

## Gronduitgifte-overeenkomst Lagewei, Barendrecht

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 door haar gevolmachtigd wethouder de heer L.P. van der Linden MSc, één en ander ter uitvoering van het door het college van burgemeester en wethouders genomen besluit d.d. 28 maart 2023;

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

2.   
 rechtsgeldig vertegenwoordigd door   
 geboren te  pp  in zijn hoedanigheid van bestuurder;

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

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


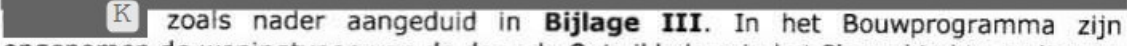
### In aanmerking nemende dat:

- A. Ontwikkelaar in april 2017 via contractoverneming de bouwclaimovereenkomst van  heeft overgenomen;
- B. Ontwikkelaar op basis van die bouwclaimovereenkomst het recht heeft om op door de Gemeente uit te geven gronden binnen de locatie Vrouwenpolder/Lagewei 34 woningen te realiseren;
- C. Ontwikkelaar, daarvan reeds 24 woningen heeft gerealiseerd zodat thans de resterende bouwclaim nog betrekking heeft op de bouw van 10 Woningen;
- D. Ontwikkelaar te kennen heeft gegeven deze restende bouwclaim van 10 Woningen in Lagewei te willen invullen verdeeld in verschillende prijscategorieën;
- E. 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 @@ ;
- F. Partijen overeenstemming hebben bereikt over de voorwaarden waaronder de Gemeente Bouw kavels in het Plangebied aan Ontwikkelaar zal uitgeven en Ontwikkelaar daarna zal overgaan tot de realisatie van het Bouwprogramma. Gemeente zal publiekrechtelijke medewerking verlenen aan de uitvoering van het plan;

- G. Partijen thans door middel van het sluiten van deze Overeenkomst invulling geven aan het gestelde onder A. tot en met G. 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;
  - 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.   
 **K** 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 Bouwkavel waarover Partijen overeenstemming hebben bereikt, zoals vermeld in artikel 9 van deze overeenkomst;
  - h. **Openbaar Gebied:** alle delen van het Plangebied die niet zijn of zullen worden bestemd tot Bouwkavel;
  - i. **Overeenkomst:** de onderhavige overeenkomst;
  - j. **Plangebied:** een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie D, nummer 10816 (gedeeltelijk), zoals nader aangeduid op de grondverkooptekening (**Bijlage II**);
  - k. **Woningen:** de woningen, zoals vermeld in het Bouwprogramma;
  - l. **Woonrijp maken:** het inrichten van het Openbaar Gebied op basis van een ontwerp Openbaar Gebied, zoals dat door de Gemeente zal worden vervaardigd en zo nodig nader zal worden uitgewerkt.
  - J. **Zelfbewoningsplicht:** de verplichting voor de koper/ eigenaar om, gedurende vijf jaren vanaf eerste inschrijving op het woonadres, de woning 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. Dit op straffe van betaling van een boete van € 50.000, te betalen aan de gemeente Barendrecht.

- 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**

Met het sluiten van deze overeenkomst leggen Partijen de voorwaarden vast waaronder:

- de Gemeente de 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**

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 24.

## **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. Er is geen sprake van een bouwplicht.
- 5.2. Het bepaalde in artikel 5 van de Algemene Verkoopvoorwaarde 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.
- 5.4. Het bepaalde in artikel 11 van de Algemene Verkoopvoorwaarden is niet van toepassing.

## **6. Aanduiding Bouwkavels**

De Gemeente verkoopt aan Ontwikkelaar die verklaart van de Gemeente te kopen de Bouwkavels ter grootte van ongeveer **1.640 m<sup>2</sup>** of zoveel meer of minder als bij kadastrale uitmeting mocht blijken, kadastraal bekend gemeente Barendrecht, sectie D, nummer 10816 (gedeeltelijk) één en ander zoals nader aangeduid op het aan deze



overeenkomst gehechte grondverkooptekening nummer B-LW-01-008, d.d. 27-9-2022 (**Bijlage II**), Partijen voldoende bekend, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangen.

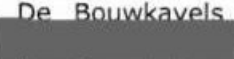


## **7. Uitgifte van de Bouwkavel en juridische levering**

- 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 verkocht en geleverd zodra de Bouwkavels Bouwrijp zijn.
- 7.3. Partijen verbinden zich over en weer mee te werken aan het verlijden van de akte van levering.
- 7.4. Het recht en de verplichting van de Ontwikkelaar tot koop en afname van de Bouwkavels zoals bedoeld in artikel 7.1. en 7.2. wordt opgeschort tot de datum waarop:
  - a. de Ontwikkelaar voor het realiseren van een Omgevingsvergunning heeft verkregen; én
  - b. de Bouwkavels door de Gemeente Bouwrijp zijn gemaakt, na het verzoek van Ontwikkelaar daartoe,
  - of,
  - c. de Bouwkavels door of vanwege Ontwikkelaar in gebruik wordt/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 16.
- 7.5. De opschorting zoals vermeld in artikel 7.4. duurt voort tot **uiterlijk 1 maart 2024**. Uiterlijk op deze datum is Ontwikkelaar verplicht de Bouwkavel af te nemen en derhalve mee te werken aan de juridische levering daarvan op voorwaarde dat de Bouwkavels dan Bouwrijp zijn gemaakt en de onderstaande Omgevingsvergunning is verkregen, doch ongeacht of de Woningen zijn verkocht aan derden.  
De aanvraag om Omgevingsvergunning zal uiterlijk binnen 2 weken na onherroepelijk worden van het Uitwerkingsplan worden aangevraagd.
- 7.6. De notariële akte van levering zal plaatsvinden ten overstaan van een door de Ontwikkelaar aan te wijzen notaris.
- 7.7. De Gemeente staat in voor haar bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering. Er zal geen sprake zijn van zogenaamde A-B-C leveringen aan de individuele bewoners/verkrijgers.
- 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. Ontwikkelaar aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n).
- 7.12. De Gemeente is niet bekend met andere rechten en verplichtingen die niet kenbaar zijn uit de registers.

## 8. Aanvraag Bouwvergunning en start bouw

- 8.1. Ontwikkelaar zal uiterlijk binnen 14 dagen nadat een voorverkooppercentage van 80% is behaald een aanvraag omgevingsvergunning indienen voor de woningen dat Ontwikkelaar zal gaan realiseren, doch uiterlijk op de datum genoemd in de laatste volzin van artikel 7.5.
- 8.2. Ontwikkelaar is voornemens de bouw van de woningen aan te vangen indien en zodra is voldaan aan de in artikel 7.5 vermelde voorwaarden.

## 9. Grondprijs, aanpassing Grondprijs en betaling

9.1. De Bouwkavels worden door de Gemeente aan de Ontwikkelaar verkocht voor    Dit is de Grondprijs zoals die staat gespecificeerd in **Bijlage III**.

9.2. De Grondprijzen zijn gebaseerd op het Bouwprogramma en de VON-prijzen en grondquotes die daarin worden vermeld.

9.3.

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).

9.6. Wanneer het college van Burgemeester en Wethouders de prijsgrens verhoogd van de koopcategorie middeldure koop 2, kan Ontwikkelaar aan het college verzoeken medewerking te verlenen van verhoging van de in het Bouwprogramma opgenomen koopcategorie.

9.7.

9.8. Het bedrag dat de Ontwikkelaar verschuldigd is aan de Gemeente uit hoofde van artikel 9.7. zal de Ontwikkelaar aan de Gemeente voldoen binnen twee weken na het moment van de juridische levering van de laatste Bouwkavel.

9.9. In het geval van het bepaalde in artikel 7.6. en in het geval dat aaneengesloten Bouwkavels worden geleverd terwijl één of meerdere van die aaneengesloten Bouwkavels nog niet verkocht zijn aan derden, zullen bij de nog niet verkochte Woningen de Grondprijzen worden gehanteerd zoals deze staan vermeld in **Bijlage III**. In dat geval zal er pas bij definitieve verkoop van de Woningen door Ontwikkelaar aan derden toepassing worden gegeven aan het bepaalde in artikel 9.7. en 9.8.

## 10. Verkoop Woningen

10.1.



10.2.



10.3 Ontwikkelaar is bereid de woningen gedurende een periode van 6 weken uitsluitend aan inwoners van de gemeente Barendrecht te koop aan te bieden. Binnen deze doelgroep kunnen tevens potentiële kopers vallen die een binding hebben met Barendrecht o.b.v. een familiale relatie (ouders/kinderen in Barendrecht) of werkring.

### **11. Zelfbewoningsplicht**

- 11.1. Ontwikkelaar zal conform de 'Beleidsregel zelfbewoningsplicht nieuwbouwoopwoningen' van de gemeente Barendrecht bij de verkoop van de individuele Woningen met een vrij op naam-prijs tot aan de geldende NHG-grens (€ 355.000; prijspeil per 1-1-2022) navolgende beding opnemen in de te sluiten koopovereenkomsten dan wel koop-/aannemingsovereenkomsten:
- 11.2. De Koper verplicht zich de op het Verkochte te bouwen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen, een en ander behoudens het vermeldde in de volgende leden.
- 11.3. 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 5 van dit artikel.
- 11.4. 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 is ingeschreven.
- 11.5. Voor de zelfbewoningsplicht geldt een kettingbeding. Dit houdt in dat de verplichting tot zelfbewoning als bedoeld in artikel 1.1, onder J via een kettingbeding steeds wordt doorgelegd aan de opvolgend koper voor de resterende looptijd van de oorspronkelijke vijf jaren. Doet de eigenaar dit niet, dan kan aan hem/ haar bij overtreding de boete van € 50.000 worden opgelegd.
- 11.5. Het college van burgemeester en wethouders kunnen schriftelijke ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel en zonedig voorwaarden aan die ontheffing verbinden. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van:
  - a. verandering van werkring van de Koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
  - b. overlijden van de Koper of diens echtgeno(o)te/partner;
  - c. ontbinding van het huwelijk van de Koper door echtscheiding of ontbinding van een samenlevingsverband;
  - d. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de Koper of een van zijn gezinsleden.
- 11.6. Indien de verkoop woningen zoals opgenomen in deze overeenkomst niet kan plaatsvinden als gevolg van buiten de invloedssfeer van partijen liggende gewijzigde omstandigheden, zullen partijen met elkaar in overleg treden teneinde op een voor partijen minst bezwarende wijze te komen tot aanpassing/aanvulling van de onderhavige overeenkomst, op zodanige wijze dat met inachtneming van de gerechtvaardigde



belangen van ieder der partijen en het doel dat partijen voor ogen hebben met deze overeenkomst in redelijkheid een resultaat wordt bereikt in de lijn en met inachtneming van de systematiek die ten grondslag ligt aan de afspraken uit de onderhavige overeenkomst.

## **12. Publiekrechtelijke medewerking van de Gemeente**

- 12.1. 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.
- 12.2. 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 overheid instanties 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 buiten de macht van [REDACTED] sprake is van minder Woningen dan opgenomen in het Bouwprogramma, zal het bouwclaimrecht op dat aantal minder Woningen niet vervallen.

## **13. Planvorming en inrichting Openbaar Gebied**

- 13.1. De Gemeente zal het ontwerp voor het Openbaar Gebied voor eigen rekening en risico nader (doen) uitwerken en vaststellen en zal de inhoud van het ontwerp afstemmen met Ontwikkelaar.
- 13.2. 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 bereikbaar zijn.

## **14. Woonrijp maken**

- 14.1. Na overleg met de Ontwikkelaar zal de Gemeente het tijdstip bepalen waarop zij zal starten met het Woonrijp maken van het Plangebied.
- 14.2. 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 13 komen voor rekening van de Gemeente.

## **15. Duurzaamheid**

Met betrekking tot artikel 7 (duurzaamheid) van de Algemene Verkoopvoorwaarden zal Ontwikkelaar uitvoering geven aan het bepaalde in de **(Bijlage IV)**.



## **16. Bouwplaatsinrichting**

- 16.1. Ontwikkelaar zal aan de Gemeente een schriftelijk voorstel doen, inclusief situatietekening, met betrekking tot de inrichting van de bouwplaats.
- 16.2. 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.

## **17. Onderhoud bouwwegen**

- 17.1. 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.
- 17.2. 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.
- 17.3. Indien Ontwikkelaar de bouwwegen en haar voorzieningen niet of niet tijdig verwijdert, dan is de Gemeente gerechtigd zulks zelf te doen en komen de daarmee gepaard gaande kosten geheel voor rekening van Ontwikkelaar.

## **18. Vrijwaring en aansprakelijkheid**

- 18.1. 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.
- 18.2. 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.
- 18.3. 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.

## **19. Overdracht rechten en verplichtingen**

- 19.1. 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.
- 19.2. In afwijking van het vorenstaande is het de Ontwikkelaar uitdrukkelijk wel toegestaan individuele woningen aan derden te vervreemden, indien de desbetreffende verkrijgers de desbetreffende woningen zelf gaan bewonen.
- 19.3. Het is Ontwikkelaar toegestaan één of meerdere van de te realiseren Woningen te verhuren.



## **20. Tussentijdse beëindiging**

- 20.1. Ieder van Partijen is gerechtigd de Overeenkomst tussentijds zonder rechterlijke tussenkomst terstond geheel of gedeeltelijk te beëindigen door middel van een schriftelijke kennisgeving 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.
- 20.2. 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.
- 20.3. 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.

## **21. Geheimhoudingsplicht**

- 21.1. 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.
- 21.2. 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 aan derden dient te verstrekken of openbaar dient te maken, onverminderd het bepaalde in lid 3 van dit artikel.
- 21.3. 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.

## **22. Gevolgen voor bouwclaimovereenkomst**

Na totstandkoming van de onderhavige overeenkomst resteert er aan bouwclaim: NIHIL.

## **23. Bibob beleid**

- 23.1. Op deze koopovereenkomst is de 'Beleidslijn voor de toepassing van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur Barendrecht 2020' van toepassing. Koper verklaart kennis te hebben genomen van dit beleid.
- 23.2. De Gemeente kan deze koopovereenkomst, zonder dat een ingebrekestelling en rechterlijke tussenkomst zijn vereist, met onmiddellijke ingang ontbinden indien:

- a. er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat deze vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
  - b. er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met het verkochte mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
  - c. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat koper in relatie staat tot strafbare feiten;
  - d. er sprake is van feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van het verkochte een strafbaar feit is gepleegd;
  - e. koper heeft nagelaten de vragen die hem door de Gemeente zijn gesteld op grond van artikel 7a Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden; of
  - f. koper heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, derde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.
- 23.3. De begrippen "mindere mate van gevaar", "strafbare feiten", "in relatie staan tot" en "feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden" hebben in deze koopovereenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.
- 23.4. De Gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9 Wet Bibob om advies vragen.
- 23.5. Ingeval van ontbinding op één van de in dit artikel genoemde gronden is de Gemeente jegens koper niet gehouden tot vergoeding van diens schade, kosten en interesten, hoe ook genaamd.
- 23.6. Koper vrijwaart de Gemeente voor claims die derden (menen te) hebben wegens vertraging in de uitvoering of wegens ontbinding van deze koopovereenkomst als gevolg van de toepassing door de gemeente van het bepaalde in dit artikel.
- 23.7. Ontbinding op één van de in lid 2 van dit artikel genoemde gronden geschiedt middels een aangetekend schrijven van de Gemeente gericht aan koper.

#### **24. Totstandkomingvereisten overeenkomst**

- 24.1. De voorgenomen verkoop van het verkochte is op 10 januari 2023 gepubliceerd in het gemeenteblad van de gemeente. Er heeft zich geen andere serieuze gegadigde binnen de in de publicatie gestelde termijn gemeld/bezwaren kenbaar zijn gemaakt tegen, en/of een kort geding gestart betreffende de voorgenomen verkoop van het verkochte. De gemeente heeft dientengevolge vastgesteld dat zij zich kan verbinden aan de verkoop aan Koper zonder schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
- 24.2. Deze overeenkomst komt tot stand nadat:
- a. koper onderhavige overeenkomst heeft ondertekend;
  - b. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Barendrecht heeft besloten tot het aangaan van onderhavige overeenkomst en;
  - c. de van gemeentewege vertegenwoordigingsbevoegde persoon deze overeenkomst op grond van voornoemd collegebesluit heeft ondertekend.
- 24.3. Indien niet wordt voldaan aan één of meerdere van de in lid 2 genoemde voorwaarden en de overeenkomst daardoor niet tot stand komt, is de gemeente jegens koper niet aansprakelijk voor eventueel door de koper geleden schade. Koper heeft enkel recht op vergoeding van eventueel gemaakte kosten en behoudt van de bouwclaim van 10 woningen.

**25. 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.

**26. Bijlagen**

De volgende bijlagen maken onverbreekelijk onderdeel uit van deze overeenkomst. In geval van een tegenstrijdigheid tussen de bijlagen en de bepalingen van de overeenkomst, prevaleren de bepalingen in deze overeenkomst:


Bijlage I: Algemene Verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht 2012

Bijlage II: Grondverkooptekening

Bijlage III: Bouwprogramma en Grondprijs

Bijlage IV: Duurzaamheid

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Barendrecht

Gemeente Barendrecht		Ontwikkelaar
Datum		Datum 3 april 2023
Namens deze, de heer L.P. van der Linden MSc		



Bijlage I  
Algemene Verkoopvoorwaarden bouwgrond gemeente Barendrecht 2012





**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, hypotheek 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.



#### **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 m<sup>2</sup>-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.



#### **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 aanbrenge 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 reden 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.





### **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.

Bijlage II  
Grondverkooptekening



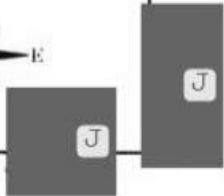
Gemeente Barendrecht  
 Postbus 501  
 2990 EA Barendrecht

Grondverkoop aan T  
 Gedeelte van kadastraal perceel BRD.D.10816

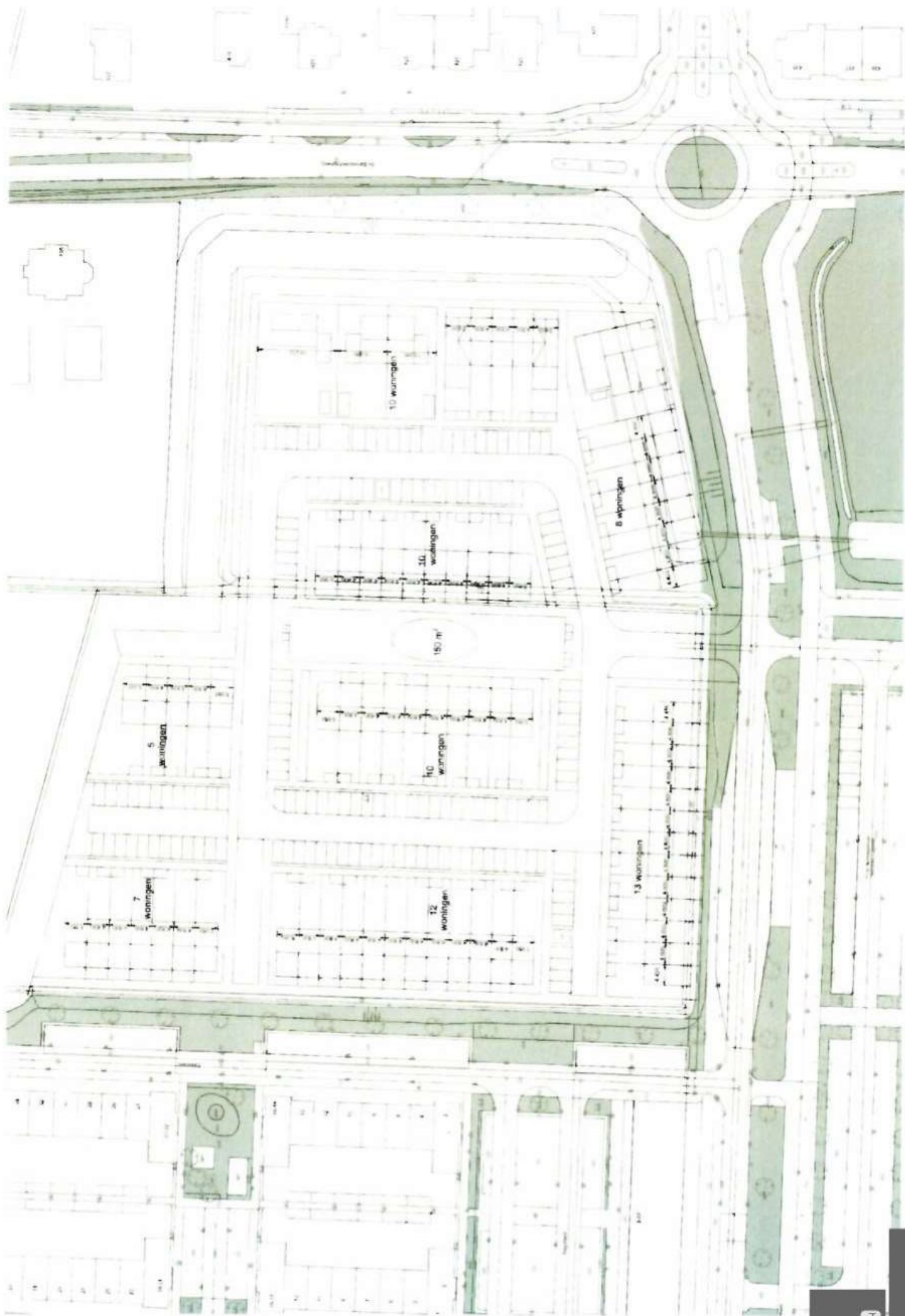
Getekend: J | gecontroleerd: J | tekeningnr: B-LW-01-008

Schaal : 1:500 m

Datum : 27-9-2022







Bijlage III  
Bouwprogramma en Grondprijs

T

Bijlage 3 bij Gronduitgifte overeenkomst.

Programma 10 woningen Lagewei 2/3a

Datum 23 februari 2023

K

G

J

J



Bijlage IV: Duurzaamheid

## Bijlage IV

### Duurzaamheidsambities Lagewei fase 2 en 3a

In 2019 is de Klimaatopgave Barendrecht, een visiedocument op Duurzaamheid, door de gemeenteraad vastgesteld. Deze visie is de paraplu voor alle thema's binnen de klimaatopgave, zoals bijvoorbeeld mobiliteit, circulaire economie, energie, klimaatadaptatie, luchtkwaliteit en aardgasvrij wonen. Dit visiedocument is in 2020 verder uitgewerkt in het Uitwerkingsprogramma en voorzien van een financiële onderbouwing.

De gemeente heeft zich als doel gesteld de CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2030 met 49% terug te dringen, ten opzichte van het peiljaar 2019. Het uiteindelijke doel is om de CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2050 met 95% te verminderen. De gemeente wil afscheid nemen van fossiele energie en overgaan op 100% duurzaam opgewekte energie. Bovendien wil de gemeente in 2030 50% minder nieuwe grondstoffen gebruiken en in 2050 geheel circulair zijn. Daarnaast wil de gemeente door groen en natuurinclusief te bouwen de lokale biodiversiteit versterken en klimaatadaptief worden; dat betekent dat we Barendrecht zo willen inrichten dat de gevolgen van klimaatverandering goed opgevangen kunnen worden.

Bij het realiseren van bovenstaande doelstellingen willen we onderstaande doelen niet uit het oog verliezen:

- Het behouden en versterken van een goede en gezonde leefomgeving
- Comfortabel kunnen blijven wonen, werken en recreëren
- De kosten voor energie, in welke vorm ook, blijven voor een ieder betaalbaar

#### Woningen aardgasvrij

De woningen worden aardgasvrij opgeleverd. Voor de warmtevraag van (nieuwbouw)woningen zoeken we naar een alternatief voor aardgas, dat de minste maatschappelijke kosten met zich meebrengt.

In 2020 is de warmtevisie door de gemeenteraad vastgesteld. Deze visie geeft de koers aan die we inzetten op weg naar een aardgasvrij Barendrecht. Voor elke wijk is bekeken welk alternatief voor aardgasvrij de laagste maatschappelijke kosten geeft. Voor Lagewei/ Vrouwenpolder is all electric het meest gunstig (10 tot 30 % goedkoper dan overige alternatieven).

Voor de toekomstige appartementen van Wooncompas gaan we uit van een collectieve warmteoplossing, die in pandig wordt opgelost. De warmtebron voor deze collectieve voorziening is niet in het openbaar gebied gelegen. Dit om te voorkomen dat er extra leidingen in het openbaar gebied komen te liggen.

Bij de grondgebonden woningen ligt een individuele warmteoplossing (voor elke woning afzonderlijk) wellicht meer voor de hand. In het Beeldkwaliteitsplan is een aantal randvoorwaarden opgenomen voor de inpassing van de warmtepompen bij grondgebonden woningen.

#### Daken maximaal benutten voor opwek zonne-energie

We willen de daken maximaal benutten voor het opwekken van zonne-energie. De huidige BENG norm is hierbij de ondergrens.

In het Beeldkwaliteitsplan is een aantal randvoorwaarden opgenomen voor de inpassing van zonnepanelen.

#### Energiebesparing

We willen besparen op de energievraag van de woningen. Niet gebruikte energie is immers de meest duurzame energie. Dit betekent dat de woningen goed geïsoleerd moeten zijn en geschikt voor

lagere temperatuur warmtevoorzieningen (warmtepomp/WKO). De huidige BENG norm is hierbij de ondergrens. We dagen Woonpas uit om woningen op te leveren, die boven de wettelijke normen liggen.

Het streven is dat de woningen (op jaarbasis) net zo veel energie opwekken als dat ze verbruiken. Het gaat hierbij om het energieverbruik om de woning te verwarmen c.q. te koelen, het gebruik van warm tapwater, het energieverbruik t.b.v. de ventilatie en technische installaties, elektrisch koken en de verlichting. Het energiegebruik van huishoudelijke apparaten valt buiten deze scope.

Naast het isoleren van de woning draagt ook gedragsverandering bij aan energiebesparing. We vragen dan ook aan Wooncompas om zich actief in te spannen om het energieverbruik van de toekomstige bewoners te minimaliseren door in te zetten op bewustwording.

### Circulair bouwen

De Gemeente Barendrecht werkt aan het realiseren van een circulaire samenleving/ lokale circulaire economie in 2050. Als tussendoelstelling willen we als gemeente in 2030 ons primaire materiaalgebruik (mineralen, metalen en fossiel) met 50% hebben teruggebracht. De bouwsector is een belangrijke schakel in het realiseren van deze ambitie. Er gaat ontzettend veel materiaal om in het bouwen en verbouwen van woningen en ander vastgoed evenals het realiseren van een prettige leefomgeving. De bouwsector gebruikt wel 40% van alle grondstoffen en veroorzaakt 40% van de nationale CO<sub>2</sub>-uitstoot. Dat maakt dat we voor een grote opgave staan, maar ook een groot potentieel in handen hebben. Door de huidige bouwopgave op een duurzame manier te benaderen is er veel duurzaamheidswinst te behalen, zonder dat dit ten koste hoeft te gaan van het bouwtempo of de betaalbaarheid van woningen.

We benaderen circulair bouwen vanuit de definitie zoals geformuleerd in de Transitieagenda Bouw: *'Circulair bouwen betekent het ontwikkelen, gebruiken en hergebruiken van gebouwen, gebieden en infrastructuur, zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en ecosystemen aan te tasten. Bouwen op een wijze die economisch verantwoord is en bijdraagt aan het welzijn van mens en dier. Hier en daar, nu en later.'*

In eerste instantie betekent dit dat we kijken naar het voorkomen van materiaalgebruik en slimme oplossingen die de materiaalvraag reduceren. Voor het materiaal dat wel wordt gebruikt is circulariteit het uitgangspunt.

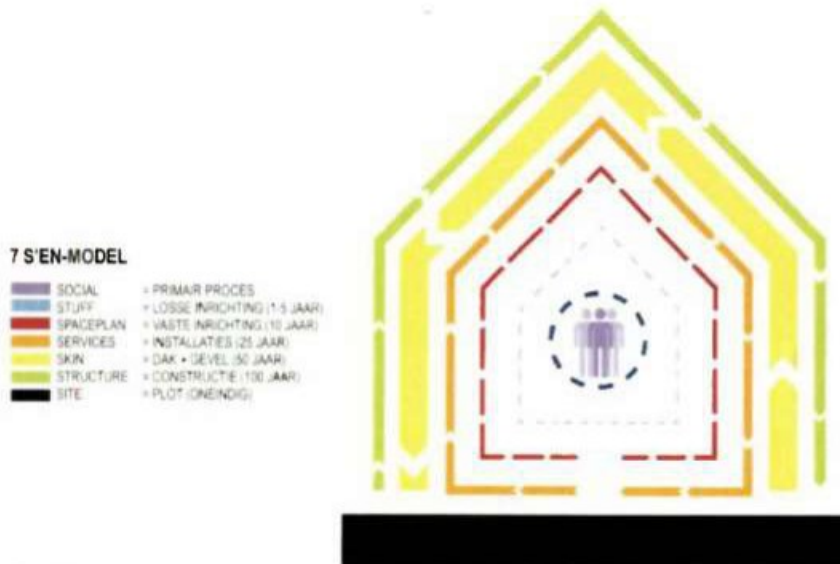
In de praktijk borgen we dit door de volgende 5 strategieën (volgens de Circulariteitsprestatie Gebouw (CPG)) te hanteren voor circulair bouwen en ontwikkelen. Deze strategieën bieden een duidelijk kader waarmee we verdere ontwikkeling samen vorm kunnen geven.

1. **Benut het beschikbare:** we maken zoveel mogelijk gebruik van de grondstoffen die er al zijn, dit kan zijn in de vorm van het behoud van gebouwen of gebouwonderdelen, het hergebruiken van producten uit de omgeving (urban mining) of het inzetten van secundaire grondstoffen.
2. **Gebruik hernieuwbaar:** daar waar nieuwe materialen nodig zijn zorgen we dat deze hernieuwbaar zijn, dat betreft bijvoorbeeld biobased bouwmaterialen zoals hout. Maar dit omvat ook het gebruik van hernieuwbare energie en de omgang met water (denk aan het gebruik van grijs- of hemelwater).
3. **Minimaliseer milieu-impact:** we streven naar het gebruik van materialen met een zo laag mogelijke milieu-impact over de gehele levensduur (dit kan worden beoordeeld op basis van DuurzaamheidsPrestatie Gebouwen en MilieuPrestatie Gebouwen)
4. **Creëer voorwaarden voor een lange cyclus:** we dragen zorg voor het faciliteren van een lange levensduur van het gebouw en de gebouwonderdelen. Hierbij is de kwaliteit



en het onderhouden van het gebouw en van de omgeving van belang, maar ook adaptatie; is het gebouw geschikt voor verschillende toepassingen.

5. **Creëer voorwaarden voor een toekomstige cyclus:** we denken bij het ontwerp al na over hoe onderdelen en materialen opnieuw ingezet kunnen worden. Hierbij nemen we het model van Stewart Brand (figuur 1) waarin hij de levensduur van verschillende bouwlagen duidt, als uitgangspunt. Door bouwlagen losmaakbaar en demontabel te maken borg je toekomstig hergebruik.



Figuur 1: H

### Klimaatadaptief bouwen

Het doel van onze klimaatadaptatiestrategie is het verkleinen van de kans op een calamiteit door voorbereid te zijn op de veranderingen van het klimaat. Door de fysieke leefomgeving klimaatrobuust in te richten wordt de kans op schade verkleind en werken we aan een comfortabele en gezonde leefomgeving.

De woningen moeten voldoen aan het Convenant Klimaatadaptief bouwen. De minimale eisen van dit Convenant staan beschreven op de website: [www.bouwadaptief.nl](http://www.bouwadaptief.nl)

Naast de fysieke maatregelen aan de woningen, draagt ook het vergroenen van de tuinen bij aan een klimaatbestendige leefomgeving.

### Gezonde woningen

De woningen hebben een gezond binnenmilieu door het toepassen van een slim en goed ventilatiesysteem, dat energiezuinig is, geen (koude) tocht veroorzaakt en zorgt voor afvoer van vervuilde lucht en aanvoer van frisse buitenlucht. Daarnaast dient oververhitting in de woning te worden voorkomen (tevens onderdeel van klimaatadaptief bouwen).

We willen de uitstoot van schadelijke stoffen voorkomen; om deze reden zijn de woningen bij voorkeur niet voorzien van de mogelijkheid om een houtkachel te installeren.

# 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.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	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
<b>E</b>	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
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	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
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	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.
<b>Q</b>	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
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	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
<b>S</b>	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.

<b>Legenda verwijzing</b>	<b>Artikel verwijzing</b>	<b>Uitzonderingsgrond</b>
<b>Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden</b> <b>De openbaarmaking van deze informatie:</b>		
<b>A</b>	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
<b>B</b>	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
<b>C</b>	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
<b>D</b>	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
<b>E</b>	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
<b>Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden</b> <b>Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:</b>		
<b>F</b>	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
<b>G</b>	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>H</b>	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
<b>I</b>	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
<b>J</b>	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
<b>K</b>	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
<b>L</b>	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
<b>M</b>	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
<b>N</b>	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
<b>O</b>	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
<b>P</b>	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.
<b>Q</b>	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
<b>Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen</b> <b>De informatie uit documenten betreft:</b>		
<b>R</b>	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
<b>S</b>	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