

Overeenkomst van ruil gemeente Berkelland en Stichting Twickel

De ondergetekende/partijen:

- I De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Berkelland, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09212462, te dezen ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer drs. J.H.A. van Oostrum, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van (-----), hier verder te noemen 'de gemeente';
- en
- II De Stichting Twickel, statutair gevestigd te Ambt Delden, kantoor houdende te Ambt Delden, Twickerlaan (7495 VG), postadres postbus 2, 7490 AA Delden en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel Oost-Nederland onder nummer 41027570, vertegenwoordigd door de volledig gevolmachtigde de heer Ir. Albertus Hieronymus graaf Schimmelpenninck, geboren 6 juli 1951 te Abcoude, hier verder te noemen 'de stichting Twickel'.

Partijen onder I en II hierna gezamenlijk te noemen 'partijen';

In aanmerking nemende dat:

- I De gemeente en de stichting Twickel verschillende percelen grond in eigendom hebben op het sportcomplex "De Wildbaan" in Borculo. De stichting Twickel heeft totaal ca. 7.55.00 ha en de gemeente heeft totaal ca. 7.48.60 ha in eigendom. Van sportcomplex "De Wildbaan" maken meerdere verenigingen gebruik, waaronder de korfbalvereniging Olympia '22, de ijsbaanvereniging en de voetbalvereniging Reünie.
- II De stichting Twickel eigenaar is van de gronden kadastraal bekend als gemeente Borculo, sectie D,
- | |
|--------------------------------------|
| nummer 3422, groot 3.29.39 ha |
| nummer 3409, groot 1.33.20 ha |
| nummer 3426, groot 0.79.25 ha |
| nummer 3424, groot 2.10.50 ha |
| nummer 3420, groot 0.00.01 ha |
| nummer 3418, groot <u>0.02.65 ha</u> |
| Totaal: 7.55.00 ha |
- III. De gemeente erfpachter is van de verschillende percelen op sportcomplex "De Wildbaan" waarvan de stichting Twickel bloot eigenaar is. De gemeente heeft als erfpachter deze percelen weer in ondererfpacht gegeven aan de verschillende verenigingen.
- IV. De gemeente eigenaar is van de gronden kadastraal bekend als gemeente Borculo, sectie D,
- | |
|-------------------------------|
| nummer 3410, groot 1.45.55 ha |
| nummer 3417, groot 0.00.14 ha |
| nummer 3419, groot 0.00.82 ha |
| nummer 3423, groot 0.26.03 ha |
| nummer 3427, groot 0.00.40 ha |
| nummer 3428, groot 0.00.15 ha |
| nummer 3433, groot 0.03.85 ha |

nummer 3437, groot 0.03.61 ha
nummer 3652, groot 0.70.45 ha
nummer 3717, groot 0.03.59 ha
nummer 3718, groot 0.00.94 ha
nummer 4081, groot 0.06.30 ha
nummer 4153, groot 0.07.52 ha
nummer 4154, groot 4.43.60 ha
nummer 4295, groot 0.14.45 ha
nummer 4296, groot 0.21.20 ha
Totaal: 7.48.60 ha

- V. De gemeente als bloot eigenaar van de percelen op sportcomplex "De Wildbaan" deze percelen in erfpacht heeft gegeven aan de verschillende verenigingen.
- VI. Er daardoor een grote versnippering is ontstaan op sportcomplex "Der Wildbaan" zoals aangegeven op de tekening van bijlage 1 en bijlage 2.
- VII. De gemeente in het kader van een verzelfstandigingsproces waarde hecht aan een meer inzichtelijke en logische eigendomsverhoudingen.
- VIII. De gemeente en de Stichting Twickel hierover in overleg zijn getreden. Beide partijen overeenstemming hebben bereikt over een ruil van de hierna te noemen registergoederen en de voorwaarden waaronder deze ruil plaatsvindt en dit wensen vast te leggen in onderhavige overeenkomst.

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Omschrijving

- 1.1 De gemeente geeft in ruil aan de stichting Twickel, die in ruil aanvaardt:
- a) Een kavel ter grootte van 1.45.55 ha, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend:
Gemeente: Borculo
Sectie: D
Nummer: 3410
Zoals globaal aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening (bijlage 3)
 - b) Een kavel ter grootte van 0.26.03 ha, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend:
Gemeente: Borculo
Sectie: D
Nummer: 3423
 - c) Een kavel ter grootte van 0.21.20 ha, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend:
Gemeente: Borculo
Sectie: D
Nummer: 3425 of 4296 (nummer verschilt per kaart)
 - d) Een kavel ter grootte van 0.00.82 ha, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend:
Gemeente: Borculo
Sectie: D
Nummer: 3419
 - e) Een kavel ter grootte van 0.00.40 ha, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend:
Gemeente: Borculo
Sectie D
Nummer 3427

- 1.2 De stichting Twickel geeft in ruil aan de gemeente, die in ruil aanvaardt:
- a) Een kavel ter grootte van 0.79.25 ha, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend:
Gemeente: Borculo
Sectie D
Nummer: 3426
 - b) Een kavel ter grootte van 0.00.65 ha, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend:
Gemeente: Borculo
Sectie D
Nummer: 3421
 - c) Een kavel ter grootte van 2.10.50 ha, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend:
Gemeente: Borculo
Sectie D
Nummer 3424

Artikel 2 Ruil zonder verrekening

- 2.1 In het kader van de ruil wordt door de gemeente op basis van de “overzicht eigendommen” (bijlage 1) 0.01.35 ha meer aan grond verkregen dan door hem in ruil wordt gegeven. Uitgangspunt is echter dat de bij de ruil betrokken oppervlakten nagenoeg gelijk zullen zijn.
- 2.2 Partijen geven voor de feitelijke levering het Kadaster de opdracht op de kadastrale kaart de exacte eigendomsgrenzen vast te leggen die recht doen aan het in het eerste lid genoemde uitgangspunt.

Artikel 3 Kosten, rechten en overdrachtsbelasting

- 3.1 Kosten en rechten (afgezien van de overdrachtsbelasting) die met de eigendomsoverdracht gemoeid zijn, komen voor rekening van de gemeente en de stichting Twickel, ieder naar evenredigheid van de te verkrijgen grond met deze transactie.
- 3.2 De overdrachtsbelasting komen voor rekening van de desbetreffende verkrijger.
- 3.2 De betaling van de kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de in artikel 4 genoemde notaris, door overschrijving op de door de notaris op te geven bankrekeningnummer.
- 3.3 Partijen zijn verplicht de door hen verschuldigde bedragen te voldoen vóór de ondertekening van de akte van levering.
- 3.4 Partijen stemmen ermee in dat de in artikel 4 genoemde notaris tevens zal worden belast met opstellen van de akte van erfpacht tussen de stichting Twickel als bloot eigenaar en de gemeente als erfpachter onder gelijktijdige intrekking van de bestaande akte van erfpacht tussen partijen.

Artikel 4 Eigendomsoverdracht

- 4.1 De voor de eigendomsoverdracht vereiste akte van levering wordt verleden voor notaris mr. H.A Kraayenhof van notaris kantoor Kraayenhof, Marktstraat 2 in Borculo binnen twee maanden nadat beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend of zoveel eerder of later als partijen nader mochten overeenkomen, op het door de notaris te bepalen tijdstip.

Artikel 5 Staat van het geruilde, gebruik

- 5.1 De feitelijke levering van het geruilde geschiedt in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevond. Partijen verplichten zich voor het geruilde zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
- 5.2 De feitelijke levering van het geruilde geschiedt, behoudens nadere overeenkomst, bij ondertekening van de akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een eerder tijdstip, eindigt de zorgplicht van vervreemder op het tijdstip van de feitelijke levering.
- 5.3 Partijen aanvaarden uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkende en/of voortvloeiende uit de laatste en voorafgaande akten van eigendomsoverdracht en/of akten van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akten. Partijen verklaren kennis te hebben genomen van de inhoud van voornoemde akten, waaronder begrepen bij een recht van erfpacht en/of opstal, van de algemene en bijzondere voorwaarden.
- 5.4 Het geruilde genoemd in artikel 1.1, onder a tot en met e, en het geruilde genoemd in artikel 1.2 onder a tot en met c, maken onderdeel uit van het sportcomplex "De Wildbaan". Partijen garanderen dat het geruilde op het moment van feitelijke levering de eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik als sportcomplex nodig zijn.
- 5.5 Partijen hebben het recht het geruilde vóór de feitelijke levering te inspecteren.

Artikel 6 Oppervlakte (overmaat/ondermaat)

De vermelding van de oppervlakte van het geruilde houdt slechts een (globale) aanduiding in. Indien de werkelijke situatie daaraan niet beantwoordt, levert dit voor geen van de partijen enigerlei rechtsvordering op.

Artikel 7 Baten en lasten

- 7.1 Partijen verklaren dat de gebruikelijke lasten over de voorgaande jaren (voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de erfpachtcanons verschuldigd zijn geworden) zijn voldaan. Voor zover vorenbedoelde lasten nog niet zijn voldaan, verklaren partijen deze op eerste verzoek te voldoen.
- 7.2 Alle baten en lasten komen voor rekening van partijen vanaf het moment van juridische levering. Er zal geen verrekening plaatsvinden.

Artikel 8 (Garantie)verklaringen van partijen

- 8.1 Partijen verklaren en garanderen over en weer:
 - a. dat zij bevoegd zijn tot ruil en levering van het geruilde.
 - b. dat er geen veranderingen van overheidswege betreffende het geruilde zijn aangekondigd of voorgeschreven (zoals bijvoorbeeld ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) die nog niet zijn uitgevoerd of door dan wel in opdracht van de overheid zijn uitgevoerd maar nog niet zijn betaald.
 - c. Partijen zijn aangaande het geruilde geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 - 1) als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
 - 2) tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
 - 3) door de gemeente of provincie als beschermd monument.

- d. Het geruilde is niet betrokken in een ruilverkavelings-, herinrichtings- of landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen.
 - e. Ten opzichte van derden bestaan er geen verplichtingen uit hoofde van voorkeursrechten of optierechten, met uitzondering van het verleende recht van erfpacht en ondererfpacht ten aanzien van het geruilde.
 - f. Het is partijen niet bekend dat er bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard aanwezig zijn
 - g. Met betrekking tot het geruilde zijn geen gerechtelijke procedures aanhangig waaronder eveneens wordt begrepen arbitrage en bindend advies.
- 8.2 Verklaringen en garanties ten aanzien van het milieu:
- a. Het is partijen niet bekend en evenmin zijn er feiten die er op wijzen dat het geruilde enige verontreiniging bevat die nadelig zijn ten aanzien van het huidige gebruik of die heeft geleid of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering, dan wel het nemen van andere maatregelen.
 - b. Voor zover partijen bekend, zijn er geen handelingen verricht of nagelaten waardoor de tot het geruilde behorende bodem en/of het grondwater is/zijn verontreinigd of dreigt/dreigen te worden verontreinigd.
 - c. Voor zover partijen bekend, bevinden zich in de bodem geen tanks voor het opslaan van vloeistoffen, zoals olie- en septictanks.
 - d. Voor zover partijen bekend, bevinden zich in het geruilde geen asbesthoudende materialen.
- 8.3 Deze (garantie)verklaringen lopen door tot en met het moment van levering.

Artikel 9 Informatieplicht/onderzoeksplicht

- 9.1 Partijen staan er voor in, dat zij over en weer al die informatie hebben verstrekt die naar geldende verkeersopvattingen ter kennis van partijen behoren te worden gebracht.

Artikel 10 Risico-overgang

- 10.1 Het geruilde komt pas voor risico van partijen, zodra de notariële akte van levering is verleden. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, komt het geruilde op het moment van feitelijke levering voor risico van partijen.

Artikel 11 Rechtskeuze, geschillenregeling en forumkeuze

- 11.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 11.2 Een geschil over de uitvoering van deze overeenkomst bestaat, indien een partij dat schriftelijk en duidelijk omschreven aan de andere partij heeft medegedeeld. De brief bevat tevens een voorstel tot een oplossing.
- 11.3 Binnen twee weken na ontvangst van de in het vorige lid bedoelde brief, antwoordt de andere partij, eveneens schriftelijk, en geeft daarbij aan of zij instemt met de voorgestelde oplossing van de wederpartij. Indien niet met de voorgestelde oplossing wordt ingestemd, dient de reden daarvan te worden aangegeven en dient ook deze partij met een oplossing te komen.
- 11.4 Indien dan nog geen oplossing is bereikt, houden partijen binnen vier weken na verzending van de in het vorige lid bedoelde antwoordbrief, een overleg waarin zij een oplossing trachten te bereiken.
- 11.5 Wordt in het overleg als in het vorige lid bedoeld geen oplossing bereikt, overleggen partijen wat hun te doen staat: nogmaals overleggen, het geschil voorleggen aan een mediator of aan de rechtbank.
- 11.6 Voor de kennisneming van alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst ontstaan, is de rechtbank Gelderland bevoegd.

Artikel 12 Wijzigingen en aanvullingen

- 12.1 Deze overeenkomst bevat alle afspraken tussen partijen.
- 12.2 Wijzigingen en aanvullingen kunnen slechts schriftelijk worden overeengekomen.

Artikel 13 Opschortende voorwaarde besluit bestuur

- 13.1 Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders hebben besloten deze overeenkomst aan te gaan.
- 13.2 Deze overeenkomst komt tot stand onder de voorwaarde dat ook de verkoopovereenkomst tussen partijen met betrekking tot de onroerende zaak Hoflaan 3-5 in Borculo tot stand komt.
- 13.3 Partijen hebben tevens een overeenkomst gesloten van erfpacht. De overeenkomst genoemd onder 13.2 en de erfpachtovereenkomst vormen een onverbreekelijk geheel.

Artikel 14 Bij deze overeenkomst behorende stukken

- 14.1 Bij deze overeenkomst behoren de volgende stukken:
 - a. Tekening met de huidige eigendomsverhoudingen
 - b. Tekening van de onderling te ruilen gronden
 - c. Tekening met de situering van de sportvelden
 - d. Tekening van de grondposities na de grondruil.
 - e.
 - f.

Aldus in drievoud opgemaakt en ondertekend,

te Borculo

te Ambt Delden

op

op

Namens de gemeente Berkelland,

Namens de stichting Twickel,

Drs. J.H.A. van Oostrum
burgemeester

Ir. A.H. Graaf Schimmelpenninck
gevolmachtigde