dat met de bouwaktiviteiten -
op onder meer het verkochte wordt aangevangen. Bij
het niet of niet tijdig ontruimen door verkoper is
hij nalatig in het nakomen van zijn verplichtingen
uit deze overeenkomst en verbeurt hij jegens koper
een direkt en zonder verdere ingebrekestelling ----
opeisbare boete van eenduizend gulden (ƒ 1.000,00)
per dag voor iedere dag dat hij nalatig blijft, ---
onverminderd het recht van koper om verdere scha-
devergoeding of nakoming te vorderen en onvermin-

derd het recht van de koper om krachtens de grosse van deze akte zonodig met behulp van de sterke arm ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. -- Indien het verkochte na eenendertig december ne- -- gentienhonderdzevenennegentig niet wordt gebruikt - ten behoeve van de bouwontwikkeling door koper ---- zullen partijen overleggen omtrent een voortgezet - gebruik of terugkoop door verkoper tegen een als- - dan overeen te komen vergoeding. ----------

b. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de verkoper uit hoofde van het hiervoor in lid 5a. bepaalde wordt per de datum dat het be- --- treffend gedeelte van de koopsom als bedoeld in --- artikel 10 ingevolge de koopovereenkomst moet ----- worden voldaan op de koopsom ingehouden een bedrag groot eenmiljoen tweehonderdduizend gulden -------- (ƒ 1.200.000,00). Gemeld bedrag zal onverwijld aan de verkoper worden voldaan, eventueel verminderd -- met de ingevolge de in lid 5a vermeld boete indien en zodra de verkoper aan zijn verplichtingen ter- - zake heeft voldaan. ----------

c. Tot zekerheid voor de betaling van het door koper - ingehouden bedrag wordt op de datum dat het be- --- treffend gedeelte van de koopsom wordt voldaan een bankgarantie gesteld ten bedrage van eenmiljoen --- tweehonderdduizend gulden (ƒ 1.200.000,00). -------

6. Verkoper is verplicht om alle mededelingen en aan- --- slagen betreffende het verkochte welke hij -als ju- -- ridisch eigenaar- van de Dienst van het Kadaster en -- de Openbare Registers, waterschap, gemeente, belas- -- tingdienst of andere (overheids)instanties ontvangt, - terstond door te geven aan koper. ----------

7. Verkoper verbindt zich zo direkt als indirekt om zich te onthouden van het instellen van enige beroeps- of - bezwaarprocedure die de ontwikkeling van koper op het verkochte en andere percelen zouden kunnen doen ------ belemmeren. ----------

Verkoper verbindt zich om per de datum waarop het ---- verkochte feitelijk ter beschikking wordt gesteld ---- alle dan lopende vergunningen zoals hinderwetvergun- - ningen in te trekken respectievelijk te doen beëindigen voorzover die de in de voorgaande zin bedoelde --- ontwikkelingen op enigerlei wijze zouden kunnen doen - belemmeren. Voorzoveel nodig worden de rechten uit --- die vergunningen bij deze vooralsnog aan koper gele- - verd en aanvaard. ----------

JURIDISCHE OVERDRACHT. ----------

Artikel 3. ----------

1. De akte tot levering in juridische eigendom van het -- verkochte, hierna ook te noemen: leveringsakte, zal -- worden verleden voor één van de notarissen -of een --- plaatsvervanger- van Notariskantoor Dijkstra de ------ Graaff te Apeldoorn en wel op het tijdstip door koper te bepalen, maar uiterlijk op eenendertig december

tweeduizendvijftien. ----------
Koper is bevoegd te verlangen dat de juridische ------
levering, geheel of gedeeltelijk, niet aan hem maar --
aan één of meer door hem aan te wijzen personen ------
plaatsvindt, mits koper alle voor hem uit deze over- -
eenkomst voortvloeiende verplichtingen jegens verko- -
per nakomt. Deze aanwijzing moet door koper geschie- -
den in de leveringsakte. ----------
2. Partijen zijn overeengekomen dat deze akte niet be- --
stemd is tot levering in juridische eigendom van het -
verkochte en dat door haar inschrijving in de openba-
re registers geen overdracht van het verkochte zal ---
kunnen plaatsvinden. ----------
3. In de leveringsakte zal melding gemaakt worden van de
onderhavige akte en van de hierin opgenomen bepalin- -
gen, bedingen en voorwaarden. Bijkomstige bepalingen,
die niet op de juridische levering betrekking hebben,
kunnen worden weggelaten. ----------

ONHERROEPELIJKE VOLMACHTEN. ----------

Artikel 4. ----------

A. 1. Verkoper geeft een onherroepelijke volmacht aan ---
koper -met het recht voor koper om de hem bij deze
verleende volmacht aan een ander te verlenen- om --
voor rekening van koper alle handelingen te ver- --
richten bedoeld in artikel 2 lid 3 en artikel 8, --
ook met zichzelf als wederpartij, onder welke -----
volmacht in ieder geval ook is begrepen de vol- ---
macht om: ----------
a. de hiervoor in artikel 3 lid 1 bedoelde leve- --
ring(en) geheel zelfstandig te bewerkstelligen;
b. het verkochte met hypotheek te bezwaren tot ----
zodanige bedragen en onder zodanige bepalingen -
als koper goeddunkt; ----------
c. met betrekking tot het verkochte alle beheers- -
en beschikkingsdaden of andere handelingen van -
welke aard ook te verrichten, als koper zou ----
kunnen verrichten, indien hij eigenaar van het -
verkochte zou zijn; ----------
d. alle op grond van de hiervoor in artikel 2 lid -
4 bedoelde verzekeringsovereenkomsten -met uit-
zondering van wettelijke aansprakelijkheids- ---
verzekering- aan verkoper uit te keren assu- ---
rantiepenningen aan zich te doen uitkeren en ---
voor de ontvangst daarvan kwijting te verlenen.
2. De volmacht eindigt uitsluitend bij faillissement -
van verkoper. ----------
3. De volmacht is gegeven in het belang van koper ----
opdat door koper de eigenaarsrechten terzake van --
het verkochte kunnen worden uitgeoefend. De vol- --
macht vormt dus een integrerend deel van de on- ---
derhavige overeenkomst. ----------
4. Zodra koper van de volmacht heeft gebruik gemaakt -
om het verkochte in juridische zin te leveren,
stelt hij verkoper daarvan terstond schriftelijk

in kennis. ----------
5. De volmacht eindigt indien koper een of meer van -- zijn verplichtingen niet is nagekomen en hij op --- grond daarvan een in artikel 11 bedoelde boete ---- heeft verbeurd en verkoper de in artikel 3 lid 1 -- bedoelde notaris die de leveringsakte zal verlij- - den overeenkomstig artikel 13 lid 3 schriftelijk -- in kennis heeft gesteld van de hiervoor bedoelde -- tekortkoming van koper. De notaris is in kennis --- gesteld zodra hij van het schriftelijk bericht ---- persoonlijk heeft kennis genomen. ----------
6. Indien het verkochte krachtens het bepaalde in ---- artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek is ver- -- kocht en overgedragen door diegene(n) te wiens/- -- wier behoeve op het verkochte hypotheek is geves- - tigd door koper krachtens de volmacht of door ----- verkoper op vordering van koper, zal verkoper ----- worden geacht jegens koper aan al zijn verplich- -- tingen uit deze overeenkomst te hebben voldaan. -- Het eventuele overschot als bedoeld in artikel ---- 3:270 lid 2 (slot) van het Burgerlijk Wetboek, zal aan koper toekomen. ----------
7. Koper vrijwaart verkoper voor alle voor verkoper -- nadelige gevolgen die voor hem aan het gebruikma- - ken door koper van die volmacht verbonden mochten - zijn. ----------

B. 1. Onder de opschortende voorwaarde dat de juridische levering niet op de in artikel 3 lid 1 bedoelde --- datum heeft plaatsgevonden of dat koper tekort is - gekomen in de nakoming van een of meer van zijn --- andere verplichtingen, ten gevolge waarvan koper -- een in artikel 11 bedoelde boete heeft verbeurd - - welke voorwaarde is vervuld per het moment van ---- verbeuren van die boete- verleent koper een onher- roepelijke volmacht aan verkoper om de in artikel - 3 lid 1 bedoelde levering geheel zelfstandig te --- bewerkstelligen. ----------
2. De volmacht eindigt uitsluitend bij faillissement - van koper. ----------
3. De volmacht is gegeven in het belang van verkoper - en vormt een integrerend deel van de onderhavige -- overeenkomst. ----------

VRIJWARING. ----------
Artikel 5. ----------
Koper vrijwaart verkoper tegen alle voor verkoper nade- - lige gevolgen, die voor verkoper verbonden mochten zijn - aan het feit dat verkoper juridisch eigenaar blijft van - het verkochte. Koper zal alle kosten en lasten -daaron- - der begrepen verzekeringspremies en belastingen die ten - laste van verkoper komen, respectievelijk worden gehe- -- ven- ter zake van de juridische eigendom van het ver- --- kochte vanaf heden voor zijn rekening nemen en als eigen schulden voldoen. Koper zal alle verplichtingen die op verkoper als juridisch eigenaar rusten als zijn eigen

verplichtingen nakomen. ----------
OVERNEMING/AANVAARDING VAN (KWALITATIEVE) VERPLICHTIN- --
GEN/KETTINGBEDINGEN/ERFDIENSTBAARHEDEN. ----------
Artikel 6. ----------
Indien op verkoper ten aanzien van het verkochte ver- ---
plichtingen zijn gelegd, die hij weer van zijn rechts- --
opvolger(s) dient te bedingen, is koper verplicht die ---
kettingbedingen op zich te nemen en na te komen met in- -
gang van heden en die ook van zijn opvolger(s) in de ----
economische en/of juridische eigendom te bedingen en op -
te nemen in de akte van levering bedoeld in artikel 3 ---
lid 1. ----------
Voorzover vorenbedoelde verplichtingen bestaan, legt ----
verkoper bij deze vorenbedoelde verplichtingen aan ko- --
per op, die deze verplichtingen op zich neemt. Verkoper -
aanvaardt namens belanghebbende(n) het door koper op ----
zich nemen van deze verplichtingen. ----------
Indien op verkoper ten aanzien van het verkochte kwali- -
tatieve verplichtingen rusten als bedoeld in artikel ----
6:252 van het Burgerlijk Wetboek, dan neemt koper die ---
verplichtingen op zich alsof het zijn eigen verplichtin-
gen waren en vrijwaart verkoper terzake volledig. -------
Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden ---
als dienend erf, kwalitatieve verplichtingen, kettingbe-
dingen, lasten en beperkingen, dus ook alle uit de ------
situatie ter plaatse kenbare erfdienstbaarheden als -----
dienend erf die door verjaring zijn ontstaan en niet in -
het daartoe bestemde openbare register zijn ingeschre- --
ven. ----------
AANSCHRIJVINGEN. ----------
Artikel 7. ----------
Alle noodzakelijke onderhoud, verbeteringen en/of her- --
stellingen, ook die na heden vanwege de overheid en/of --
nutsbedrijven voorgeschreven, komen voor rekening van ---
koper. ----------
DE VERPLICHTING TOT LEVERING IN ECONOMISCHE EN/OF JURI- -
DISCHE EIGENDOM. ----------
Artikel 8. ----------
1. Verkoper is verplicht bij de levering in juridische --
   eigendom aan koper of de door deze aan te wijzen -----
   derde(n) recht van eigendom te leveren dat: ----------
   a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke --
      vernietiging dan ook; ----------
   b. niet bezwaard is met hypotheek en waarop geen -----
      beslagen rusten, tenzij de hypotheek is gevestigd -
      door, ten behoeve van of op verzoek van koper, of -
      het beslag is gelegd ten laste van koper; ---------
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; -
   d. niet bezwaard is met andere dan in deze akte ver- -
      melde beperkte rechten behoudens erfdienstbaarhe- -
      den. ----------
2. Indien na uitmeting door de landmeetkundige dienst ---
   van de Dienst voor het kadaster en de openbare regis-
   ters blijkt dat de definitieve grootte afwijkt van de

hiervoor tussen partijen vastgestelde oppervlakte zal tussen partijen een verrekening plaatsvinden op basis van veertig gulden (ƒ 40,00) per vierkante meter. De verrekening zal plaatshebben binnen twee maanden nadat de grootte definitief is vastgesteld. ----------

3. Het verkochte bezit de eigenschappen die voor een normaal gebruik nodig zijn. Voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en voor aan koper kenbare gebreken staat verkoper niet in. Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend die aan een normaal gebruik door koper voor woning-bouw in de weg staan. ----------

4. Onder het verkochte zijn begrepen alle vorderingen, rechten en 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), zoals wegens verrichte werkzaamheden of terzake van aan het verkochte toegebrachte schade, zonder terzake tot enige vrijwaring gehouden te zijn. Onder het verkochte zijn tevens begrepen alle rechten van vrijwaring en andere rechten die verkoper tegen zijn rechtsvoorgangers in de eigendom en/of derden mocht hebben. Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens terzake aan koper te verstrekken en geeft bij deze aan koper onherroepelijk volmacht om, voor zover mogelijk, de overdracht van bedoelde vorderingen, rechten en aanspraken voor rekening van koper tot stand te brengen door mededeling daarvan aan de betreffende derden. ----------

ZAKELIJKE LASTEN EN BELASTINGEN. ----------

Artikel 9. ----------

1. Alle van het verkochte geheven wordende belastingen en lasten, met uitzondering van de onroerende zaak belasting over het lopende belastingjaar wegens feitelijk gebruik die voor rekening van verkoper blijft, komen vanaf de datum van feitelijke levering als bedoeld in artikel 2 lid 5 sub a. voor rekening van verkoper. ----------

2. Voor het geval koper in verzuim is met de voldoening van evenbedoelde lasten en belastingen heeft verkoper de bevoegdheid deze te laten voldoen uit een eventueel door koper gestorte waarborgsom of gestelde bankgarantie. ----------

KWIJTING AAN KOPER. UITKERING KOOPSOM AAN VERKOPER. -----

Artikel 10. ----------

Het verschuldigde deel van de koopsom zal worden voldaan per de datum waarop vaststaat dat de koopovereenkomst niet meer kan worden ontbonden op grond van het daarin in artikel 13 bepaalde. ----------

TEKORTKOMINGEN IN DE NAKOMING. ----------

Artikel 11. ----------

1. Bij niet nakoming door verkoper van diens verplichting tot juridische levering van het verkochte be-

doeld in artikel 3 lid 1 juncto artikel 8 leden 1, 2, 3 en 4, verbeurt hij jegens koper -onverminderd het -- hierna in lid 2 van dit artikel bepaalde- een ter- --- stond en zonder ingebrekestelling of rechterlijke ---- tussenkomst opeisbare boete van twintigmiljoen gulden (ƒ 20.000.000,00) onverminderd het recht van koper om verdere schadevergoeding en/of nakoming te vorderen. - De verbeurde boete is slechts op het verkochte ver- -- haalbaar. ----------

2. Bij niet nakoming door verkoper van de in artikel 2 -- lid 3 bedoelde verplichtingen of indien er op het ---- verkochte ten laste van verkoper beslag wordt gelegd - en dit beslag binnen dertig dagen niet is opgeheven, - verbeurt verkoper jegens koper een terstond en zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeis- - bare boete van twintigmiljcen gulden ---------- (ƒ 20.000.000,00) onverminderd het recht van koper om verdere schadevergoeding te vorderen. ----------
3. Bij niet nakoming door verkoper van de hiervoor in --- artikel 2 lid 4 bedoelde verplichting verbeurt ------- verkoper -indien hij na daartoe bij deurwaardersex- -- ploit in gebreke te zijn gesteld gedurende zeven ----- dagen nalatig blijft- jegens koper een direct en ----- zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van -- vierenzeventigduizend gulden (ƒ 74.000,00) onvermin- - derd het recht van koper verdere schadevergoeding ---- en/of nakoming te vorderen. ----------
4. Bij niet nakoming door koper van enige andere dan de - hiervoor in artikel 11 bedcelde uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichting of bij niet nakoming door verkoper van enige andere dan de hiervoor in artikel - 2 lid 3 of 4 en/of artikel 3 lid 1 en/of artikel 8 --- leden 1, 2, 3 of 4, uit deze overeenkomst voortvloei- ende verplichting, verbeurt de nalatige partij - ----- indien deze na daartoe bij deurwaardersexploit in ---- gebreke te zijn gesteld gedurende veertien dagen ----- nalatig blijft- jegens de wederpartij een terstond en zonder verdere ingebrekestelling of rechterlijke ----- tussenkomst opeisbare boete van eenduizend vijfhon- -- derd gulden (ƒ 1.500,00) voor elke dag dat de nalati- ge partij in gebreke blijft aan zijn verplichtingen -- te voldoen. De wederpartij behoudt het recht van de -- nalatige partij verdere schadevergoeding en/of nako- - ming te vorderen. ----------

HYPOTHEEKVERLENING. ----------

Artikel 12. ----------

Tot meerdere zekerheid voor de voldoening door verkoper - van zijn verplichtingen voortvloeiende uit de koopover- - eenkomst respectievelijk uit deze akte voortvloeiende is blijkens akte verleden op zevenentwintig december negen- tienhonderdvierennegentig door verkoper aan koper recht - van hypotheek verleend tot een bedrag van twintigmiljoen gulden (ƒ 20.000.000,00) vermeerderd met rente, boete en kosten begroot op veertig procent van gemeld bedrag,

derhalve tot een totaalbedrag van achtentwintigmiljoen --
gulden (ƒ 28.000.000,00). ----------
Gemeld recht van hypotheek is ingeschreven op het hypo- -
theekkantoor te Arnhem (Hypotheken 3) op achtentwintig --
december negentienhonderdvierennegentig in deel 10984 ---
nummer 9. ----------
SLOTBEPALINGEN. ----------
Artikel 13. ----------
1. Partijen kiezen terzake van de koopovereenkomst en ---
haar gevolgen woonplaats ten kantore van de notaris- -
bewaarder van deze akte. Na het verlijden van de -----
leveringsakte wordt voor het vervolg woonplaats ------
gekozen ten kantore van de notaris-bewaarder van de --
leveringsakte, tenzij anders in die akte is bepaald. -
2. Op de koopovereenkomst en haar uitvoering is uit- ----
sluitend Nederlands recht van toepassing. ----------
3. Overal waar in deze akte een schriftelijke kennisge- -
ving of mededeling is voorgeschreven, is een aange- --
tekende brief met bericht van ontvangst of een deur- -
waardersexploit vereist. ----------
4. Verkoper en koper hebben de hiervoor aan hen gegeven -
volmachten aanvaard. ----------
5. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, ---
blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het ver- --
lijden van deze akte overigens is overeengekomen. ----
6. Het is koper toegestaan om de door hem blijkens deze -
akte verkregen rechten over te dragen aan (een) ------
derde(n). Koper blijft in dat geval zelf aansprake- --
lijk voor alle voor hem uit deze akte voortvloeiende -
verplichtingen. ----------
Verkoper is in dat geval verplicht om op verzoek van -
de belanghebbende mee te werken aan het verlenen van -
een notariële volmacht als bedoeld in artikel 4 van --
deze akte. De kosten daarvan zijn voor rekening van --
de belanghebbende. ----------
7. Voor zover daarvan in deze niet uitdrukkelijk is -----
afgeweken blijft onverminderd van kracht hetgeen voor
het passeren van deze akte tussen partijen is over- --
eengekomen; van toepassing blijft hetgeen partijen ---
zijn overeengekomen blijkens onderhandse akte gete- --
kend op eenentwintig december negentienhonderdvieren-
negentig. Voorts blijft met name van toepassing ------
hetgeen in artikel 13 is bepaald omtrent bodemveront-
reiniging. ----------
VERKLARINGEN VAN VERKOPER. ----------
Verkoper verklaart dat de situatie met betrekking tot ---
het verkochte per heden is als volgt: ----------
a. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke ---
belastingen en lasten; ----------
voor zover de betreffende aanslagen zijn opgelegd ----
zijn deze voldaan, of, voor zover de desbetreffende --
aanslagen nog niet zijn opgelegd, zullen deze worden -
voldaan;
b. terzake van het verkochte bestaat geen huurkoopover-

eenkomst; ----------
c. aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbe- --
drijven geen veranderingen betreffende het verkochte -
voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn --
uitgevoerd; ----------
d. aan verkoper is betreffende het verkochte geen (lo- --
pende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwij-
zingsbesluit danwel registerinschrijving bekend: -----
1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 -
of 6 van de Monumentenwet; ----------
2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel --
daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumen- -
tenwet; ----------
3. door de gemeente of provincie als beschermd stads-
of dorpsgezicht; ----------
e. er is geen sprake van leegstaan noch van vordering ---
van het verkochte als bedoeld in de Huisvestingswet; -
f. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is -----
opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 -
of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in ---
artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten; -------
g. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen --
uit hoofde van een -al dan niet wettelijk- voorkeurs-
recht of optierecht; ----------
h. verkoper is niet bekend met feiten die erop wijzen ---
dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten
nadele strekt van het door koper voorgenomen gebruik -
van het verkochte of die heeft geleid of zou kunnen --
leiden tot een verplichting tot schoonmaken van het --
verkochte, danwel tot het nemen van andere maatrege- -
len; ----------
i. het verkochte is aangesloten op de gemeentelijke -----
riolering; ----------
j. voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte -
geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloei- --
stoffen aanwezig; ----------
k. het verkochte is niet betrokken in een landinrich- ---
tingsplan; ----------
l. het verkochte is niet ter onteigening aangewezen; ----
welke opgaven door verkoper naar beste weten worden ge- -
daan en voor wat betreft de opgaven sub b, c, e, g, j en
k worden gegarandeerd. ----------
VERKRIJGING DOOR VERKOPER. ----------
Het voormelde registergoed werd door hypotheekgever te --
weten de comparant sub 1a genoemd, in eigendom verkregen
blijkens een akte van transport, waarbij partijen de ----
vernietiging en/of ontbinding van de daarin opgenomen ---
overeenkomst hebben uitgesloten, op twee november negen-
tienhonderdnegenenvijftig verleden voor de H. Rijneveld,
destijds notaris ter standplaats Barneveld, bij af- -----
schrift overgeschreven op het hypotheekkantoor te Arnhem
op twee november negentienhonderdnegenenvijftig in deel -
2952 nummer 127.
TOESTEMMING.

De comparanten sub 1a en b, verklaarden elkaar over en -- weer voor zoveel nodig de in artikel 1:88 van het Bur- -- gerlijk Wetboek vereiste toestemming tot het vorenstaan- de te hebben verleend. ----------

ARTIKEL 204C BOEK 2 VAN HET BURGERLIJK WETBOEK. ---------

Voorts verklaarden partijen, voor welke verklaring koper instaat, dat het bepaalde in artikel 2:204c van het ----- Burgerlijk Wetboek ten deze niet van toepassing is omdat de rechtshandeling van koper welke strekte tot het ------ verkrijgen van het verkochte is geschied nadat meer dan - twee jaren zijn verstreken nadat koper is ingeschreven -- in het handelsregister. ----------

VOLMACHT. ----------

Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, - genoegzaam gebleken. ----------

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de -- identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen ---- personen is door mij, notaris, aan de hand van de hier- - voor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Apel- - doorn, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld. ---

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de -- verschenen personen, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op --- volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen personen ondertekend en onmiddellijk daarna -- door mij, notaris, ondertekend om drieëntwintig uur ----- achtenvijftig minuten. ----------

(getekend) H. den Hartog; W. Den Hartog-van den Top; ---- C.A. den Hartog; L. Bioch; Th.A. Ritsema. ----------

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.



WESTENENG
MAKELAARS TAXATEURS o.g.

Makelaars/taxateurs
in onroerende goederen
H. Westeneng
J.C. Westeneng

Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld

Telefoon (0342) 41 55 89
b.g.g. (0342) 42 00 70
Telefax (0342) 42 03 50

ING-Bank Barneveld
rek.nr. 65.51.87.081
Giro van ING-Bank 825319

Verklaring

Betreft: koopovereenkomst d.d. 20 juni 1996 waarbij Stichting Steunfonds der Hervormde Gemeente te Barneveld een perceel grond ter grootte van 20.870 m² verkoopt aan de heren Van de Mheen en Vink volgens aangehechte copie-koopovereenkomst.

Verkoper en koper komen hierbij nader overeen, dat voor koper moet worden gelezen:

Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld B.V., kantoorhoudende te 3771 RG Barneveld, Valkseweg 62, correspondentie-adres: Westerdorpsstraat 97, 3871 AW Hoevelaken. Deze vennootschap wordt vertegenwoordigd door de oorspronkelijke kopers de heer R. van de Mheen en de heer H. Vink, gezamenlijk.

Aldus overeengekomen en getekend te Barneveld,
29 augustus 1996.

Verkoper:

Koper:

Copie

35

MAKELAARSKANTOOR WESTENENG
MAKELAARS-TAXATEURS O.G.
Thorbeckelaan 18
3771 EG Barneveld
Telefoon 0342-415589
Telefax 0342-420350

Bij * variabele gegevens invullen

K O O P O V E R E E N K O M S T

De ondergetekende(n):

* 1. Stichting Steunfonds der Hervormde Gemeente, te Barneveld p/a de heer L.J. Veerman, Stanleystraat 73 te Barneveld. 3772 KC Tel. 0342-490279

hierna (tezamen) genoemd: verkoper,

* verklaren te hebben verkocht aan de mede-ondergetekende(n):

* 2. a. de heer Rijk van de Wheen, directeur, wonende te 3871 AW Hoevela Westerdorpsstraat 97, geboren te Nijkerk (Gld.) op 15 september 1937. gehuwd

b. de heer Hendrik Vink, directeur, wonende te 3771 RG Barneveld Vallisen geboren te Barneveld op 31 maart 1955, gehuwd. Tel. 0342-415151

hierna (tezamen) genoemd: koper,

* die verklaren van verkoper te hebben gekocht:

* Een perceel grond ter grootte van ongeveer 20.870 m², uitmakende een gedeelte van het kadastrale perceel Gemeente Barneveld, sectie F. nummer 238 gelegen aan de Plantagelaan

hierna ook te noemen het registergoed,
alsmede in het verkochte aanwezige roerende zaken, aan partijen genoegzaam bekend.
Registergoed en roerende zaken tezamen hierna ook te noemen: het verkochte.

KOOPPRIJS

* De totale koopprijs van het verkochte bedraagt: f. 730.450.- k.k.
zegge: zevenhonderddertigduizendvierhonderdenvijftiggulden kosten koper
Tussen partijen wordt de waarde van vorenbedoelde roerende zaken ge-
* steld op: f. -.-
welk bedrag in voormelde koopprijs is begrepen.
De koop is gesloten onder de volgende bedingen:

paraaf koper:
verkoper:

Artikel 1
Notariële akte van levering

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden
* ten overstaan van notaris van Apeldoorn en Vaseljaar te Ede
* diens plaatsvervanger of opvolger uiterlijk op 1 maart 1991
of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen.

Artikel 2
Kosten en belastingen

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbe-
* lasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper

Artikel 3
Betaling

1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank en/of girorekening(en) van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.

Artikel 4
Waarborgsom, bankgarantie

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper
* verplicht uiterlijk op 10 juli 1990 bij de notaris als waar-
* borgsom een bedrag te storten van f. 13.045.-

2. In plaats van deze waarborgsom kan koper desgewenst, binnen de hiervoor genoemde termijn, bij en ten genoegen van de notaris een door een in Nederland gevestigde bankinstelling afgegeven bankgarantie tot laatstgemeld bedrag deponeren. Deze bankgarantie dient onvoorwaardelijk te zijn en gedurende tenminste één maand na de in artikel 1 genoemde datum haar geldigheid te behouden en voorts de bepaling te bevatten, dat de bank op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Artikel 5
Feitelijke levering, staat van het verkochte

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt. Het registergoed zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten, die voor het gebruik als in lid 4 van dit artikel omschreven, nodig zijn.
2. De feitelijke levering zal geschieden bij ondertekening van de akte van levering, leeg en ontruimd, (behoudens meeverkochte roerende zaken), vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten.
3. Koper heeft het recht het verkochte vóór de feitelijke levering te inspecteren.
* 4. Koper is voornemens het registergoed als volgt te gebruiken:
bij partijen bekend
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt verkoper nog mee dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

paraaf koper:
verkoper:

Artikel 6
Juridische levering

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen en van inschrijvingen daarvan, het registergoed tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken en beslagen.
2. Verkoper heeft kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:
   a. de (laatste) akte(n) van levering;
   b. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.

Koper aanvaardt de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 7
Overgang, overdracht, aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op koper.

Artikel 8
Overmaat, ondermaat

Over- of ondermaat van het registergoed zal ~~aan geen van partijen enig recht verlenen~~. worden verrekend tegen f. 35.- per m² binnen 4 maand nadat de juiste grootte bekend is.

Artikel 9
Verrekening zakelijke belastingen

De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte, derhalve niet de gebruikerslasten, zullen op en per de dag van het ondertekenen van de akte van levering worden verrekend.

Artikel 10
Garantieverklaringen van verkoper

Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor door hem verklaarde het navolgende:

a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
b. voor zover aan verkoper bekend is de verkochte grond niet verontreinigd;
c. het verkochte is vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
d. aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
e. aan verkoper is betreffende het registergoed geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
   1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet;
   2. tot beschermd stad- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;

paraaf koper:
verkoper:

3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsg zicht;

f. het registergoed is niet betrokken in een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch v vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtewet;

g. aan verkoper is niet bekend dat het registergoed is opgenomen een aanwijzing als bedoeld in art. 2 of art. 8 danwel in e voorstel als bedoeld in art. 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemee ten;

h. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen u hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.

Artikel 11
Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aa koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebbe gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis va koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk da de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden di naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren voor zijn risico komen.

Artikel 12
Risico-overgang, beschadiging

Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariël akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke leverin eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die da overgaat op koper. Tot dat moment is verkoper verplicht het verkocht ten genoegen van koper naar herbouwwaarde c.q. nieuwwaarde verzeker te houden.

Artikel 13
Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na i gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplich tingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen.
   Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtnemin van een termijn van acht dagen. Gemelde termijn kan reeds lope voordat een partij nalatig is.
2. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.
3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering danwel op de voldoening var de koopprijs, zal de nalatige partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan <u>tien procent</u> var de totale koopprijs. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.

paraaf koper:
verkoper:

Artikel 14
Uitsluiting ontbinding

Partijen verbinden zich in de akte van levering afstand te doen va het recht om ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

Artikel 15
Domiciliekeuze

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partije terzake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

Toestemming echtgeno(o)t(e)

De mede-ondergetekende, N.v.t.

*

echtgeno(o)t(e) van verkoper,
verklaart nog dat zij/hij de krachtens artikel 88 Boek 1 B.W. vereiste toestemming verleent tot voormelde rechtshandelingen.

Makelaar

Deze overeenkomst is tot stand gekomen door bemiddeling van Makelaarskantoor Westeneng te Barneveld, aan wie verkoper courtage (volgens NVM-tarief) ~~en advertentiekosten~~ zal voldoen, te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Verkoper machtigt de notaris om deze courtage, ~~advertentiekosten~~ en omzetbelasting bij de overdracht te verrekenen en aan de makelaar uit te betalen.

Het kadastrale perceel Gem. Barneveld Sectie E. no. 2386 is totaal groot 22370 m². hiervan blijft een gedeelte van ong. 1500 m² in eigendom bij verkoper. Dit gedeelte zal voor 1 maart 1997 door verkoper worden aangewezen

Deze overeenkomst van koop en verkoop is aangegaan onder de ontbindende voorwaarde van goedkeuring door de centrale bestuursraad der Hervormde Gemeente.

de heer H. Vink tekent mede als mondeling gevolmachtigde voor de heer Rud mt

* Aldus getekend te Barneveld , op 20 juni 1996

verkoper(s):

koper(s):

echtgeno(o)t(e)
van verkoper:

N.v.t.

makelaar:

No. 1398

Heden vijftien november negentienhonderd vieren- --
negentig, verschenen voor mij, Mr CHRISTIAAN JO- --
HAN VAN BENTEN, notaris ter standplaats Barne- ----
veld: ----------

1. mevrouw EVERTJE VAN 'T FOORT, receptioniste, ---
wonende te 3771 CN Barneveld, Beekstraat 2, ----
geboren te Barneveld op eenentwintig november --
negentienhonderd vierenveertig, ----------
houdster van een geldig Nederlands ----------
rijbewijs nummer 3006223165, ----------
ongehuwd; ----------
hierna te noemen: "VERKOPER"; en ----------
2. de heer WILLEM VAN DE MHEEN, direkteur, wonen- -
de te 3784 WN Terschuur, Korlaarseweg 1, gebo- -
ren te Hoevelaken op eenentwintig juni negen- --
tienhonderd twee en zestig, ----------
houder van een geldig Nederlands ----------
rijbewijs nummer 3023510264, ----------
ongehuwd, ten deze handelende als schriftelijk -
gevolmachtigde van: ----------
de heer RIJK VAN DE MHEEN, vennootschapdirec- --
teur, wonende te 3871 AW Hoevelaken, Wester- ---
dorpsstraat 97, geboren te Nijkerk op vijftien -
september negentienhonderd zevenendertig, -----
die bij het verstrekken van deze volmacht han- -
delde in zijn hoedanigheid van enig directeur --
van: ----------
   a. de besloten vennootschap met beperkte aan- --
   sprakelijkheid: R. van de Mheen Bouwbedrijf -
   Beheer B.V., statutair gevestigd en kan- ----
   toorhoudend als hierna vermeld, welke ven- --
   nootschap wordt vertegenwoordigd in de hoe- -
   danigheid van directeur van de besloten -----
   vennootschap met beperkte aansprakelijk- ----
   heid: Bouwbedrijf R. van de Mheen B.V., -----
   statutair gevestigd te Hoevelaken, aldaar ---
   kantoorhoudende aan de Westerdorpsstraat 97 -
   (3871 AW); ----------
   b. de besloten vennootschap met beperkte aan- --
   sprakelijkheid: Woningbureau Hoevelaken -----
   B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken, ----
   aldaar kantoorhoudende aan de Westerdorps- --
   straat 97 (3871 AW); ----------
   en als zodanig die vennootschappen rechtsgel- --
   dig vertegenwoordigend, ----------
   Woningbureau Hoevelaken B.V., hierna te noe- ---
   men: "KOPER". ----------

Van gemelde volmacht blijkt genoegzaam uit een ----
onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte -

is gehecht. ----------
Comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: ---
OVEREENKOMST VAN KOOP. ----------
Verkoper heeft blijkens een met Bouwbedrijf R. ----
van de Mheen aangegane koop overeenkomst, geda- ---
teerd drie maart negentienhonderd vierennegentig --
(hierna aangeduid met: "het koopcontract"), na te -
melden registergoed verkocht. ----------
Met instemming van verkoper heeft Bouwbedrijf R. --
van de Mheen B.V. als koper aangewezen: Woningbu- -
reau Hoevelaken B.V., mitsdien heeft verkoper -----
verkocht aan koper, die van verkoper heeft ge- ----
kocht: ----------
OMSCHRIJVING REGISTERGOED. ----------
- een perceel grasland en weg, gelegen aan de ----
Nederwoudseweg te Barneveld, ter grootte van ---
een hectare, achtenvijftig aren en tachtig -----
centiaren, kadastraal bekend gemeente Barne- ---
veld, sectie E, nummer 3409, ----------
welk registergoed gedeeltelijk is belast met ---
een zakelijk recht, op grond van het destijds --
geldend artikel 5 lid 3 sub b van de Belemme- --
ringenwet Privaatrecht, ten behoeve van N.V. ---
NUON Energie-onderneming voor Gelderland, ------
Friesland en Flevoland, gevestigd te Arnhem; ---
het omschrevene hierna ook aangeduid met: "HET ----
VERKOCHTE". ----------
TOEPASSELIJKHEID ARTIKEL 204c BOEK 2 VAN HET BUR- -
GERLIJK WETBOEK ----------
Het koopcontract is tussen partijen gesloten na- --
dat twee jaren zijn verstreken na de eerste in- ---
schrijving van koper in enig Handelsregister, -----
zodat artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wet- -
boek te dezen niet van toepassing is. ----------
KOOPPRIJS ----------
De koopprijs van het verkochte bedraagt TWEEHON- --
DERD ZEVENENZEVENTIGDUIZEND NEGENHONDERD GULDEN ---
(ƒ 277.900,00). ----------
OMZETBELASTING. ----------
Verkoper heeft voor wat betreft het verkochte -----
verklaard: ----------
hij is geen ondernemer in de zin van de Wet op de -
Omzetbelasting 1968, zodat hij geen omzetbelas- ---
ting verschuldigd is wegens de levering van het ---
verkochte. ----------
Waar hiervoor onder het hoofd OMZETBELASTING ------
wordt gesproken van "levering" wordt uitsluitend --
bedoeld de levering in de zin van de Wet op de ----
Omzetbelasting 1968. ----------

KWIJTING. ----------
De koopprijs is voor wat betreft een bedrag groot -
NEGENENZESTIGDUIZEND VIERHONDERDVIJFENZEVENTIG ----
GULDEN (ƒ 69.475,00) door koper aan verkoper vol- -
daan op twee mei negentienhonderd vierennegentig. -
Het restant bedrag groot TWEEHONDERDACHTDUIZEND ---
VIERHONDERDVIJFENTWINTIG GULDEN (ƒ 208.425,00) is -
door koper voldaan doordat dit bedrag in de macht -
van mij, notaris, is gebracht. ----------
Mitsdien verleent verkoper bij deze kwijting voor -
voldoening van de volledige koopprijs. ----------
VOORGAANDE TITEL. ----------
Het verkochte is door verkoper in eigendom ver- ---
kregen door de overschrijving ten kantore van de --
Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Re- ---
gisters te Arnhem op dertig mei negentienhonderd --
negenenzeventig in deel 5638 nummer 97 van een ----
afschrift van een akte van levering, inhoudende ---
kwijting voor de betaling van de koopsom en af- ---
stand van het recht om op grond van het bepaalde --
in de artikelen 1302 en 1303 van het Oud Burger- --
lijk Wetboek ontbinding der overeenkomst te vor- --
deren, op negenentwintig mei daaraanvoorafgaande --
verleden voor D. Beens, destijds notaris te Bar- --
neveld. ----------
Koper verklaarde vorenbedoeld afschrift (en de ----
verdere op het verkochte betrekking hebbende aan- -
wezige titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in -
artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek) van ver- --
koper te hebben ontvangen. ----------
A. VERKLARINGEN VAN VERKOPER. ----------
Verkoper heeft verklaard: ----------
a. Bevoegd te zijn tot de overdracht van het ---
verkochte. ----------
b. Het verkochte was op de datum van onderte- --
kening van het koopcontract niet opgenomen --
in een (lopende adviesaanvraag voor) -------
aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel re- --
gisterinschrijving: ----------
1. als beschermd monument in de zin van de --
Monumentenwet; ----------
2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of --
voorstel daartoe als bedoeld in de Monu- -
mentenwet; ----------
3. door de gemeente of provincie als be- ----
schermd stads- of dorpsgezicht. ---------
c. Met het verkochte worden geen (agrarische) --
produktierechten mee verkocht behoudens de --
grondgebonden mestproductierechten. ---------

d. Er bestaan thans geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of voorkeursrechten.
e. Het verkochte is thans ongevorderd en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.
f. Het verkochte is thans vrij van pacht, huur en/of andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huur- danwel pachtbescherming en niet bij derden in gebruik.
g. Er zijn geen erfdienstbaarheden bekend.
h. Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen bekend.
i. Er behoeven aan koper geen kettingbedingen te worden opgelegd.
j. Er zijn geen andere beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht bekend, dan die vermeld bij de omschrijving van het registergoed.
k. Er zijn verkoper geen lasten en/of beperkingen bekend die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers en die heden nog niet zijn ingeschreven.
l. De lasten met betrekking tot het verkochte zijn de volgende:
   - onroerende zaakbelasting wegens genot krachtens zakelijk recht per jaar;
m. De lasten over vervallen perioden zijn voldaan.
n. Met betrekking tot het verkochte was op de datum van ondertekening van het koopcontract geen rechtsgeding of arbitrage aanhangig.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder b. en n. gestelde sedert bedoelde datum een verandering heeft voorgedaan.

B. <u>GARANTIES VAN VERKOPER</u>.

Verkoper garandeert de juistheid van zijn opgaven hiervoor gedaan terzake van de omzetbelasting, terzake van zijn verkrijging van het verkochte, alsmede die hiervoor gedaan onder A.

Verkoper staat er voor in, dat hij aan koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen

onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zo- -- ver een dergelijk onderzoek naar de geldende --- verkeersopvattingen van koper verlangd mag ----- worden, door verkoper niet behoefden te worden - verstrekt. ----------

C. OVERIGE VERKLARINGEN VAN VERKOPER. ----------
Voorts heeft verkoper verklaard: ----------

a. Onverminderd het hierna sub D bepaalde ten -- aanzien van de bodemgesteldheid is het hem -- niet bekend dat het verkochte in zodanige --- mate is verontreinigd met giftige, chemi- --- sche en/of andere (gevaarlijke) stoffen, ---- dat het aannemelijk is dat deze verontrei- -- niging ingevolge de op de datum van onder- -- tekening van het koopcontract geldende mi- -- lieuregelingen en verordeningen ongedaan ---- gemaakt moet worden. ----------

b. Het is hem niet bekend dat het huidige ------ gebruik van het verkochte, te weten voor ---- agrarische doeleinden op publiek- of pri- --- vaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. - Ten aanzien van enig ander gebruik van het -- verkochte doet verkoper geen enkele verkla- - ring noch verleent verkoper enige garantie. - Verkoper verplicht zich hierbij jegens ko- -- per en/of diens rechtsopvolgers in de ei- --- gendom van het verkochte (geheel danwel ----- gedeeltelijk) nimmer bezwaar te zullen ma- -- ken tegen een realisering van de door koper - te ontwikkelen bouwplannen ten aanzien van -- het verkochte. Zonodig zal verkoper op ver- - zoek van de koper zijn medewerking verlenen - aan de verkrijging van de daarvoor benodig- - de vergunningen. ----------

c. Het is hem niet bekend dat het verkochte ---- aan de gemeente te koop moet worden aange- -- boden dan wel dat de gemeente een ---------- stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuver- - ordening in de zin van de Wet op de Stads- -- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, ------ waarin het verkochte is begrepen. ----------

d. Het is hem niet bekend dat er beleidsvoor- -- nemens zijn terzake van het plan/de veror- -- dening als in het vorige punt bedoeld dan --- wel tot onteigening. ----------

e. Het is hem niet bekend dat met betrekking --- tot het verkochte een splitsingsvergunning, - als bedoeld in artikel 33 van de Huisves- --- tingswet, is aangevraagd. ----------

D. VERKLARINGEN VAN KOPER. ----------
Koper heeft verklaard: ----------
a. Uitdrukkelijk te aanvaarden de hiervoor onder A vermelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na eigen onderzoek als bedoeld onder B voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn. ----------
Ten aanzien van de aan koper onbekende erfdienstbaarheden doet koper afstand van zijn rechten voortvloeiende uit artikel 7:20 van het Burgerlijk Wetboek. ----------
b. Voornemens te zijn het verkochte te (doen) bebouwen met woningen met de daarbij behorende infrastructuur, mits het nog vast te stellen bestemmingsplan zulks toestaat. -----
c. Met ingang van heden op zijn kosten alle verzekeringen met betrekking tot zijn belang als economisch gerechtigde tot het verkochte te sluiten of te doen sluiten. ----
d. Te hebben kennisgenomen van de uitslag van een in zijn opdracht uitgevoerd bodemonderzoek, waaruit voor koper genoegzaam is gebleken dat de grond van het verkochte en/of het grondwater van het verkochte momenteel niet zodanig zijn verontreinigd, dat het door hem voorgenomen gebruik van het verkochte als gevolg daarvan niet te realiseren is, zonder voorafgaande sanering van de grond en/of het grondwater van het verkochte. ----------
Koper aanvaardt bij deze het risico van eventuele verontreiniging. Koper vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid, ook die wegens onrechtmatige daad, terzake van eventuele bodemverontreiniging en/of verontreiniging van het grondwater van het verkochte. ----------

E. BEPALINGEN ----------
Voormelde overeenkomst van verkoop en koop is voorts geschied onder de volgende bepalingen:
1. De verkoper verplicht zich aan de koper of de door de koper aan te wijzen derde(n) juridisch te leveren een recht van eigendom van het verkochte, dat, behoudens de eventuele vestiging op het verkochte van recht(en) van hypotheek, pand en kwalitatieve verplichtingen ingevolge het in deze akte bepaalde: ----------

a. onvoorwaardelijk is en niet aan ----------
inkorting, ontbinding of aan welke ver- --
nietiging ook onderhevig is; ----------
b. niet bezwaard is met beslagen of hypo- ---
theken of inschrijvingen daarvan, dan ----
wel met andere beperkte rechten, behou- --
dens erfdienstbaarheden; ----------
c. niet is bezwaard met erfdienstbaarheden --
en/of kwalitatieve verplichtingen voor ---
zover het niet bestaan daarvan door ver- -
koper is gegarandeerd. ----------

2. Indien de door verkoper opgegeven maat of ---
grootte van het verkochte of de verdere om- -
schrijving daarvan of de hiervoor onder C ---
door hem gedane opgaven niet juist of niet --
volledig zijn, zal geen van partijen daar- --
aan enig recht ontlenen. ----------
Dit lijdt uitzondering, indien en voor zo- --
ver de desbetreffende opgave door de weder- -
partij blijkens deze akte is gegarandeerd, --
niet te goeder trouw is geschied dan wel ----
het een niet opgegeven feit betreft hetwelk -
vatbaar is voor inschrijving in de openbare -
registers, doch daarin op de datum van on- --
dertekening van het koopcontract niet was ---
ingeschreven. ----------

3. De overdracht van het verkochte vindt -------
plaats met alle daaraan verbonden rechten ---
en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere ---
lasten en beperkingen, behoudens die welke --
door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard. -----

4. De aflevering (feitelijke levering) van het -
verkochte vindt heden plaats, in de feite- --
lijke staat waarin het verkochte zich heden -
bevindt. ----------

5. Verkoper en koper stellen vast dat eerst ----
met de juridische levering van het verkoch- -
te op koper zullen overgaan alle rechten ----
van vrijwaring en andere rechten, die ver- --
koper tegen zijn rechtsvoorgangers en/of ----
derden - daaronder begrepen (onder-)aanne- --
mers, installateurs en leveranciers - ten ---
aanzien van het verkochte heeft. ----------
Zolang de hiervoor bedoelde overgang niet ---
heeft plaatsgevonden, zal verkoper aan ko- --
per alle medewerking verlenen, opdat die ----
rechten door koper kunnen worden uitgeoe- ---
fend en zal verkoper op eerste verzoek mee- -
werken aan een levering aan koper van het ---

desbetreffende recht. ----------
Voor het geval ten aanzien van één of meer --
rechten - om welke reden dan ook - de hier- -
voor bedoelde overgang niet plaatsvindt op --
grond van het in artikel 6:251 Burgerlijk ---
Wetboek bepaalde, zal verkoper na de juri- --
dische levering van het verkochte aan koper -
het desbetreffende recht op eerste verzoek --
leveren, voorzover de levering daarvan nog --
niet op grond van het bepaalde in de vorige -
zin heeft plaatsgevonden. Koper is te allen -
tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang -
of levering van rechten mee te delen aan de -
desbetreffende schuldenaar. ----------
6. Verkoper staat ervoor in: ----------
   a. De zakelijke lasten en belastingen van ---
      het verkochte over het lopende jaar en ---
      daaraan voorafgaande jaren zijn voor zo- -
      ver daarvoor reeds aanslagen werden op- --
      gelegd, alle betaald en zullen voor zo- --
      ver daarvoor nog aanslagen moeten worden -
      opgelegd, onverwijld na die oplegging ----
      door verkoper voor zijn rekening worden --
      betaald. ----------
   b. Met betrekking tot het verkochte zijn ----
      door hem stipt nagekomen alle persoon- ---
      lijke verplichtingen waartoe hij inge- ---
      volge zijn voormelde aankomsttitel even- -
      tueel ten aanzien daarvan gehouden is. ---
7. Alle baten en lasten van het verkochte zijn -
   met ingang van heden voor rekening van ko- --
   per. ----------
8. Het verkochte is met ingang van heden voor --
   risico van koper. ----------
9. a. Koper is met ingang van heden in econo- --
      mische zin eigenaar van het verkochte, ---
      waarvan verkoper tot uiterlijk vijftien --
      november tweeduizend vijf of tot zodanig -
      eerder tijdstip als koper dat wenst, of --
      verkoper bij het zich voordoen van een ---
      omstandigheid als hierna sub E.9.b om- ---
      schreven mocht verlangen, voor het ge- ---
      heel of voor zodanig gedeelte daarvan ----
      als koper verlangt, eigenaar in juridi- --
      sche zin dient te blijven. ----------
   b. Indien koper ingevolge het hierna onder --
      H.1 bepaalde in verzuim is met betrek- ---
      king tot een andere verplichting dan -----
      onder c van dit lid omschreven, is ver- --

koper bevoegd het tijdstip te bepalen ----
waarop het verkochte - voor zover nog ----
niet juridisch geleverd - juridisch ge- --
leverd zal worden. ----------

c. Koper verplicht zich om op vijftien no- --
vember tweeduizend vijf dan wel indien ---
het bepaalde hiervoor onder E.9.b van ----
toepassing is, op het tijdstip dat ver- --
koper in dat geval heeft bepaald, het ----
verkochte, voor zover nog niet juridisch -
geleverd, in juridische eigendom te aan- -
vaarden, casu quo door (een) door hem ----
aan te wijzen derde(n) te doen aanvaar- --
den. ----------

10. Alle notariële en eventueel andere kosten ---
op deze akte en op de juridische levering ---
van het verkochte vallende, alsmede de ------
overdrachtsbelasting terzake van de juridi- -
sche levering van het verkochte verschul- ---
digd, komen voor rekening van koper. --------

11. Het bezit van het verkochte wordt bij deze --
door verkoper overgedragen aan koper, die ---
dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit -----
overgaat. ----------

F. Met verwijzing naar- en ter nadere uitwerking --
van het hiervoor onder E.9 bepaalde, komen de --
verkoper en de koper voorts overeen: ----------

1. De verkoper verplicht zich op eerste vorde- -
ring van de koper, aan de koper of de door --
de koper aan te wijzen derde(n) zonder eni- -
ge nadere prestatie ten behoeve van verko- --
per juridisch te leveren het verkochte, -----
zulks in zijn geheel of in zodanige gedeel- -
ten als de koper wenst. ----------
De verkoper verplicht zich voorts, indien ---
en zodra de koper dat wenst, op eerste vor- -
dering van koper en voor rekening van koper -
over te gaan tot splitsing in appartements- -
rechten, tot wijziging van zodanige split- --
sing en/of tot wijziging van het ----------
splitsingsreglement, onder zodanige bepa- ---
lingen als door koper worden vastgesteld. ---
De in dit lid omschreven verplichting van ---
verkoper tot splitsing in appartementsrech- -
ten geldt onder voorbehoud dat de deswege ---
eventueel vereiste administratieve toestem- -
ming is verkregen. ----------

2. De juridische levering van het verkochte ----
zal geschieden rechtstreeks aan de koper of -

aan (een) door de koper aan te wijzen der- --
de(n), hetzij in zijn geheel hetzij in ge- --
deelten (desgewenst na splitsing als in het -
vorige lid bedoeld), hetzij op welke andere -
wijze dan ook, onder de bepalingen en op de -
tijdstippen of het tijdstip - mits met in- --
achtneming van het blijkens deze akte over- -
eengekomene - door de koper vast te stel- ---
len. De op te maken akte van levering zal ---
een verwijzing bevatten naar de onderhavige -
overeenkomst onder vermelding van de datum --
waarop deze akte is (danwel een uittreksel --
daarvan) is ingeschreven in de daartoe be- --
stemde openbare registers, alsmede van het --
deel en nummer. ----------

3. In afwijking in zoverre van het hiervoor ----
bepaalde, zal de juridische levering door ---
de verkoper van het verkochte in zijn ge- ---
heel of in gedeelten rechtstreeks aan (een) -
door de koper aan te wijzen derde(n) --------
slechts kunnen plaatsvinden, indien door ----
die derde(n) afstand wordt gedaan van elk ---
recht om ontbinding te vorderen van de ------
overeenkomsten op grond waarvan de desbe- ---
treffende levering plaatsvindt. ----------

4. De exploitatie van het verkochte geschiedt --
met ingang van heden geheel door en voor ----
rekening van koper en voor risico van ko- ---
per, die met ingang van heden en mits met ---
inachtneming van het blijkens deze akte -----
door verkoper en koper overeengekomene, -----
bevoegd is tot het verrichten van alle ------
(rechts)handelingen met betrekking tot het --
verkochte. ----------
Hieronder is tevens begrepen het ver- -------
vreemden en overdragen van de economische ---
eigendom van het verkochte, met inbegrip ----
van het recht op juridische levering. -------
De verkoper dient zich met ingang van he- ---
den, anders dan op verzoek van koper, te ----
onthouden van het verrichten van enige ------
(rechts)handeling met betrekking tot het ----
verkochte. ----------
De koper vrijwaart verkoper voor alle -------
aanspraken van derden op grond van door ko- -
per met betrekking tot het verkochte ver- ---
richte (rechts)handelingen. ----------

5. De koper neemt bij deze voor zijn rekening --
en verplicht zich als zijn eigen schulden ---

te zullen voldoen respectievelijk als zijn --
eigen verplichtingen te zullen nakomen: -----
a. alle lasten en belastingen, welke met ----
betrekking tot het verkochte over de pe- -
riode aangevangen op heden ten laste van -
de verkoper geheven worden casu quo ------
reeds geheven zijn en ingevolge het bij --
deze akte bepaalde voor rekening van de --
koper komen; ----------
de gemeentelijke onroerend goed belas- ---
ting wegens feitelijk gebruik wordt niet -
verrekend; ----------
koper dient zijn aandeel in de aanslag ---
wegens zakelijk genotsrecht aan verkoper -
te voldoen binnen één maand nadat deze ---
aanslag aan laatstgenoemde ter kennis is -
gebracht; ----------
b. alle aanspraken, welke niet aan de ver- --
koper zijn toe te rekenen en jegens de ---
verkoper als eigenaar in juridische zin --
op het verkochte in verband daarmede -----
geldend gemaakt kunnen worden; ----------
en vrijwaart de verkoper voor elke aanma- ---
ning te dier zake. ----------
6. De verkoper verplicht zich jegens de koper --
om onverwijld op eerste vordering van de ----
koper en op kopers kosten, voor de door ko- -
per te bepalen bedragen en onder de door ----
koper te bepalen bedingen: ----------
a. aan koper recht van hypotheek op het -----
verkochte of enig gedeelte daarvan te ----
verlenen tot meerdere zekerheid van al ---
hetgeen de koper te vorderen zal hebben --
van verkoper aan boeten op grond van het -
hierna onder H.1 bepaalde en als schade- -
vergoeding wegens tekortkoming in de na- -
koming van enige verplichting; ----------
b. op verkopers eigen naam als derde onder- -
zetter en mits de onderzetter niet an- ---
ders dan met het verkochte aansprakelijk -
wordt voor de hierna (onder F.6.b) be- ---
doelde verplichtingen (een) hypo- --------
the(e)k(en) te verlenen op het verkochte -
of enig gedeelte daarvan tot meerdere ----
zekerheid voor de nakoming van de ver- ---
plichtingen voortvloeiende uit (een) -----
door koper te zijnen name of (een) door --
koper aan te wijzen derde(n) te diens- ---
/hunnen name aan te gane overeen- --------

komst(en) van lening of andere overeen- --
komst(en). ----------
Indien echter koper of degene(n) te ---------
wiens/wier behoeve overeenkomstig het hier- -
voor onder F.6.b bepaalde een recht van hy- -
potheek op de onroerende zaken is verleend, -
op grond van het in de desbetreffende hypo- -
theekakte bepaalde overgaat/overgaan tot ----
executie op de in artikel 3:268 Burgerlijk --
Wetboek omschreven wijze en overdracht van --
het verkochte of enig gedeelte daarvan, is --
verkoper door het enkele feit van die -------
plaatsgevonden executie en overdracht ont- --
slagen van de krachtens de onderwerpelijke --
overeenkomst van koop op hem jegens koper ---
rustende verplichting tot juridische leve- --
ring van het verkochte voorzover geëxe- -----
cuteerd en overgedragen, zonder dat hij tot -
teruggave van de koopprijs respectievelijk --
een gedeelte daarvan gehouden is. ----------
Het bepaalde in de vorige zin is eveneens ---
van toepassing bij toewijzing in geval van --
een aldaar bedoelde executie van het ver- ---
kochte of een gedeelte daarvan aan de eige- -
naar in juridische zin, zulks zonder dat ----
uiteraard in dat geval juridische levering --
aan laatstgenoemde van het verkochte of het -
aan hem toegewezen gedeelte daarvan ---------
plaatsvindt. ----------

7. Onverminderd het bepaalde onder E 5 levert --
verkoper bij deze juridisch aan koper, die --
in juridische levering aanvaardt, alle vor- -
deringen, welke verkoper als eigenaar in ----
juridische zin van het verkochte of enig ----
gedeelte daarvan krachtens welke titel of ---
wie dan ook heeft. ----------

G. Verkoper verleent bij deze aan koper - en in- --
geval van juridische levering aan (een) der- ---
de(n) van de uit de onderwerpelijke overeen- ---
komst van koop ten laste van verkoper voort- ---
vloeiende vorderingen, aan vorenbedoelde der- --
de(n) - (koper of die derde(n) hierna ook te ---
noemen: "de gevolmachtigde") een onherroepe- ---
lijke volmacht - onherroepelijk omdat de vol- --
macht strekt tot het verrichten van rechtshan- -
delingen in het belang van de gevolmachtigde, --
tot het verrichten van welke rechtshandelingen -
verkoper op grond van de onderwerpelijke over- -
eenkomst van koop rechtens jegens koper of -----

vorenbedoelde derde(n) gehouden is - om de -----
volgende rechtshandelingen te verrichten: ------
1. Het verkochte geheel of in gedeelten, des- --
gewenst na splitsing als hiervoor onder F.1 -
bedoeld, of op welke andere wijze dan ook ---
juridisch leveren zoals hiervoor onder F.1, -
2 en 3 is bepaald. ----------
2. Het splitsen in appartementsrechten van het -
verkochte of enig gedeelte daarvan met ge- --
lijktijdige vaststelling van een reglement, -
en de eventuele wijziging van een splitsing -
in appartementsrechten en/of een ----------
splitsingsreglement, een en ander onder -----
zodanige bepalingen als de gevolmachtigde ---
goeddunkt. ----------
3. Het stem uitbrengen in de vergadering van ---
eigenaars van de appartementsrechten waarin -
het verkochte of enig gedeelte daarvan ------
eventueel wordt gesplitst. ----------
4. Het met het recht van hypotheek bezwaren ----
van het verkochte of een gedeelte daarvan ---
tot meerdere zekerheid van de verplichtin- --
gen als hiervoor onder F.6 omschreven, tot --
de door de gevolmachtigde te bepalen bedra- -
gen en onder de door de gevolmachtigde te ---
bepalen bedingen, voor de onder F.6.b be- ---
doelde verplichtingen echter alleen indien --
de onderzetter niet anders dan met het ver- -
kochte aansprakelijk wordt voor die ver- ----
plichtingen. ----------
5. Het verrichten van rechtshandelingen, het ---
opzeggen of wel (doen) ontbinden, het voe- --
ren van procedures en het behandelen van ----
huurcommissiezaken daaronder begrepen, in- --
zake huurovereenkomsten met betrekking tot --
het verkochte of enig gedeelte daarvan en ---
het gerechtelijk doen ontruimen van de des- -
betreffende gedeelten van het verkochte. ----
6. Het ontvangen van de mededeling van een ----
(eventueel) door de gevolmachtigde gedane ---
cessie van de door deze verkregen economi- --
sche eigendom van het verkochte, met inbe- --
grip van het recht op juridische levering. --
7. Het in geval van juridische levering van de -
uit de onderwerpelijke overeenkomst van -----
koop ten laste van verkoper voortvloeiende --
vorderingen, ontvangen van de mededeling ----
terzake. ----------
8. Het verkochte met overige beperkte rechten --

te bezwaren een en ander onder zodanige be- -
palingen als koper goeddunkt. ----------
9. Het nakomen in het algemeen van de ver- -----
plichtingen voor verkoper uit de wet en -----
deze overeenkomst met betrekking tot het ----
verkochte voortvloeiende, waaronder het -----
verlenen van medewerking tot het verrichten -
van die (rechts)handelingen met betrekking --
tot het verkochte waarvoor de medewerking ---
van verkoper is vereist. ----------
Met betrekking tot vorenbedoelde onherroepe- ---
lijke volmacht geldt het volgende: ----------
a. De onherroepelijke volmacht heeft externe ---
werking, zodat herroeping geen enkel --------
rechtsgevolg heeft. ----------
b. De onherroepelijke volmacht zal voortduren --
in de volgende gevallen: ----------
1. het faillissement van de gevolmachtigde, -
gedurende welk faillissement de aan de ---
gevolmachtigde verleende vertegenwoordi- -
gingsbevoegdheid uitsluitend kan worden --
uitgeoefend door de curator in dat fail- -
lissement; ----------
2. de ontbinding van de gevolmachtigde- -----
rechtspersoon, in welk laatste geval de --
aan de gevolmachtigde verleende verte- ---
genwoordigingsbevoegdheid wordt uitge- ---
oefend door diens rechtverkrijgende(n) ---
onder algemene titel. ----------
c. De gevolmachtigde kan ook buiten de in ar- --
tikel 3:64 Burgerlijk Wetboek genoemde ge- --
vallen de hem verleende onherroepelijke -----
volmacht aan een ander verlenen. ----------
d. In geval van de juridische levering door ----
koper of door de hiervoor onder G aanhef ----
bedoelde derde(n) van onder meer de uit de --
onderwerpelijke overeenkomst van koop voor --
hem voortvloeiende vordering tot juridische -
levering van het verkochte of een gedeelte --
daarvan, neemt zijn volmacht tot het ver- ---
richten van rechtshandelingen als vorenom- --
schreven, indien die vordering het verkoch- -
te betreft, geheel een einde en indien die --
vordering een gedeelte van het verkochte ----
betreft, voor wat betreft dat gedeelte een --
einde. ----------
e. Koper vrijwaart verkoper voor elke aanspra- -
kelijkheid die voor laatstgenoemde zou kun- -
nen voortvloeien uit het gebruik maken door -

koper van de onherroepelijke volmacht. ------

H. 1. Verkoper dan wel koper, die na door zijn ---- wederpartij bij deurwaardersexploit te zijn - aangemaand tot nakoming van enige in ver- --- band met deze akte op hem rustende ver- ----- plichting en niet binnen acht dagen daarna -- die verplichting is nagekomen, is in ver- --- zuim. ----------

Onverminderd de gehoudenheid van de in ver- - zuim zijnde partij tot nakoming van zijn ---- verplichtingen en onverminderd de bevoegd- -- heid van zijn wederpartij tot het vorderen -- van schadevergoeding voor zover deze een ---- desbetreffend hierna te vermelden boetebe- -- drag te boven gaat, verbeurt de in verzuim -- zijnde partij van rechtswege ten behoeve ---- van zijn wederpartij een onmiddellijk op- --- eisbare boete ter grootte als hierna om- ---- schreven. ----------

2. De hiervoor onder H.1 bedoelde boete be- ---- loopt bij in verzuim zijn: ----------

a. van verkoper met betrekking tot enige ---- verplichting hiervoor onder F.1, F.2 dan - wel F.6 omschreven, een bedrag groot ----- VIJFHONDERDVIJFTIGDUIZEND GULDEN --------- (ƒ 550.000,00) vermenigvuldigd met de ---- hierna onder H.3 omschreven breuk; ------- deze boete is alleen op het verkochte ---- verhaalbaar; ----------

b. van verkoper met betrekking tot enige ---- andere verplichting dan hiervoor onder --- F.1, F.2 dan wel F.6 omschreven, een be- - drag groot VIJFENVIJFTIGDUIZEND GULDEN --- (ƒ 55.000,00) vermenigvuldigd met de ----- hierna onder H.3 omschreven breuk; -------

c. van koper met betrekking tot de ver- ----- plichting hiervoor onder E.9.c omschre- -- ven voor elke dag dat hij in verzuim is, - een bedrag groot VIJFHONDERDVIJFTIG GUL- - DEN (ƒ 550,00) vermenigvuldigd met de ---- hierna onder H.3 omschreven breuk; -------

d. van koper met betrekking tot enige ande- - re verplichting dan hiervoor onder ------- E.9.c. omschreven, een bedrag groot ------ VIJFENVIJFTIGDUIZEND GULDEN ---------- (ƒ 55.000,00) vermenigvuldigd met de ----- hierna onder H.3 omschreven breuk. -------

3. De hiervoor onder H.2 bedoelde breuk wordt -- gevormd door een teller die gelijk is aan ---

het op de dag waarop het in gebreke zijn ----
ontstaat, laatst gepubliceerde Consumenten- -
prijsindexcijfer - Alle huishoudens of in- --
dien dat hoger is, door de hierna te ver- ---
melden noemer en door een noemer die gelijk -
is aan bedoeld prijsindexcijfer voor het ----
aan heden laatst voorafgaande kalenderjaar. -
Onder Consumentenprijsindex - Alle huishou- -
dens wordt verstaan het door het Centraal ---
Bureau voor de Statistiek of de instantie ---
die de werkzaamheden van dat Bureau heeft ---
overgenomen of voortgezet te publiceren -----
prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie ----
der totale bevolking op basis van negen- ----
tienhonderd negentig is honderd (1990=100). -
Mocht het Centraal Bureau voor de Statis- ---
tiek of de instantie die de werkzaamheden ---
van dat Bureau heeft overgenomen of voort- --
gezet, te eniger tijd overgaan tot publica- -
tie van prijsindexcijfers van de gezinscon- -
sumptie reeks voor de totale bevolking, op --
een meer recente tijdsbasis, dan zullen de --
cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking ---
worden genomen, zo nodig na koppeling aan ---
de cijfers van voorafgaande reeksen. -------
De wijze van koppeling zal geschieden in ----
overleg met het Centraal Bureau voor de -----
Statistiek of de instantie die de werkzaam- -
heden van dat Bureau heeft overgenomen of ---
voortgezet. ----------

I. <u>HYPOTHEEKSTELLING.</u> ----------

Tot meerdere zekerheid van hetgeen de koper te -
vorderen zal hebben van de verkoper aan boeten -
op grond van het hiervoor onder H.1 bepaalde ---
en als schadevergoeding wegens tekortkoming in -
de nakoming van enige verbintenis, tot en ten --
belope ener som groot VIJFHONDERDVIJFTIGDUI- ---
ZEND GULDEN (ƒ 550.000,00); ----------

1. verleent verkoper aan koper, die van verko- -
   per aanvaardt, recht van hypotheek op het ---
   verkochte; ----------
2. geeft verkoper - voor zover hiervoor nog ----
   niet juridisch geleverd - in pand aan ko- ---
   per, die in pand aanvaardt, alle vorderin- --
   gen en rechten van vrijwaring die verkoper --
   tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden ---
   met betrekking tot het verkochte heeft als- -
   mede alle roerende zaken die volgens ver- ---
   keersopvatting bestemd zijn of bestemd zul- -

len worden om het onderpand duurzaam te -----
dienen en door hun vorm als zodanig zijn te -
herkennen. ----------
Verkoper verklaarde tot vorenstaande verpan- --
ding bevoegd te zijn en dat op de verpande ----
goederen geen andere beperkte rechten rusten. -
Voor voormelde hypotheekstelling en verpan- ---
ding gelden voorts, voor zover van toepassing -
en voor zover in deze akte niet gewijzigd of --
aangevuld, de volgende bepalingen: ----------
1.<u>Kosten</u>. ----------
De kosten van totstandkoming en instandhou- -
ding van de hiervoor onder I aan koper ver- -
leende zekerheden komen voor rekening van ---
koper. ----------
2.<u>Huurbeding</u>. ----------
Zonder uitdrukkelijke schriftelijke toe- ----
stemming van de koper mag het onderpand -----
door de verkoper niet worden verhuurd, ver- -
pacht of anderszins in gebruik worden afge- -
staan of worden gedoogd dat derden het on- --
derpand gebruiken, en mag geen vooruitbeta- -
ling van huur- of pachtpenningen worden -----
bedongen of aanvaard, en mag het recht op ---
of pachtpenningen niet worden vervreemd, ----
verpand of anderszins bezwaard. ----------
3.<u>Inrichting, gedaante en bestemming van het</u> --
<u>onderpand</u>. ----------
Zonder uitdrukkelijke toestemming van de ----
koper mag de inrichting, aard of bestemming -
van het onderpand niet worden veranderd. ----
4.<u>Veranderingen en toevoegingen</u>. ----------
Veranderingen en/of toevoegingen aan het ----
onderpand aangebracht en/of aan te brengen --
strekken mede tot onderpand voor de vorde- --
ringen, tot zekerheid waarvoor hypotheek is -
verleend. ----------
De hypotheekgever is niet bevoegd verande- --
ringen en toevoegingen aan het onderpand ----
weg te nemen. ----------
5.<u>Opzegging</u>. ----------
De koper kan door opzegging het aan hem -----
verleende hypotheek- en/of pandrecht geheel -
of gedeeltelijk beëindigen. ----------
J. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afge- -
weken, blijft tussen verkoper en koper gelden --
hetgeen blijkens de inhoud van het in de aan- --
hef bedoelde koopcontract tussen hen is over- --
eengekomen. ----------

UITSLUITING ONTBINDING. ----------
Verkoper en koper erkennen bij deze uitdrukkelijk -
dat zij geen recht (meer) hebben op volledige -----
ontbinding van de koopovereenkomst, onverminderd --
het eventuele recht van koper op vermindering van -
de koopprijs en het eventuele recht op schadever- -
goeding. ----------
DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN. ----------
Verkoper en koper verlenen hierbij voorzoveel -----
nodig onherroepelijk volmacht aan één van de me- --
dewerkers van het kantoor van notaris-bewaarder ---
van deze minuut, om voor en namens partijen het ---
door de betreffende hypotheekhouder(s) terzake ----
van het bij deze akte verkochte reeds gedane aan- -
bod tot afstanddoening van diens/hun op dat ver- --
kochte resterende hypotheekrecht(en) of na heden --
nog door de vorenbedoelde hypotheekhouder(s) te ---
doen aanbod tot afstanddoening van bedoelde hypo- -
theekrecht(en) voor en namens partijen te aan- ----
vaarden, de te dier zake vereiste akte(n) te doen -
opmaken, te tekenen en ten kantore van de Rijks- --
dienst te doen inschrijven, woonplaats te kiezen --
en verder al datgene te doen, wat de lastheb- -----
ber(s) te dier zake nodig of gewenst zal/zullen ---
achten, zulks met de bevoegdheid voor ieder der ---
gevolmachtigden een ander voor zich in de plaats --
te stellen. ----------
CONTRACTSOVERNEMING. ----------
Verkoper verleent bij deze zonder enig voorbehoud -
koper toestemming om zijn rechtsverhouding tot de -
verkoper bij akte over te dragen aan een derde en -
om namens hem daaraan medewerking te verlenen. ----
Verkoper verleent overeenkomstig het bepaalde -----
onder G een onherroepelijke volmacht aan koper ----
teneinde al datgene namens verkoper te doen nood- -
zakelijk in verband met een dergelijke contract- --
soverneming. ----------
VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING. ----------
Verkoper en koper zijn in verband met regeling ----
omtrent het risico en de aansprakelijkheid voor ---
eventuele bodemverontreiniging nog overeengekomen -
dat de hiervoor opgenomen vrijwaring terzake, in --
de akte van levering in juridische eigendom ten ---
behoeve van verkoper zal worden gevestigd bij -----
wijze van kwalitatieve verplichting. Zolang be- ---
doelde verplichting tot vrijwaring niet middels ---
kwalitatieve verplichting is gevestigd, verplicht -
koper zich bij deze jegens de verkoper, die ver- --
klaarde zulks te aanvaarden, de verplichting tot --

vrijwaring van de verkoper als bedoeld sub D.d., --
alsmede navolgende boetebepaling aan iedere op- ---
volger in de economische- danwel juridische ei- ---
gendom op te leggen, zulks in geval van niet-na- --
koming op straffe van een van rechtswege onmid- ---
dellijk opeisbare boete van EENHONDERDDUIZEND -----
GULDEN (ƒ 100.000,00) ten behoeve van verkoper, ---
onverminderd diens recht op vergoeding van de -----
schade, voorzover deze groter is dan voormelde ----
boete. ----------
WOONPLAATSKEUZE. ----------
Verkoper en koper verklaarden uitdrukkelijk dat ---
zij voor de uitvoering van deze akte woonplaats ---
kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut -
van deze akte. ----------
TERMIJNEN. ----------
Op de in deze overeenkomst geldende termijnen is --
de Algemene Termijnwet van toepassing. ----------
De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ---------
---------- Waarvan -------
---------- akte -------
---------- in minuut ------
is verleden te Barneveld op de datum in hoofde ----
dezer akte vermeld. ----------
Na zakelijke opgave van de inhoud dezer akte aan --
de verschenen personen hebben dezen eenparig ver- -
klaard van de inhoud dezer akte te hebben kennis --
genomen en op volledige voorlezing daarvan geen ---
prijs te stellen. ----------
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ----
door de comparanten en mij, notaris, ondertekend --
om elf uur en twaalf minuten. ----------
E.van 't Foort, W.van de Mheen, Ch.J.van Benten. --

VOOR AFSCHRIFT:

Mr. Ch. J. VAN BENTEN
NOTARIS TE BARNEVELD

LEVERING
56316LBI/JJ

Op een september negentienhonderdvijfennegentig verschenen voor mij, ----------
mr LEENDERT CORNELIS KOK, notaris ter standplaats Apeldoorn: ----------
1. Leonardus Bioch, notarieel medewerker, geboren te --- Rotterdam op vierentwintig september negentienhonderd achtenveertig, houder van paspoort nummer 865551C --- afgegeven te Apeldoorn op zes juli negentienhonderddrieënnegentig, wonende Zr. Meyboomlaan 3, 7334 DX -- Apeldoorn, gehuwd; ----------
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde -- van: ----------
   a. **HENDRIK JAN VAN DEN BERG**, veehouder, geboren te -- Ede op zeven mei negentienhonderdeenenveertig, --- wonende Nederwoudseweg 19, 3772 TD Barneveld, ---- zonder huwelijksvoorwaarden gehuwd met de compa- - rante sub 1.b; ----------
   b. **JANNETJE VAN ESSEN**, particuliere, geboren te Barneveld op dertien mei negentienhonderddrieënveertig, wonende Nederwoudseweg 19, 3772 TD Barneveld, zonder huwelijksvoorwaarden gehuwd met de compa- - rant sub 1.a; ----------
   (toekomstig adres: nog onbekend); ----------
   de volmachtgevers hierna samen ook te noemen: "verkoper"; ----------
2. Janny Jetty de Jong, secretaresse, geboren te West- - stellingwerf op drie april negentienhonderdeenenzestig, houdster van paspoort nummer X169433, afgegeven te Apeldoorn op negen november negentienhonderdvie- - rennegentig, wonende Hezeweg 86, 7335 BR Apeldoorn, - ongehuwd; ----------
   te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde -- van; ----------
   a. RIJK VAN DE MHEEN, vennootschapsdirekteur, geboren te Nijkerkerveen op vijftien september negentienhonderdzevenendertig, wonende Westerdorpsstraat -- 97, 3871 AW Hoevelaken, gehuwd, zich identificerend met rijbewijs nummer 0032332331; ----------
   b. HENDRIK VINK, vennootschapdirekteur, geboren te -- Barneveld op eenendertig maart negentienhonderd- - vijfenvijftig, wonende Valkseweg 58, 3771 RG Barneveld, ongehuwd, zich identificerend met rijbe- - wijs nummer 0058027926; ----------
   die deze volmacht verstrekten in hun hoedanigheid van direkteuren van de te Barneveld gevestigde besloten - vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ BARNEVELD B.V.** (voorheen genaamd Woningbureau Hoevelaken B.V.), kantoorhoudende Wes- -

terdorpsstraat 97, 3871 AW Hoevelaken; ----------
(toekomstig adres: ongewijzigd); ----------
die vennootschap hierna ook te noemen: "koper". -----
De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden: ----------
A. OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE. ----------
Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koop- -- overeenkomst de dato dertien april negentienhonderdvijfennegentig verkocht aan koper, die heeft gekocht het --- hierna te vermelden registergoed. ----------
Ter uitvoering van de hiervoor genoemde koopovereenkomst levert op grond daarvan H.J. van den Berg voornoemd, aan koper die bij deze aanvaardt: ----------
het varkensbedrijf, bestaande uit boerderij met schuren, verdere opstallen, ondergrond, erf, tuin en grond, -----
alsmede de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het registergoed duurzaam te dienen en - door hun vorm als zodanig zijn te herkennen, en die ---- bestemd zijn om daarmede een bedrijf in het registergoed uit te oefenen, en voorts de vloerbedekking, gordijnen - en vitrages in het woonhuis, één en ander kadastraal --- bekend gemeente Barneveld, sectie E nummers 3408, groot tweeëntachtig are negen centiare en 3411, groot vijfendertig centiare; ----------
laatstgemeld perceel is belast met een zakelijk recht -- als bedoeld in de Belemmeringenwet privaatrecht ten ---- behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. NUON VNB; --- hierna ook te noemen: "het verkochte". ----------
Tot het verkochte behoren geen produktierechten, voorzover deze niet grondgebonden zijn, waaronder met name --- begrepen de mest- en ammoniakproduktierechten. ---------
B. KOOPSOM. ----------
De koopsom bedraagt eenmiljoen gulden (ƒ 1.000.000,00) - en is samengesteld als volgt: ----------
a. voor het tot het verkochte behorende woonhuis met --- circa duizend vierkante meter tuin en ondergrond ---- vierhonderdvijfenzeventigduizend gulden ---------- (ƒ 475.000,00); ----------
b. voor de tot het verkochte behorende bedrijfsgebouw -- eenhonderdachtduizend vierhonderdzeventig gulden ---- (ƒ 108.470,00); ----------
c. voor de tot het verkochte behorende erf en ondergrond bedrijfsgebouwen zevenenvijftigduizend vijfhonderd -- gulden (ƒ 57.500,00); en ----------
d. voor de tot het verkochte behorende resterende cul- - tuurgrond zevenenvijftigduizend vijfhonderd gulden -- (ƒ 57.500,00) circa zesduizend tweehonderd vieren- -- veertig vierkante meter driehonderdnegenenvijftigduizend dertig gulden (ƒ 359.030,00). ----------
In de koopsom zijn alle vergoedingen hoe ook genaamd --- begrepen. ----------
C. KOSTEN. ----------

De kosten van levering, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. ----------

D. BEPALINGEN. ----------

Voormelde koopovereenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen: ----------

Artikel 1. ----------

1. Verkoper is onverminderd het daartoe in de koopovereenkomst bepaalde verplicht koper recht van eigendom te leveren dat: ----------
   a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook; ----------
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of inschrijvingen daarvan; ----------
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
   d. niet bezwaard is met andere dan in deze akte vermelde beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld. ----------
2. Koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de alsdan op het Notariskantoor Dijkstra de Graaff te Apeldoorn werkzame kandidaat-notarissen, notarisklerken en notarieel medewerkers om namens koper al datgene te doen wat nodig mocht zijn -waaronder begrepen het meewerken aan afstanddoening door de hypotheekhouder(s)- om het verkochte te bevrijden van alle thans eventueel bestaande inschrijvingen van hypotheken. ----------
3. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden als dienend erf, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, lasten en beperkingen, dus ook alle uit de situatie ter plaatse kenbare erfdienstbaarheden als dienend erf die door verjaring, herleving of bestemming zijn ontstaan en niet in het daartoe bestemde openbare register zijn ingeschreven. ---------

Artikel 2. ----------

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

Artikel 3. ----------

Het verkochte wordt aanvaard in de staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. ----------

Artikel 4. ----------

Verkoper is verplicht op uiterlijk vijftien september negentienhonderdvijfennegentig het verkochte aan koper feitelijk ter beschikking te stellen, vrij van huur en andere gebruiksrechten, bezemschoon, ontruimd en ongevorderd. Per heden draagt koper het risico van het verkochte. ----------

Indien verkoper op vijftien september negentienhonderd-

vijfennegentig niet heeft voldaan aan zijn in de vorige volzin omschreven verplichting, zal koper het recht ---- hebben ontruiming te bewerkstelligen krachtens de grosse van deze akte, zonodig met behulp van de sterke arm, --- zonder dat daartoe enige ingebrekestelling zal zijn ---- vereist. Bovendien verbeurt verkoper ten behoeve van --- koper een zonder nadere ingebrekestelling direkt opeisbare boete van eenduizend gulden (ƒ 1.000,00) voor ----- iedere dag dat verkoper nalatig blijft in de nakoming -- van de in de eerste zin van dit artikel omschreven ----- verplichting. ----------

Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen - voortvloeiende uit het hiervoor in dit artikel 4 bepaalde wordt op de koopsom ingehouden een bedrag groot ----- eenhonderdduizend gulden (ƒ 100.000,00). Gemeld bedrag, eventueel verminderd met de verschuldigd geworden boeten, zal worden uitbetaald zo spoedig mogelijk nadat --- verkoper het verkochte ontruimd heeft ter beschikking -- gesteld zoals hiervoor in dit artikel omschreven. ------

Artikel 5. ----------

De baten van het verkochte zijn met ingang van heden --- voor rekening van koper. ----------

Artikel 6. ----------

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, ---- blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen. -- Alle ontbindende voorwaarden die zijn opgenomen in de -- koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de - koop betrekking hebben, zijn nu uitgewerkt. Geen der --- partijen kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. ----------

Artikel 7. ----------

Alle van het verkochte geheven wordende belastingen en - lasten, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting over het lopende belastingjaar wegens feitelijk gebruik die voor rekening van verkoper blijft, komen vanaf heden voor kopers rekening. Indien ter zake van de onderhavige overdracht nog geen verrekening plaatsvond, zal koper -- het voor zijn rekening komende aandeel in die lasten en belastingen over het lopende belastingjaar direkt aan de verkoper voldoen op vertoon van de aanslag met beta- --- lingsbewijs, ongeacht te wiens name die aanslag is ----- gesteld of de verplichting tot de betaling is opgelegd, waarbij verrekening, in welke vorm ook, is uitgesloten.

Artikel 8. ----------

De levering van het verkochte zal geschieden door in- -- schrijving van een afschrift of uittreksel van deze akte in het daartoe bestemde openbare register. ----------

Artikel 9. ----------

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond -- dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te verlangen.

E. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID. ----------

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot levering. --
F. VERKLARINGEN VAN VERKOPER. ----------
Verkoper verklaart dat de situatie met betrekking tot -- het verkochte per heden is als volgt: ----------
a. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke -- belastingen en lasten; ----------
voor zover de betreffende aanslagen zijn opgelegd --- zijn deze voldaan, of, voor zover de desbetreffende - aanslagen nog niet zijn opgelegd, zullen deze worden voldaan; ----------
b. ter zake van het verkochte bestaat geen huurkoopovereenkomst; ----------
c. aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn - uitgevoerd of van overheidswege zijn uitgevoerd en -- nog niet zijn betaald; ----------
d. aan verkoper is betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend: ----
1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; ----------
2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel - daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; ----------
3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; ----------
e. er is geen sprake van leegstaan noch van vordering -- van het verkochte als bedoeld in de Huisvestingswet - en de uit die wet voortvloeiende regelingen; --------
f. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is ---- opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in -- artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten; ------
g. het is verkoper niet bekend dat de gemeente een ----- stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastge-- steld, waarin het verkochte is begrepen; ----------
h. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen - uit hoofde van een -al dan niet wettelijk- voorkeursrecht of optierecht; ----------
i. het verkochte is aangesloten op de openbare leidingen voor water en energie; ----------
j. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan; ----------
k. het verkochte is niet ter onteigening aangewezen; ---
l. het verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse ------ blijkt; ----------
welke opgaven door verkoper naar beste weten worden gedaan en voor wat betreft de opgaven sub b, c, e, g en k

worden gegarandeerd. ----------
G. DIVERSEN. ----------
MILIEU. ----------
Verkoper verklaarde: ----------
I. Bodem/grondwater ----------
Verkoper is niet bekend met feiten die erop wijzen dat - het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door koper voorgenomen gebruik van het -- verkochte of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot - een verplichting tot schoonmaken van het verkochte, ---- danwel tot het nemen van andere maatregelen. ----------
Het is aan verkoper dan ook niet bekend: ----------
1. dat met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instantie een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht is; ------
2. dat krachtens de Wet bodembescherming tot op heden -- ten aanzien van het verkochte door de daartoe be- --- voegde instantie beschikkingen of bevelen uitgevaardigd zijn. ----------
II. Ondergrondse tanks ----------
Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte --- geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. Verkoper staat hiervoor in. ----------
OVERGANG VAN RECHTEN. ----------
Voorts verklaarden de verschenen personen, handelend als gemeld: ----------
Alle vorderingen, rechten en aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (on- --- der)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), ---- zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, gaan voor zover ----- mogelijk over op koper per de inschrijvingsdatum. ------
Verkoper staat niet in voor de gegoedheid van de hier- - voor bedoelde derden. ----------
Voorzover bedoelde vorderingen, rechten en aanspraken -- niet van rechtswege als kwalitatieve rechten op koper -- overgaan, worden zij bij deze aan koper overgedragen. --
Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens terzake aan koper te verstrekken en geeft aan koper hierbij, --- voor zover nodig, onherroepelijk volmacht om de over- -- dracht van bedoelde vorderingen, rechten en aanspraken - voor rekening van koper tot stand te brengen door mededeling daarvan aan de desbetreffende derden. ----------
Verkoper is verplicht om de garantiebewijzen en alle --- overige bescheiden die er met betrekking tot het ver- -- kochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en ---- alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te stellen. ----------
BELEMMERINGENWET PRIVAATRECHT. ----------
Ten aanzien van vorenbedoeld zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Pri- --

vaatrecht, blijkens de kadastrale legger drukkend op het verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Barneveld - sectie E nummer 3411, wordt bij deze verwezen naar een - akte op twintig december negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor de te Lunteren standplaats hebbende notaris G.W. van Driel, ingeschreven op het hypotheekkantoor te Arnhem op eenentwintig december negentienhonderdnegenenzeventig in deel 5844 nummer 70, ten behoeve van de naamloze vennootschap N.V. P.G.E.M. Energiemaatschappij voor Gelderland en Flevoland, thans genaamd: N.V. Nuon - VNB, gevestigd te Arnhem. ----------

VERKRIJGING DOOR VERKOPER. ----------

Het verkochte werd door H.J. van den Berg voornoemd, in eigendom verkregen blijkens een akte van transport, op - vijftien januari negentienhonderdtweeënnegentig verleden voor genoemde notaris Van Driel, bij afschrift inge- --- schreven in het register hypotheken 4 op het hypotheekkantoor te Arnhem op zestien januari negentienhonderd- - tweeënnegentig in deel 11101 nummer 55. ----------

WOONPLAATSKEUZE. ----------

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook -- voor fiscale gevolgen, kiezen partijen woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte. ----------

OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING. ----------

Verkoper verklaart dat wegens de levering van het ver- - kochte overdrachtsbelasting is verschuldigd. ----------

VOLMACHT. ----------

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse --- akten, die aan deze akte zullen worden gehecht. --------

Van het bestaan van voormelde volmachten is mij, nota- - ris, genoegzaam gebleken. ----------

KWIJTING. ----------

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van - de koopsom. ----------

ARTIKEL 2:204C VAN HET BURGERLIJK WETBOEK. ----------

Voorts verklaarden partijen, voor welke verklaring koper instaat, dat het bepaalde in artikel 2:204c van het ---- Burgerlijk Wetboek ten deze niet van toepassing is omdat de rechtshandeling van koper welke strekte tot het ----- verkrijgen van het verkochte is geschied nadat meer dan twee jaren zijn verstreken nadat koper is ingeschreven - in het handelsregister. ----------

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de - identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen --- personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Apeldoorn, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld. --

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de - verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op -- volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----