

Deze overeenkomst wordt u aangeboden als stuk ter bespreking. Aan deze overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend. Het besluit tot het aangaan van deze koopovereenkomst is voorbehouden aan het college van B&W van de Gemeente Aa en Hunze

Koopovereenkomst



DE ONDERGETEKENDEN:

1. 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e "de Verkoper"; enerzijds.

en

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Aa en Hunze**, zetelende te (9461 BH) Gieten aan de Spiekersteeg 1, hierbij vertegenwoordigd door de heer Anno Wietze Hiemstra in de hoedanigheid als Burgemeester en als zodanig bevoegd tot vertegenwoordiging van de Gemeente, hierna te noemen: "**De Gemeente**" of "**Koper**"; anderzijds

De Verkoper en de Gemeente of Koper hierna gezamenlijk te noemen "**Partijen**"

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- a) Verkoper eigenaar is van meerdere agrarische percelen, gelegen aan de westzijde van Annen, parallel aan de N34, welke in deze overeenkomst gezamenlijk worden aangeduid als "de Onroerende Zaken" en inzichtelijk zijn gemaakt op Bijlage 1.
- b) De Gemeente de doelstelling heeft om binnen haar grondgebied woningbouw te realiseren en in dat kader gronden wenst te verwerven die geschikt zijn voor toekomstige projectontwikkeling.
- c) De Gemeente de Onroerende Zaken mogelijk geschikt acht voor toekomstige gebieds- en woningbouwontwikkeling en daarom wil verkrijgen en met Verkoper overleg heeft gevoerd over een mogelijke aankoop.
- d) 5.1.2b
- e) 5.1.2b
- f) Verkoper bereid is de Onroerende Zaken minnelijk te verkopen aan de Gemeente.
- g) Een woningbouwontwikkeling op de Onroerende Zaken afhankelijk is van diverse onzekerheden en uitdagingen, zoals onder meer (mogelijke) belemmeringen op het gebied van stikstof.
- h) Partijen daarom hebben afgesproken een nabetalingsregeling overeen te komen, waarbij – indien een woningbouwontwikkeling wordt gerealiseerd – een nabetalingsverplichting geldt.
- i) 5.1.2b
- j) Partijen overeenstemming hebben bereikt over de voorwaarden van koop en verkoop en deze rechten en verplichtingen wensen vast te leggen in deze overeenkomst.

Paraaf Gemeente:

5.1.2e

5.1.2e

Deze overeenkomst wordt u aangeboden als stuk ter bespreking. Aan deze overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend. Het besluit tot het aangaan van deze koopovereenkomst is voorbehouden aan het college van B&W van de Gemeente Aa en Hunze

VERKLAREN ONDER DE NAVOLGENDE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 De Onroerende Zaken

De Gemeente koopt van Verkoper en de Verkoper verkoopt aan de Gemeente de volgende percelen met kadastrale aanduiding, welke in deze Koopovereenkomst tezamen zijn aangeduid als 'Onroerende Zaken':

Kadastrale aanduiding				
Gemeente	Sectie	Nummer	Eigendom van	Grootte m2
Anloo	U	101	5.1.2e	95.865
Anloo	U	687	5.1.2e	15.780
			5.1.2e	
Anloo	U	686	5.1.2e	16.500
Anloo	U	137	5.1.2e	16.660
Anloo	U	138	5.1.2e	52.830
			Totaal	197.635

Artikel 2 Koopsom en nabetaling

1. De koopsom van de Onroerende Zaken bedraagt € 20,- per m2. In totaal (197.635 m²) bedraagt de koopsom derhalve € 3.952.700,- kosten Koper (zegge: drie miljoen negenhonderd tweeënvijftig duizend en zevenhonderd euro).

2. 5.1.2b

3. Indien binnen een termijn van 20 jaar na totstandkoming van deze Koopovereenkomst een besluit (of meerdere besluiten in het geval fasegewijs wordt ontwikkeld) onherroepelijk wordt (of worden) waarmee het gebruik van (een deel van) de Onroerende Zaken wordt gewijzigd en woningbouw mogelijk wordt gemaakt, geldt het volgende:

(i) de nabetaling bedraagt € 15,- per m² voor de oppervlakte gelegen binnen de Onroerende Zaken en (cumulatief) waarvoor op basis van een besluit als in de aanhef van dit lid het gebruik op die oppervlakte onherroepelijk is gewijzigd in een woonfunctie (waaronder ook wordt verstaan het gedeelte welke dienstbaar is aan de toe te kennen woonfunctie, daaronder vallen ook de delen verkeer, groen enz) (bij een fasegewijze ontwikkeling geldt de nabetaling dus alleen voor het desbetreffende deel);

(ii) 5.1.2b

(iii)

Paraaf Gemeente:

5.1.2e

5.1.2e

Deze overeenkomst wordt u aangeboden als stuk ter bespreking. Aan deze overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend. Het besluit tot het aangaan van deze koopovereenkomst is voorbehouden aan het college van B&W van de Gemeente Aa en Hunze

Artikel 3 Notariële Levering registergoed

1. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden uiterlijk één maand na totstandkoming van deze Koopovereenkomst ten overstaan van één der notarissen dan wel diens waarnemer verbonden aan Notariaat Zuidlaren & Aa en Hunze te Gieteren. De koopsom dient tijdig voor de datum van aktepassering te worden voldaan op rekening bij de betreffende notaris.
2. Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat de onroerende zaak wordt geleverd vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
3. Verkoper staat in voor diens bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.
4. 5.1.2b

Artikel 4 Kosten en Belastingen

1. De kosten die op de eigendomsoverdracht betrekking hebben en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van de Gemeente. De notaris wordt aangewezen door de Gemeente.
2. De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van Verkoper.
3. De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking de onroerende zaak zijn voor rekening van de Gemeente.
4. Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.
5. Alle eventuele lasten en belastingen, die over het eigendom van de onroerende zaak worden geheven, komen vanaf 1 januari van het jaar na de aktepassering voor rekening van de Gemeente.

Artikel 5 Juridische en feitelijke Levering

1. De Onroerende Zaak zal bij de juridische levering de eigenschappen bezitten die voor het gebruik als in artikel 7 omschreven, nodig zijn.
2. Verkoper is verplicht aan de Gemeente eigendom te leveren die onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of vernietiging onderhevig is, vrij is van hypotheek en beslagen en van inschrijvingen daarvan en vrij is van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en/of andere bijzondere lasten en/of beperkingen.
3. Verkoper heeft aan de Gemeente kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en blijvend en/of voortvloeiend uit:
 - de (laatste) akte(n) van levering;
 - andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd;
 - bevelen en/of beschikkingen die op grond van de Wet bodembescherming / Omgevingswet gepubliceerd zijn in de openbare registers.
4. De feitelijke levering van de Onroerende Zaken zal geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering.
5. De Onroerende Zaken komen eerst voor risico van de Gemeente, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt of de Onroerende Zaken voor aktepassering al gebruikt werd door de Gemeente, in welk geval het risico reeds is overgegaan op de Gemeente.

Artikel 6 Kadastrale aanwijzing en uitmeting

1. Niet van toepassing

Artikel 7 Bodem

1. Voor zover aan Verkoper bekend zijn er geen feiten, die erop wijzen dat de Onroerende Zaak enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekken van het door de Gemeente beoogde gebruik

Paraaf Gemeente:

5.1.2e

Paraaf Ko

5.1.2e

Deze overeenkomst wordt u aangeboden als stuk ter bespreking. Aan deze overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend. Het besluit tot het aangaan van deze koopovereenkomst is voorbehouden aan het college van B&W van de Gemeente Aa en Hunze




(woningbouw) of die hebben geleid tot een verplichting tot sanering van de grond/het water, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

2. Ten aanzien van de Onroerende Zaak wordt door en op kosten van de Gemeente een milieukundig bodemonderzoek verricht. Indien uit verkennend of nader bodemonderzoek blijkt dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging in de zin van de Omgevingswet en sprake is van een saneringslicht dan wel dat de grond niet geschikt is voor normaal gebruik (kwaliteitsklasse 'wonen') in de zin van deze Koopovereenkomst, treden partijen met elkaar in overleg om de consequenties hiervan te bespreken en heeft de Gemeente het recht om de koopovereenkomst te ontbinden zonder verdere verplichtingen. Indien de Gemeente van dit recht gebruik wenst te maken dient hij de resultaten van het onderzoek en de wens tot ontbinding schriftelijk aan de Verkoper kenbaar te maken.

Artikel 8 Garantieverklaringen van Verkoper

1. Verkoper garandeert het navolgende:
 - Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van de Onroerende Zaken;
 - de Onroerende Zaken zullen ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij van huur/pacht zijn en/of van huur(koop)overeenkomsten of andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd. De Onroerende zaken zijn eveneens niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
 - van overheidswege of door nutsbedrijven zijn tot op heden ten aanzien van de Onroerende Zaken geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
 - aan Verkoper is betreffende de Onroerende Zaken geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend: als beschermd monument of beschermd stads- of dorpsgezicht (als bedoeld in de Monumentenwet) dan wel door de gemeente of provincie als zodanig aangemerkt;
 - de Onroerende Zaken zijn niet betrokken in een landinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van de Onroerende Zaken krachtens de huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen.

Artikel 9 Voortgezet gebruik

1. ^{5.1.2b} 
2. Het staat ter uitsluitende beoordeling van de Gemeente of, en zo ja, wanneer de Gemeente een verzoek doet aan Verkoper om het gebruik van de Onroerende Zaak (geheel of gedeeltelijk) te beëindigen, waarna het bepaalde in het vierde lid van dit artikel geldt. De Gemeente zal Verkoper, in het geval sprake is van een gebruikssituatie als bedoeld onder het eerste lid, uiterlijk 12 maanden voordien schriftelijk berichten dat het gebruik beëindigd dient te worden.
3. ^{5.1.2b} 
4. ^{5.1.2b}  op straffe van een – na een daartoe strekkende ingebrekestelling – onmiddellijk opeisbare boete van EUR 500,- per dag (met een maximum van 150.000,-) voor elke dag dat de overtreding voortduurt, hetgeen het vorderen van nakoming en/of vervangende schadevergoeding door de Gemeente volledig onverlet laat.
5. De lasten, belastingen en andere heffingen met betrekking tot de Onroerende Zaak komen voor rekening van Verkoper tot het moment dat de Onroerende Zaak ontruimd is.
6. Er gelden geen beperkingen aan het landbouwkundig (voortgezet) gebruik van de Onroerende Zaak, uitgaande van reguliere gewassen die de afgelopen 10 jaar op het perceel zijn geteeld. Telen van lelies is niet toegestaan. Daarnaast houdt Verkoper rekening met het vrijhouden van een spuitvrije zone van 50 meter per deelgebied gerekend vanaf de erfgrans tot toekomstige kavelgrenzen.

Paraaf Gemeente:

^{5.1.2e} 

Paraaf 

^{5.1.2e}

Deze overeenkomst wordt u aangeboden als stuk ter bespreking. Aan deze overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend. Het besluit tot het aangaan van deze koopovereenkomst is voorbehouden aan het college van B&W van de Gemeente Aa en Hunze

7. In aanvulling op het bepaalde in lid 6 van dit artikel is van belang dat een eventuele verslechtering van de bodemkwaliteit ten opzichte van het door de Gemeente uit te voeren milieukundig bodemonderzoek voor rekening en risico is van de Verkoper.

Artikel 10 Faillissement en beslag

1. Indien Verkoper voor de datum van ondertekening van de notariële akte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor de datum van ondertekening van de notariële akte executoriaal beslag op zijn roerende en/of onroerende zaken wordt c.q. is gelegd, is de Koper bevoegd om deze koopovereenkomst buitengerechtelijk te ontbinden zonder dat enige voorafgaande ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
2. Reeds betaalde gedeelten van de koopprijs zullen worden gerestitueerd voor zover ze het bedrag van de rente, kosten en boetes ingevolge deze overeenkomst te boven gaan.

Artikel 11 Totstandkoming Koopovereenkomst

1. Deze Koopovereenkomst komt pas tot stand (art. 6:217 BW) nadat:
 - (a) Partijen volledige overeenstemming hebben bereikt over de tekst van deze Koopovereenkomst, en
 - (b) het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente ex art. 160 lid 1 onder d Gemeentewet een besluit genomen tot het aangaan van deze Koopovereenkomst, en
 - (c) de gemeenteraad van de Gemeente aan het college van de Gemeente heeft laten weten geen wens en bedenkingen als bedoeld in artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet te hebben ten aanzien van het aangaan van deze Koopovereenkomst;
 - (d) streven is de besluitvorming door de Raad te laten plaats vinden voor de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2026, en
 - (e) deze Koopovereenkomst door beide Partijen door daartoe bevoegde personen is ondertekend.
2. Tot het moment dat is voldaan aan alle in artikel 11 genoemde voorwaarden kunnen Partijen geen enkel recht ontlenen aan hetgeen in deze Koopovereenkomst is opgenomen. Tot het moment dat is voldaan aan al de in artikel 11 lid 1 genoemde voorwaarden is de Gemeente daarnaast nooit aansprakelijk c.q. kan Verkoper jegens de Gemeente nooit aanspraak maken op vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten (bijv. als de Gemeente de onderhandelingen afbreekt of de bestuursorganen van de Gemeente niet besluiten tot/instemmen met het aangaan van deze Koopovereenkomst).

Artikel 12 Zekerheidsstelling

Vervallen

Artikel 13 Domicilie, forum en rechtskeuze

1. Deze koopovereenkomst zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar Partijen ter zake van deze koopovereenkomst woonplaats kiezen.
2. Eventuele geschillen die ontstaan naar aanleiding van de Koopovereenkomst van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die geschillen die slechts door één van Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechtbank. Voordat Partijen hiertoe overgaan proberen zij eerst met elkaar tot een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing te komen.
3. Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
4. Ondertekening dient plaats te vinden door het paraferen van alle bladzijden van deze overeenkomst en het plaatsen van de handtekening(en) op de aangegeven plaats onder het laatste artikel van deze overeenkomst.
5. Op de in deze koopovereenkomst vermelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Artikel 14 Overige bepalingen

- 1.

5.1.2b

Paraaf Gemeente:

5.1.2e

Paraaf

5.1.2e

Deze overeenkomst wordt u aangeboden als stuk ter bespreking. Aan deze overeenkomst kunnen geen rechten worden ontleend. Het besluit tot het aangaan van deze koopovereenkomst is voorbehouden aan het college van B&W van de Gemeente Aa en Hunze

2. Verkoper verklaart dat diens echtgeno(o)t(e)/geregistreerd partner toestemming verleent in de zin van artikel 1:88 BW voor het verrichten van voormelde rechtshandelingen ten aanzien van de Onroerende Zaak.
3. Verkoper verklaart dat voor zover het verkochte een goed is dat valt binnen een huwelijksgemeenschap, diens echtgeno(o)t(e)/geregistreerd partner medewerking verleent aan alle handelingen ten aanzien van de verkoop en levering van de Onroerende Zaak en dat de Onroerende Zaak onder bestuur staat van verkoper en/of diens echtgeno(o)t(e)/geregistreerd partner.
4. De echtgeno(o)t(e)/geregistreerd partner van verkoper bevestigt de juistheid van de verklaringen van Verkoper onder artikel 14.2 en 14.3 door medeondertekening van deze Koopovereenkomst.

Artikel 15 Bijlagen

De volgende bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst, welke bijlagen als zodanig door beide Partijen zijn gewaarmerkt:
Voor zover de inhoud van de bijlage in strijd is met het bepaalde in deze overeenkomst, prevaleren de bepalingen in deze overeenkomst.

- Bijlage 1: Kaart met overzicht betreffende onroerende zaken

Aldus in drievoud overeengekomen en ondertekend,

Te *08*....., *01*.....2026

te Gieten, *19*-*02*-2026

De Verkoper
Namens dezen

5.1.2e

5.1.2e

De Gemeente
Namens dezen

5.1.2e

De heer A.W. Hiemstra
Burgemeester

5.1.2e

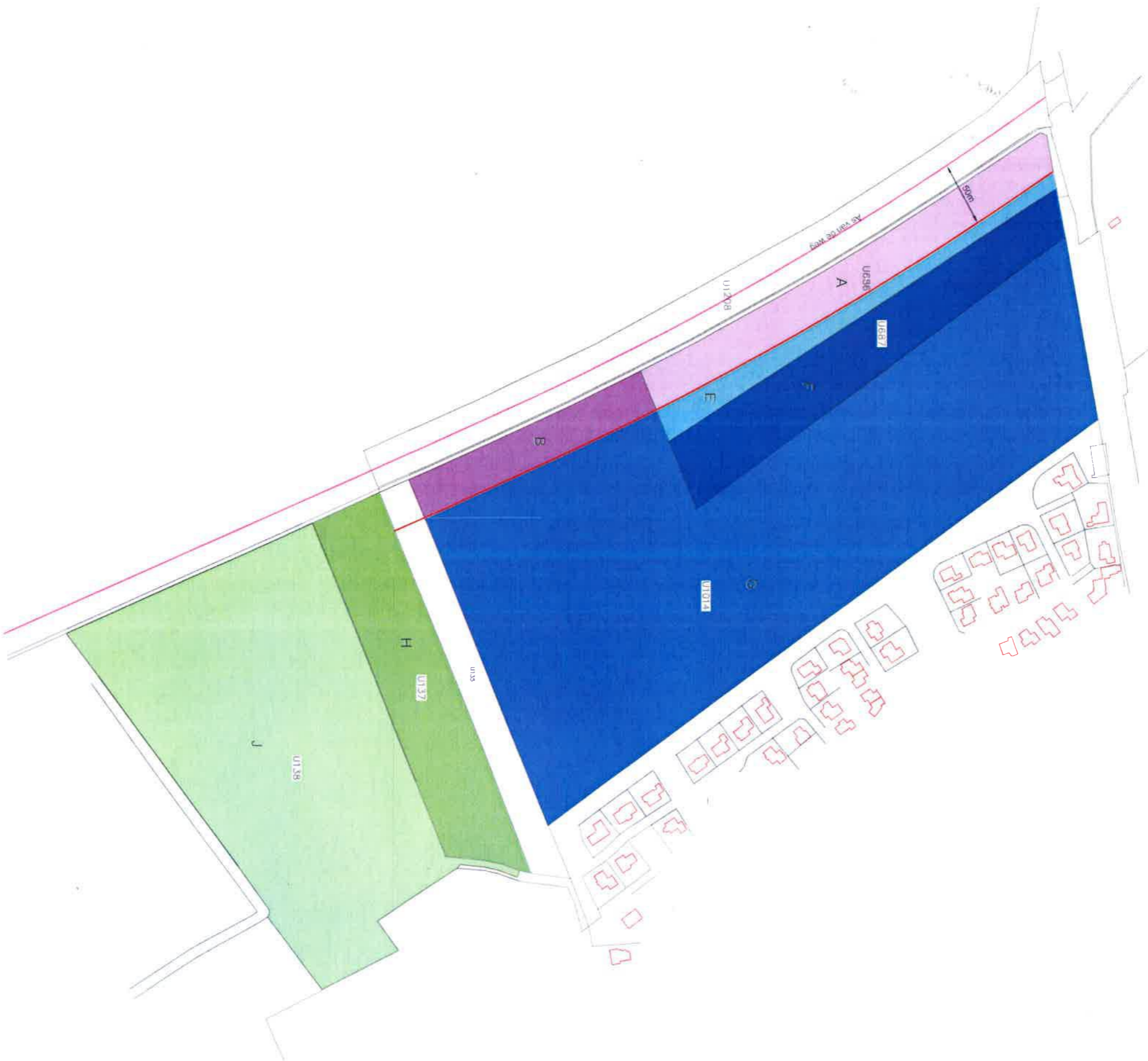
5.1.2e

Paraaf Gemeente:

5.1.2e

Paraaf Koop

5.1.2e



A ged U686 opp 11441 m2
 B ged U1014 opp 6319 m2
 Totaal opp 17760 m2

E ged U686 opp 5059 m2
 F ged U687 opp 15780 m2
 G ged U1014 opp 89546 m2
 H U137 opp 16660 m2
 J U138 opp 52830 m2
 Totaal opp 179875 m2



gemeente
Aa en Hunze

afd.: grondzaken

Postbus 93, 9460 AB Gieten
 tel.: 14 0592
 gemeente@aaenhunze.nl

datum:
 06-01-2026

get
 SL

Afmetingen en grenzen zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

2025

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelingen met een vertrouwelijk karakter	1, 2, 3, 4, 5
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7