



AKTE OPGEMAAKT ONDER
UITDRUKKELIJK VOORBEHOUD
GOEDKEURING DIRECTIE

Ruilovereenkomst

Datum 25-02-2020
Overeenkomstnummer
Onderwerp RUILING VAN ONROERENDE ZAKEN TER VOORKOMING
VAN GERECHTELIJKE ONTEIGENING TEN BEHOEVE VAN
HET PROJECT SCHILHOL - AMSTERDAM - ALMERE MET
BIJKOMENDE WERKEN IN DE GEMEENTE DIEMEN

De ondergetekenden:

1 Naam : De publiekrechtelijke rechtspersoon de GEMEENTE DIEMEN,
gevestigd aan de D.J. den Hartoglaan 1 te (1111 ZB) Diemen,
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
de heer E. Boog, ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de
Gemeentewet als rechtsgeldig vertegenwoordiger van die gemeente,
handelend ter uitvoering van het besluit d.d. 24 maart 2020 met
zaaknummer 2020-017381 van het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Diemen,
hierna tevens te noemen "de wederpartij"

en

2 a. de Staat (Infrastructuur en Waterstaat), gevestigd te Den Haag, te
dezen kantoorhoudende bij het Rijksvastgoedbedrijf, (postadres:
Postbus 16700, 2500 BS Den Haag), vertegenwoordigd door
mevrouw drs. J.M.M. van der Linden, directeur Inkoop en
Contractmanagement bij het organisatieonderdeel Grote Projecten en
Onderhoud van Rijkswaterstaat, handelend ingevolge het Besluit
mandaat, volmacht en machtiging Rijkswaterstaat 2013, zoals
gepubliceerd in de Staatscourant van 25 maart 2013, nummer 7574,
en het Besluit mandaat, volmacht en machtiging RWS Grote Projecten
en Onderhoud 2013, zoals gepubliceerd in de Staatscourant van 5
april 2013, nummer 7582, tenaamstelling in het Kadaster dient te zijn
de **Staat (Infrastructuur en Waterstaat)**,

de
wederpartij

de Staat

b. de Staat (Rijksvastgoedbedrijf, hierna verder te noemen RVB),
gevestigd te Den Haag (postadres: Postbus 16169, 2500 BD Den
Haag) vertegenwoordigd door de heer/mevrouw, hoofd
afdeling Verkoop, te dezen de Staat der Nederlanden, op grond van
het bepaalde in het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2018
(Staatscourant 8 november 2018 nr. 62761), rechtsgeldig
vertegenwoordigende, handelende namens de staatssecretaris van

Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
hierna tezamen te noemen 'de Staat',

Overeenkomstnummer

de Staat (Infrastructuur en Waterstaat) vertegenwoordigt de Staat
(Rijksvastgoedbedrijf) krachtens aangehechte volmacht d.d.

».....,

zijn het volgende overeengekomen.

Ruilovereenkomst, perceelsbeschrijving, toegift

- 1 De wederpartij geeft in ruil aan de Staat (Infrastructuur en Waterstaat), die in ruil aanneemt, de onroerende zaak/zaken, zoals hieronder nader omschreven en met een arcering aangegeven op één (of meer) aan deze overeenkomst gehechte tekening(en).

De wederpartij machtigt de Staat (Infrastructuur en Waterstaat) tot aanwijzing aan het Kadaster van de nieuwe grens van rijkseigendom.
Partijen zijn de begrenzing van het verkochte overeengekomen zoals deze is vermeld op de aan deze akte gehechte tekening.

De perceelvorming door het Kadaster zal geschieden overeenkomstig geleverde meetgegevens, zulks overeenkomstig artikel 104 van de Kadasterwet.

Genoemde meetgegevens zijn separaat digitaal aan het Kadaster verstrekt.

De wederpartij verleent bij deze volmacht aan de notaris om uiterlijk vóór het passeren van de akte van levering een splitsingsverzoek middels de Splitsapplicatie bij het Kadaster in te dienen in het kader van het vormen van nieuwe percelen met een voorlopig kadastrale grens en oppervlakte conform de bij deze overeenkomst behorende tekening/het bij deze overeenkomst behorende grensovereenstemmingsformulier. Dit verzoek betreft het/de in eigendom aan wederpartij toebehorende hieronder omschreven perceel/percelen voor zover dit/deze gesplitst moet(en) worden. Deze volmachtverlening geschiedt met de macht van substitutie.

Projectdeel A10/A1

Kadastrale omschrijving van de percelen, welke geheel of gedeeltelijk worden geruild en in eigendom komen van de Staat			Nummer op de grondtekening / aankooptekening	Grootte van hetgeen wordt geruild	van totaal oppervlak
Gemeente	Sectie	Nummer		ha.a.ca	ha.a.ca
				Ongeveer	
Diemen	A	4619	DMN001-DMN02-P1-1-3	4.28.65	4.72.95
Diemen	A	220	DMN002-DMN02-P1-1-3	0.50.60	0.50.60
Diemen	A	4620	DMN003-DMN02-P1-1-3	0.00.17	4.24.75
Diemen	A	4620	DMN004-DMN02-P1-1-3	0.00.26	4.24.75
Diemen	A	2524	DMN005-DMN02-P1-1-3	1.57.80	1.57.80
Diemen	A	4638	DMN006-DMN02-P1-1-3	1.44.04	1.48.80

de
wederpartij

de Staat

Diemen	A	4639	DMN007-DMN02-P1-1-3	0.00.12	1.57.40
Diemen	A	4639	DMN008-DMN02-P1-1-3	0.00.10	1.57.40
Diemen	A	4623	DMN009-DMN02-P1-1-3	1.15.99	1.25.75
Diemen	A	1853	DMN010-DMN02-P1-1-3	0.44.80	0.44.80
Diemen	A	4621	DMN011-DMN02-P1-1-3	0.07.74	1.24.20
Diemen	A	4624	DMN012-DMN02-P1-1-3	0.00.29	0.29.55
Diemen	A	4639	DMN013-DMN02-P1-1-3	0.00.24	1.57.40
Diemen	A	4648	DMN014-DMN02-P1-1-3	0.00.16	0.15.00
Diemen	A	4649	DMN015-DMN02-P1-1-3	0.08.90	0.10.15
Diemen	A	4651	DMN016-DMN02-P1-1-3	0.41.33	0.43.75
Diemen	A	4666	DMN017-DMN02-P1-1-3 DMN02-P1-2-3	1.37.04	1.45.35
Diemen	A	4665	DMN018-DMN02-P1-1-3 DMN02-P1-2-3	0.01.10	0.04.10
Diemen	A	5414	DMN019-DMN02-P1-1-3 DMN02-P1-2-3	0.10.01	3.39.10
Diemen	A	4653	DMN020-DMN02-P1-2-3	4.02.29	4.34.01
Diemen	A	5414	DMN021-DMN02-P1-2-3	0.06.64	3.39.10
Diemen	A	5414	DMN022-DMN02-P1-2-3	0.01.90	3.39.10
Diemen	A	5414	DMN023-DMN02-P1-2-3	0.00.01	3.39.10
Diemen	A	5414	DMN024-DMN02-P1-2-3	0.00.90	3.39.10
Diemen	A	4656	DMN025-DMN02-P1-2-3	0.00.82	0.09.45
Diemen	A	4657	DMN026-DMN02-P1-2-3	0.04.76	0.05.00
Diemen	A	4660	DMN027-DMN02-P1-2-3	0.19.67	3.07.75
Diemen	A	4659	DMN028-DMN02-P1-2-3	5.05.57	5.12.65
Diemen	A	4762	DMN029-DMN02-P1-2-3	0.22.50	5.25.97
Diemen	A	4660	DMN030-DMN02-P1-2-3 DMN02-P1-3-3	0.26.30	3.07.75
Diemen	G	5	DMN031-DMN02-P1-2-3 DMN02-P1-3-3	0.00.95	0.22.75
Diemen	G	56	DMN032-DMN02-P1-3-3	0.09.72	0.26.45
Diemen	G	1	DMN033-DMN02-P1-3-3	0.00.05	0.25.00
Totaal				21.51.42	

Overeenkomstnummer

Titel van aankomst:

- DMN A 4619, 4620, 4638, 4639, 4648, 4649, 4651, 4665, 4666,
Krachtens vonnis tot onteigening der Arrondissementsrechtbank te
Amsterdam d.d. 9 februari 1971 bij grosse ingeschreven in de kadastrale
registers te Amsterdam d.d. 21 juli 1971, in deel 4582 nummer 20
- DMN A 220 en DMN A 1853
Krachtens vonnis tot onteigening der Arrondissementsrechtbank te
Amsterdam d.d. 29 juni 1971 bij grosse ingeschreven in de kadastrale
registers te Amsterdam d.d. 29 december 1971, in deel 4626 nummer 16
- DMN A 2524
Krachtens vonnis tot onteigening der Arrondissementsrechtbank te
Amsterdam d.d. 1 juni 1971 bij grosse ingeschreven in de kadastrale
registers te Amsterdam d.d. 10 november 1971, in deel 4610 nummer 67
- DMN A 4623, 4621, 4624
Akte ingeschreven in de kadastrale registers te Amsterdam d.d. 31 juli 1967,
in deel 4313 nummer 112

de
wederpartij

de Staat

- DMN 4653, 5414
Krachtens vonnis tot onteigening der Arrondissementsrechtbank te Amsterdam d.d. 29 juni 1971 bij grosse ingeschreven in de kadastrale registers te Amsterdam d.d. 10 december 1971, in deel 4619 nummer 56
- DMN A 4656, 4657
Krachtens vonnis tot onteigening der Arrondissementsrechtbank te Amsterdam d.d. 29 juni 1971 bij grosse ingeschreven in de kadastrale registers te Amsterdam d.d. 21 december 1971, in deel 4623 nummer 49
- DMN A 4659, 4660
Krachtens vonnis tot onteigening der Arrondissementsrechtbank te Amsterdam d.d. 29 juni 1971 bij grosse ingeschreven in de kadastrale registers te Amsterdam d.d. 10 december 1971, in deel 4619 nummer 60
- DMN A 4762
Akte ingeschreven in de kadastrale registers te Amsterdam d.d. 31 mei 1972, in deel 4665 nummer 40
- DMN G 1, 5, 56
Akte ingeschreven in de kadastrale registers te Amsterdam d.d. 16 oktober 2006 in deel 50841 nummer 129

Overeenkomstnummer

Projectdeel A1/A6

Kadastrale omschrijving van de percelen, welke geheel of gedeeltelijk worden geruimd en in eigendom komen van de Staat			Nummer op de grondtekening / aankooptekening	Grootte van hetgeen wordt geruimd	van totaal oppervlak
Gemeente	Sectie	Nummer		ha.a.ca	ha.a.ca
				Ongeveer	
Diemen	G	39	DMN034-DMN02-P2-1-3	0.00.04	0.71.65
Diemen	G	40	DMN035-DMN02-P2-1-3	0.00.24	0.14.95
Diemen	G	40	DMN036-DMN02-P2-1-3	0.07.70	0.14.95
Diemen	G	267	DMN037-DMN02-P2-1-3	0.08.31	1.03.65
Diemen	G	58	DMN038-DMN02-P2-1-3	0.11.11	1.01.35
Diemen	G	144	DMN039-DMN02-P2-1-3	0.51.47	1.02.90
Diemen	G	148	DMN040-DMN02-P2-1-3	1.06.95	4.35.00
Diemen	G	144	DMN041-DMN02-P2-1-3 DMN02-P2-2-3	0.42.98	1.02.90
Diemen	G	148	DMN042-DMN02-P2-2-3	0.90.81	4.35.00
Diemen	G	149	DMN043-DMN02-P2-1-3 DMN02-P2-2-3	0.00.36	0.49.95
Diemen	G	346	DMN044-DMN02-P2-2-3	0.09.44	2.03.61
Diemen	G	345	DMN045-DMN02-P2-2-3	0.00.04	0.00.04
Diemen	G	146	DMN046-DMN02-P2-2-3	0.06.70	0.06.70
Diemen	G	222	DMN047-DMN02-P2-3-3	0.57.70	0.57.70
Diemen	G	241	DMN048-DMN02-P2-3-3	1.95.20	1.95.20
Totaal				5.89.05	

de
wederpartij

de Staat

Titel van aankomst:

- DMN G 39, G 40, G 267, G 58, G 144, G 148, G 149, G 346, G 345, G 146, G 222, G 241
Akte ingeschreven in de kadastrale registers te Apeldoorn d.d. 16 oktober 2006, in deel 50841 nr. 129.

Projectdeel A10/A1)

Overeenkomstnummer

Objectnummer 116/117

Kadastrale omschrijving van de percelen, waarop geheel of gedeeltelijk een opstalrecht wordt gevestigd ten gunste van de Staat			Nummer op de grondtekening / aankooptekening	Grootte opstalrecht	van totaal oppervlak
Gemeente	Sectie	Nummer		m²	m²
				Ongeveer	
Diemen	A	4624	DMN401-DMN02-P1-1-3	11	2.955
Diemen	A	4714	DMN402-DMN02-P1-1-3	422	12.760
Diemen	A	4639	DMN403-DMN02-P1-1-3	1.886	15.740
Diemen	A	4708	DMN404-DMN02-P1-1-3	191	13.070
Diemen	A	4652	DMN405-DMN02-P1-1-3	355	355
Diemen	A	4648	DMN406-DMN02-P1-1-3	930	1.500
Diemen	G	7	DMN407-DMN02-P1-3-3	124	20.950
Diemen	G	265	DMN408-DMN02-P1-3-3	2	39.085
Diemen	G	265	DMN409-DMN02-P1-3-3	115	39.085
Diemen	G	1	DMN410-DMN02-P1-3-3	684	2.500
Diemen	G	461	DMN411-DMN02-P1-3-3	143	102.170
Diemen	A	4624	DMN415-DMN02-P1-1-3	26	2.955
Diemen	A	4623	DMN416-DMN02-P1-1-3	50	12.575
Diemen	A	4621	DMN417-DMN02-P1-1-3	14	12.420
Diemen	A	4624	DMN418-DMN02-P1-1-3	36	2.955
Diemen	A	4621	DMN419-DMN02-P1-1-3	83	12.420
Diemen	A	4623	DMN420-DMN02-P1-1-3	74	12.575
Totaal				5.146	

Titel van aankomst:

- DMN A 4621, 4623, 4624
Akte ingeschreven in de kadastrale registers te Amsterdam d.d. 31 juli 1967, in deel 4313 nummer 1112
- DMN A 4639, 4652, 4648
Akte ingeschreven in de kadastrale registers te Amsterdam d.d. 21 juli 1971, in deel 4582 nummer 20
- DMN A 4714, 4708
Akte ingeschreven in de kadastrale registers te Amsterdam d.d. 23 december 2014 in deel 65450 nummer 90
- DMN G 1, 7, 265, 461 (ontstaan uit DMN G 9)
Akte ingeschreven in de kadastrale registers te Amsterdam d.d. 16 oktober 2006 in deel 50841 nummer 129

Projectdeel A1/A6

Objectcode: 71/76

Kadastrale omschrijving van de percelen, waarop geheel of gedeeltelijk een opstalrecht wordt gevestigd ten gunste van de Staat			Nummer op de grondtekening / aankooptekening	Grootte opstalrecht	van totaal oppervlak
Gemeente	Sectie	Nummer		m²	m²
				Ongeveer	
Diemen	G	461	DMN412-DMN02-P2-1-3	15	102.170
Diemen	G	267	DMN413-DMN02-P2-1-3	17	10.365

de wederpartij

de Staat

Diemen	G	58	DMN414-DMN02-P2-1-3	18	10.135
Totaal				50	

Overeenkomstnummer

Titel van aankomst:

- DMN G 58, 267, 461 (ontstaan uit DMN G 9)
Akte ingeschreven in de kadastrale registers te Amsterdam d.d. 16 oktober 2006 in deel 50841 nummer 129

hierna te noemen: "het geruilde I".

- 2 Hiertegenover geeft de Staat in ruil aan de wederpartij, die in ruil aanneemt, de onroerende zaak/zaken, zoals hieronder nader omschreven en met een arcering aangegeven op een (of meer) aan deze overeenkomst gehechte tekening(en).

De Staat verleent bij deze volmacht aan de notaris om uiterlijk vóór het passeren van de akte van levering een splitsingsverzoek middels de Splitsapplicatie bij het Kadaster in te dienen in het kader van het vormen van nieuwe percelen met een voorlopig kadastrale grens en oppervlakte conform de bij deze overeenkomst behorende tekening/het bij deze overeenkomst behorende grensovereenstemmingsformulier. Dit verzoek betreft het/de in eigendom aan Staat toebehorende hieronder omschreven perceel/percelen voor zover dit/deze gesplitst moet(en) worden. Deze volmachtverlening geschiedt met de macht van substitutie.

Projectdeel A10/A1

Kadastrale omschrijving van de percelen, welke geheel of gedeeltelijk worden geruild en in eigendom komen van wederpartij			Nummer op de grondtekening / aankooptekening	Grootte van hetgeen wordt geruild	van totaal oppervlak
Gemeente	Sectie	Nummer		ha.a.ca	ha.a.ca
				Ongeveer	
Diemen	A	4726	DMN201-DMN02-P1-1-3	0.08.51	0.67.68
Diemen	A	4740	DMN202-DMN02-P1-1-3	0.03.03	2.04.86
Diemen	A	4740	DMN203-DMN02-P1-1-3	0.00.35	2.04.86
Diemen	A	4625	DMN204-DMN02-P1-1-3	0.00.07	0.00.07
Diemen	A	4714	DMN205-DMN02-P1-1-3	0.11.75	1.27.60
Diemen	A	4714	DMN206-DMN02-P1-1-3	0.17.97	1.27.60
Diemen	A	4708	DMN207-DMN02-P1-2-3	1.27.88	1.30.70
Diemen	G	42	DMN208-DMN02-P1-2-3 DMN02-P1-3-3	0.67.76	0.84.40
Diemen	G	7	DMN209-DMN02-P1-2-3	0.04.80	2.09.50
Diemen	G	7	DMN210-DMN02-P1-2-3 DMN02-P1-3-3	0.64.72	2.09.50
Diemen	G	265	DMN211-DMN02-P1-3-3	0.02.23	3.90.85
Diemen	G	265	DMN212-DMN02-P1-3-3	0.80.38	3.90.85
Diemen	G	265	DMN213-DMN02-P1-3-3	0.05.10	3.90.85

de
wederpartij

de Staat

Diemen	G	461	DMN214-DMN02-P1-3-3	0.32.39	10.21.70
Totaal				4.26.94	

Overeenkomstnummer

Titel van aankomst:

- DMN A 4726, 4740
Akte ingeschreven in de kadastrale registers te Amsterdam d.d. 26 mei 2011, in deel 60003 nr. 36
- DMN A 4625, 4714, 4708
Akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 23 december 2014, in deel 65450 nr. 90
- DMN G 7, 42, 265, 461 (ontstaan uit DMN G 9)
Akte ingeschreven in de kadastrale registers te Amsterdam d.d. 16 oktober 2006, in deel 50841 nr. 129

Projectdeel A1/A6

Kadastrale omschrijving van de percelen, welke geheel of gedeeltelijk worden geruimd en in eigendom komen van wederpartij			Nummer op de Grondtekening / aankooptekening	Grootte van hetgeen wordt geruimd	van totaal oppervlak
Gemeente	Sectie	Nummer		ha.a.ca	ha.a.ca
				Ongeveer	
Diemen	G	461	DMN216-DMN02-P2-1-3	0.06.64	10.21.70
Diemen	G	461	DMN217-DMN02-P2-1-3	0.00.47	10.21.70
Diemen	G	443	DMN218-DMN02-P2-1-3 DMN02-P2-2-3	0.52.86	18.60.50
Totaal				0.59.97	

Titel van aankomst:

- DMN G 443, 461 (ontstaan uit DMN G 9)
Akte ingeschreven in de kadastrale registers te Amsterdam d.d. 16 oktober 2006, in deel 50841 nr. 129

Projectdeel A10/A1

Objectnummers: 1120712

Kadastrale omschrijving van de percelen, waarop geheel of gedeeltelijk een opstalrecht wordt gevestigd ten gunste van de gemeente Diemen			Nummer op de grondtekening / aankooptekening	Grootte opstalrecht	van totaal oppervlak
Gemeente	Sectie	Nummer		m²	m²
				Ongeveer	
Diemen	G	461	DMN311-DMN02-P1-3-3	511	102.170
Totaal				511	

de
wederpartij

de Staat

Titel van aankomst:

- DMN G 461 (ontstaan uit DMN G 9)
Akte ingeschreven in de kadastrale registers te Amsterdam d.d. 16 oktober 2006, in deel 50841 nr. 129

Projectcode: A17/10

Kadastrale omschrijving van de percelen, waarop geheel of gedeeltelijk een opstalrecht wordt gevestigd ten gunste van de gemeente Diemen			Nummer op de Grondtekening / aankooptekening	Grootte opstalrecht	van totaal oppervlak
Gemeente	Sectie	Nummer		m²	m²
				Ongeveer	
Diemen	G	357	DMN302-DMN02-P2-3-3	329	3.354
Diemen	G	355	DMN304-DMN02-P2-3-3	3.419	27.606
Diemen	G	360	DMN306-DMN02-P2-3-3	1.713	11.558
Diemen	G	361	DMN308-DMN02-P2-3-3	19	546
Totaal				5.480	

Titel van aankomst:

- DMN G 355, 357, 360, 361
Akte ingeschreven in de kadastrale registers te Amsterdam d.d. 13 januari 2014, in deel 63838 nr. 148.

hierna te noemen: "het geruilde II".

Het geruilde I en het geruilde II worden samen "het geruilde" genoemd.

- 3 Deze ruiling/vestiging opstalrechten geschiedt ter voorkoming van gerechtelijke onteigening ten behoeve van het project zoals in de aanhef genoemd. De hierna te noemen schadeloosstelling c.q. koopsom is vastgesteld op basis van volledige schadeloosstelling conform het onteigeningsrecht.

De ruiling/vestiging opstalrechten geschiedt onder betaling van een toegift door de gemeente Diemen aan de Staat van € 80.953,00 (in woorden: tachtig duizend negenhonderddrieënvijftig euro) in welk bedrag alle schadeloosstellingen, hoe ook genaamd, zijn begrepen.

a. De waarde voor het door wederpartij aan de Staat (Infrastructuur en Waterstaat) te leveren geruilde I bedraagt: € 2.531,00

Dit bedrag is volgens de Staat als volgt opgebouwd:

Projectdeel A10/A1:

- de waarde van het geruilde I is bepaald op € 33,00
- de waarde van de te vestigen opstalrechten op het geruilde I is bepaald op € 17,00

Projectdeel A1/A6:

- de waarde van het geruilde I is bepaald op € 2.478,00
- de waarde van de te vestigen opstalrechten op het geruilde I is bepaald op € 3,00.

de
wederpartij

de Staat

b. De waarde van het door de Staat aan wederpartij te leveren geruilde II bedraagt € 83.484,00

Dit bedrag is volgens de Staat als volgt opgebouwd:

Projectdeel A10/A1:

- de waarde van het geruilde II is bepaald op € 13.746,00
- de waarde van de te vestigen opstalrechten op het geruilde II is bepaald op € 1,00

Projectdeel A1/A6:

- de waarde van het geruilde II is bepaald op € 69.733,00
- de waarde van de te vestigen opstalrechten op het geruilde II is bepaald op € 4,00.

De ruiling is gesloten onder de volgende bepalingen.

1. Artikel 1 (notaris, datum levering)
 - 1.1. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van het notariskantoor Novitarius, notaris gevestigd in Hoofddorp (gemeente Haarlemmermeer) of diens waarnemer, op door partijen nog nader vast te stellen datum, doch uiterlijk 3 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door partijen.
2. Artikel 2 (kosten en belastingen)
 - 2.1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen, indien van toepassing, de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht en eventuele kosten voor het doorhalen van de hypotheek, zijn voor rekening van de Staat (Infrastructuur en Waterstaat).
 - 2.2. De Staat (Infrastructuur en Waterstaat) doet een beroep op de vrijstelling krachtens artikel 15 lid 1 sub c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
 - 2.3. Indien van toepassing doet de wederpartij een beroep op vrijstelling krachtens artikel 15, lid 1, sub q van de Wet op de belastingen voor rechtsverkeer (zogenaamde landbouwwijstelling).
3. Artikel 3 (betaling)
 - 3.1. De betaling van de toegift en van de overige kosten, rechten en belastingen, vindt plaats via het kantoor van de notaris.
 - 3.2. Partijen zijn verplicht het verschuldigde voor het ondertekenen van de akte van ruiling te voldoen door storting op de derdenrekening van de notaris. Partijen zullen elkaar algehele kwijting verlenen, nadat de volledige toegift is betaald.
 - 3.3. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, nadat de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van ruiling niet bekend waren.
Partijen zijn ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen van de leveringsakte en het uitbetalen één of meer werkdagen zullen verstrijken.
4. Artikel 4 (feitelijke levering, risico overgang en staat van het geruilde)
 - 4.1. De aflevering (feitelijke levering) van het geruilde vindt plaats bij het ondertekenen van de akte van levering, als bedoeld in artikel 1 van deze overeenkomst.

de
wederpartij

de Staat

		Overeenkomstnummer
4.2.	De feitelijke levering vindt plaats in de feitelijke staat waarin het geruilde zich bevindt op het moment van het tekenen van de overeenkomst., behoudens normale slijtage.	
4.3.	Partijen verplichten zich voor het geruilde zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering. Het onderhoud van het geruilde en eventuele vernieuwingen, waarbij de gebruiker direct persoonlijk gebaat is, blijven tot de datum van de feitelijke levering volledig ten laste van leverende partij, daaronder mede begrepen het schonen van sloten voortvloeiende uit de Keur. Partijen verklaren nadrukkelijk dat hiermee geen huur- en of pachtovereenkomst ontstaat. De wettelijke regelgeving met betrekking tot huur- of pachtovereenkomsten is derhalve niet van toepassing.	
4.4.	Het geruilde komt eerst voor risico van de verkrijgende partij zodra de akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder of later plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de kopende partij. De feitelijke levering heeft reeds op grond van de door partijen getekende uitvoeringsovereenkomst d.d. 15 april 2013 plaatsgevonden.	
4.5.	De feitelijke levering van het geruilde zal geschieden leeg, ontruimd en ongevorderd en vrij van huur, huurkoop, pacht en andere aanspraken tot gebruik, de percelen Diemen, sectie A 4660 (gedk.) en 5414 (gedk.) worden in verhuurde staat geleverd, zie voor de huurgegevens artikel 12.14. Het geruilde zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden.	
4.6.	Partijen hebben het recht het geruilde voor de feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren. Tevens hebben partijen het recht om na de levering van het geruilde doch vóór de feitelijke levering zonder enige vergoeding alle onderzoeken te doen plaatsvinden op en/of in het geruilde, die de verkrijgende partij noodzakelijk of wenselijk acht voor het beoogde gebruik, zulks na kennisgeving aan de leverende partij.	
5.	<u>Artikel 5 (juridische levering)</u>	
5.1.	Partijen zijn verplicht het eigendom dan wel erfpacht of recht van opstal te leveren, die/dat:	
5.1.1.	onvoorwaardelijk is en niet aan ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter indien het geruilde het recht van erfpacht of recht van opstal betreft onverminderd hetgeen in de erfpacht- of opstalvoorwaarden en in de wet is bepaald;	
5.1.2.	niet is bezwaard met beslagen of hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten behoudens de eventueel in deze overeenkomst vermelde;	
5.1.3.	niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, behoudens de eventueel in deze overeenkomst vermelde;	de wederpartij
5.1.4.	niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in deze overeenkomst vermelde. Onder "in deze overeenkomst vermelde" worden mede verstaan de rechten en bepalingen vermeld in de titels van aankomst.	de Staat
5.2.	Het geruilde zal worden overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en	

- beperkingen, behoudens die welke door de verkrijgende partij uitdrukkelijk zijn aanvaard.
- 5.3. Partijen hebben elkaar kennis gegeven van hen bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend of heersend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW, en/of voortvloeiend uit:
- 5.3.1. de (laatste) akte(n) van levering;
- 5.3.2. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd;
- 5.3.3. bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.
- 5.4. Partijen zijn niet bekend met andere erfdienstbaarheden die door verjaring of door bestemming of door herleving zijn ontstaan.
- 5.5. Partijen aanvaarden de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaarden partijen uitdrukkelijk de lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers, die voor hen uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hen geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
6. Artikel 6 (over- of ondermaat)
Over- en/of ondermaat van het geruilde zal aan geen van partijen enig recht verlenen.
7. Artikel 7 (betaling van lasten en belastingen)
Alle zakelijke lasten en belastingen van het geruilde worden verrekend tot het moment van notarieel transport. Indien de definitieve aanslagen ten tijde van de overdracht nog niet bekend zijn, zal een zo goed mogelijke schatting plaatsvinden van die lasten. Partijen conformeren zich aan dit bedrag; er zal geen verdere verrekening plaatsvinden.
8. Artikel 8 (garantieverklaringen van partijen)
Partijen garanderen, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 4 en 5, het navolgende.
- 8.1. Partijen zijn bevoegd tot ruiling en levering van het geruilde.
- 8.2. Bij partijen zijn geen feiten bekend die er op wijzen dat het geruilde enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 9 lid 3 omschreven gebruik door desbetreffende koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning (bodemsanering) van het geruilde, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
Partijen zijn niet bekend met de aanwezigheid van ondergrondse tanks in het geruilde voor het opslaan van vloeistoffen. Partijen dienen de locatie en relevante informatie hierover aan elkaar te verstrekken.
- 8.3. Vanaf het tot stand komen van deze overeenkomst zal het geruilde niet geheel of gedeeltelijk worden verpacht dan wel verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan.
- 8.4. Het is partijen niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan

Overeenkomstnummer

de
wederpartij

de Staat

- wel registerinschrijving tot monument of beschermd stads- of dorpsgezicht.
- 8.5. Het is hen niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de voormalige Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het geruilde is begrepen. Het is hen niet bekend dat het gebied waarin het geruilde is gelegen in het bestemmingsplan is aangewezen als gebied waarbinnen de daar aanwezige bouwwerken dienen te worden gemoderniseerd of vervangen.
- 8.6. Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het geruilde krachtens de Huisvestingswet.
- 8.7. Het is hen niet bekend dat heden een verplichting bestaat het geruilde aan de gemeente of de provincie te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- 8.8. Aan partijen zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het geruilde voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd.
- 8.9. Aan partijen zijn daarnaast geen andere bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend.
- 8.10. De lasten en belastingen over voorafgaande jaren zijn voldaan.
9. Artikel 9 (informatieplicht en onderzoekspligt partijen)
- 9.1. Afgezien van het hiervoor bepaalde, staan partijen er voor in met betrekking tot het geruilde aan elkaar die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hen over en weer aan elkaar ter kennis behoort te worden gebracht.
- 9.2. Partijen aanvaarden uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot hun onderzoeksgebied behoren, voor hun risico komen voor zover deze aan de vervreemdende partij thans niet bekend zijn.
- 9.3. De Staat (Infrastructuur en Waterstaat) is voornemens het geruilde I als volgt te gebruiken: ten behoeve van de wegwitbreiding Schiphol - Amsterdam - Almere (SAA).
Wederpartij is voornemens het geruilde II als volgt te gebruiken: o.a. het secundaire wegennet c.a. in beheer en onderhoud van wederpartij en openbare groenvoorziening.
10. Artikel 10 (ingebrekestelling, verzuim, ontbinding)
- 10.1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de andere partij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
- 10.2. Indien één van de partijen, na bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst of deurwaardersexploît in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen, na de dag waarop het aangetekend schrijven is ontvangen dan wel het deurwaardersexploît is uitgebracht, tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen, is deze partij in verzuim.
- 10.3. De in lid 2 van dit artikel omschreven wijze van ingebrekestelling heeft geen toepassing meer nadat aan de notaris uit schriftelijk

de
wederpartij

de Staat

		Overeenkomstnummer
	onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de overdracht aan desbetreffende koper onmogelijk is.	
10.4.	Partijen doen bij de ondertekening van de akte van ruiling over en weer afstand van het recht om op grond van enige wettelijke bepaling ontbinding of vernietiging van deze ruilovereenkomst en van de levering te vorderen. Indien wederpartij een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van zijn bedrijf is dit lid - ingevolge artikel 6:236 van het Burgerlijk Wetboek - niet van toepassing.	
11.	<u>Artikel 11 Bodemverontreiniging</u>	
11.1.	Koper accepteert het verkochte in de milieutechnische staat waarin het zich op heden bevindt.	
11.2.	De eventuele door de wederpartij gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest) verontreiniging komen voor rekening van de Staat indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover de Staat de wederpartij verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.	
11.3.	Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande op datum van aktepassering, indien alsdan de rechtsvordering van de wederpartij niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de wederpartij aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door de wederpartij gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de Staat vergoed. Indien de wederpartij bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door de wederpartij gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de Staat.	de wederpartij
12.	<u>Artikel 12 (bijzondere bepalingen)</u>	de Staat
12.1.	Het is partijen bekend dat op de percelen kadastraal bekend als gemeente Diemen, sectie A, nummers 2524, 4619, 4620 en sectie G, nummers 7, 148, 265 en 443 een zakelijk recht is gevestigd als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet	

		Overeenkomstnummer
	Privaatrecht ten gunste van Gasunie Transport Services B.V. te Groningen.	
12.2.	Het is partijen bekend dat op de percelen kadastraal bekend als gemeente Diemen, sectie G, nummers 144, 146, 148, 359, 360, 361, 362, 372 en 443 een zakelijk recht is gevestigd als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten gunste van Stedin Netten B.V. te Rotterdam.	
12.3.	Het is partijen bekend dat op de percelen kadastraal bekend als gemeente Diemen, sectie G, nummers 148, 241 en 443 een zakelijk recht is gevestigd als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten gunste van Saranne B.V. te Arnhem.	
12.4.	Het is partijen bekend dat op de percelen kadastraal bekend als gemeente Diemen, sectie G, nummers 218, 355, 356 en 357 een recht van opstal is gevestigd ten gunste van Vattenfall Power Generation Netherlands B.V. te Velsen-Noord	
12.5.	Het is partijen bekend dat op het perceel kadastraal bekend als Diemen, sectie G, nummer 345 een recht van opstal is gevestigd ten gunste van Liander Infra N.V. te Arnhem.	
12.6.	Het is partijen bekend dat op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als Diemen, sectie G, nummer 356 een recht van opstal is gevestigd ten gunste van de gemeente Diemen te Diemen.	
12.7.	Het is partijen bekend dat op de percelen kadastraal bekend als gemeente Diemen, sectie G, nummer 219, 359, 362 en 372 een recht van opstal is gevestigd ten gunste van TenneT TSO B.V. te Arnhem.	
12.8.	Het is partijen bekend dat op de percelen kadastraal bekend als gemeente Diemen, sectie G, nummer 361 en 362 een recht van erfpacht en van opstal is gevestigd ten gunste van het Groengebied Amstelland te Amstelveen.	
12.9.	Het is partijen bekend dat op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als Diemen, sectie G, nummer 241 een zakelijk recht rust als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten gunste van de gemeente Amsterdam te Amsterdam, en NV Provinciaal en Gemeentelijk Utrechts Stroomleveringsbedrijf te Utrecht.	
12.10.	Het is partijen bekend dat de percelen kadastraal bekend als gemeente Diemen, sectie A, nummer 4709, 4714 zijn belast met een kwalitatieve verplichting.	
12.11.	Het is partijen bekend dat het perceel kadastraal bekend als gemeente Diemen, sectie G, nummer 443 kadastraal in ingeschreven in het besluit van de provincie Noord-Holland d.d. 19 maart 2015 kenmerk 562637/573371 betreffende Wet Bodembescherming (Wbb)/BUS, Oude Muiderstraatweg te Diemen, locatiecode NH/0384/00352 en het besluit van de provincie Noord-Holland d.d. 22 augustus 2011 kenmerk 2011-46777 betreffende Wet bodembescherming Rijksweg A1 (Talud, Knooppunt Diemen) te Diemen Gemeente: Diemen, locatiecode NH/0384/00304.	de wederpartij
12.12.	Het is partijen bekend dat het perceel kadastraal bekend als gemeente Diemen, sectie G, nummer 357 is belast met een kwalitatieve verplichting, woordelijk luidende: "verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, rustende op het aan de perceeleigenaar in eigendom	de Staat

toebehorende perceel, kadastraal bekend gemeente Diemen, sectie G nummer 252 alsmede nummer 103 en ten behoeve van de gemeente, luidende als volgt:

1. de perceeleigenaar staat er voor in dat buiten hemzelf en de eventuele rechtmatige gebruiker(s), derden geen recht op de belaste strook hebben of verkrijgen, waardoor de door de gemeente bij deze overeenkomst bedongen rechten kunnen worden aangetast.
2. Indien de eigenaar het perceel en/of de aanwezige woning verhuurt of gaat verhuren stelt de eigenaar de huurder middels de te sluiten huurovereenkomst in kennis van de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen en bepaalt voorts in de te sluiten huurovereenkomst dat huurder de voorzieningen en leidingen met bijbehorende werken en apparatuur ten behoeve van het rioolpersleiding intact zal laten, alsmede de controle, inspectie, het onderhoud en de eventuele vernieuwingen daarvan zal laten toestaan en gedogen, zodat een ongestoorde afvoer van afvalwater via het rioolpersleiding te allen tijde mogelijk is.

Artikel 6: Kettingbeding

Bij iedere gehele of gedeeltelijke vervreemding (vestiging van een zakelijk of persoonlijk genotsrecht daaronder begrepen) van het/de in deze akte genoemde perce(e)l(en) of een gedeelte daarvan, door eigenaar of zijn rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel, is deze verplicht de in deze akte vermelde bepalingen aan de verkrijgers op te leggen en ten behoeve van de gemeente te bedingen, en in elke akte van overdracht, houdende een vervreemding als vorenbedoeld, woordelijk op te nemen. Bij elke overtreding van het hiervoor bepaalde verbeurt de in gebreke zijnde partij ten behoeve van de gemeente een boete van tienduizend euro (€ 10.000,00), onverminderd het recht van de gemeente nakoming en/of schadevergoeding te vorderen. De boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurt door het enkele feit der niet-nakoming zonder dat enige ingebrekestelling is vereist. De boete is ingeval van niet-nakoming als hiervoor bedoeld, door de verkopende partij en, indien deze uit meer personen bestaat, door ieder van hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd.

- 12.13. De Staat is ermee bekend dat de wederpartij heeft aangegeven dat gedeelten van de aan te kopen percelen kadastraal bekend als gemeente Diemen, sectie A, nummers 4660 en 5414 door de wederpartij zijn verhuurd aan de Vereniging Manege de Eenhoorn, gevestigd te 1111 HP Diemen, aan Landlust 3, met statutaire zetel te Diemen, voor de periode van vijf jaar, ingaande 1 januari 2010 en aldus eindigende op 1 januari 2015. De huurovereenkomst wordt telkenmale stilzwijgend verlengd met een periode van één jaar. Een kopie van de huurovereenkomst tussen wederpartij en Vereniging Manege de Eenhoorn getekend te Diemen op 31 juli 2010 is aan de Staat overhandigd.

de
wederpartij

de Staat

- 12.14. Gedeelten van de door de Staat nog in eigendom te verwerven percelen/perceelsgedeelten kadastraal bekend als gemeente Diemen, sectie G, nummers 356, 218, 465, 359, 362 en 372 zullen in opstalrecht worden gegeven aan de gemeente Diemen. De met het opstalrecht te belasten perceelsgedeelten staan op tekening DMN02-P2-3-3 met een arcering aangegeven. Door ondertekening van de

ruilovereenkomst verklaart de wederpartij haar medewerking te verlenen aan de vestiging van het opstalrecht. De waarde van de te vestigen opstalrechten te betalen door wederpartij aan de Staat bedraagt € 6,00 totaal.

Overeenkomstnummer

Aldus opgemaakt en in enkelvoud ondertekend,

Wederpartij,

Staat,

te Diemen

te Utrecht

op ».....

op ».....

de heer E. Boog

mevrouw drs. J.M.M. van der Linden

de
wederpartij

de Staat