

Staatsbosbeheer

Postadres Postbus 2, 3800 AA Amersfoort

Telefoon 030-692 61 11

Planeenheid West-Friesland Oost

Object Groote Vliet

Relatie **Relatienummer**

Overeenkomst VGT059553

Zaak Z20-9145

Versienummer V00.02.ov.21.1



Verkoopovereenkomst

De ondergetekenden:

1. Staatsbosbeheer, gevestigd en kantoorhoudend op het adres Smallepad 5 te (3811 MG) Amersfoort, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ir. S. Thijsen BNT, directeur, hierna te noemen: 'Staatsbosbeheer', en
2. [Voorletters + achternaam], [Straat, huisnummer], [Postcode, woonplaats], [Telefoonnummer], [E-mailadres], hierna te noemen 'koper',

Staatsbosbeheer en koper hierna gezamenlijk te noemen: 'partijen',

overwegende:

- Staatsbosbeheer is eigenaar van het perceel gelegen aan de Droge Wijmersweg te Wervershoof, kadastraal bekend als gemeente Wervershoof, sectie R nummers 967, welke grond wordt gebruikt als groen, natuur en water;
- Het gebruik door het naastgelegen bungalowpark is opgezegd (opslag van groenafval) of inmiddels van rechtswege geëindigd (gebruik trapveldje);
- Het perceel is destijds door Staatsbosbeheer verkregen ten behoeve van natuurontwikkeling. Nadat de aanwijzing als Natuurnetwerk Nederland door de provincie Noord-Holland van het perceel is gehaald is natuurontwikkeling niet langer aan de orde. Om deze reden wenst Staatsbosbeheer het perceel te vervreemden.
- Staatsbosbeheer zal de bedoelde grond aan koper verkopen;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Staatsbosbeheer verkoopt aan koper, die koopt van Staatsbosbeheer, het perceel, partijen genoegzaam bekend:

Kadastrale omschrijving			Oppervlakte		
gemeente	sectie	nr	ha	a	ca
Wervershoof	R	967	ca. 2	13	91
Wervershoof	R	121 ged.			
Totaal			ca. 2	13	91

hierna te noemen: 'het verkochte', tegen een koopsom van totaal € [bedrag] (zegge: [bedrag uitgeschreven] euro), hierna te noemen: 'de koopsom'.

Het verkochte zal door koper worden gebruikt als [omschrijving gebruik].

De voor overdracht van het verkochte vereiste notariële akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris mr. [notaris] of een notaris verbonden aan notariskantoor [notariskantoor], kantoor houdende aan de [Straat, huisnummer] te [Postcode, woonplaats], uiterlijk op [datum] of zoveel eerder of later als partijen nader zullen overeenkomen. De notaris ten overstaan van wie de voorbedoelde akte zal worden verleden wordt hierna in deze overeenkomst aangeduid als 'de notaris'. De notariële akte van levering zal hierna in deze overeenkomst kortheidshalve worden aangeduid als 'de akte'.

Op deze overeenkomst zijn de navolgende voorwaarden van toepassing.

Artikel 1. Kosten, belastingen en zakelijke lasten

1. De kosten van de overdracht zijn voor rekening van koper. Onder die kosten worden in ieder geval begrepen het kadastraal recht, de kosten van de akte en de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting.
2. Voor zover omzetbelasting (BTW) is verschuldigd, is deze niet in de in koopsom inbegrepen en zal deze apart door koper worden voldaan.
3. De baten van het verkochte komen vanaf het moment van het passeren van de akte toe aan koper.
4. De zakelijke lasten voor het verkochte komen vanaf 1 januari van het jaar volgend op het moment van het passeren van de akte voor rekening van koper.

Artikel 2. Betaling koopsom

1. De betaling door koper van de koopsom voor het verkochte en de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Koper is verplicht ervoor te zorgen dat al het verschuldigde is bijgeschreven op de kwaliteitsrekening van de notaris vóór het passeren van de akte.
3. Uitbetaling door de notaris aan Staatsbosbeheer zal pas kunnen gebeuren, wanneer de notaris onderzoek bij de openbare registers heeft gedaan en daarbij is gebleken dat de overdracht heeft plaatsgevonden zonder inschrijvingen die bij het passeren van de akte nog niet bekend waren.

Artikel 3. Lasten en beperkingen

1. Staatsbosbeheer is verplicht koper het verkochte te leveren, met alle daarbij behorende (zakelijke) rechten en aanspraken, waaronder heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Staatsbosbeheer is voorts verplicht een recht van eigendom te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet ingekort noch vernietigd kan worden, en
 - b. niet bezwaard is met pandrechten, beslagen en hypotheke (noch inschrijvingen daarvan).
2. Staatsbosbeheer zal het verkochte leveren met geen andere lasten en beperkingen, die het gebruik zouden kunnen hinderen, dan die blijken uit deze overeenkomst en de openbare registers.
3. Koper verklaart van de openbare registers kennis te hebben genomen en de eventueel daarin genoemde rechten, verplichtingen en beperkingen te aanvaarden.

Artikel 4. Verklaringen koper

1. Koper verklaart dat hij door Staatsbosbeheer genoegzaam in staat is gesteld om onderzoek uit te voeren ten aanzien van het verkochte.
2. Koper verklaart te hebben geconstateerd dat er ten aanzien van het verkochte geen staat of eigenschappen zijn die het door koper voorgenomen gebruik beperken, belemmeren of onmogelijk maken. Alle aan partijen kenbare

en niet kenbare gebreken die aan het toekomstig gebruik in de weg zouden kunnen staan, komen voor rekening en risico van koper, voor zover elders in deze overeenkomst niet anders is bepaald.

Artikel 5. Feitelijke levering, overdracht aanspraken

1. De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vinden plaats op het moment van het passeren van de akte, tenzij partijen in de voorwaarden van deze overeenkomst of naderhand anders overeenkomen.
2. De feitelijke levering en aanvaarding vinden plaats in dezelfde staat waarin het verkochte zich op het moment van sluiten van deze koopovereenkomst bevindt.
3. Het verkochte dient bij de feitelijke levering geheel ontruimd te zijn. Dit geldt, in afwijking van lid 2, ook wanneer dit op het moment van sluiten van deze koopovereenkomst nog niet het geval is.
4. Bij de feitelijke levering en aanvaarding dient het verkochte vrij van huur, jacht, pacht en ander gebruik te zijn, behoudens waar het gaat om rechten van derden die met zoveel woorden in de voorwaarden van deze overeenkomst zijn vermeld.

Artikel 6. Overgang risico, schade, overdracht aanspraken

1. Koper draagt het risico voor het verkochte vanaf het moment van het passeren van de akte. Wanneer de feitelijke levering op een eerder moment plaatsvindt dan het passeren van die akte, dan gaat het risico over op koper op het moment van feitelijke levering.
2. Wanneer het verkochte wordt beschadigd of geheel of gedeeltelijk verloren gaat vóór het moment waarop het risico overgaat op koper, dan zal Staatsbosbeheer koper hiervan schriftelijk op de hoogte brengen uiterlijk binnen 48 uur nadat dit aan Staatsbosbeheer bekend is geworden.
3. Wanneer het verkochte vóór het moment waarop het risico overgaat op koper als gevolg van overmacht wordt beschadigd of geheel of gedeeltelijk verloren gaat, waardoor het verkochte in zijn geheel niet meer geschikt is voor het feitelijke gebruik, dan kan koper deze koopovereenkomst ontbinden.
4. In plaats van de ontbinding die in lid 3 wordt bedoeld, kan koper in die situatie ook nakoming van deze koopovereenkomst verlangen. In dat geval zal de levering van het verkochte aan koper, door het passeren van de akte, doorgaan op de overeengekomen dag. De levering vindt dan plaats in de staat waarin het verkochte zich dan bevindt. Staatsbosbeheer is in dit geval geen bijzondere tegenprestatie verschuldigd en koper blijft de overeengekomen koopsom verschuldigd. Wel zal Staatsbosbeheer alle rechten die Staatsbosbeheer jegens derden heeft ter zake van de schade aan koper overdragen. Daarbij gaat het met name om rechten die voortvloeien uit verzekeringen.
5. Lid 3 geldt niet wanneer Staatsbosbeheer toezegt de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van overdracht van het verkochte of, wanneer dat later is, binnen vier weken na het ontstaan van de schade. In het laatste geval schuift een eerder overeengekomen dag van overdracht op naar de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken.
6. Vindt het herstel, bedoeld in lid 5, niet ten genoegen van koper plaats, dan treden partijen hierover in overleg. Leidt dit overleg niet tot een in redelijkheid aanvaardbare oplossing, dan kan koper deze koopovereenkomst alsnog ontbinden, onverminderd de mogelijkheid van lid 4. Bij toepassing van de in lid 4 bedoelde mogelijkheid vindt de overdracht van het verkochte plaats op de overeengekomen datum of, wanneer dat later is, uiterlijk zes weken na het ontstaan van de schade.

Artikel 7. Toepasselijk recht, hoofdelijkheid

1. Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de in deze koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
3. Indien twee of meer personen kopers zijn, zijn zij allen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 8. Overdracht

Staatsbosbeheer verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan alle kandidaat-notarissen en/of medewerkers werkzaam bij het kantoor van de notaris om met recht van substitutie voor en namens Staatsbosbeheer de op grond van deze koopovereenkomst te verlijden akte te ondertekenen en verder alles te verrichten wat ter zake voorgeschreven mocht nodig zijn, nadat Staatsbosbeheer het ontwerp van die akte heeft goedgekeurd.

Artikel 9. Zekerheidstelling

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichting, zal koper uiterlijk op [datum] als waarborgsom storten bij notaris een bedrag van € [bedrag] [tien procent van de koopsom] (zegge: [bedrag uitgeschreven] euro). Deze waarborgsom zal behoudens ontbinding van deze koopovereenkomst op basis van het in deze koopovereenkomst bepaalde in mindering strekken op de koopsom; de waarborgverplichting vervalt op het moment dat koper heeft voldaan aan zijn verplichting als bedoeld in artikel 2 lid 2.
2. Over de in lid 1 bedoelde waarborgsom wordt door Staatsbosbeheer geen rente vergoed. Als de notaris over deze waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente toe aan koper.
3. Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator deze koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal de in lid 1 bedoelde waarborgsom van rechtswege als boete als bedoeld in artikel 13 van de koopovereenkomst aan Staatsbosbeheer zijn verbeurd. In geen geval zal koper beslag leggen op de waarborgsom of bankgarantie of de bankgarantie op een andere wijze blokkeren.

Artikel 10. Andere lasten en beperkingen

Voor zover aan Staatsbosbeheer bekend of uit de voorwaarden van deze overeenkomst niet anders blijkt, is het verkochte:

- a. niet betrokken in een ruilverkavelings-, land- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening aangewezen;
- b. niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing bedoeld in artikel 3.1 van de Erfgoedwet;
- c. niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Artikel 11. Vervallen

Artikel 12. Bodem

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen. Onder bodemverontreiniging wordt in dit artikel mede begrepen asbestverontreiniging in (puin)verhardingen.
2. Staatsbosbeheer heeft onderzoek laten verrichten naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het verkochte door een specifiek gekwalificeerde en van beide partijen onafhankelijke instelling. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport van 8 februari 2022 uitgevoerd door WSP Nederland B.V. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van dit rapport. Staatsbosbeheer verwijst naar dit - aan deze koopovereenkomst gehechte - onderzoeksrapport voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in het verkochte. Staatsbosbeheer is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in het onderzoek.

Op basis van de inhoud van voormeld rapport gaan beide partijen ervan uit dat de bodem niet verontreinigd is.

3. De eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waarde drukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van Staatsbosbeheer indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aanname, ten tijde van het passeren van akte toch verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover Staatsbosbeheer koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
4. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in het verkochte sprake is van een partij ten tijde van het passeren van de akte niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in het verkochte aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door koper gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door Staatsbosbeheer vergoed. Indien koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van het passeren van de akte, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van het passeren van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van Staatsbosbeheer.

Artikel 7:23 van het Burgerlijk Wetboek is van toepassing. Er kunnen op grond van dit artikel in het Burgerlijk Wetboek meerdere termijnen spelen:

- i. de termijn waarop de verontreiniging wordt ontdekt of behoort te worden ontdekt;
- ii. de termijn, na ontdekking, waarbinnen de verontreiniging bekend moet worden gemaakt;
- iii. de termijn, na bekendmaking, waarbinnen de rechtsvordering aanhangig moet zijn gemaakt. (verjaring na 2 jaar).

De termijn van tien jaar zoals genoemd in lid 4 slaat op de termijn bedoeld onder i.

5. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 3 komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waarde drukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van het passeren van de akte voor rekening van koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een bij partijen op het moment van het passeren van de akte onbekende verontreiniging in het verkochte.

Artikel 13. Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

1. Van verzuim is sprake indien één van partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van enige verplichting uit hoofde van deze koopovereenkomst en de nakoming daarvan na schriftelijke ingebrekestelling door de andere partij gedurende acht dagen uitblijft.
2. Indien een partij in verzuim is, heeft de andere partij het recht hetzij nakoming te vorderen, hetzij deze koopovereenkomst door middel van een schriftelijke verklaring, zonder rechterlijke tussenkomst, te ontbinden.
3. Na het verstrijken van de in lid 1 bedoelde termijn, verbeurt de partij die in verzuim is ten behoeve van de wederpartij, zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, een terstond opeisbare boete gelijk aan 10% van de koopsom ad € [bedrag] (zegge: [bedrag uitgeschreven] euro), onverminderd het recht om binnen

één jaar na de ingebrekestelling – ongeacht of de boete is verbeurd of niet – een aanvullende schadevergoeding te vorderen.

4. Indien de partij die in verzuim is na in gebreke te zijn gesteld binnen de in lid 1 genoemde termijn alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
5. De notaris wordt bij deze verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:
 - a. indien koper in gebreke blijft, het bedrag van de door koper verbeurde boete uit de bij de notaris bedoelde waarborgsom of uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan Staatsbosbeheer te betalen;
 - b. indien Staatsbosbeheer in gebreke blijft, de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen of de aan de notaris ter hand gestelde garantie aan de bankinstelling terug te zenden;
 - c. indien het geval van lid 4 zich voordoet is de notaris verplicht de waarborgsom als boete aan Staatsbosbeheer te betalen;
 - d. indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.

Artikel 14. Ontsluiting en gebruik

1. Het perceel kadastraal bekend gemeente Wervershoof, sectie R, nummer 967 is rechtstreeks ontsloten aan de Vermeulenweg, kadastraal bekend als Wervershoof, sectie R, nummer 121. Bij de verkoop van perceel Wervershoof, sectie R, nummer 967 zal van rechtswege een aandeel van de ontsluitingsweg (Wervershoof, R, 121) bij koper in bezit komen. In de akte van levering zal bepaald worden hoe groot dit aandeel moet zijn. Bij iedere vervreemding van het perceel kadastraal bekend gemeente Wervershoof, sectie R, nummer 967 of gedeelte daarvan zal een aandeel in de ontsluitingsweg moeten worden verkocht. Een en ander is vastgelegd in een kettingbeding in de vorige akte van eigendomsverkrijging. Deze tekst zal in de definitieve akte letterlijk worden overgenomen.
2. Het perceel kadastraal bekend gemeente Wervershoof, sectie R, nummer 967 wordt momenteel gebruikt door recreanten, veelal afkomstig van het naastgelegen recreatiepark, voor wandelen en het uitlaten van honden. Koper is zich hiervan bewust. Het is aan koper om dit gebruik al dan niet te beëindigen.

Artikel 15. Meerwaardeclausule bestemmingswijziging

1. Partijen hebben tijdens de verkooponderhandelingen voor wat betreft de vaststelling van de koopsom als uitgangspunt genomen de huidige bestemming van verkochte, te weten 'Natuur', zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Medemblik, vastgesteld op 22 februari 2018. Op basis van deze uitgangspunten hebben partijen overeenstemming bereikt over de in deze koopovereenkomst bedoelde koopsom.
2. Koper verplicht zich jegens Staatsbosbeheer om in geval van wijziging binnen 15 jaar na heden van de huidige bestemming van het verkochte naar een andere, hoogwaardiger bestemming, welke gewijzigde bestemming blijkt uit een onherroepelijk bestemmingsplan of een daarvoor in de plaats tredend (omgevings-)plan, aan Staatsbosbeheer te voldoen een bedrag gelijk aan het verschil tussen de in deze koopovereenkomst genoemde koopsom en de (hogere) vrije marktwaarde op basis van de nieuwe bestemming, welk bedrag wordt gereduceerd door vermenigvuldiging met de factor $(15 - N)$: 15, waar bij N staat voor het aantal volledig verstreken jaren sinds de datum van aktepassering.
3. Koper deelt Staatsbosbeheer binnen zes weken na de in lid 2 bedoelde onherroepelijke bestemmingswijziging per aangetekende brief mee dat deze bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden. Wanneer koper nalatig is dit (bijtjids) te doen verbeurt hij een terstond opeisbare boete gelijk aan 25% van de koopsom ad

€ [bedrag] (zegge: [bedrag uitgeschreven] euro), onverminderd het recht van Staatsbosbeheer om een aanvullende schadevergoeding te vorderen.

4. Staatsbosbeheer zal de marktwaarde door een door Staatsbosbeheer aan te wijzen gecertificeerde taxateur laten vaststellen. Vervolgens doet Staatsbosbeheer op basis van die taxatie koper per aangetekende brief een voorstel voor de hoogte van het aan Staatsbosbeheer te betalen bedrag.
5. Koper deelt Staatsbosbeheer binnen zes weken na de datum van de in lid 3 bedoelde brief per aangetekende brief mee of hij instemt met het voorstel.
6. Wanneer uit de brief, bedoeld in lid 4, blijkt dat koper niet instemt met het voorstel, of wanneer koper die brief niet of niet tijds verzendt, zal de waarde worden vastgesteld door drie externe deskundigen, tenzij koper kiest voor geschilbeslechting door de rechter. Van de bedoelde drie externe deskundigen wordt er één door koper benoemd, één door Staatsbosbeheer en de derde door de beide voorbedoelde deskundigen gezamenlijk. Staatsbosbeheer zendt in dat geval aan koper uiterlijk twaalf weken na de datum van de in lid 4 bedoelde brief een aangetekende brief waarin, conform het voorgaande, wordt medegedeeld dat de waarde zal worden vastgesteld door drie externe deskundigen, tenzij koper kiest voor geschilbeslechting door de rechter. In deze brief vermeldt Staatsbosbeheer tevens welke externe deskundige door Staatsbosbeheer zal worden ingeschakeld in geval van waardebepaling door drie externe deskundigen.
7. Binnen zes weken na de in lid 5 bedoelde brief deelt koper Staatsbosbeheer per aangetekende brief mee of hij instemt met een drie-deskundigenprocedure, dan wel kiest voor geschilbeslechting door de rechter. In het eerste geval deelt koper in zijn brief mee welke externe deskundige namens hem zal optreden. In het tweede geval maakt de meest gereede partij het geschil binnen twaalf weken na de datum van de hiervoor in dit lid bedoelde brief aanhangig bij de bevoegde rechter; de leden 7 tot en met 9 van dit artikel zijn dan niet van toepassing. Wanneer koper geen gevolg geeft aan het bepaalde in de eerste zin van dit lid, wordt hij geacht te hebben ingestemd met waardebepaling door drie externe deskundigen. Wanneer koper niet binnen de in de eerste zin genoemde termijn een deskundige heeft voorgedragen, zal deze deskundige op schriftelijk verzoek van Staatsbosbeheer worden aangewezen door de rechtbank, Sector Kanton, in wier ambtsgebied het verkochte is gelegen.
8. Wanneer de waarde zal worden bepaald door drie deskundigen, verstrekt Staatsbosbeheer binnen zes weken na de datum van de brief van koper bedoeld in lid 6 of - bij gebreke van zo'n brief - zodra dit mogelijk is, opdracht aan de twee voorgedragen externe deskundigen om gezamenlijk een derde externe deskundige te selecteren en vervolgens gedrieën de vrije marktwaarde te bepalen en daarover een bindend unaniem advies uit te brengen. Indien de twee externe deskundigen geen overeenstemming bereiken over de derde te benoemen deskundige, zal deze derde deskundige op schriftelijk verzoek van de meest gereede partij worden aangewezen door de rechtbank, Sector Kanton, in wier ambtsgebied het verkochte is gelegen.
9. De deskundigen brengen het schriftelijk advies uit binnen twaalf weken na de datum van de opdracht, bedoeld in lid 7. Het advies heeft de kracht van bindend advies. Indien de deskundigen niet tot een unaniem advies kunnen komen, geven zij de opdracht terug en zal de waarde door de bevoegde rechter worden vastgesteld op vordering van de meest gereede partij.
10. De kosten van de waardebepaling door drie deskundigen worden gedragen door beide partijen, ieder voor de helft.
11. Ten behoeve van waardebepalingen verstrekt koper aan Staatsbosbeheer en externe deskundigen desgevraagd een kopie van het meest recente taxatieverslag van het verkochte en de eventueel daarop aanwezige opstallen behorende bij de WOZ-beschikking op basis van de Wet waardering onroerende zaken.
12. Koper verbindt zich de in dit artikel vermelde bedingen bij elke vervreemding in eigendom van het bij deze koopovereenkomst verkochte of een gedeelte daarvan, zo ook bij de vestiging van een zakelijk genotsrecht op het bij deze koopovereenkomst verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke vervreemding van een zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsgerechtigde op te leggen ten

behoefte van Staatsbosbeheer en om die bedingen, alsmede het in dit lid bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of vestiging casu quo vervreemding van een zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt dit te bedingen, van een onmiddellijk opeisbare boete van € 10.000,- (zegge: tienduizend euro) ten behoeve van Staatsbosbeheer, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe is vereist, zodat de bedongen boete terstond kan worden gevorderd.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend:

Amersfoort _____

plaats

plaats

datum

datum

handtekening Staatsbosbeheer

handtekening koper

De volgende bijlagen, door partijen geparafeerd, zijn aan deze koopovereenkomst gehecht en maken onderdeel uit van deze overeenkomst:

- (Kadastrale) kaart(en)