

BIJLAGEN

- Bijlage I: Algemene Verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht 2012
- Bijlage II: Grondverkooptekening nummer B-VR-01-009, d.d. 22-09-2023
- Bijlage III: Bouwprogramma en Grondprijs
- Bijlage IV: Schetsplan inrichting Openbaar Gebied
- Bijlage V: Parkeerplaatsen en kwalitatieve verplichting voor twee kappers en multifunctionele woningen m.b.t. erfafscheidingen
- Bijlage VI: Tekening bouwinritten

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Barendrecht**, gevestigd en kantoorhoudende te 2991 AA Barendrecht, Binnenhof 1 (postadres: Postbus 501, 2990 EA Barendrecht), ten deze op grond van artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder de heer L. van der Linden, daartoe gemachtigd door de burgemeester, één en ander ter uitvoering van het door het college van burgemeester en wethouders genomen besluit d.d. 3 oktober 2023;

hierna verder te noemen: "**Gemeente**"

2. [redacted]
[redacted] vertegenwoordigd
door [redacted] geboren te [redacted] op [redacted]

hierna verder te noemen: "**Ontwikkelaar**"

Gemeente en Ontwikkelaar tezamen verder te noemen "**Partijen**"

In aanmerking nemende dat

- A. Ontwikkelaar dan wel de rechtsvoorgangers van Ontwikkelaar, op 19 mei 2006 met de Gemeente een tweetal bouwclaimovereenkomsten heeft/ hebben gesloten;
- B. Ontwikkelaar op basis van deze bouwclaimovereenkomsten het recht heeft om op door de Gemeente uit te geven gronden binnen de locatie Vrouwenpolder 260 woningen te realiseren, waarvan er reeds 152 zijn gerealiseerd, zodat er thans nog 108 woningen resteren;
- C. Ontwikkelaar aan de Gemeente kenbaar heeft gemaakt tot gehele invulling van zijn restant-bouwclaim te willen komen in het zuidoostelijke deel van Vrouwenpolder (Vrouwenpolder fase 5, hoek Kilweg/ Oude Trambaan);
- D. Uit het stedenbouwkundige plan voortvloeit dat er 17 extra Woningen kunnen worden gerealiseerd, zodat de invulling zal bestaan uit de realisatie van 125 (108+17) Woningen verdeeld in verschillende categorieën;
- E. Deze zeventien extra Woningen door Ontwikkelaar kunnen worden gerealiseerd en er derhalve bouwrijpe grond voor deze extra Woningen aan Ontwikkelaar kan worden verkocht en geleverd waarvoor door Ontwikkelaar een marktconforme grondprijs wordt betaald;
- F. In het thans vigerende bestemmingplan Lagewei-Vrouwenpolder het gebied waarin Ontwikkelaar deze Woningen wenst te realiseren gelegen is, bestemd is als WONEN- Uit te werken ;
- G. Partijen overeenstemming hebben bereikt over de voorwaarden waaronder de Gemeente de Bouwkavels in het Plangebied aan Ontwikkelaar zal uitgeven en Ontwikkelaar daarna zal overgaan tot de realisatie van het Bouwprogramma. Tevens hebben de Gemeente en Ontwikkelaar overeenstemming bereikt over de voorwaarden waaronder de Gemeente het Openbaar Gebied zal aanleggen en publiekrechtelijke medewerking zal verlenen aan de uitvoering van het plan;
- H. Ontwikkelaar zich bereid heeft verklaard zich in te spannen om de lokale doorstroming te bevorderen;
- I. Partijen erkennen met het sluiten van deze Overeenkomst, gevolgd door de juridische levering van de Bouwkavels, de bouwclaim-overeenkomsten geheel zijn ingevuld en derhalve zijn uitgewerkt;
- J. Partijen thans door middel het sluiten van deze Overeenkomst invulling geven aan het gestelde onder A. tot en met I. en wensen de door hun bereikte overeenstemming vast te leggen.

Verklaren overeen te zijn gekomen als volgt:

1. Definities

- 1.1 De begrippen die met een hoofdletter zijn aangeduid in de Overeenkomst hebben de betekenis als hierna vermeld:
- a. **Algemene Voorwaarden:** de Algemene verkoopvoorwaarden bouwgrond Gemeente Barendrecht van 27 maart 2012 die als Bijlage I aan deze Overeenkomst zijn gehecht (excl. certificaat PKVW);
 - b. **Appartementengebouw:** het door Ontwikkelaar te realiseren gebouw bestaande uit 65 appartementen inclusief gemeenschappelijke ruimten,
 - b. **Bijlage:** de bijlagen bij deze Overeenkomst;
 - c. **Bouwkavel:** elk voor bebouwing met een of meerdere Woning(en) in aanmerking komend afzonderlijk en aaneengesloten deel van het Plangebied in bouwrijpe staat, niet bestemd tot Openbaar Gebied, zoals blijkt uit de Grondverkooptekening (**Bijlage II**);
 - d. **Bouwprogramma:** het bouwprogramma dat de Ontwikkelaar in het Plangebied voor eigen rekening en risico en naar eigen ontwerp zal ontwikkelen en realiseren, bestaande uit 65 appartementen (het Appartementengebouw) en 60 grondgebonden Woningen, zoals nader aangeduid in **Bijlage III**. In het Bouwprogramma zijn opgenomen de woningtypen van de door de Ontwikkelaar in het Plangebied te realiseren woningen alsmede de op het Bouwprogramma gebaseerde grondprijzen;
 - e. **Bouwrijp maken:** het geschikt maken van het Plangebied voor verdere inrichting en bebouwing, waaronder wordt verstaan: de aanleg van bouwwegen en hoofdrioleringen;
 - f. **Omgevingsvergunning:** een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen die onherroepelijk en onaantastbaar is geworden;
 - g. **Grondprijs:** de grondprijs voor de Bouwkavels waarover Partijen overeenstemming hebben bereikt, zoals vermeld in artikel 9;
 - h. **Schetsontwerp Openbaar Gebied:** het door de Gemeente vervaardigde schetsontwerp voor de inrichting van het Openbaar Gebied zoals opgenomen in artikel 12 (**Bijlage V**);
 - i. **Openbaar Gebied:** alle delen van het Plangebied die niet zijn of zullen worden bestemd tot Bouwkavel;
 - j. **Overeenkomst:** de onderhavige overeenkomst;
 - k. **Plangebied:** een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie C, nummers 2438, 1077 en 2512 (allen gedeeltelijk) en sectie D, nummer 12081 (gedeeltelijk), zoals nader aangeduid op de grondverkooptekening (**Bijlage II**);
 - l. **Restant-bouwclaim:** de onder sub B. van de considerans van deze Overeenkomst genoemde restant-bouwclaim bestaande uit het recht om op door de Gemeente uit te geven gronden 108 woningen te realiseren;
 - m. **Verkavelingsplan:** het verkavelingsplan dat inzicht geeft in de situering en begrenzing van de Bouwkavels in het Plangebied, zoals weergegeven in **Bijlage II**;
 - n. **Woningcategorieën:** de verschillende woningtypen zoals vermeld in het Bouwprogramma;
 - o. **Woningen:** de woningen zoals per Woningcategorie vermeld in het Bouwprogramma;
 - p. **Woonrijp maken:** het inrichten van het Openbaar Gebied op basis van het (schets)ontwerp Openbaar Gebied, zoals dat door de Gemeente zal worden vervaardigd

en zo nodig nader zal worden uitgewerkt (inclusief ondergrondse containers ten behoeve van het Appartementengebouw).

- 1.2. De in lid 1 van dit artikel genoemde begrippen kunnen zonder verlies van hun betekenis in het enkelvoud en het meervoud worden gebruikt.
- 1.3. De Bijlagen, die door partijen worden geparafeerd vormen een integraal onderdeel van de Overeenkomst.
- 1.4. Waar in de Overeenkomst wordt verwezen naar een artikel, is dat bedoeld als een verwijzing naar een artikel uit de Overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders wordt vermeld.
- 1.5. De kopjes boven de artikelteksten maken geen deel uit van de bepalingen van de artikelen en zijn slechts bedoeld als omschrijving van het in de artikelen gestelde.
- 1.6. Een nieuwere versie van een Bijlage prevaleert boven een oudere versie daarvan. In geval van tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in de artikelen van de Overeenkomst en hetgeen bepaald wordt in een Bijlage, prevaleert het bepaalde in de artikelen van de Overeenkomst.

2. Doel van de overeenkomst

- 2.1 Met het sluiten van deze overeenkomst leggen Partijen de voorwaarden vast waaronder:
 - De Gemeente Bouwkavels zal verkopen en leveren aan de Ontwikkelaar;
 - de Gemeente het Plangebied Bouw- en Woonrijp zal maken.
 - de Ontwikkelaar voor eigen rekening en risico het Bouwprogramma zal ontwikkelen en realiseren;

3. Duur van de overeenkomst

- 3.1. Deze overeenkomst treedt in werking op de dag van ondertekening en duurt voort totdat Partijen over en weer hebben voldaan aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst, onverminderd het bepaalde in artikel 22.

4. Algemene Voorwaarden

Op de verkoop en levering van de Bouwkavels zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht 2012 van toepassing (**Bijlage I**). Bij eventuele discrepantie tussen deze Algemene Voorwaarden en de Overeenkomst prevaleren de bepalingen uit de Overeenkomst.

5. Afwijkingen Algemene Voorwaarden

- 5.1. Het bepaalde in artikel 4 lid 2 van de Algemene Verkoopvoorwaarden is niet van toepassing.
- 5.2. Het bepaalde in artikel 5 van de Algemene Verkoopvoorwaarden is niet van toepassing in het geval het gaat om (door)verkoop aan de uiteindelijke bewoner/eigenaar.
- 5.3. Door afgifte van de Omgevingsvergunning wordt geacht te zijn voldaan aan het bepaalde in artikel 7 en 8 van de Algemene Verkoopvoorwaarden, met dien verstande

dat met betrekking tot artikel 7 (duurzaamheid) Partijen nadere afspraken zullen maken (artikel 14).

- 5.4. Ontwikkelaar is de in artikel 3 lid 4 genoemde rioleringsbijdrage niet verschuldigd.

6. Aanduiding Bouwkavels

- 6.1. De Gemeente verkoopt aan Ontwikkelaar die verklaart van de Gemeente te kopen Bouwkavels tezamen ter grootte van ongeveer 12.443 m² of zoveel meer of minder als bij kadastrale uitmeting mocht blijken, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie C, nummers 2438, 1077 en 2512 (allen gedeeltelijk) en sectie D, nummer 12081 (gedeeltelijk) één en ander zoals nader aangeduid op het aan deze overeenkomst gehechte grondverkooptekening B-VR-01-009, d.d. 13-09-2023 (**BIJLAGE II**), Partijen voldoende bekend, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangen.

7. Uitgifte van de Bouwkavels en juridische levering

- 7.1. Met inachtneming van hetgeen bepaald wordt in dit artikel verkrijgt de Ontwikkelaar jegens de Gemeente het recht en neemt op zich de verplichting tot koop en afname van de Bouwkavels.
- 7.2. De Bouwkavels zullen door de Gemeente aan de Ontwikkelaar worden geleverd zodra de Bouwkavels Bouwrijp zijn.
- 7.3.1. Onverminderd het bepaalde in artikel 7.2. zullen alle Bouwkavels van het woningblok waarvan de te realiseren Woning deel uit maakt aan Ontwikkelaar worden geleverd zodra met de bouw van de daarop te realiseren Woning dan wel met de bouw van het woningblok waarvan de Woning deel uit maakt, wordt aangevangen ongeacht of alle Woningen uit dat woningblok op dat moment zijn verkocht of niet.
- 7.3.2. Als uitgangspunt geldt dat de ondergrond van het Appartementengebouw als één Bouwkavel in één keer wordt geleverd met dien verstande dat Ontwikkelaar het recht heeft te kiezen voor een gefaseerde levering zoals omschreven in artikel 7.5.2
- 7.4. Partijen verbinden zich over en weer mee te werken aan het verlijden van de akte(n) van levering.
- 7.5.1 Het recht en de verplichting van de Ontwikkelaar tot koop en afname van de Bouwkavels zoals bedoeld in artikel 7.1., 7.2., 7.3. en 7.4. wordt opgeschort tot de datum waarop:
- a. de Ontwikkelaar voor het realiseren van de Woningen een Omgevingsvergunning heeft verkregen; én
 - b. de Ontwikkelaar ten minste 70% van de (totaal VON-som van de) Woningen/appartementen per fase zoals vermeld in het Bouwprogramma en grondverkooptekening (aangegeven fasering) heeft verkocht aan derden én;
 - c. de Bouwkavels door de Gemeente Bouwrijp zijn gemaakt, na het verzoek van Ontwikkelaar daartoe,
- of,

- d. één of meerdere Bouwkavels door of vanwege Ontwikkelaar in gebruik worden genomen voor zover dat geschiedt in het kader van de start van de bouwactiviteiten. Onder in gebruik nemen wordt niet verstaan het realiseren van een bouwplaatsinrichting, met inachtneming van het bepaalde in artikel 15.
- 7.5.2. Ontwikkelaar is gerechtigd er voor te kiezen de Bouwkavels met inachtneming van het in dit artikel bepaalde gefaseerd af te nemen op de volgende wijzen:
- a. de grond onder het Appartementengebouw kan in afwijking van het bepaalde in artikel 7.3.2. in maximaal 3 fasen als 3 separate Bouwkavels worden afgenomen, met dien verstande dat zo een gefaseerde levering nimmer tot gevolg mag hebben dat de Gemeente op enig moment lid is of wordt van een Vereniging van Eigenaren;
- b. de Bouwkavels ten behoeve van de overige Woningen kunnen in maximaaltwee fasen en afgenomen worden.
- 7.6. De opschorting zoals vermeld in artikel 7.5.1 en artikel 7.5.2 duurt, geldend voor elke afzonderlijke fase, voort tot twee maanden, te rekenen vanaf de datum waarop, per afzonderlijke fase, alle opschortende voorwaarden als vermeld in artikel 7.5.1 zijn vervuld. Binnen die termijn van twee maanden is Ontwikkelaar verplicht alle Bouwkavels van een fase, waarvoor geldt dat alle opschortende voorwaarden vervuld zijn, af te nemen en derhalve mee te werken aan de juridische levering van die Bouwkavels.
De aanvraag om Omgevingsvergunning voor het Appartementengebouw en de overige Woningen zal uiterlijk worden ingediend op **01 juni 2024**.
- 7.7. De notariële akte van levering zal plaatsvinden ten overstaan van een door de Ontwikkelaar aan te wijzen notaris.
- 7.8.1. De Gemeente staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering. De Gemeente zal, indien gewenst, meewerken aan door Ontwikkelaar gewenste zogenaamde A-B-C leveringen aan de individuele bewoners/verkrijgers.
Gezien het bepaalde in artikel 7.3.2. zal er geen sprake zijn van A-B-C leveringen bij het Appartementengebouw, ook niet bij eventuele gefaseerde levering(en) als bedoeld in artikel 7.5.2. sub a.
- 7.8.2. Er is geen sprake van het meeleveren van een aanvullende onderhoudsstrook rondom de footprint van het Appartementengebouw; in dat kader wordt verwezen naar artikel 7A.
- 7.9 De Bouwkavels worden door de Gemeente aan de Ontwikkelaar geleverd in de BTW sfeer. De verschuldigde BTW komt voor rekening van de Ontwikkelaar.
- 7.10 De Gemeente verklaart dat de Bouwkavels wat betreft de milieukundige toestand van de (onder)grond en het grondwater geschikt zijn voor woningbouw. De Gemeente staat niet in voor de draagkracht van (de ondergrond van) de Bouwkavels, evenmin voor toekomstige zettingen.

7.11. De Gemeente is niet bekend met andere rechten en verplichtingen die niet kenbaar zijn uit de registers.

7A. Gebruik strook gemeentegrond langs het Appartementengebouw ten behoeve van onderhoud

Het is de Ontwikkelaar toegestaan een strook grond die eigendom blijft van de Gemeente aan de zuidzijde (Kilweg-zijde) van het te realiseren Appartementengebouw te gebruiken louter en alleen ten behoeve van toekomstig onderhoud en glasbewassing van het Appartementengebouw. Elk ander gebruik is uitdrukkelijk niet toegestaan. Over de exacte maatvoering van deze strook alsmede de wijze van aanleg van deze strook zullen Partijen nog nader overleg voeren.

De kosten van de aanleg van de strook alsmede eventuele aan te brengen verharding op/in deze strook (t.b.v. het gebruik van een eventuele hoogwerker) alsmede al het toekomstig onderhoud van de strook (grastegelpad met haag) komen voor rekening van Ontwikkelaar dan wel de (toekomstig) eigenaar van het Appartementengebouw. Bij de juridische levering als bedoeld in artikel 7.8.2. zal deze bepaling in de akte worden opgenomen al dan niet in de vorm van een erfdienstbaarheid (of een ander gebruiksrecht) ten gunste van het Appartementengebouw.

8. Aanvraag Bouwvergunning en start bouw

- 8.1. Ontwikkelaar zal uiterlijk binnen 14 dagen nadat een voorverkooppercentage van 70% is behaald een aanvraag omgevingsvergunning indienen voor de Woningen welke Ontwikkelaar gefaseerd zal gaan realiseren, doch uiterlijk op de data genoemd in de laatste volzin van artikel 7.6..
- 8.2. Ontwikkelaar is voornemens met de aldus gefaseerde bouw van de Woningen aan te vangen indien en zodra is voldaan aan de in artikel 7.5 vermelde voorwaarden.

Grondprijs en betaling

- 9.1. De Bouwkavels zullen door de Gemeente aan de Ontwikkelaar worden verkocht voor de Grondprijs ad [redacted] [redacted] te vermeerderen met BTW, één en ander zoals nader is gespecificeerd in **Bijlage III**.
- 9.2. De Grondprijs is gebaseerd op het Bouwprogramma en de VON-prijzen en grondprijzen per kavel die in **Bijlage III** staan vermeld . De maximale VON-prijzen zoals deze staan vermeld in Bijlage III (starters/betaalbaar, totaal 59 woningen) mogen niet worden verhoogd zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente. Zonder deze schriftelijke goedkeuring mag er geen juridische levering van de betreffende Bouwkavels plaatsvinden.

- 9.3. Met ingang van **01 maart 2025** zullen de Grondprijzen worden vermeerderd [redacted]
[redacted] G K Indien er sprake is van significant gewijzigde marktomstandigheden (planning Stedin daaronder begrepen) treden Partijen in overleg over de ingangsdatum.
- 9.4. De Grondprijs bedoeld in artikel 9.1. is kosten koper en wordt vermeerderd met de op de verkoop en levering vallende rechten, kosten en belastingen.
- 9.5. De betaling van de koopsom en van de rechten, kosten en belastingen en eventueel verschuldigde rente vindt plaats via de notaris bij het passeren van de leveringsakte(n).

10. Verkoop Woningen

De Ontwikkelaar verplicht zich ertoe om bij de verkoop van de Woningen geen hogere grondprijs bij haar koper(s) in rekening te brengen die hoger is dan de Grondprijs die de Ontwikkelaar aan de Gemeente heeft voldaan. Ontwikkelaar is wel gerechtigd om naast de kosten voor de grond reeds gemaakte plankosten dan wel andere kosten aan haar koper(s) in rekening te brengen.

11. Publiekrechtelijke medewerking van de Gemeente

- 11.1. De Gemeente zal zoveel mogelijk, evenwel met inachtneming van de wettelijke procedures en de te betrachten zorgvuldigheid jegens derden, bevorderen dat alle noodzakelijke procedures tot aan het onherroepelijk en onaantastbaar van kracht worden van de Omgevingsvergunning(en) met voortvarendheid worden gevoerd en/of behandeld.
- 11.2. Hetgeen in de Overeenkomst bepaald wordt, zal geen afbreuk doen aan de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de Gemeente. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van zienswijzen, bezwaren of beroep, wijzigingen aan te brengen in de door ontwikkelaar gevraagde planologische maatregel/omgevingsvergunning of alsnog te weigeren deze maatregel/omgevingsvergunning te treffen c.q. te verlenen. Er is derhalve geen sprake van een toerekenbare tekortkoming van de zijde van gemeente indien de gemeente naar aanleiding van daartoe in te dienen inspraakreacties, zienswijzen, bedenkingen en/of bezwaren, besluitvorming en/of standpunten van andere overheidsinstanties dan wel gerechtelijke uitspraken (rechts)handelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de aard en de strekking van (de uitvoering) van deze overeenkomst. Indien er in de te verlenen Omgevingsvergunning(en) sprake is van minder Woningen dan opgenomen in het Bouwprogramma, zal het bouwclaimrecht op dat aantal minder Woningen niet vervallen.

12. Planvorming en inrichting Openbaar Gebied

- 12.1. De Gemeente zal overeenkomstig het Schetsplan (**Bijlage IV**) het ontwerp voor het Openbaar Gebied voor eigen rekening en risico nader (doen) uitwerken en vaststellen.
- 12.2. De Gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting van het Openbare Gebied. De Gemeente draagt er zorg voor dat op het moment van oplevering van de Woningen de Woningen voldoende bereikbaar zijn. Hieronder wordt verstaan dat tenminste het trottoir aan de voorzijde van de opgeleverde Woning gereed is.

13. Woonrijp maken

- 13.1. Na overleg met de Ontwikkelaar zal de Gemeente het tijdstip bepalen waarop zij zal starten met het Woonrijp maken van het Plangebied.
- 13.2. De kosten ter zake van het woonrijp maken zoals bedoeld in dit artikel en conform het ontwerp voor het Openbaar Gebied zoals bedoeld in artikel 12 komen voor rekening van de Gemeente.

14. Duurzaamheid

Met betrekking tot artikel 7 (duurzaamheid) van de Algemene Verkoopvoorwaarden zal Ontwikkelaar het Bouwprogramma uitvoeren overeenkomstig de thans geldende wet- en regelgeving (BENG).

15. Bouwplaatsinrichting

- 15.1. Ontwikkelaar zal aan de Gemeente een schriftelijk voorstel doen, inclusief situatietekening, met betrekking tot de inrichting van de bouwplaats.
- 15.2. Pas indien en zodra de Gemeente haar schriftelijke goedkeuring heeft verleend aan de door Ontwikkelaar voorgestelde bouwplaatsinrichting is het Ontwikkelaar toegestaan met de bouwwerkzaamheden een aanvang te nemen.

16. Onderhoud bouwwegen

- 16.1. Het onderhoud van de bouwwegen binnen de plangrenzen geschiedt door en voor rekening van Ontwikkelaar. Bouwwegen worden door de Gemeente slechts aangelegd op de plaats van de toekomstige hoofdwegen. Er zullen door de Gemeente extra bouwinritten worden aangelegd zoals weergegeven op de tekening (nummer, datum) die als Bijlage VI aan deze Overeenkomst is gehecht.
- 16.2. Indien en zodra Ontwikkelaar zelf aanvullende bouwwegen wenst aan te leggen binnen het Plangebied dan is zulks na schriftelijke goedkeuring van de Gemeente toegestaan mits na gereedkoming van de Woningen de alsdan aangelegde bouwwegen, inclusief de daarbij behorende voorzieningen worden verwijderd en de grond in oorspronkelijke staat wordt teruggebracht.
- 16.3. Indien Ontwikkelaar de bouwwegen en haar voorzieningen niet of niet tijdig verwijderd, dan is de Gemeente gerechtigd zulks zelf te doen en komen de daarmee gepaard gaan de kosten geheel voor rekening van Ontwikkelaar.

17. Uitmeten en splitsen bouwkavels

Ontwikkelaar draagt zorg voor het uitmeten van de percelen waarop de Woningen zullen worden gerealiseerd en het vervolgens splitsen van de Bouwkavels in afzonderlijke percelen, een en ander conform het Verkavelingsplan. De kosten hiervan zijn voor rekening van de Ontwikkelaar.

18. Parkeerplaatsen / Kwalitatieve verplichting

- 18.1. Ontwikkelaar is verplicht bij de te realiseren twee-onder één kap woningen en multifunctionele woningen zoals weergegeven op de tekening VK 01 d.d. 05-09-2023 (**BIJLAGE V**) op eigen terrein één (1)/ twee (2) parkeerplaats(en) (per woning) aan te leggen zulks op straffe van een, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, zonder tussenkomst van de rechter, onmiddellijk opeisbare boete van € 50.000,- per parkeerplaats.
- 18.2. De uiteindelijke koper/gebruiker is verplicht op eigen terrein deze parkeerplaats te dulden en in stand te houden, zulks op straffe van een, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, zonder tussenkomst van de rechter, onmiddellijk opeisbare boete van vijfhonderd euro (€ 500,-) per dag voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn niet aan de hierboven bedoelde verplichting is voldaan, onverminderd het recht van de Gemeente tot het vorderen van aanvullende schadevergoeding.
- 18.3. Partijen komen met elkaar overeen dat de verplichting als bedoeld onder 18.2. als kwalitatieve verplichting rust op de onroerende zaak en van rechtswege zal overgaan op degene(n) die het goed zullen verkrijgen onder algemene of bijzondere titel inclusief beperkt gerechtigden en gebruikers. Dit brengt met zich dat bij elke verdere akte van levering, vestiging van een beperkt recht of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruik-of genotsrecht van het verkochte de genoemde bepalingen alsmede deze bepaling in de akte van overdracht moeten worden opgenomen, op straffe van een boete van vijftigduizend euro (€50.000,-) door de overdragende, vestigende of verlenende partij te verbeuren ten behoeve van de Gemeente en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de Gemeente.

18A Erfafscheidingen met openbare weg, (gedeeltelijke) tuinmuur/betonelement, (gedeeltelijke) staafmathekwerk(en) met poorten en hedera/ klimplant, en hagen ; Kwalitatieve verplichting

18A.1

Ontwikkelaar is verplicht als erfafscheiding tussen de aan derden te verkopen kavels en de (toekomstige) openbare weg / straatzijde of ander openbaar gebied bij de betreffende bouwnummers zoals aangegeven op de tekening VK 01 d.d. 05-09-2023 staafmathekwerken voorzien van hedera, poorten in staafmathekwerken, hagen en vierkante Giverbo betonelementen te plaatsen, één en ander in overleg met en na goedkeuring van de Gemeente, zulks op de wijze zoals aangegeven op de tekening VK 01 d.d. 05-09-2023 (**BIJLAGE V**).

18A.2

Ontwikkelaar en de eventuele opvolgende eigenaar of beperkt genotgerechtigde verplicht zich ten behoeve van de Gemeente om genoemde erfafscheidingen te dulden, te zullen onderhouden casu quo in stand te houden en daarbij, zonodig en indien van toepassing, voor inboet zorg te dragen, zulks op straffe van een, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, zonder tussenkomst van de rechter, onmiddellijk opeisbare boete van vijfhonderd euro (€ 500,-) per dag voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn niet aan de hierboven bedoelde verplichting is voldaan, onverminderd het recht van de Gemeente tot het vorderen van aanvullende schadevergoeding.

18A.3

Partijen komen met elkaar overeen dat de verplichting als bedoeld in dit artikel als kwalitatieve verplichting rust op de onroerende zaak en van rechtswege zal overgaan op degene(n) die het goed zullen verkrijgen onder algemene of bijzondere titel inclusief beperkt gerechtigden en gebruikers. Ontwikkelaar verplicht zich er toe om ter zake in de te sluiten koopovereenkomsten/ koop-aannemingsovereenkomsten een clause, zijnde een kettingbeding op te nemen. Dit brengt met zich dat bij elke verdere akte van levering, vestiging van een beperkt recht of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruik-of genotsrecht van het verkocht de genoemde bepalingen alsmede deze bepaling in de akte van overdracht moeten worden opgenomen, op straffe van een boete van vijftigduizend euro (€50.000,-) door de overdragende, vestigende of verlenende partij te verbeuren ten behoeve van de Gemeente en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de Gemeente.

19 Mededelingsplicht inzake verdere bebouwing/ontwikkelingen Vrouwenpolder

De Ontwikkelaar dient voor de verkoop en overdracht van de individuele Bouwkavels aan de uiteindelijke verkrijger/bewoner schriftelijk mede te delen dat het resterende deel van Vrouwenpolder eveneens als (woning)bouwlocatie verder zal worden ontwikkeld zoals dat onder andere wordt vermeld in het bestemmingsplan Lagewei-Vrouwenpolder.

20. Vrijwaring en aansprakelijkheid

- 20.1. Ontwikkelaar vrijwaart de Gemeente voor iedere aansprakelijkheid veroorzaakt en/of geleden door de door Ontwikkelaar ingeschakelde hulppersonen in de meest ruime zin van het woord.
- 20.2. Ontwikkelaar zal de overeenkomst dusdanig uitvoeren dat voor derden geen onnodige hinder te duchten is en geen schade aan persoon, goed of milieu wordt toegebracht. Ontwikkelaar vrijwaart de Gemeente voor aanspraken van derden tot vergoeding van schade die desondanks aan derden mocht worden toegebracht.
- 20.3. Ontwikkelaar is aansprakelijk voor schade aan werken en eigendommen van de Gemeente, zoals opstallen, infrastructuur en bestaande wegen, bodem en water daaronder begrepen, voor zover deze is ontstaan in verband met - in opdracht van Ontwikkelaar- uitgevoerde werkzaamheden. Na het ontstaan van mogelijk schade is Ontwikkelaar verplicht tijdig de nodige maatregelen te treffen tot beperking van (gevolg)schade.

21. Overdracht rechten en verplichtingen

- 21.1. Het is Ontwikkelaar niet dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente toegestaan om haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde. De Gemeente zal deze toestemming verlenen tenzij de Gemeente zwaarwichtige redenen heeft om die toestemming te onthouden.

[K]

- 21.2. In afwijking van het vorenstaande is het de Ontwikkelaar uitdrukkelijk wel toegestaan individuele Bouwkavels aan derden te vervreemden, indien de desbetreffende verkrijgers de desbetreffende Bouwkavels en de daarop te realiseren Woningen zelf gaan bewonen respectievelijk zelf gaan gebruiken.

22. Zelfbewoningsplicht (voor alle Woningen tot de NHG grens, thans € 405.000,-)

Ontwikkelaar zal ter uitvoering van de beleidsregel 'Zelfbewoningsplicht nieuwboukoopwoningen' vastgesteld op 01 februari 2022 en op straffe van een direct opeisbare boete van € 50.000,- per woning te voldoen aan de gemeente Barendrecht bij niet nakoming- bij de verkoop van de Woningen met een VON prijs van maximaal de NHG-grens van € 405.000,- het navolgende beding opnemen in de te sluiten koopovereenkomsten dan wel koop-/aannemingsovereenkomsten en de daarop volgende (leverings-)akte(n) :

[J]

1. *De Koper verplicht zich - op straffe van een directe opeisbare boete van € 50.000,- te voldoen aan de gemeente Barendrecht bij niet nakoming- de op de verkochte grond te bouwen woning c.q. appartement uitsluitend te gebruiken om die zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen en de woning met de daarbij behorende grond niet geheel of gedeeltelijk te bezwaren met een beperkt zakelijk gebruiks-/genotsrecht of anderszins (huur, pacht, bruikleen of hoegenaamd ook) aan derden in gebruik te geven, een en ander behoudens het vermeldde in de volgende leden.*
 2. *Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in het geval van:*
 - a. *verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW;*
 - b. *executoriale verkoop;*
 - c. *schriftelijke ontheffing door het college van burgemeester en wethouders als bedoeld in lid 4 van dit artikel.*
 3. *Het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel vervalt nadat de Koper de desbetreffende woning gedurende 5 (vijf) achtereenvolgende jaren heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de Koper als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister (BRP) is ingeschreven.*
 4. *Het college van burgemeester en wethouders kunnen schriftelijke ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel en zonodig voorwaarden aan die ontheffing verbinden.*
- Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van:*
- a. *Verandering van werkring van de eigenaar/ koper en/ of diens echtgeno(o)t(e) of partner op grond waarvan redelijkerwijs (aantoonbaar) verhuisd dient te worden;*
 - b. *overlijden van eigenaar/ koper of diens echtgeno(o)t(e) of partner waarmee de woning tezamen is aangekocht;*
 - c. *ontbinding van het huwelijk van eigenaar/ koper door echtscheiding, verbreken geregistreerd partnerschap of beëindigen van een notarieel vastgelegde samenlevingsovereenkomst/ contract;*
 - d. *verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van eigenaar/ koper of een van zijn gezinsleden;*
 - e. *bewoning/ verhuur van/aan een familielid in eerste graad van eigenaar/ koper en/ of diens echtgeno(o)t(e) of partner.*
5. *Kwalitatieve verplichting / Derdenbeding / Kettingbeding*
De eigenaar/koper is steeds verplicht -op straffe van een directe opeisbare boete ad € 50.000, te voldoen aan de gemeente Barendrecht bij niet-nakoming - om bij verkoop van de woning (na verkregen ontheffing als bedoeld in lid 4) aan zijn of haar (opvolgende) koper(s) de nog resterende looptijd van de oorspronkelijk termijn van 5 jaar en derhalve het gehele beding schriftelijk als verplichting op te leggen door het bepaalde in dit artikel woordelijk op te nemen in de koopovereenkomst en akte van levering.

23. Tussentijdse beëindiging

- 23.1. Ieder van Partijen is gerechtigd de Overeenkomst tussentijds zonder rechterlijke tussenkomst terstond geheel of gedeeltelijk te beëindigen door middel van een aangetekende schriftelijke kennisgeving met handtekening retour indien de andere Partij toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst, ondanks dat zij in gebreke is gesteld en haar verplichtingen ook binnen de daarbij gestelde redelijke termijn niet is nagekomen, tenzij de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, deze beëindiging met haar gevolgen niet rechtvaardigt. Het bepaalde in dit artikellid laat onverlet hetgeen bepaald wordt in lid 2 van dit artikel.
- 23.2. De Gemeente is gerechtigd de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst terstond geheel of gedeeltelijk te beëindigen door middel van een aangetekende schriftelijke kennisgeving ingeval:
- de Ontwikkelaar surseance van betaling wordt verleend en/of daartoe een aanvraag is gedaan;
 - de Ontwikkelaar in staat van faillissement verkeert en/of daartoe een aanvraag is gedaan;
 - de Ontwikkelaar is of wordt ontbonden.
- 23.3. Indien de Gemeente de Overeenkomst tussentijds beëindigt op grond van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, dan zal de Ontwikkelaar geen aanspraak kunnen maken op enige vorm van schadevergoeding.
- 23.4. Indien de Overeenkomst tussentijds wordt beëindigd overeenkomstig het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel of indien de Overeenkomst - om wat voor een reden dan ook - door een van Partijen binnen- of buitengerechtelijk wordt ontbonden, dan blijft de verkoop en levering van de Bouwkavels zoals bedoeld in artikel 7 van de Overeenkomst onverminderd van kracht, indien en voor zover die op dat moment reeds heeft plaatsgevonden.

24. Geheimhoudingsplicht

- 24.1. Partijen (en hun werknemers) zijn over en weer verplicht, zowel gedurende de looptijd van de overeenkomst als na beëindiging daarvan (op welke wijze en om welke reden dan ook) absolute geheimhouding te betrachten omtrent hetgeen bepaald wordt in de overeenkomst – een en ander in de ruimste zin van het woord – en niet tot het publiek domein behoort.
- 24.2. Van het bepaalde in lid 1 van dit artikel wordt uitgezonderd alle informatie die partijen ter uitvoering van hun verplichtingen voortvloeiende uit de overeenkomst met derden zullen moeten delen en/of openbaar zullen moeten maken, alsmede alle informatie die de Gemeente bij het uitvoeren van haar publiekrechtelijke taken en op grond van de Wet open overheid (Woo) aan derden dient te verstrekken of openbaar dient te maken, onverminderd het bepaalde in lid 3 van dit artikel.
- 24.3. Voor zover de Ontwikkelaar informatie zoals bedoeld in lid 1 en 2 van dit artikel met aan haar gelieerde ondernemingen en/of door haar in te schakelen onderaannemers

(hieronder ook begrepen de aan deze gelieerde ondernemingen en/of onderaannemers verbonden werknemers) en/of architecten wenst te delen, verplicht de Ontwikkelaar zich de in lid 1 van dit artikel bedoelde geheimhoudingsplicht aan deze ondernemingen en/of werknemers op te leggen.

25. Einde bouwclaimovereenkomst(en) d.d. 19 mei 2006

 G K

- 25.2. Het bepaalde in artikel 25.1 is niet van toepassing en de oorspronkelijke Restant-bouwclaim van Ontwikkelaar blijft onverkort in stand indien deze Overeenkomst niet tot stand komt vanwege – kort gezegd- het Didam-arrest zoals omschreven in artikel 26.
- 25.3. Het bepaalde in artikel 25.1. is eveneens niet van toepassing en de oorspronkelijke Restant-bouwclaim van Ontwikkelaar blijft onverkort in stand indien vanwege verslechterende marktomstandigheden en ondanks dat Partijen toepassing hebben gegeven aan het bepaalde in artikel 28, er nog steeds geen sprake is en zal zijn van enige afname van Bouwkavels.

26. Didam-bepaling

- 26.1. Partijen erkennen dat de grondverkoop zoals omschreven in deze Overeenkomst alleen kan geschieden overeenkomstig geldend recht, in het bijzonder het recht en de rechtsbeginselen zoals die voortvloeien uit het arrest van Hoge Raad van 26 november 2021, ECLI:NL:2021:1778, (Didam-arrest).
- 26.2. Voorafgaand aan de ondertekening van deze Overeenkomst zal het voornemen tot het aangaan van deze Overeenkomst worden gepubliceerd in het Gemeenteblad.
- 26.3. Partijen erkennen en accepteren dat definitieve totstandkoming van deze Overeenkomst derhalve pas zal plaatsvinden zodra duidelijk is dat er zich geen andere serieuze gegadigde zich heeft gemeld en het aangaan van deze Overeenkomst daadwerkelijk overeenkomstig het bepaalde onder 25.1. kan geschieden, zulks ter beoordeling aan de Gemeente, waarna zij, mits het college van Burgemeester en Wethouder daartoe hebben besloten, tot ondertekening van de overeenkomst zal overgaan.

27. Totstandkoming overeenkomst

Deze overeenkomst zal geacht worden tussen Ontwikkelaar en de Gemeente tot stand te zijn gekomen op het moment dat (i) partijen schriftelijk overeenstemming hebben bereikt over alle voorwaarden van de overeenkomst en (ii) het bevoegde orgaan, (zijnde het college van B&W, met het oog op artikel 160 lid 1, sub e van de Gemeentewet) van de gemeente een besluit heeft genomen deze overeenkomst aan te gaan en (iii) de overeenkomst door ieder der Partijen rechtsgeldig is ondertekend.

28. Mogelijkheid tot herontwikkeling

Indien er na 1 jaar nadat de verkoop van de Woningen is gestart (datum van de officiële publicatie door Ontwikkelaar van de woningverkoop is daarbij bepalend) nog geen sprake is van een voorverkooppercentage van 70% (van de totaal VON-som) zoals bedoeld in artikel 7.5.1 zullen Partijen, na een ingediend verzoek van Ontwikkelaar daartoe, in overleg treden over een mogelijke gehele of gedeeltelijke herontwikkeling van het Bouwprogramma. Eventuele aanpassingen worden schriftelijk overeengekomen.

29. Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen Partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de Gemeente is gelegen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Barendrecht

Gemeente Barendrecht		Ontwikkelaar
Datum 5 oktober 2023		Datum 5 oktober 2023
Namens deze,		
L. van [T]		[T]

B

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN BOUWGROND
GEMEENTE BARENDRECHT
 (gb/avbgb/wpo/2012)

Artikel 1
Overdracht en aanvaarding

1. De akte tot levering van een onroerende zaak wordt verleden ten overstaan van één van de plaatselijke notarissen binnen één maand na de ondertekening van de koopovereenkomst. Op verzoek van koper kan door de gemeente vrijstelling worden verleend ten aanzien van de notariskeuze.
2. De betaling van de koopprijs geschiedt uiterlijk op de dag waarop de akte tot levering wordt verleden binnen de termijn genoemd in lid 1. De koopsom moet geheel worden voldaan in Euro's.
3. Alle kosten en rechten (waaronder begrepen de eventueel verschuldigde overdrachts- en/of omzetbelasting) op de verkoop en levering van de onroerende zaak vallende, zijn voor rekening van de koper.

In het geval de grond wordt verkocht aan een bouwondernemer kunnen Burgemeester en Wethouders bepalen dat ABC-overdrachten-al dan niet onder voorwaarden- zijn toegestaan, mits de koopsom wordt voldaan conform het bepaalde in lid 2, dan wel wordt voldaan aan de renteverplichting genoemd in lid 9.

4. De koper van een perceel grond kan dit in eigen gebruik en genot aanvaarden zodra de akte tot levering is ondertekend en de koopsom is betaald, tenzij anders is overeengekomen.
5. Voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de grond zullen de grenzen door de gemeente met piketten in het terrein worden aangeduid en aan de koper op diens verzoek worden aangewezen. De koper verplicht zich bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen met de ambtenaar die daar het bouwtoezicht heeft overleg te plegen over de juiste plaatsing binnen de grenzen van het perceel.
6. Alle zakelijke lasten en belastingen, die terzake van de grond en de opstal(len) worden geheven, komen ten laste van de koper met ingang van 1 januari volgende op de datum van de koopovereenkomst.
In geval van een ABC-overdracht, komen de zakelijke lasten en belastingen ten laste van B, indien op 1 januari de grond nog niet is doorverkocht aan C.
7. Het verkochte is voor risico van de koper vanaf de datum van het verlijden van de akte van levering en indien ingebruikneming van het verkochte met toestemming van burgemeester en wethouders vóór de datum van de akte van levering geschiedde, vanaf de datum van ingebruikneming.
8. In de akte tot levering kan de gemeente die kettingbedingen, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen en andere zakelijke rechten doen opnemen die zij noodzakelijk acht.

B

9. In het geval de betaling later plaatsvindt dan één maand na de ondertekening van de koopovereenkomst is de koper, vanaf de dag gelegen na één maand na ondertekening van de koopovereenkomst tot de dag waarop de koopsom wordt voldaan, wettelijke rente verschuldigd. De koper dient de rente maandelijks te voldoen.
10. De koper is verplicht mee te werken aan het transport.

Artikel 2
Omschrijving van de leveringsverplichting

1. De gemeente is verplicht koper de eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook onderhevig is;
 - b. niet is bezwaard met beslagen, hypotheeken of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgegeven zakelijke rechten;
 - c. vrij is van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
 - d. vrij is van juridische belemmeringen die anderszins de in de bijzondere voorwaarden overeengekomen bouw, verdere inrichting en ingebruikneming van het perceel grond verhinderen of beperken.
2. De levering geschiedt door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers van een akte, te verlijden ten overstaan van de in artikel 1 lid 1 bedoelde notaris.

Artikel 3
Aflevering

1. Indien de onroerende zaak als bouwrijpe grond is aangeboden moet het worden geleverd in bouwrijpe staat.
2. Onder "bouwrijpe staat" moet worden verstaan: de aanwezigheid van een verharde bouwstraat, vrij van die feitelijke belemmeringen die de bouw, de inrichting en/of de ingebruikneming verhinderen, beperken en/of vertragen op een wijze die niet in redelijkheid voor rekening van de koper behoort te komen.
3. In de koopovereenkomst zal in een bijzondere voorwaarde nader worden aangegeven welke voorzieningen zijn aangebracht en welke bewerkingen het perceel heeft ondergaan.
4. De gemeente draagt na de levering van de grond tijdig zorg voor aansluiting op de riolering. Koper is hiervoor een bijdrage verschuldigd aan de gemeente. Deze bedraagt € 575,00 (exclusief BTW) per woning (in geval van aaneengesloten bebouwing zoals onder andere rijtjeswoningen, twee onder één kap woningen en appartementsgebouwen) prijspeil 1 januari 2012, of de werkelijke kosten indien het bedrijfsgrond of vrije kavels ten behoeve van woningbouw betreft. Door koper is dit bedrag verschuldigd uiterlijk op de datum van het transport van de akte van levering. Het college van burgemeester en wethouders heeft de bevoegdheid deze bedragen jaarlijks aan het actuele prijspeil aan te passen.



5. Als feitelijke belemmeringen worden slechts beschouwd gebreken waarvan het bestaan bij de aflevering gelet op de stand van de techniek kan worden nagegaan en waarvan kan worden aangenomen dat de wederpartij deze niet heeft aanvaard.
- 6.a. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond is een globaal onderzoek verricht.
De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een aan de akte te hechten rapport waarin de toestand van de grond wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond dergelijke stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn.
Evenmin heeft verkoper, gezien het voorafgaande gebruik van de grond voor zover dat aan verkoper bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden.
- 6.b. Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van het op de grond te realiseren bouwplan tot het moment van het passeren van de overdrachtsakte zou blijken van de aanwezigheid van voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen, die van zodanige aard zijn dat van koper in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij, zonder tot sanering over te gaan, aan zijn bouwplicht voldoet, heeft koper het recht deze overeenkomst op te zeggen en de grond ter vrije beschikking van de gemeente te stellen, voor zover mogelijk in de toestand waarin deze zich bevond bij het aangaan van de overeenkomst.
- 6.c. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
7. De kosten van aansluiting van de opstallen op de leidingen voor water, gas, elektra en centrale antenne-inrichting komen voor rekening van de koper.

Artikel 4

Bebouwing, verdere inrichting en ingebruikneming van de grond

1. De koper is gehouden de in verband met de bouw noodzakelijke vergunningen tijdig aan te vragen terwijl de gemeente zich verplicht al het mogelijke te doen om deze vergunningen te kunnen verlenen.
 - a. De gemeente is jegens de koper niet gehouden bij te dragen in de kosten van erfafscheidingen als bedoeld in de artikelen 5:46 en 5:49 van het Burgerlijk Wetboek.
 - b. Indien de verkoop de uitgifte van industriegrond betreft is koper verplicht tot aanleg en onderhoud van parkeergelegenheid op eigen terrein conform de bepalingen van de bouwverordening en het bestemmingsplan, alsmede tot het aanbrengen en in stand houden van beplanting volgens een door burgemeester en wethouders goed te keuren beplantingsplan.
2. Binnen drie maanden na de datum van de akte van levering dient met de bebouwing van het gekochte een aanvang te zijn gemaakt. Binnen een jaar, nadat met de bebouwing een aanvang is gemaakt, dient deze te zijn voltooid.
3. Indien als gevolg van (bouw)activiteiten overtollige grond, puin en groenafval van de onroerende zaak moet worden afgevoerd, gebeurt dit voor rekening en risico van de koper.



Artikel 5
Vervreemding tijdens de bouw

Bouwgrond mag door de uiteindelijke koper niet geheel of gedeeltelijk worden vervreemd aan derden - verlening van een zakelijk genotsrecht daaronder begrepen- alvorens de in de bouwvergunning genoemde opstal glas- en waterdicht is, behoudens in geval van executoriale verkoop.

Artikel 6
Gedoogplicht

1. Koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat op, in, aan of boven het verkochte zoveel palen, kabels, leidingen en andere voorwerpen worden aangebracht, onderhouden en vervangen als burgemeester en wethouders met het oog op openbare voorzieningen en/of doeleinden wenselijk achten. De gemeente is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding terzake van het gedogen.
Alvorens te beslissen over de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen worden aangebracht, alsmede over de vergoeding van eventueel in verband daarmee veroorzaakte schade vindt vanwege de gemeente overleg met de eigenaar plaats.
2. Koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht al hetgeen krachtens het eerste lid is aangebracht te laten bestaan en zich te onthouden van al datgene waardoor de uitoefening van dit recht zal kunnen worden geschaad, belemmerd of de bereikbaarheid en bedrijfsveiligheid van die voorzieningen in gevaar kan komen.
3. Bij elke niet-nakoming, niet behoorlijke nakoming of overtreding van één of meerdere verplichtingen, voortvloeiende uit dit artikel, verbeurt koper en zijn rechtverkrijgenden, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van verkoper een onmiddellijk opeisbare boete van € 15.000,00 (zegge: vijftienduizend euro).
4. De boete moet worden betaald binnen een maand na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders.
5. Naast de in lid 3 genoemde boete kunnen burgemeester en wethouders een extra boete van € 1500,00 (zegge: duizendvijfhonderd euro) vorderen voor elke dag dat de niet-nakoming of de overtreding voortduurt.
6. Een opgelegde boete laat onverminderd de rechten van de gemeente op nakoming van de overeenkomst en/of het vorderen van een aanvullende schadevergoeding.
7. De kosten van het invorderen van de boete zijn voor rekening van de koper casu quo diens rechtsopvolgers.



Artikel 7 **Duurzaam Bouwen**

De gemeente wenst bij haar gronduitgifte prestatiedoelstellingen te realiseren ten aanzien van duurzaam bouwen. De gemeente en koper zullen voor het tijdstip van, doch uiterlijk gelijktijdig met, het sluiten van de (gronduitgifte-)overeenkomst nadere schriftelijke afspraken maken over de wijze waarop aan het bovenstaande invulling wordt gegeven.

Artikel 8 **Politiekeurmerk Veilig Wonen**

Koper verplicht zich woningen te realiseren die voldoen aan het Politiekeurmerk Veilig Wonen, zoals deze eisen zijn beschreven in het zogenaamde Handboek Politiekeurmerk Veilig Wonen. Deze eisen hebben tot doel de veiligheid te verhogen door criminaliteitspreventie.

Artikel 9 **Achterpaden**

Daar waar de gemeente de grond bestemd voor achterpaden, in eigendom overdraagt, zijn koper en diens rechtverkrijgenden verplicht om voor eigen rekening zij- en achterpaden, die dienen ter ontsluiting van de bij de woningen behorende tuinen en bergingen op eigen terrein aan te leggen. Koper en diens rechtverkrijgenden zijn verplicht om de paden in stand te houden, te onderhouden en van verlichting met schemerschakelaar te voorzien. Daartoe zullen in de individuele koopakten de nodige erfdiensbaarheden worden gevestigd.

Artikel 10 **Bebouwing op grenslijn bouwgrond en water**

Daar waar bouwgrond grenst of zal komen te grenzen aan een waterpartij is het de koper en diens rechtverkrijgenden verboden om bebouwing op te richten boven het water of op de grens van het water met de bouwgrond. Dit bouwverbod geldt eveneens voor bebouwing op de beschoeiing. De bepalingen van de keur van het Waterschap Hollandse Delta gelden onverkort.

Artikel 11 **Antispeculatiebeding**

1. Koper van een woning met een koop-/aanneemsom van maximaal € 257.500,00 (prijsspeil per 1-1-2012) mag het gekochte tot en met zeven jaar na datum van transport van de akte waarbij hij de grond heeft gekocht zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van de gemeente Barendrecht niet vrijwillig vervreemden, verhuren of in gebruik geven, behoudens verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek; koper is verplicht binnen deze termijn aan de gemeente Barendrecht een bedrag te betalen dat gedurende het eerste jaar na het in eigendom verkrijgen van de woning gelijk is aan 3,5% van de oorspronkelijk koop-/aanneemsom.



2. Voor de volgende jaren moet aan de gemeente worden terugbetaald:
 - in het tweede jaar drie procent (3%) van de koop-/aaneemsom;
 - in het derde jaar tweeënhalf procent (2,5 %) van de koop-/aaneemsom;
 - in het vierde jaar twee procent (2 %) van de koop-/aaneemsom;
 - in het vijfde jaar anderhalf procent (1,5 %) van de koop-/aaneemsom;
 - in het zesde jaar één procent (1 %) van de koop-/aaneemsom;
 - in het zevende jaar een half procent (0,5 %) van de koop-/aaneemsom;
3. Vanaf het tijdstip waarop zeven volledige jaren zijn verstreken sedert de datum van transport als bedoeld in het eerste lid, is geen bedrag meer verschuldigd.
4. Het college van burgemeester en wethouder heeft de bevoegdheid de bedragen jaarlijks aan het actuele prijspeil aan te passen.
5. Het beding als omschreven in het eerste en tweede lid van dit artikel kan buiten toepassing blijven indien de woning wordt verkocht tegen een lagere verkoopprijs dan de oorspronkelijke koop-/aaneemsom, een en ander ter beoordeling aan de gemeente.

Artikel 12

Collectieve beveiliging bedrijfsterreinen

Koper en zijn rechtverkrijgenden van bedrijfsgrond zijn verplicht tot financiële deelname aan het collectieve beveiligingsproject, dat voor het bedrijfsterrein waarop de desbetreffende grond is gesitueerd, wordt gestart. Deze beveiliging heeft minimaal betrekking op de nachtelijke uren en het weekeinde. De hoogte van de financiële bijdrage aan dit project is afhankelijk van onder andere de grootte van het bedrijfsperceel, de personeelsomvang en de waarde van de bedrijfsopstallen.

Artikel 13

Hoofdelijkheid: ondeelbaarheid

1. Indien een perceel grond aan meer dan één (rechts)persoon wordt verkocht of behoort, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van alle verplichtingen, die met betrekking tot het perceel grond jegens de gemeente zijn overeengekomen en is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van aan de gemeente met betrekking tot het perceel grond volgens de akte verschuldigde bedragen.
2. De ten laste van koper en opvolgende verkrijger komende verplichtingen tegenover de gemeente zijn ondeelbaar.
3. Indien de onroerende zaak ten laste waarvan verplichtingen ten behoeve van de gemeente zijn overeengekomen aan meer dan één (rechts)persoon behoort, dienen zij één hunner of een derde als hun vertegenwoordiger aan te wijzen en de gemeente van die aanwijzing schriftelijk in kennis stellen. Van wijziging van deze vertegenwoordiging dient op gelijke wijze aan de gemeente te worden kennis gegeven. De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot het perceel grond rechtsgeldig aan deze vertegenwoordiger doen c.q. bij deze instellen.

B

Artikel 14
Verrekening van over- en ondermaat

1. De in de koopovereenkomst aangegeven oppervlakte van het perceel grond is de basis van de berekening van de koopsom.
2. Indien na meting door de Dienst van het Kadaster en de openbare registers mocht blijken dat de oppervlakte 5% of meer verschilt met die welke als basis voor de in het vorige lid bedoelde berekening heeft gestrekt, zal de koper herrekening van de koopsom kunnen vorderen tot 3 maanden nadat de koper is ingelicht door de Dienst van het Kadaster en de openbare registers.
3. Herrekening zal geschieden op basis van de in de koopovereenkomst vermelde m²-prijs.
4. Overigens zal over- en ondermaat aan geen van partijen enig recht verlenen.
5. In de gevallen van grondverkoop waarbij vaste kavelprijzen worden gehanteerd en bij verkoop via een ABC-contract door een bouwondernemer of een projectontwikkelaar is verrekening geheel uitgesloten. In deze gevallen geldt dat indien de door de gemeente opgegeven maat of grootte van de onroerende zaak niet juist of niet volledig is, geen van de partijen daaraan enig recht kan ontlenen noch aanspraak kan maken op verrekening.

Artikel 15
Niet-nakoming van verplichtingen door de koper/verkrijger

1. Onverminderd de aan de gemeente krachtens de wet ter beschikking staande rechtsmiddelen, kan de gemeente, indien de koper en/of opvolgende verkrijger zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, te harer keuze en zo nodig naast of na elkaar gebruik maken van de in de algemene of bijzondere voorwaarden genoemde rechtsmiddelen.
2. Alvorens de gemeente gebruik maakt van één van de in de wet, de algemene of bijzondere voorwaarden genoemde rechtsmiddelen stellen zij de koper en/of opvolgende verkrijger bij aangetekend schrijven in gebreke en wordt hem alsnog een in de ingebrekestelling te noemen termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.
3. Indien de koper en/of opvolgende verkrijger een in de algemene of bijzondere voorwaarden gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen ongebruikt laat voorbij gaan, is hij niettemin door het enkele verloop van de termijn in gebreke, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.
4. Met het oog op de nakoming van de met de koper en/of opvolgende verkrijger in de algemene of bijzondere voorwaarden overeengekomen verplichtingen is de gemeente te allen tijde gerechtigd na melding met de koper en/of opvolgende verkrijger het perceel grond te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, te inspecteren.

B

Artikel 16 **Boeten**

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij niet-nakoming, niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van het bepaalde in deze algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden een boete opleggen, te weten bij niet-nakoming, niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van:
 - a. artikel 1 lid 9: een boete van 10% van het bedrag van de koopsom;
 - b. artikel 4 lid 2: een boete van ten hoogste 1% van het bedrag van de koopsom maar met een minimum van € 500,00 voor elke dag of gedeelte van een dag dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt;
 - c. artikel 5: een boete van 20% van het bedrag van de koopsom;
 - d. alle overige bepalingen: een boete van ten hoogste € 500,00 voor elke overtreding en van ten hoogste € 250,00 voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt of het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt;één en ander onverminderd het recht van de gemeente om alsnog nakoming te verlangen of om herstel, verandering of verwijdering te eisen van hetgeen in afwijking van het in de algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden gestelde is geschied.
2. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van het schrijven, waarin de boete is opgelegd.
3. Een boete, als in lid 1 bedoeld, kan door burgemeester en wethouders worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, teruggegeven indien daarvoor naar hun mening redenen aanwezig is.
4. De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de koper en/of opvolgende verkrijger.

Artikel 17 **Kettingbeding**

1. Bij elke vervreemding van het perceel grond of vestiging van een zakelijk recht daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, moeten de nog toepasselijke bepalingen van deze algemene verkoopvoorwaarden (waaronder dit artikel) alsmede eventuele bijzondere voorwaarden aan elke opvolgende koper of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en door hem ten behoeve van de gemeente worden aangenomen onder verbeurte van een boete gelijk aan tweemaal de koopsom, te verbeuren door de overdragende partij ten behoeve van de gemeente Barendrecht en te betalen binnen 14 dagen na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning van de gemeente. De boete is opeisbaar door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.
2. Burgemeester en wethouders kunnen koper of rechtsopvolger van koper geheel of gedeeltelijk ontslaan van de verplichtingen die voortvloeien uit het bepaalde van dit artikel op grond van gebleken hardheid welke buiten elke verhouding staat tot het algemeen belang dat met toepassing van deze bepalingen wordt gediend.

B

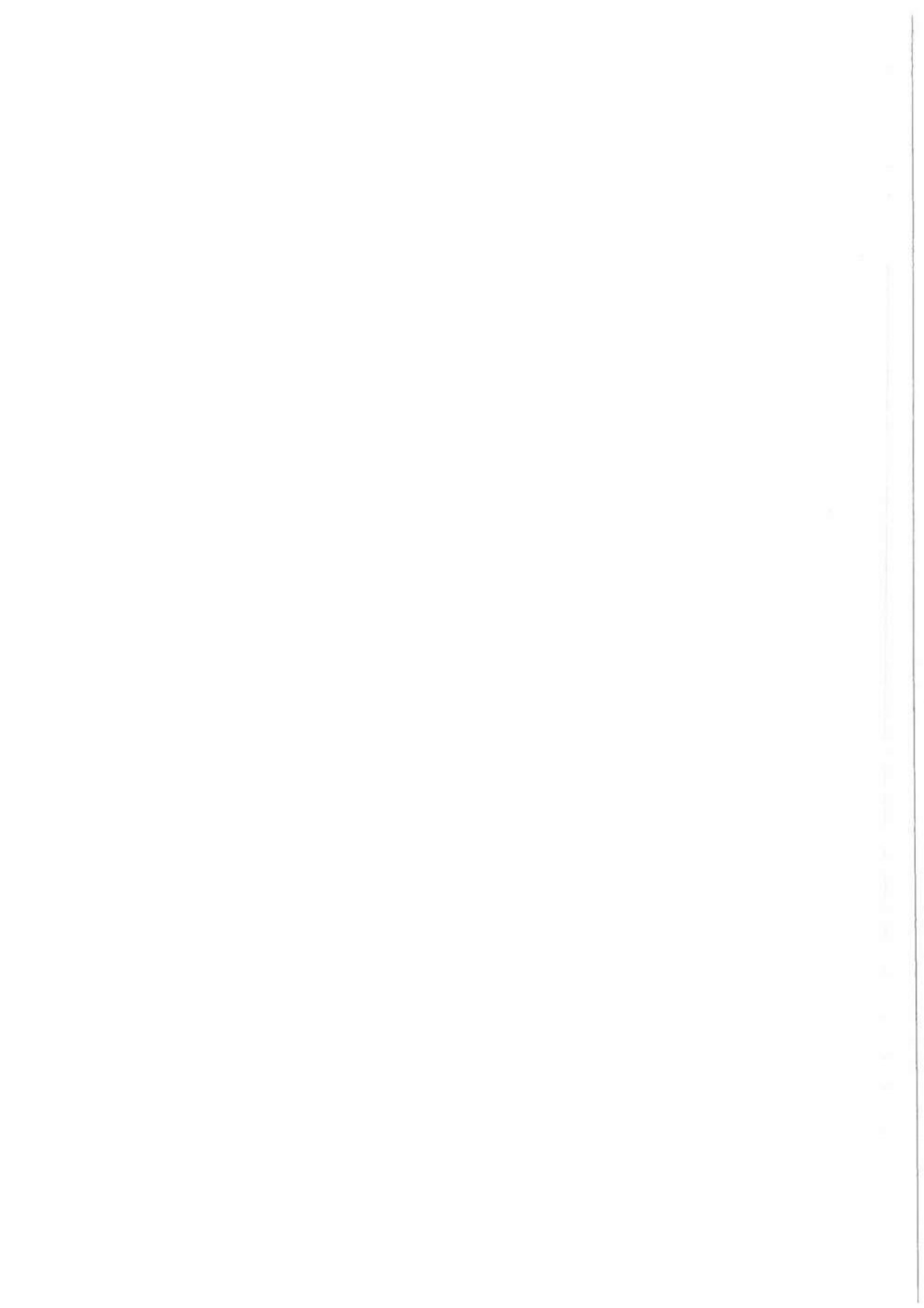
Artikel 18
Ontheffing

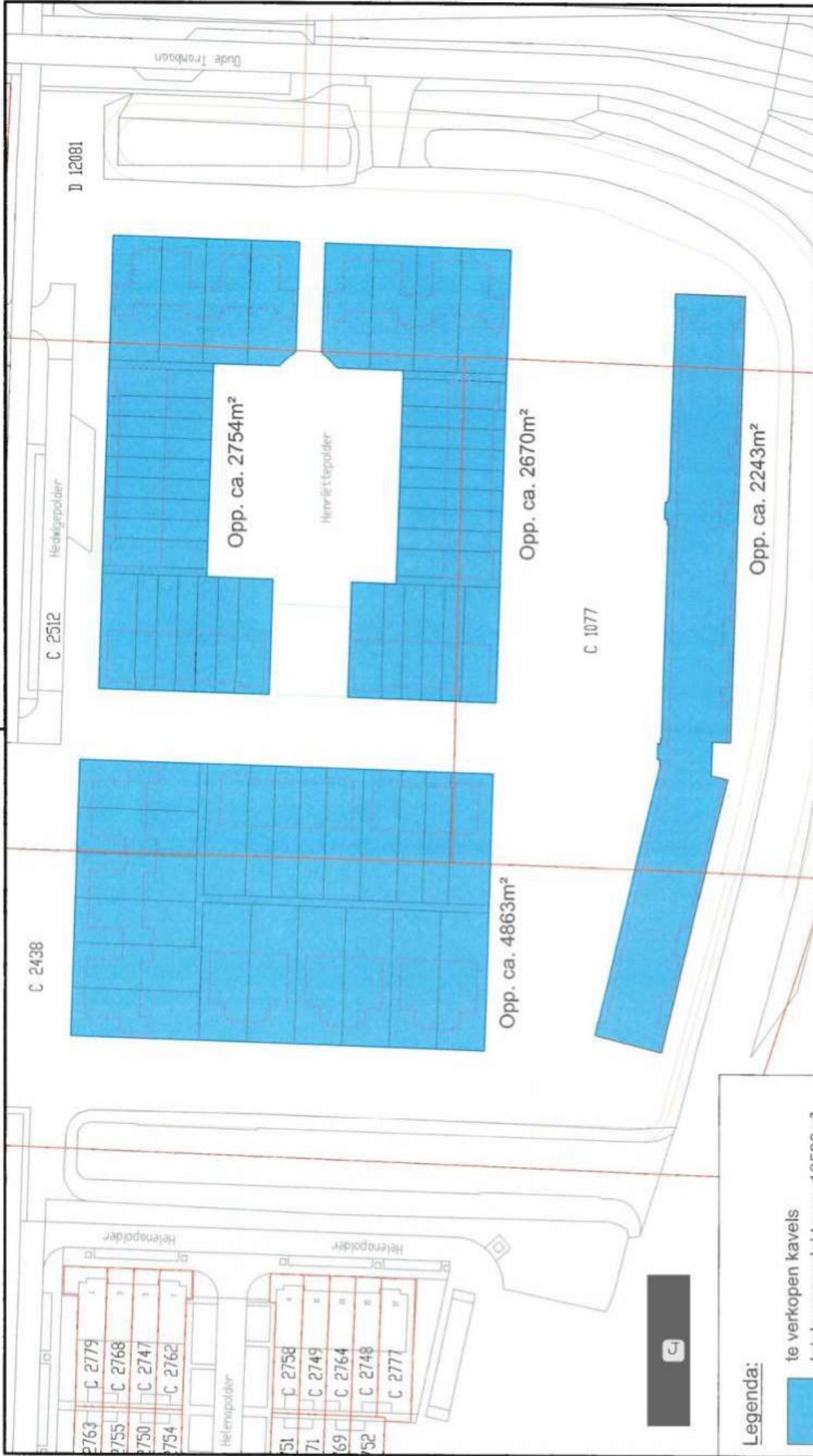
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van de verplichtingen en eisen, verwoord in deze algemene verkoopvoorwaarden, indien in een individueel geval naar hun oordeel strikte toepassing van de regel niet vereist is en het met de eis gediende belang niet wordt geschaad door het verlenen van de ontheffing.

Burgemeester en wethouders kunnen aan een vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden.

Artikel 19
Titel en inwerkingtreding

1. Deze verkoopvoorwaarden kunnen worden aangehaald onder de titel "Algemene verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht".
2. De verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de verkoop van bouwgrond.
3. Deze verkoopvoorwaarden zijn opnieuw vastgesteld in de collegevergadering van 27 maart 2012.





GEMEENTE BARENDRECHT

Gemeente Barendrecht
Postbus 501
2990 EA Barendrecht

Project: Vrouwenpolder fase 5

Grondverkoop aan **H**

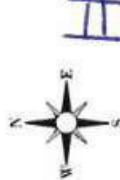
Ontwikkeling en Bouw B.V.

Gelelend: **C** | Gecontroleerd: **C**

| Tek. nr. B-VR-01-009

Schaal: 1:750

Datum: 22-09-2023

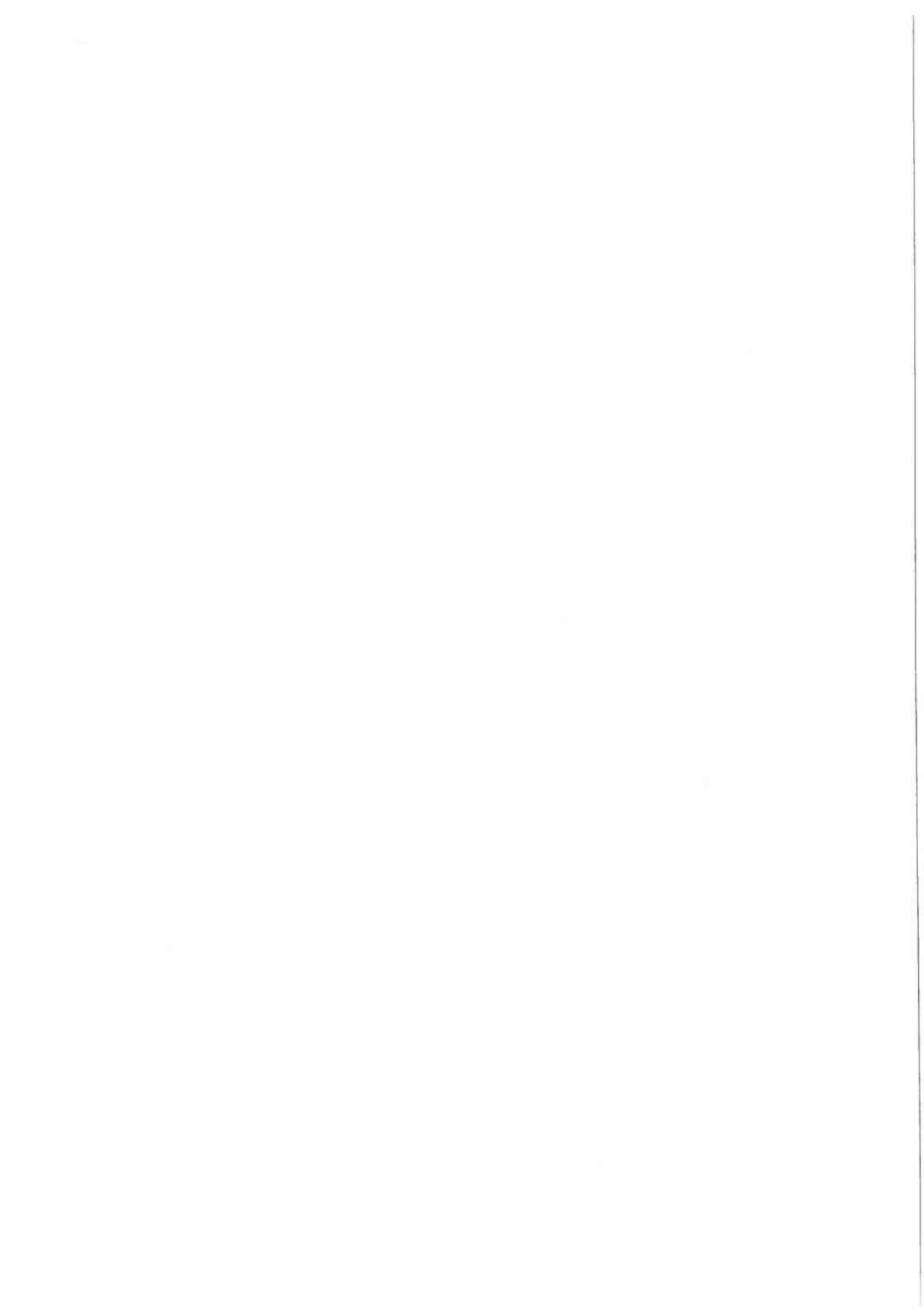


Legenda:

- te verkopen kavels
- totale oppervlakte ca. 12530m²
- bestaande topografie
- Toekomstige bebouwing
- Kadastrale grens
- C 1077 Perceelnummer



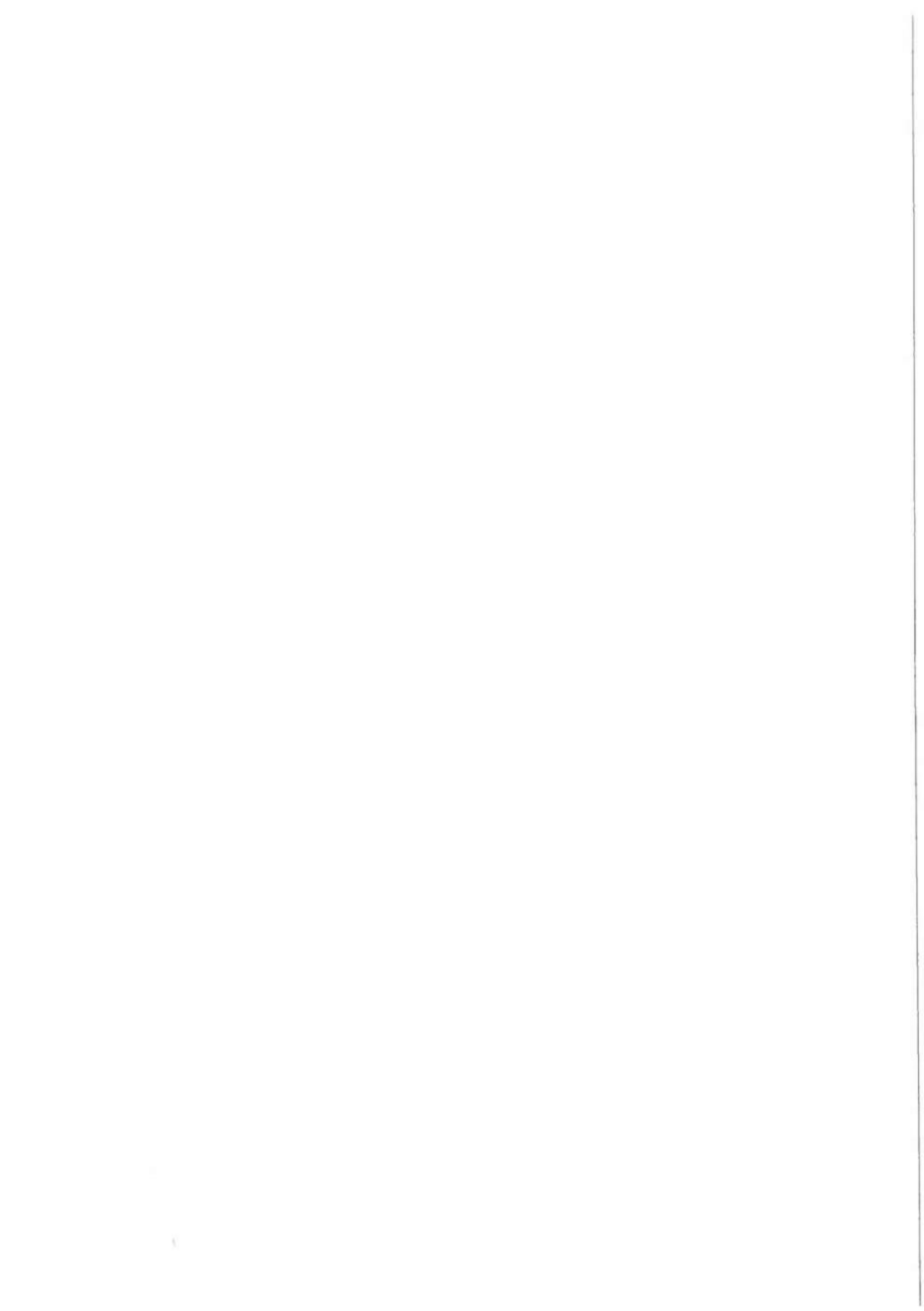
2763	C 2779
2755	C 2768
2750	C 2747
2754	C 2762
Helenapolder	
51	C 2758
71	C 2749
69	C 2764
52	C 2748
	C 2777



Bijlage 3 Gronduitgifteovereenkomst Vrouwenpolder fase 5

Bouwprogramma en grondprijzen

Aantal	Woningtype	Max VON-prijs	Grondprijs	Totale grondprijs
14	Twee-onder-een-kapwoningen	Nvt		
6	Multifunctionele woningen	Nvt		
5	Rijwoningen	Nvt		
12	Hoekwoningen	Nvt		
23	Grondgebonden starterswoningen	€ 365.000		K
12	Startersappartementen	€ 265.000		
18	Betaalbare appartementen (91 m2 BVO)	€ 360.000		G
6	Betaalbare appartementen (101 m2 BVO)	€ 390.000		
19	appartementen	Nvt		
10	topappartementen	Nvt		



14



B-VR-02-001

Logo of the design firm, featuring a stylized 'G' and 'A'.

Architect: **Architekturbüro**

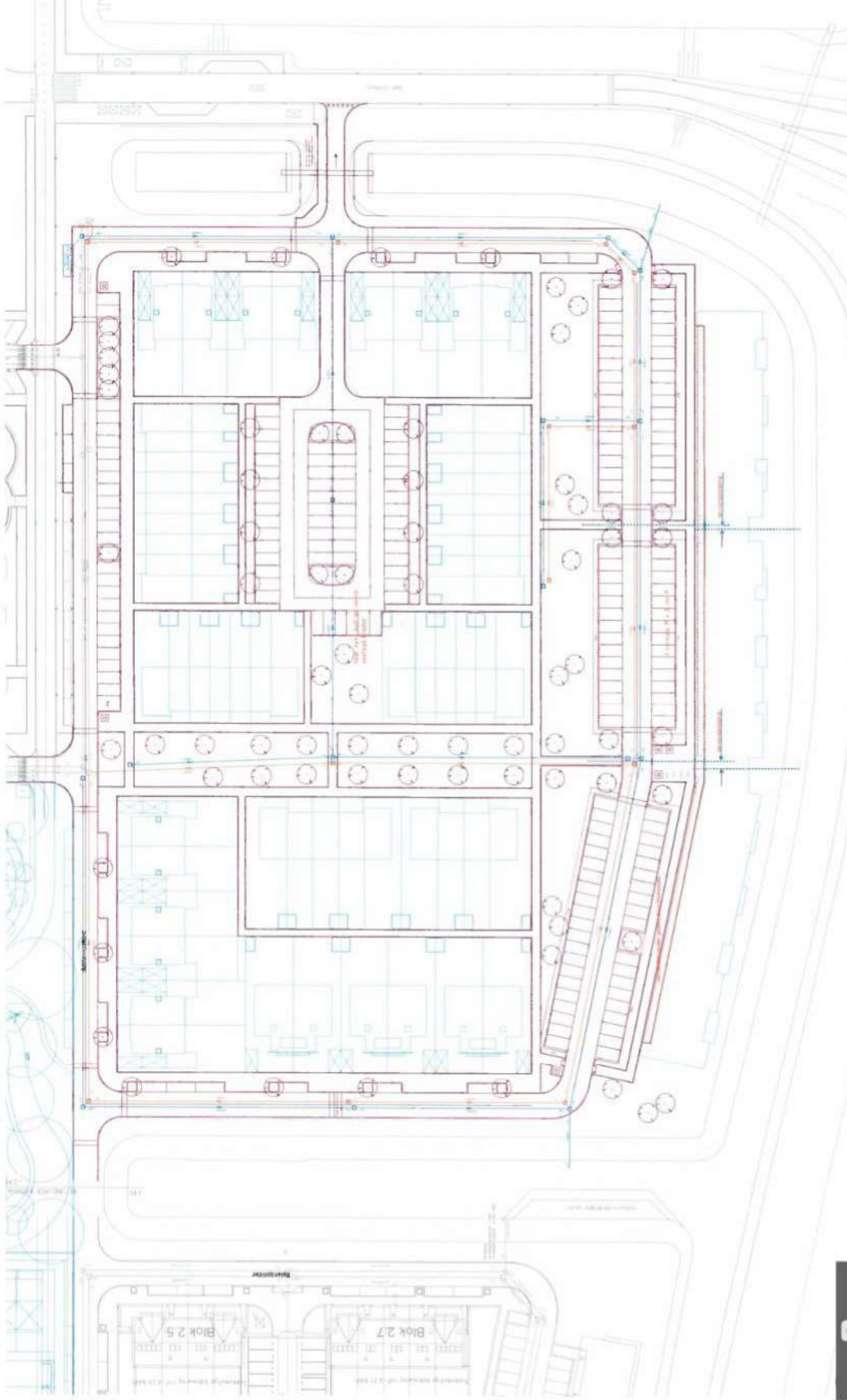
Project Name: **Wohnanlage "Sonne"**

Client: **Wohnbauverein**

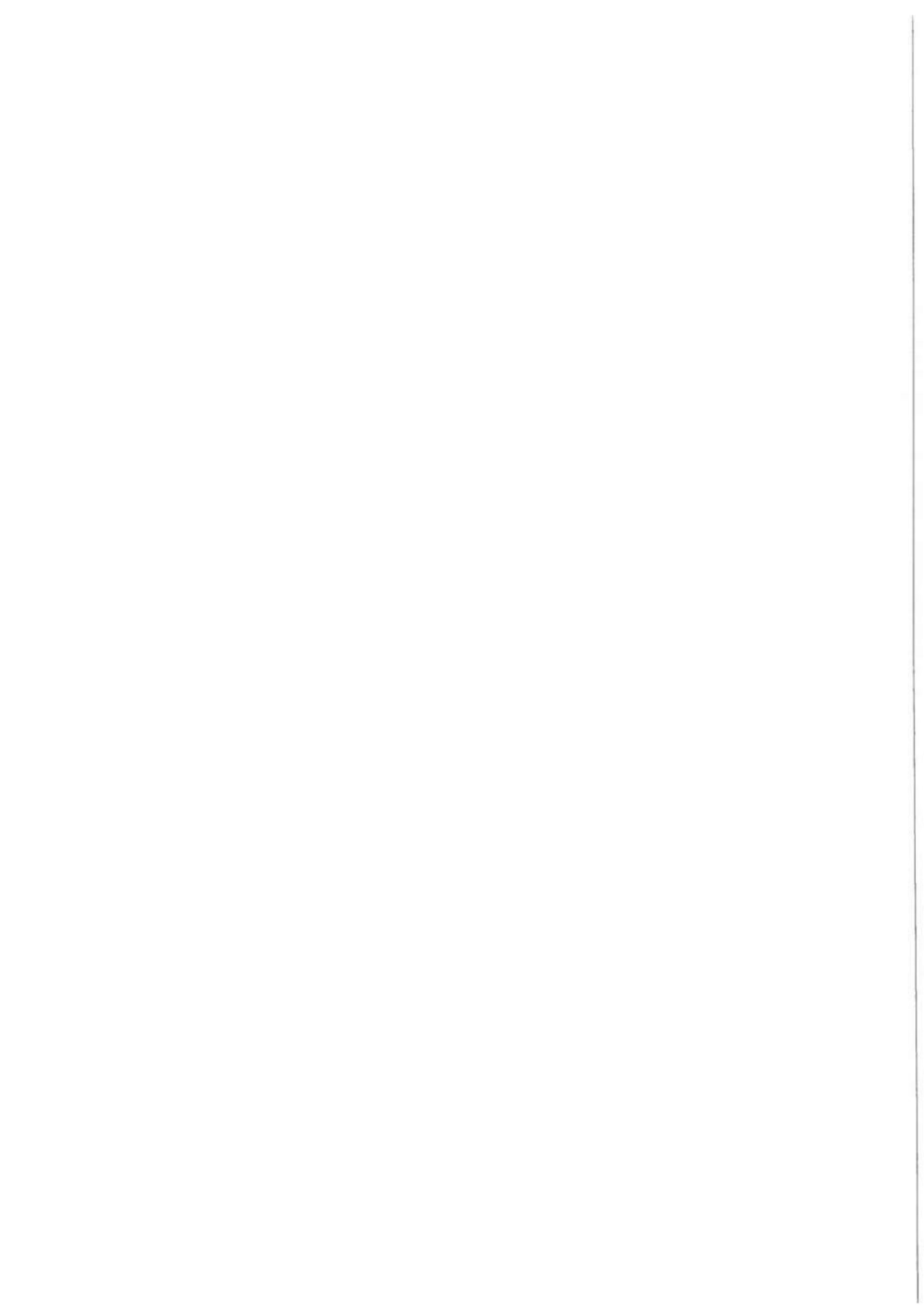
Address: **Chiemseeufer 5**

Scale: 1:500

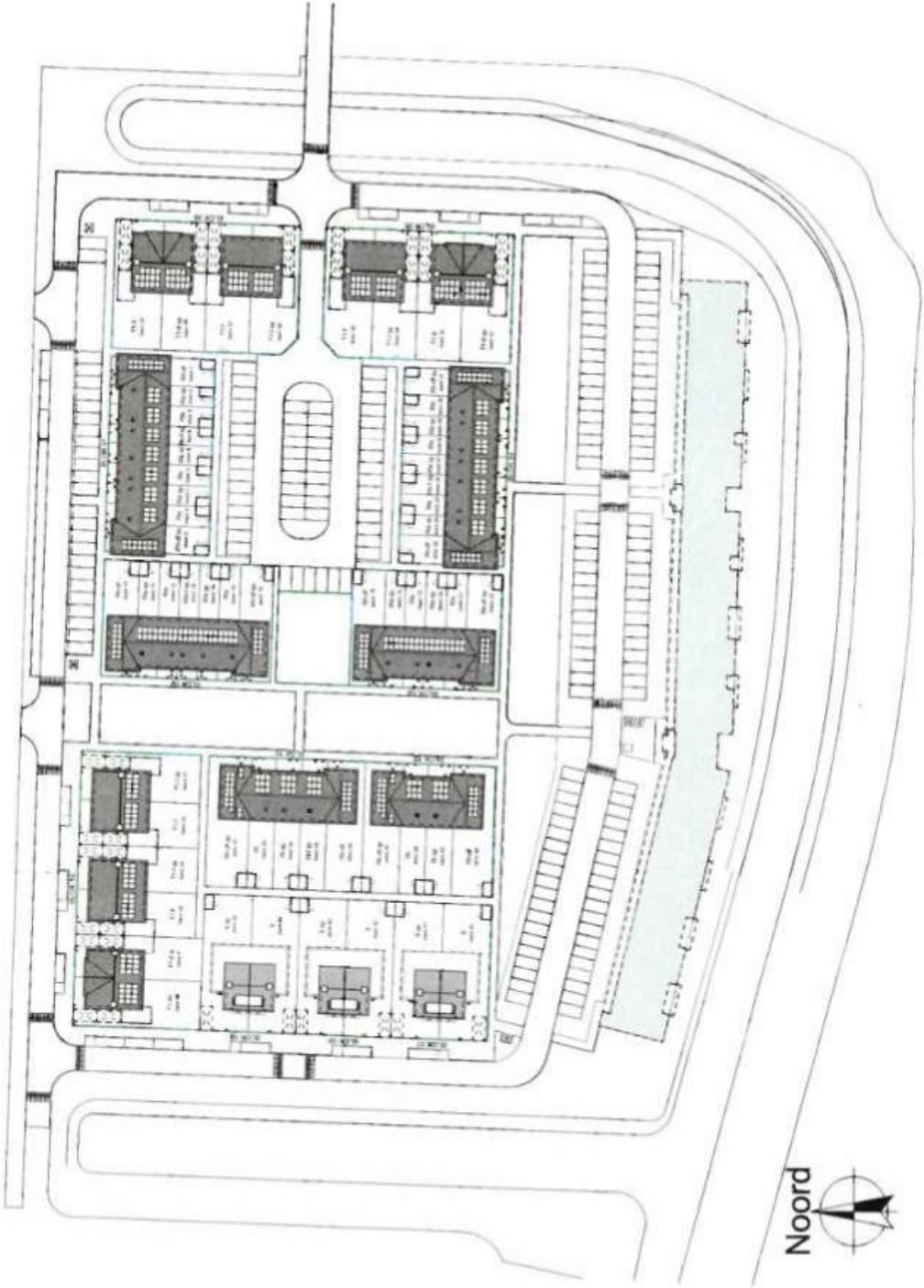
Sheet: 14 of 16



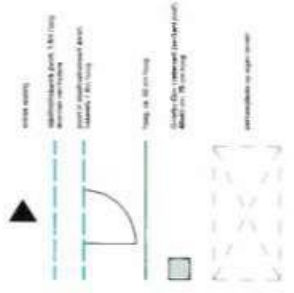
J



Soort	Woonoppervlakte	Bouwjaar	Woonoppervlakte
1	100-0	22	11,1 m²
2	100-0	23	11,1 m²
3	100-0	24	11,1 m²
4	100-0	25	11,1 m²
5	100-0	26	11,1 m²
6	100-0	27	11,1 m²
7	100-0	28	11,1 m²
8	100-0	29	11,1 m²
9	100-0	30	11,1 m²
10	100-0	31	11,1 m²
11	100-0	32	11,1 m²
12	100-0	33	11,1 m²
13	100-0	34	11,1 m²
14	100-0	35	11,1 m²
15	100-0	36	11,1 m²
16	100-0	37	11,1 m²
17	100-0	38	11,1 m²
18	100-0	39	11,1 m²
19	100-0	40	11,1 m²
20	100-0	41	11,1 m²
21	100-0	42	11,1 m²
22	100-0	43	11,1 m²
23	100-0	44	11,1 m²
24	100-0	45	11,1 m²
25	100-0	46	11,1 m²
26	100-0	47	11,1 m²
27	100-0	48	11,1 m²
28	100-0	49	11,1 m²
29	100-0	50	11,1 m²
30	100-0	51	11,1 m²
31	100-0	52	11,1 m²
32	100-0	53	11,1 m²
33	100-0	54	11,1 m²
34	100-0	55	11,1 m²
35	100-0	56	11,1 m²
36	100-0	57	11,1 m²
37	100-0	58	11,1 m²
38	100-0	59	11,1 m²
39	100-0	60	11,1 m²
40	100-0	61	11,1 m²
41	100-0	62	11,1 m²
42	100-0	63	11,1 m²
43	100-0	64	11,1 m²
44	100-0	65	11,1 m²
45	100-0	66	11,1 m²
46	100-0	67	11,1 m²
47	100-0	68	11,1 m²
48	100-0	69	11,1 m²
49	100-0	70	11,1 m²
50	100-0	71	11,1 m²
51	100-0	72	11,1 m²
52	100-0	73	11,1 m²
53	100-0	74	11,1 m²
54	100-0	75	11,1 m²
55	100-0	76	11,1 m²
56	100-0	77	11,1 m²
57	100-0	78	11,1 m²
58	100-0	79	11,1 m²
59	100-0	80	11,1 m²
60	100-0	81	11,1 m²
61	100-0	82	11,1 m²
62	100-0	83	11,1 m²
63	100-0	84	11,1 m²
64	100-0	85	11,1 m²
65	100-0	86	11,1 m²
66	100-0	87	11,1 m²
67	100-0	88	11,1 m²
68	100-0	89	11,1 m²
69	100-0	90	11,1 m²
70	100-0	91	11,1 m²
71	100-0	92	11,1 m²
72	100-0	93	11,1 m²
73	100-0	94	11,1 m²
74	100-0	95	11,1 m²
75	100-0	96	11,1 m²
76	100-0	97	11,1 m²
77	100-0	98	11,1 m²
78	100-0	99	11,1 m²
79	100-0	100	11,1 m²



Renvoel situatie

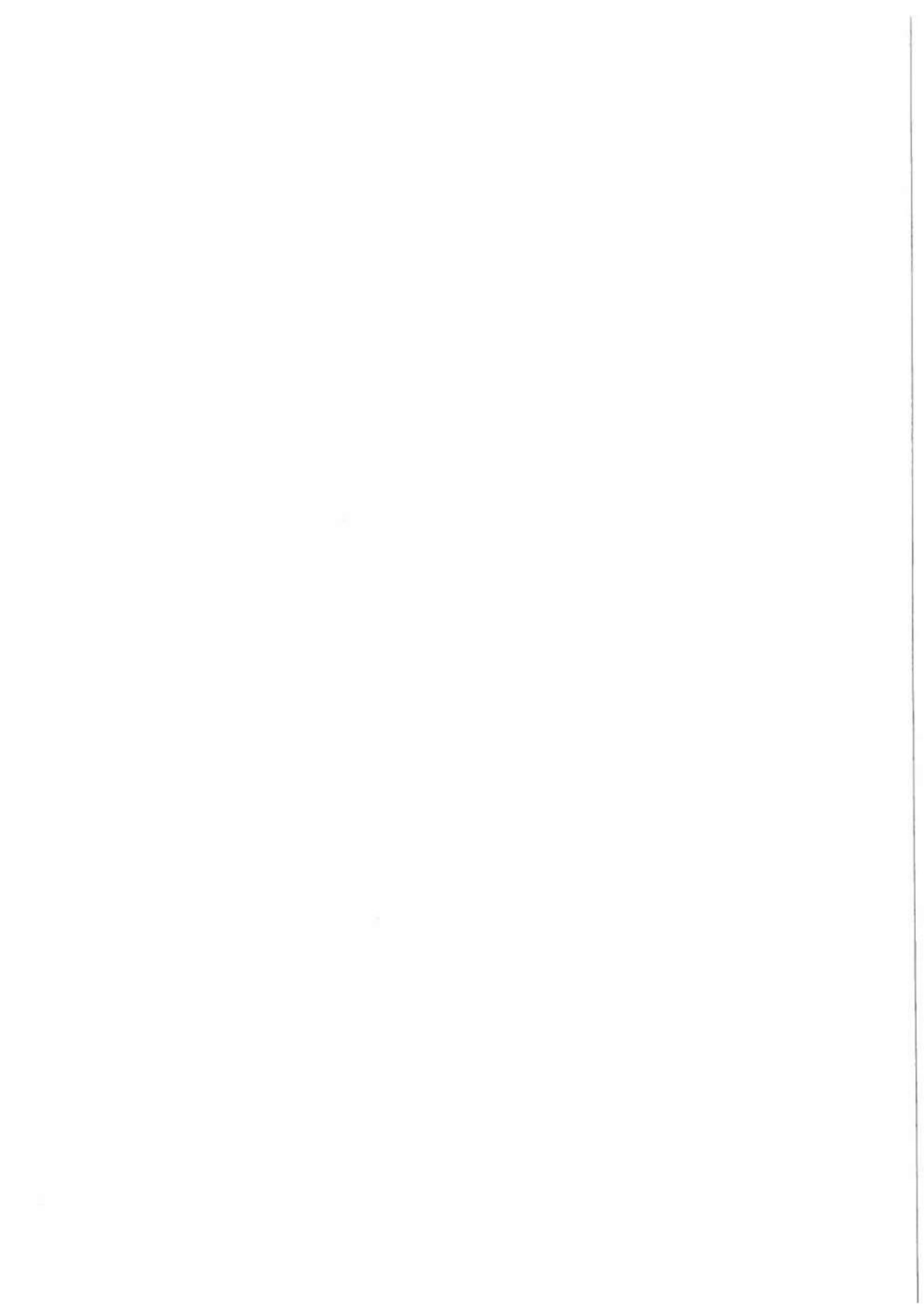


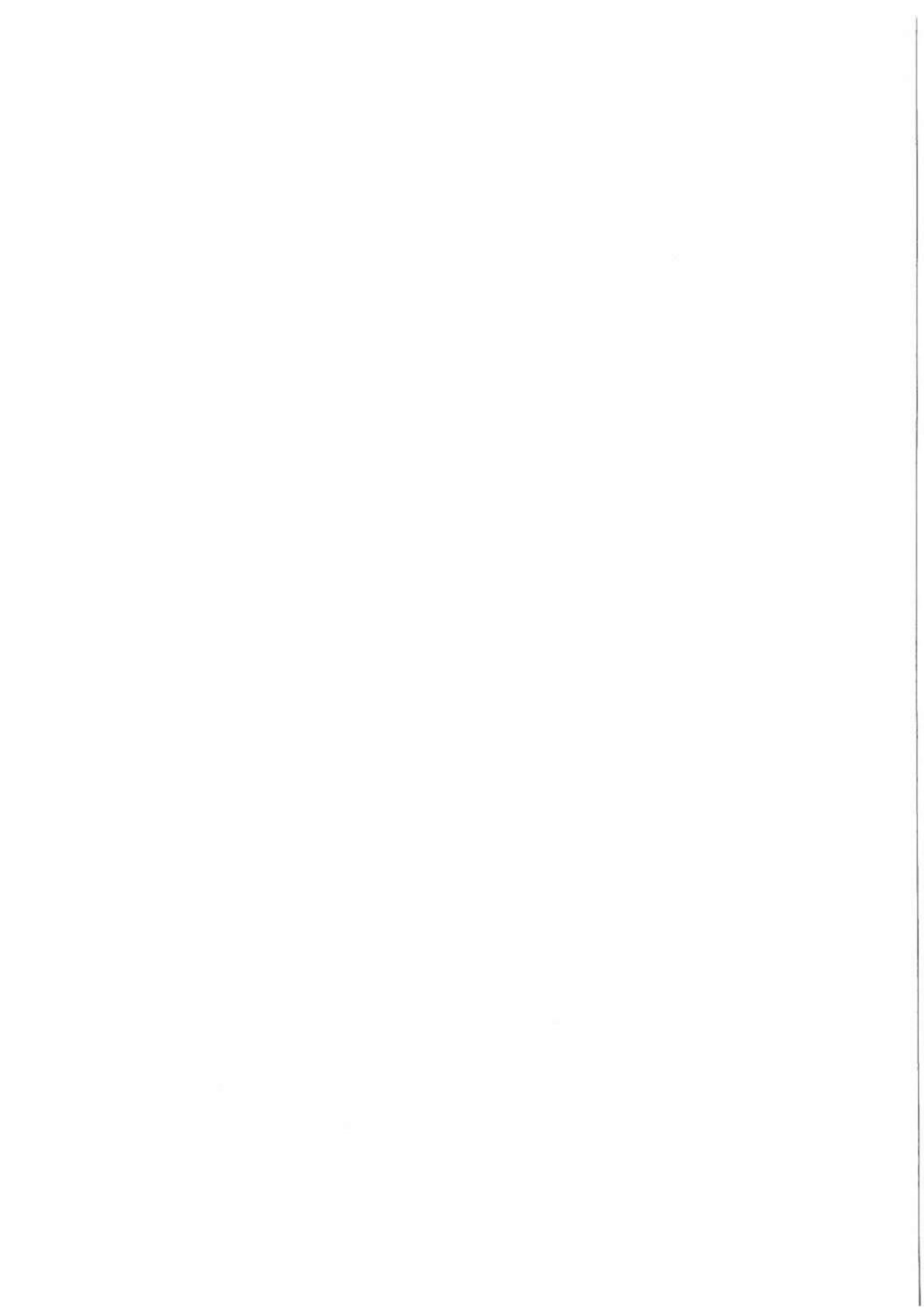
PLAN
VK-41
PROJECT
60 woningen Vrouwenpolder fase 5 te Barendrecht
Situatie

ARCHITECT
M. van der Vlist
M. van der Vlist
M. van der Vlist
M. van der Vlist
M. van der Vlist

CONCEPT







Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen