

Rijksvastgoedbedrijf  
Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

**KOOPOVEREENKOMST**  
Pesthuiscomplex te Leiden

**Datum**  
2 september 2019

**De ondergetekenden:**

**Projectnummer**  
105007559

1. de heer Marius Ewout van den Boogaart, Sectiehoofd Verkoop van Sectie 1 van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Den Haag, Korte Voorhout 7, 2511 CW Den Haag, (Postbus 16169, 2500 BD Den Haag), handelende namens de Staat der Nederlanden, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2018 (Staatscourant 8 november 2018 nr. 62761),

**Kvk nummer**  
65890604

**Iban nummer**  
NL12INGB0705002691

2. de heer 5.12.e, van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand van het op 25 juli 2017 afgegeven Nederlandse Identiteitsbewijs met nummer 5.12.e, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
  - a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Citystone Group B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: Stadionweg 224, 1077 TE Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 70015821,
  - b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Beheermaatschappij D. & T. van Manen B.V., statutair gevestigd te Noordwijk, met adres: Atjehweg 9, 2202 AM Noordwijk, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 28045218,
  - c. de commanditaire vennootschap: denieuwegeneratie, gevestigd te Amsterdam, met adres: Panamalaan 8 D, 1019 AZ Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 34300656.

**verklaren het volgende te zijn overeengekomen:**

**Artikel 1 Definities.**

- 1.1. Tenzij anders blijkt wordt in de Overeenkomst verstaan onder:
  - **Akte van levering:**  
de voor de overdracht van het Verkochte vereiste notariële akte van levering, waarbij het Verkochte door Verkoper aan Koper wordt geleverd en in eigendom door Koper wordt aanvaard.
  - **Documentatie:**  
de door Verkoper verstrekte informatie met betrekking tot de verkoop van het Verkochte, welke informatie via de website: [www.biedboek.nl](http://www.biedboek.nl) aan Koper is verstrekt, en de aanvullingen en/of wijzigingen hierop als gevolg van nadere ter kennis van Verkoper gekomen informatie.
  - **Gunning:**  
het besluit van Verkoper tot gunning van het Verkochte ingevolge welk besluit de Koop tot stand is gekomen.
  - **Koop:**  
de Ingevolge de Gunning tot stand gekomen koop met betrekking tot het Verkochte, welke koop nader wordt uitgewerkt in de onderhavige overeenkomst.
  - **Koopprijs:**  
de koopprijs waarvoor het Verkochte door Verkoper aan Koper wordt verkocht.
  - **Koper:**  
de besloten vennootschap Citystone Group B.V., de besloten vennootschap D. & T. van Manen B.V. en de commanditaire vennootschap de nieuwegeneratie, de ondergetekende(n) sub 2 genoemd.

5.12.e

Paraaf Koper:

- **Kwaliteitsrekening:**

de rekening van de Notaris als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt.

- **Notaris:**

mr. R.A. Spit, notaris te 's-Gravenhage, of diens waarnemer, te wiens overstaan de Akte van levering zal worden verleden.

- **Overdrachtsdatum:**

de datum waarop de Akte van levering van het Verkochte ten overstaan van de Notaris wordt verleden, te weten uiterlijk 10 weken na de Gunning.

- **Overeenkomst:**

de in deze akte opgenomen overeenkomst van verkoop en koop.

- **Partijen:**

Verkoper en Koper.

- **Sluitingsdatum:**

de datum waarop de Overeenkomst is of wordt geacht te zijn aangegaan, met dien verstande dat, indien die datum niet uitdrukkelijk in de Overeenkomst is vastgesteld, de datum waarop de laatste Partij de Overeenkomst heeft getekend als de datum geldt waarop de Overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan.

- **Verkochte:**

de percelen grond met daarop gelegen het Pesthuis en diverse bijgebouwen, plaatselijk bekend Pesthuislaan 1 tot en met 7, 2333 BA te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie X, nummers 4051, 4052, 4621 (voorheen 4550), 4622 (voorheen 4550) en 4552, tezamen groot 20.095 m<sup>2</sup>.

- **Verkoopprocedure:**

de gehouden verkoop bij openbare inschrijving van het Verkochte, zoals nader omschreven in de Voorwaarden.

- **Verkoper:**

de Staat der Nederlanden, de ondergetekende sub 1 genoemd.

- **Voorwaarden:**

de op de Verkoopprocedure van toepassing zijnde voorwaarden en bepalingen, opgenomen in de Documentatie.

- 1.2. Definities kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

## **Artikel 2 Koop.**

- 2.1. Verkoper heeft het Verkochte onder toepasselijkheid van de Voorwaarden te koop aangeboden in de Verkoopprocedure.
- 2.2. Op 12 juli 2019 heeft Koper een bleding uitgebracht onder toepasselijkheid van de Voorwaarden.
- 2.3. Op 2 september 2019 heeft Verkoper het Verkochte met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Voorwaarden gegund aan Koper, waardoor overeenkomstig artikel 5.2.3. van het biedboek dat onderdeel uitmaakt van de Voorwaarden de Koop tot stand is gekomen.
- 2.4. De Overeenkomst is louter en alleen bedoeld ter verdere uitwerking van de Koop.

## **Artikel 3 Koopprijs.**

De Koopprijs van het Verkochte bedraagt vijf miljoen zeventien honderd zeventigduizend zeventien honderd zeventig euro (€ 5.777.777,--), exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting.

#### **Artikel 4      Levering.**

- 4.1. De Akte van levering zal op de Overdrachtsdatum, of zoveel eerder als Partijen schriftelijk overeenkomen, worden verleden ten overstaan van de Notaris.
- 4.2. Partijen instrueren de Notaris na het verlijden van de Akte van levering een afschrift daarvan te doen inschrijven in de openbare registers voor registergoederen.

#### **Artikel 5      Kosten en belastingen.**

- 5.1 De kosten van het honorarium van de Notaris zijn voor rekening van de Verkoper. Alle overige kosten, rechten en retributies, alsmede de verschuldigde overdrachtsbelasting verband houdende met de Overeenkomst en de levering van het Verkochte zijn voor rekening van Koper.
- 5.2 Het in lid 1 van dit artikel bepaalde blijft onverminderd van kracht indien de Overeenkomst - om welke reden dan ook - wordt ontbonden.
- 5.3 De kosten van een door een Partij ingeschakelde adviseur zijn voor rekening van de Partij die de opdracht aan de betreffende adviseur heeft verleend.
- 5.4 Ter zake van de levering van het Verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. Deze overdrachtsbelasting is niet begrepen in de Koopprijs en komt voor rekening van en wordt gedragen door Koper. Koper zal - indien ter zake van de verkrijging van het Verkochte een beroep op vrijstelling van de overdrachtsbelasting kan worden gedaan - een beroep op die vrijstelling in de Akte van levering doen.

#### **Artikel 6      Betalingen.**

- 6.1. De betaling van de Koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen verband houdende met de Overeenkomst vindt plaats via de Kwaliteitsrekening.
- 6.2. Koper is verplicht het verschuldigde als in lid 1 van dit artikel bedoeld te voldoen voor het ondertekenen van de Akte van levering door creditering van de Kwaliteitsrekening, zodanig dat de Notaris ten tijde van het ondertekenen van de Akte van levering over het verschuldigde kan beschikken.
- 6.3. Uitbetaling van de Koopprijs of enige andere betaling verband houdende met de Overeenkomst zal eerst plaatsvinden zodra de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat er geen eerdere ingeschreven beslagen, hypotheek, leveringen of inschrijvingen als bedoeld in artikel 7:3 Burgerlijk Wetboek aan de levering in de weg kunnen staan. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

#### **Artikel 7      Waarborgsom. Bankgarantie.**

- 7.1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is Koper verplicht om binnen vier (4) weken na de Gunning bij de Notaris op de Kwaliteitsrekening een waarborgsom te storten van tien procent (10%) van de Koopprijs. Over de waarborgsom wordt door de Notaris rente vergoed, welke rente gelijktijdig met de uitkering van de waarborgsom wordt uitgekeerd aan die Partij aan wie de waarborgsom op grond van het bepaalde in de Overeenkomst toekomt. Voor zover een negatieve rente door de bank aan de Notaris in rekening wordt gebracht, wordt deze negatieve rente doorbelast aan de Partij aan wie de waarborgsom op grond van het bepaalde in deze Overeenkomst toekomt en bij uitkering verrekend.
- 7.2. In plaats van het storten van de hiervoor bedoelde waarborgsom kan Koper desgewenst uiterlijk op de lid 1 van dit artikel vermelde datum bij en ten genoegen van de Notaris een bankgarantie ter

hoogte van een bedrag gelijk aan tien procent (10%) van de Koopprijs deponeren, afgegeven door een bank als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht.

7.3. De bankgarantie dient:

- a. onvoorwaardelijk te zijn en geen voorbehoud – hoe ook genaamd – te bevatten;
- b. voort te duren tot minimaal een maand na de Overdrachtsdatum;
- c. en in te houden dat het bedrag op eerste vordering van de Notaris, zonder opgaaf van redenen, zal worden uitgekeerd door storting op de Kwaliteitsrekening.

Indien Partijen overeenkomen de Overdrachtsdatum te verschuiven naar een later tijdstip respectievelijk indien de Overdrachtsdatum wordt opgeschort op grond van het in lid 2 van artikel "Risico-overgang. Beschadiging en verzekering" bepaalde, zal de bankgarantie dienovereenkomstig worden verlengd.

- 7.4. De bankgarantie zal, anders dan door verloop van de duur waarvoor zij is afgegeven, slechts eindigen, zodra de Notaris dat aan de bank, die de bankgarantie heeft afgegeven, mededeelt.
- 7.5. De waarborgsom zal, behoudens ontbinding van de Overeenkomst op grond van een overeengekomen ontbindende voorwaarde en behoudens het in artikel "Ingebrekestelling, Verzuim en ontbinding" bepaalde, aan de Koper na betaling van de Koopprijs en overige door Koper verschuldigde bedragen worden gerestitueerd.
- 7.6. Bij niet-nakoming van de bij dit artikel aan Koper opgelegde verplichting is het bepaalde in artikel "Ingebrekestelling, Verzuim en ontbinding" van overeenkomstige toepassing.

**Artikel 8 Staat van het Verkochte. Aflevering.**

- 8.1. Het Verkochte zal op de Overdrachtsdatum terstond na het verlijden van de Akte van levering aan Koper in bezit worden gesteld.
- 8.2. Het Verkochte zal aan Koper onder gestanddoening van de lopende overeenkomst(en) als bedoeld in artikel "Ingebruikgeving" en ongevorderd worden overgedragen en door Koper worden aanvaard in de staat waarin het zich op de Overdrachtsdatum bevindt ('as-is'), een en ander met inachtneming van het hierna in artikel "Calamiteit Pesthuislaan 3" bepaalde.  
Voor wat betreft de staat van het Verkochte verwijzen Partijen – voor zoveel noodzakelijk – tevens naar de in lid 6 van dit artikel bedoelde opnamerapporten, het in artikel "Bodemverontreiniging" bedoelde bodemrapport en de in artikel "Asbest" bedoelde asbestinventarisatie.  
Tot de inbezitstelling zal Verkoper voor het Verkochte zorg (doen) dragen op de wijze waarop een zorgvuldig gebruiker dat in de gegeven omstandigheden zou doen. Ten deze wordt nog verwezen naar het hierna in artikel "Nutsvoorzieningen" bepaalde.
- 8.3. Verkoper staat niet in voor de kwaliteit en de onderhoudstoestand van het Verkochte en/of de zich daarin bevindende technische installaties. De informatie in de Documentatie mag en kan niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte van de toestand, de waarde en/of de kwaliteit van het Verkochte en/of bedoelde installaties. Koper is door Verkoper tijdens de bezichtigingen in de gelegenheid gesteld om onderzoek uit te voeren om de bovengenoemde kwaliteit en onderhoudstoestand vast te stellen.
- 8.4. Koper is bevoegd op een tijdstip gelegen voor het verlijden van de Akte van levering zich op de hoogte te stellen van de staat waarin het Verkochte zich dan bevindt, waartoe Verkoper, voor zover de verhuursituatie van het Verkochte zulks toestaat, hem alle gelegenheid zal bieden.
- 8.5. Het Verkochte is door Verkoper gebruikt als volgt:
  - \* voor wat betreft Pesthuislaan 1 en 3: in gebruik gegeven op basis van een vastgoedbeschermingsovereenkomst voor bewoning;
  - \* voor wat betreft Pesthuislaan 2, 3A, 5, 6, 6A en 6B: verhuurd voor bewoning;
  - \* voor wat betreft Pesthuislaan 4: verhuurd voor maatschappelijke doeleinden;



\* voor wat betreft Pesthuislaan 7: verhuurd voor museum.

Koper is voornemens het Verkochte op een andere wijze te (doen) gebruiken, namelijk conform de ingediende visie "*Hollandse idylle in een high tech campus*". Elk risico dat dit andere gebruik niet mogelijk blijkt te zijn is voor Koper en verleent Koper geen enkele aanspraak jegens Verkoper.

- 8.6. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte meer dan 150 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Tenzij Verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat Verkoper niet in voor een goede kwaliteit van de bouwkundige constructies, zoals de fundering(en), daken, vloeren, gevels, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht en ongedierte c.q. schimmels.

Verkoper heeft met betrekking tot de op het Verkochte aanwezige woningen inspectie verricht naar de buitenkozijnen. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in de opnamerapporten van 10 oktober 2018, 7, 12 en 14 december 2018. Een kopie van de rapporten is opgenomen in de Documentatie. Daarnaast is de kademuur ter hoogte van de voormalige tijdelijke brug geïnspecteerd. De bevindingen zijn vastgelegd in een 'advies kademuur' met kenmerk ACC-2018-998, welke is opgenomen in de Documentatie.

Koper kan op geen enkele wijze rechten ontleen aan de opnamerapporten, het advies kademuur en/of andere stukken in de Documentatie; Koper kan zich nimmer jegens Verkoper, of door haar ingeschakelde derden, beroepen op de onjuistheid en/of onvolledigheid van de opnamerapporten, het advies kademuur en/of andere stukken in de Documentatie, noch kan hij zich er op beroepen dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is gesteld zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid ervan.

#### **Artikel 9. Bijzondere lasten en beperkingen.**

- 9.1. Het Verkochte zal door Verkoper worden overgedragen:

- a. vrij van hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan;
- b. en vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten - met uitzondering van erfdienstbaarheden - bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover daarvan niet uit de Overeenkomst blijkt.

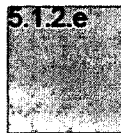
- 9.2. Verkoper heeft aan Koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen van niet-publiekrechtelijke aard, al dan niet kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en blijvend en/of voortvloeiend uit:

Kadastraal perceel gemeente Leiden, sectie X, nummer 4051

- de op 3 mei 1996 voor W.H.G. Kroon-Welp destijds notaris te 's-Gravenhage, verleden akte, van welke akte een afschrift op 6 mei 1996 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te 's-Gravenhage, in register Hypotheken 4, deel 12645, nummer 9;
- de op 30 augustus 1996 voor M.A.J.C.M. van Agt destijds notaris te Rotterdam, verleden akte, van welke akte een afschrift op 2 september 1996 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer, in register Hypotheken 4, deel 13223, nummer 18;
- de op 28 december 2000 voor mr. M.C. Aarts, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte, van welke akte een afschrift op 28 december 2000 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer in register Hypotheken 4, deel 17046, nummer 5.

Kadastraal perceel gemeente Leiden, sectie X, nummer 4052

- de op 3 mei 1996 voor W.H.G. Kroon-Welp destijds notaris te 's-Gravenhage, verleden akte, van welke akte een afschrift op 6 mei 1996 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te 's-Gravenhage, in register Hypotheken 4, deel 12645, nummer 9;



- de op 30 augustus 1996 voor M.A.J.C.M. van Agt destijds notaris te Rotterdam, verleden akte, van welke akte een afschrift op 2 september 1996 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer, in register Hypotheken 4, deel 13223, nummer 18;
- de op 28 december 2000 voor mr. M.C. Aarts, destijds notaris te Amsterdam, verleden akte, van welke akte een afschrift op 28 december 2000 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer in register Hypotheken 4, deel 17046, nummer 5.

Kadastraal percelen gemeente Leiden, sectie X, nummer 4621 en 4622 (voorheen 4550)

- de op 3 mei 1996 voor W.H.G. Kroon-Welp destijds notaris te 's-Gravenhage, verleden akte, van welke akte een afschrift op 6 mei 1996 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te 's-Gravenhage, in register Hypotheken 4, deel 12645, nummer 9;
- de op 30 augustus 1996 voor M.A.J.C.M. van Agt destijds notaris te Rotterdam, verleden akte, van welke akte een afschrift op 2 september 1996 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer, in register Hypotheken 4, deel 13223, nummer 18;
- de op 28 december 1990 voor mr. R. Meiners, destijds notaris te Leiden, verleden akte, van welke akte een afschrift op 31 december 1990 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te 's-Gravenhage in register Hypotheken 4, deel 9340, nummer 35;
- de op 4 juni 2004 voor mr. A. Klein Lankhorst, destijds notaris te Oegstgeest, verleden akte, van welke akte een afschrift op 6 juni 2004 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer in register Hypotheken 4, deel 40359, nummer 165.

Kadastraal perceel gemeente Leiden, sectie X, nummer 4552

- de op 3 mei 1996 voor W.H.G. Kroon-Welp destijds notaris te 's-Gravenhage, verleden akte, van welke akte een afschrift op 6 mei 1996 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te 's-Gravenhage, in register Hypotheken 4, deel 12645, nummer 9;
- de op 30 augustus 1996 voor M.A.J.C.M. van Agt destijds notaris te Rotterdam, verleden akte, van welke akte een afschrift op 2 september 1996 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te Zoetermeer, in register Hypotheken 4, deel 13223, nummer 18;
- de op 6 februari 1986 voor R. Gaarlandt-Meiners, destijds notaris te Leiden, verleden akte, van welke akte een afschrift op 7 februari 1986 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen (destijds te 's-Gravenhage), in register Hypotheken 4, deel 7386, nummer 78;
- de op 21 oktober 1994 voor H.P.A. Klapwijk, destijds notaris te 's-Gravenhage, verleden akte, van welke akte een afschrift op 21 oktober 1994 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen (destijds te 's-Gravenhage), in register Hypotheken 4, deel 11494, nummer 29;
- de op 6 februari 1986 voor mr. R. Meiners, destijds notaris te Leiden, verleden akte, van welke akte een afschrift op 7 februari 1986 is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen te 's-Gravenhage in register Hypotheken 4, deel 7386, nummer 78.

Van de in dit lid genoemde akten is een kopie opgenomen in de Documentatie.

Tevens wordt verwezen naar de door de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers verrichte erfdiensbaarhedenonderzoeken met betrekking tot het Verkochte, waarvan een kopie is opgenomen in de Documentatie.

Tot slot wordt nog verwezen naar de verklaring van de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap dat kettingbedingen, die sinds 1936 als voorwaarden zijn opgelegd voor het verkrijgen van restauratiesubsidies, zijn vervallen. Voor wat betreft het Verkochte zijn dat kettingbedingen die (onder meer) zijn opgenomen in de hiervoor omgeschreven akten 's-Gravenhage, deel 9340, nr. 35 en Zoetermeer, deel 17046, nummer 5. Een kopie van deze verklaring is opgenomen in de Documentatie.

- 9.3. Blijkens de eigendomsinformatie, welke als **Bijlage 1** aan de Overeenkomst is gehecht, zijn de navolgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:

Kadastraal perceel gemeente Leiden, sectie X, nummer 4051

*Besluit op basis van Monumentenwet 1988.*

**Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)**

**Vermeld in stuk** Hyp4 72869/00136 Ingeschreven op 29-03-2018 om 9:00  
Naamswijziging rechtspersoon

**Afkomstig uit stuk** Hyp4 2031/23 Leiden Ingeschreven op 02-05-1963

**Aanvullende stukken** Hyp4 73696/175 Ingeschreven op 15-08-2018 om 09:12  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 73696/70 Ingeschreven op 07-08-2018 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 73578/104 Ingeschreven op 24-07-2018 om 13:11  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 73578/67 Ingeschreven op 19-07-2018 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 73374/65 Ingeschreven op 21-06-2018 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 73245/54 Ingeschreven op 31-05-2018 om 09:57  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 73138/8 Ingeschreven op 04-05-2018 om 09:53  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 73003/143 Ingeschreven op 26-04-2018 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 73003/44 Ingeschreven op 19-04-2018 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 72838/104 Ingeschreven op 05-04-2018 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 72453/151 Ingeschreven op 12-02-2018 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 71756/43 Ingeschreven op 26-10-2017 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 66361/56 Ingeschreven op 29-07-2015 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 66361/47 Ingeschreven op 27-07-2015 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 65333/13 Ingeschreven op 16-12-2014 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 64685/33 Ingeschreven op 18-08-2014 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Verzoek tot verbetering: Fout in de kadastrale aanduiding  
Hyp4 64685/31 Ingeschreven op 18-08-2014 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 63217/18 Ingeschreven op 26-08-2013 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 62710/159 Ingeschreven op 12-08-2013 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 61917/143 Ingeschreven op 05-11-2012 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 61773/170 Ingeschreven op 08-10-2012 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 61773/117 Ingeschreven op 10-09-2012 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 61773/52 Ingeschreven op 13-08-2012 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 61312/105 Ingeschreven op 29-05-2012 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 60356/177 Ingeschreven op 31-10-2011 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 59985/182 Ingeschreven op 16-08-2011 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 58932/84 Ingeschreven op 01-11-2010 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 58265/39 Ingeschreven op 31-05-2010 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 58265/38 Ingeschreven op 31-05-2010 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 57793/75 Ingeschreven op 08-02-2010 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 57500/181 Ingeschreven op 11-01-2010 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 40153/105 Zoetermeer Ingeschreven op 30-06-2003 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden

**Melding, bevel, beschikking of vordering Wet Bodembescherming**

Betrokken gemeente Leiden

Afkomstig uit stuk 2966

Ingeschreven op 03-12-2018

**Kadastraal perceel gemeente Leiden, sectie X, nummer 4052**

Besluit op basis van Monumentenwet 1988

Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)

Vermeld in stuk Hyp4 72869/00136 Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

Afkomstig uit stuk Hyp4 16855/43 Zoetermeer Ingeschreven op 09-10-2000

Aanvullende stukken Hyp4 74475/82 Ingeschreven op 11-12-2018 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit (handhaving)

Is aanvulling op Hyp4 16855/43 Zoetermeer

Hyp4 73003/143 Ingeschreven op 26-04-2018 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 16855/43 Zoetermeer

Hyp4 66361/150 Ingeschreven op 02-11-2015 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 16855/43 Zoetermeer

Hyp4 60694/137 Ingeschreven op 19-12-2011 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 16855/43 Zoetermeer

Hyp4 59985/46 Ingeschreven op 20-06-2011 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 16855/43 Zoetermeer

Hyp4 40234/200 Zoetermeer Ingeschreven op 17-11-2003 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 16855/43 Zoetermeer

Hyp4 40234/199 Zoetermeer Ingeschreven op 17-11-2003 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 16855/43 Zoetermeer  
Hyp4 17207/37 Zoetermeer Ingeschreven op 19-03-2001  
Is aanvulling op Hyp4 16855/43 Zoetermeer

Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming  
Betrokken gemeente Leiden  
Afkomstig uit stuk 1618 Ingeschreven op 08-11-1996

Kadastraal percelen gemeente Leiden, sectie X, nummer 4621 en 4622 (voorheen uit 4550)  
Besluit op basis van Monumentenwet 1988  
Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)  
Vermeld in stuk Hyp4 72869/00136 Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00  
Naamswijziging rechtspersoon  
Afkomstig uit stuk Hyp4 16855/38 Zoetermeer Ingeschreven op 09-10-2000

Besluit op basis van Monumentenwet 1988  
Betrokken bestuursorgaan De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap)  
Vermeld in stuk Hyp4 72869/00136 Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00  
Naamswijziging rechtspersoon  
Afkomstig uit stuk Hyp4 2031/23 Leiden Ingeschreven op 02-05-1963  
Aanvullende stukken Hyp4 73696/175 Ingeschreven op 15-08-2018 om 09:12  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 73696/70 Ingeschreven op 07-08-2018 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 73578/104 Ingeschreven op 24-07-2018 om 13:11  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 73578/67 Ingeschreven op 19-07-2018 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 73374/65 Ingeschreven op 21-06-2018 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 73245/54 Ingeschreven op 31-05-2018 om 09:57  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 73138/8 Ingeschreven op 04-05-2018 om 09:53  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 73003/143 Ingeschreven op 26-04-2018 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 73003/44 Ingeschreven op 19-04-2018 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 72838/104 Ingeschreven op 05-04-2018 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 72453/151 Ingeschreven op 12-02-2018 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 71756/43 Ingeschreven op 26-10-2017 om 09:00  
Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
Hyp4 66361/56 Ingeschreven op 29-07-2015 om 09:00

Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 66361/47 Ingeschreven op 27-07-2015 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 65333/13 Ingeschreven op 16-12-2014 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 64685/33 Ingeschreven op 18-08-2014 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Verzoek tot verbetering: Fout in de kadastrale aanduiding  
 Hyp4 64685/31 Ingeschreven op 18-08-2014 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 63217/18 Ingeschreven op 26-08-2013 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 62710/159 Ingeschreven op 12-08-2013 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 61917/143 Ingeschreven op 05-11-2012 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 61773/170 Ingeschreven op 08-10-2012 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 61773/117 Ingeschreven op 10-09-2012 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 61773/52 Ingeschreven op 13-08-2012 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 61312/105 Ingeschreven op 29-05-2012 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 60356/177 Ingeschreven op 31-10-2011 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 59985/182 Ingeschreven op 16-08-2011 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 58932/84 Ingeschreven op 01-11-2010 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 58265/39 Ingeschreven op 31-05-2010 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 58265/38 Ingeschreven op 31-05-2010 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 57793/75 Ingeschreven op 08-02-2010 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 57500/181 Ingeschreven op 11-01-2010 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden  
 Hyp4 40153/105 Zoetermeer Ingeschreven op 30-06-2003 om 09:00  
 Is aanvulling op Hyp4 2031/23 Leiden

Beschermd Monument, Gemeentewet  
 Betrokken gemeente Leiden  
 Afkomstig uit stuk 2953, 2954 en 2955 Ingeschreven op 19-10-2018

*Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming*

*Betrokken gemeente Leiden*

*Afkomstig uit stuk 2966*

*Ingeschreven op 03-12-2018*

- 9.4. Ten behoeve van naamloze vennootschap Liander Infra N.V. zal een opstalrecht worden gevestigd voor de elektra-aansluiting (kabels en transformatorstation). Ten deze wordt verwezen naar artikel "Vestiging opstalrecht".
- 9.5. Koper heeft kennis genomen van de hiervoor bedoelde verplichtingen, lasten en beperkingen en aanvaardt deze uitdrukkelijk. Bovendien aanvaardt de Koper alle overige lasten en beperkingen welke in de openbare registers zijn ingeschreven, doch niet uit de hiervoor in lid 2, 3 en 4 van dit artikel bedoelde stukken blijken.
- 9.6. Indien in de periode tussen de datum zoals vermeld op de eigendomsinformatie van het Kadaster en de Overdrachtsdatum mocht blijken dat er wijzigingen in de in lid 3 en 4 van dit artikel bedoelde registraties plaatsvinden, zal Verkoper Koper hierover informeren terstond nadat Verkoper van deze mededeling kennis heeft genomen, en, indien noodzakelijk, met Koper in overleg treden over de gevolgen hiervan. Een wijziging in de zin van dit artikel zal nimmer kunnen leiden tot ontbinding van de Overeenkomst.

**Artikel 10 Overgang en overdracht aanspraken.**

- 10.1. Gelijktijdig met de overdracht van het Verkochte zullen op Koper overgaan alle rechten van vrijwaring en andere rechten, die Verkoper tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden – daaronder begrepen (onder-)aannemers, installateurs en leveranciers – ten aanzien van het Verkochte heeft. Voor het geval ten aanzien van een of meer rechten – om welke reden ook – de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van het bepaalde in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek:
- a. wordt het betreffende recht geacht te zijn begrepen in de Koop;
  - b. en is Verkoper verplicht op eerste verzoek van Koper mee te werken aan een levering van het betreffende recht.
- Tot de hiervoor bedoelde rechten behoren – indien van toepassing – tevens voor het Verkochte geldende publiekrechtelijke vergunningen.
- Indien ter zake van de levering van het Verkochte een wijziging van de tenaamstelling van een dergelijke vergunning wenselijk of vereist is, zal Verkoper op eerste verzoek van Koper meewerken aan de betreffende wijziging van de tenaamstelling. Op eerste verzoek van Verkoper respectievelijk Koper zal Verkoper een volmacht aan Koper verlenen, die de volmacht van Verkoper zal aanvaarden, om de hiervoor bedoelde overdracht van rechten of wijziging van tenaamstelling uit te (doen) voeren.
- 10.2. Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de betreffende schuldenaar respectievelijk overheidsinstantie. Verkoper zal de nodige gegevens die betrekking hebben op de hiervoor bedoelde rechten tijdig aan Koper verstrekken.

**Artikel 11 Over- of ondermaat.**

Indien de door Verkoper opgegeven maat, grootte of omschrijving van de tot het Verkochte behorende percelen grond of de zich daarop bevindende opstallen niet juist is, zal geen van Partijen daaraan enig recht ontleenen. Dit geldt ten opzichte van Koper uitzondering indien de desbetreffende door Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

## **Artikel 12 Verrekening zakelijke lasten.**

- 12.1. Het eigenaarsgedeelte van de onroerende zaakbelasting, de waterschapslasten en de rioolrechten over het op de Overdrachtsdatum lopende jaar zijn geheel casu quo zullen geheel door Verkoper worden voldaan. Deze lasten over het bij de levering lopende jaar zullen op en per de Overdrachtsdatum tussen Partijen naar tijdsgelang worden verrekend. Indien nog geen aanslag is opgelegd, zal de hoogte van de desbetreffende last worden gebaseerd op de aanslag van het voorgaande jaar, ter zake waarvan later geen verrekening zal plaatsvinden, tenzij het bedrag van de werkelijke aanslag meer dan tien procent (10%) afwijkt van het bedrag van de aanslag van het voorgaande jaar.
- 12.2. Met betrekking tot andere dan in dit artikel bedoelde lasten zal geen verrekening plaatsvinden.

## **Artikel 13 Bevoegdheid verkoper.**

Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte.

## **Artikel 14 Bodemverontreiniging.**

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het Verkochte komen Koper en Verkoper, ten dele in afwijking van het hierna in artikel "Risico-overgang. Beschadiging en verzekering" bepaalde omtrent het risico van het Verkochte, het navolgende overeen.

- 14.1. 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 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats treden of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

- 14.2. Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het Verkochte door een specifiek gekwalificeerde en van Partijen onafhankelijke instelling. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het verkennend (water)bodemonderzoek van Envita Almelo B.V. te Almelo van 8 juli 2015 met rapportnummer 204574-10/R04. Verkoper heeft vervolgens een nader bodem- en verkennend asbestonderzoek door Tauw bv te Amsterdam laten uitvoeren. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het nader bodem- en verkennend asbestonderzoek van 21 december 2017 met projectnummer 1261103 en kenmerk R001-1261103RMH-sal-V02-NL. Partijen verklaren in het bezit te zijn van deze rapporten. Verkoper verwijst naar deze onderzoeksrapporten 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. Verkoper 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.

In voormelde rapporten is onder meer melding gemaakt van een ernstige verontreiniging van de bodem. De geconstateerde verontreiniging is gesaneerd. Daarbij is de vervulling tot een diepte van 30 centimeter verwijderd, waarna de grond is aangevuld tot 50 centimeter (leeflaag). Van de voltooiing van de sanering blijkt uit een beschikking instemming evaluatieverslag van de Omgevingsdienst West-Holland verzonden 3 december 2018. Partijen verklaren in het bezit te zijn van deze beschikking.

Partijen gaan er - met inachtneming van de maatregelen vermeld in voormelde beschikking - van uit dat geen verdere sanering noodzakelijk is.

- 14.3. 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 waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van Verkoper indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in het Verkochte aanwezig is, waarover Verkoper Koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.



- 14.4. Wanneer binnen een periode van tien (10) jaren, ingaande op de Overdrachtsdatum, 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 Partijen ten tijde van deze overdracht 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 huidige 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 waardedrukkend effect van deze verontreiniging door Verkoper vergoed. Indien Koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op de Overdrachtsdatum, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de Overdrachtsdatum, 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 waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van Verkoper.
- 14.5. 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 waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op de Overdrachtsdatum voor rekening van Koper indien na tien (10) jaar of langer zal blijken van een Partijen ten tijde van de overdracht in het Verkochte onbekende verontreiniging.

#### **Artikel 15 Asbest.**

- 15.1. Verkoper heeft voor wat betreft de vraag of er sprake kan zijn van asbest in, op en/of aan de opstallen die aanwezig zijn op het Verkochte onderzoeken uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in de rapporten van BOOT organiserend ingenieursburo te Veenendaal van 29 maart 2016 met documentnummers P15-0610-028, P15-0610-029 en P15-0610-030, 25 oktober 2016 met documentnummer P15-0610-053, 30 maart 2017 met documentnummers P16-0858-006 en P16-0855-007 en 31 maart 2017 met documentnummers P16-0857-004 en P16-0856-008. Partijen verklaren in het bezit te zijn van deze rapporten en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.
- 15.2. In de asbestinventarisatierapporten van de woningen gelegen aan de Pesthuislaan 1, 2, 3, 3A, 6 en 6A is melding gemaakt van de aanwezigheid van asbest. Uit de asbestinventarisatierapporten van het Pesthuislaan 4 en 7 en de woningen gelegen aan de Pesthuislaan 5 en 6B blijkt dat er geen asbest is aangetroffen.
- 15.3. Koper neemt het risico van de aanwezigheid van alle - zowel bekende als onbekende - asbest in, op en/of aan de opstallen op het Verkochte van Verkoper over en vrijwaart Verkoper voor iedere vordering ter zake.
- 15.4. Koper zal Verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in dit artikel bedoelde asbest in, op en/of aan opstallen die aanwezig zijn op het Verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge hiervan. Deze verplichting van Koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op al degenen die het Verkochte zullen verkrijgen onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

#### **Artikel 16      Risico-overgang. Beschadiging en verzekering.**

- 16.1. Het Verkochte is voor risico van Koper vanaf het in de Akte van levering te vermelden tijdstip van ondertekening van de akte. Het Verkochte komt voor rekening van Koper vanaf de Overdrachtsdatum.
- 16.2. Indien de zich op het Verkochte bevindende opstallen voor het tijdstip van risico-overgang worden beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaan, is Verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil haar bekend is geworden, Koper hiervan in kennis te stellen.
- 16.3. Indien de zich op het Verkochte bevindende opstallen voor het tijdstip van risico-overgang grotendeels of geheel verloren gaan, zijn zowel Verkoper als Koper bevoegd de Overeenkomst te ontbinden.
- 16.4. Indien de zich op het Verkochte bevindende opstallen voor het tijdstip van risico-overgang worden beschadigd dan wel gedeeltelijk (niet grotendeels) verloren gaan, is de Overeenkomst niet van rechtswege ontbonden en zullen Partijen in overleg treden om vast te stellen of Verkoper de schade voor zijn rekening zal herstellen dan wel de schade in geld zal vergoeden.

#### **Artikel 17      Ingebrekestelling. Verzuim en ontbinding.**

- 17.1. Indien één van de Partijen, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht (8) dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige de Overeenkomst zonder rechtelijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige.
- 17.2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de Overeenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige Partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechtelijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de Koopprijs verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.
- 17.3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de Overeenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige Partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in lid 1 van dit artikel vermelde termijn van acht (8) dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille (3‰) van de Koopprijs, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.  
Indien de wederpartij na verloop van tijd de Overeenkomst alsnog ontbindt dan zal deze boete verschuldigd zijn voor elke na afloop van de in lid 1 van dit artikel vermelde termijn van acht (8) dagen verstreken dag tot aan de dag waarop de Overeenkomst ontbonden is.
- 17.4. Indien de nalatige Partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht (8) dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze Partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 17.5. De Notaris wordt bij deze verplicht, en voor zover nodig bij deze onherroepelijk gemachtigd om:
  - a. indien Koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de Notaris uitgekeerde bedrag van de garantie dan wel de bij de Notaris gestorte waarborgsom, aan Verkoper te betalen;
  - b. indien Verkoper een boete is verschuldigd, de aan de Notaris ter hand gestelde garantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door Koper bij de Notaris gestorte waarborgsom aan Koper terug te betalen;

- c. indien Partijen tekortschieten of de Notaris onvoldoende kan beoordelen wie van Partijen tekortschiet, de bankgarantie of de waarborgsom onder zich te houden tot dat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.

#### **Artikel 18 Informatie- en onderzoeksplicht.**

Verkoper heeft aan Koper met betrekking tot het Verkochte al die inlichtingen verschaft die naar de huidige opvattingen ter kennis van Koper behoren te worden gebracht. Verkoper is niet gehouden inlichtingen te verstrekken aan Koper over onderwerpen met betrekking tot het Verkochte die aan Koper bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover naar de huidige opvattingen een dergelijk onderzoek van Koper mag worden verlangd, dan wel die uit onderzoek van de door Koper daartoe aangewezen adviseur(s)/deskundige(n) bekend hadden kunnen zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn.

#### **Artikel 19 Levering aan derden.**

- 19.1. Verkoper is nimmer gehouden - hoe dan ook - het Verkochte aan een ander dan Koper te leveren.
- 19.2. Koper kan evenwel een schriftelijk verzoek indienen om het Verkochte (of een onverdeeld aandeel daarin) te leveren aan een (andere) natuurlijke of rechtspersoon, in welk geval Koper Verkoper garandeert dat alle verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst stipt zullen worden nagekomen.
- Koper dient - indien hij levering wenst aan een rechtspersoon - op enigerlei wijze aantoonbare betrokkenheid te hebben en te houden bij deze rechtspersoon. Deze rechtspersoon dient op enigerlei wijze betrokkenheid te hebben bij de realisatie van het project dat Koper voornemens is op het Verkochte te realiseren. Verkoper zal medewerking aan de levering aan een rechtspersoon als hiervoor bedoeld niet op onredelijke gronden weigeren.
- 19.3. Het is Koper echter niet toegestaan, zonder schriftelijke toestemming van Verkoper, overeenkomsten - hoe genaamd dan ook - aan te gaan met (een) derde(n), die Verkoper kunnen verplichten tot het leveren van het Verkochte aan (een) derde(n).

#### **Artikel 20 Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid.**

- 20.1. De uit de Overeenkomst voor Partijen voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.
- 20.2. Indien een uit de Overeenkomst voortvloeiende verplichting door meer dan één (rechts)persoon moet worden nagekomen, zullen de desbetreffende schuldenaren hoofdelijk zijn verbonden.
- 20.3. Derden kunnen geen enkel recht aan de Overeenkomst ontleen.

#### **Artikel 21 Ontbindende voorwaarden.**

Partijen zijn geen ontbindende voorwaarden overeengekomen, met uitzondering van de ontbindende voorwaarde omschreven in artikel "Voorkeursrecht gemeenten".

#### **Artikel 22 Voorkeursrecht gemeenten.**

De Overeenkomst is ontbonden indien Verkoper op de Overdrachtsdatum het Verkochte niet kan leveren aan Koper ten gevolge van een op het Verkochte (mogelijk) drukkend voorkeursrecht krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten. Hiervan is in ieder geval sprake indien de Notaris op grond van een dergelijk (mogelijk) voorkeursrecht weigert medewerking te verlenen aan het verlijden van de Akte van levering. Verkoper zal na de Sluitingsdatum Koper en de Notaris terstond informeren omtrent iedere kennisgeving die Verkoper ontvangt respectievelijk andere wetenschap die Verkoper verkrijgt over een mogelijke aanwijzing of een voorstel daartoe om het Verkochte onder het voorkeursrecht in die wet te doen vallen.

Iedere Partij is bevoegd vast te stellen dat de ontbindende voorwaarde is vervuld, welke vaststelling zal geschieden door middel van een mededeling daartoe aan de andere Partij of de Notaris.

#### **Artikel 23 Termijnen.**

Op de in de Overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

#### **Artikel 24 Inschrijving overeenkomst.**

- 24.1. Koper kan de Notaris opdracht geven de Overeenkomst in de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster in te schrijven.
- 24.2. De aan deze inschrijving verbonden kosten en de kadastrale leges komen voor rekening van Koper.

#### **Artikel 25 Overname verplichtingen met betrekking tot leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke.**

- 25.1. Voor de indicatie van aanwezige leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke is voor het Verkochte een Klic-melding gedaan. Een overzicht van de resultaten van deze Klic-melding is opgenomen in de Documentatie. Daarnaast wordt ten deze verwezen naar artikel 28.
- 25.2. Koper verklaart de verplichtingen die verband houden met de leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke, genoemd in de resultaten van de Klic-melding en andere leidingen dan bedoeld in lid 1 van dit artikel die zich in het Verkochte bevinden over te nemen van Verkoper, zich te verbinden deze na te komen en Verkoper te vrijwaren voor iedere vordering ter zake.

#### **Artikel 26 Ingebruikgeving.**

- 26.1. Het Verkochte is gedeeltelijk in gebruik c.q. verhuurd en zal aan Koper onder gestanddoening van de navolgende lopende overeenkomsten worden overgedragen:

- Huurovereenkomst, aangegaan voor onbepaalde tijd, met betrekking tot de woning gelegen aan de Pesthuislaan 2, huurprijs (2018) bedraagt 5.1.2.b per maand;
- Huurovereenkomst, aangegaan voor onbepaalde tijd, met betrekking tot de woning gelegen aan de Pesthuislaan 3A, huurprijs (2018) bedraagt 5.1.2.b per maand;
- Huurovereenkomst, eindigende op 30 april 2020 met een opzegtermijn van ten minste twaalf (12) maanden vóór afloop van de huurperiode, met betrekking tot het gebouw gelegen aan de Pesthuislaan 4, huurprijs (2018) bedraagt 5.1.2.b per jaar;
- Huurovereenkomst, aangegaan voor onbepaalde tijd, met betrekking tot de woning gelegen aan de Pesthuislaan 5, huurprijs (2018) bedraagt € 5.1.2.b per maand;
- Huurovereenkomst, aangegaan voor onbepaalde tijd, met betrekking tot de woning gelegen aan de Pesthuislaan 6, huurprijs (2018) bedraagt 5.1.2.b per maand;
- Huurovereenkomst, aangegaan voor onbepaalde tijd, met betrekking tot de woning gelegen aan de Pesthuislaan 6A, huurprijs (2018) bedraagt 5.1.2.b per maand;
- Huurovereenkomst, aangegaan voor onbepaalde tijd, met betrekking tot de woning gelegen aan de Pesthuislaan 6B, huurprijs (2018) bedraagt 5.1.2.b per maand;
- Vastgoedbeschermingsovereenkomst met een opzegtermijn van één (1) maand, met betrekking tot de woning gelegen aan de Pesthuislaan 1;
- Vastgoedbeschermingsovereenkomst met een opzegtermijn van 21 kalenderdagen, met betrekking tot de woning gelegen aan de Pesthuislaan 3.

Een kopie van de in dit artikel genoemde overeenkomsten is opgenomen in de Documentatie.

- 26.2. De eventueel reeds door Verkoper ontvangen huurinkomsten voor de betreffende periode worden op en per de Overdrachtsdatum tussen Partijen verrekend.

## **Artikel 27      Energielabel.**

Voor het Verkochte is geen energielabel verplicht vanwege de monumentale status.

Voor de volgende huisnummers is wel een energielabel beschikbaar:

- Pesthuislaan 5, onderzoek uitgevoerd door Greenfocus te Amsterdam, gedateerd 12 december 2012, geldig tot 12 december 2022, afmeldnummer 823726265 en is energieklassse G van toepassing;
- Pesthuislaan 6, onderzoek uitgevoerd door Greenfocus te Amsterdam, gedateerd 12 december 2012, geldig tot 12 december 2022, afmeldnummer 812434687 en is energieklassse G van toepassing;
- Pesthuislaan 6A, onderzoek uitgevoerd door Greenfocus te Amsterdam, gedateerd 16 augustus 2012, geldig tot 16 augustus 2022, afmeldnummer 332150136 en is energieklassse G van toepassing;
- Pesthuislaan 6B, onderzoek uitgevoerd door Greenfocus te Amsterdam, gedateerd 16 augustus 2012, geldig tot 16 augustus 2022, afmeldnummer 260394567 en is energieklassse G van toepassing.

Een kopie van de energielabels is opgenomen in de Documentatie.

## **Artikel 28      Nutsvoorzieningen.**

- 28.1. Met het verwijderen van de luchtbrug tussen Pesthuislaan 7 en Naturalis is ook de voeding voor elektra en warmte voor Pesthuislaan 7 verwijderd. Verkoper zal zorgdragen voor nieuwe aansluitingen op deze nutsvoorzieningen.
- 28.2. Voor wat betreft de elektra is in de struiken naast de toegangsweg een nieuw transformatorstation gerealiseerd. Vervolgens is daarnaast een buitenkast gerealiseerd vanaf waar nieuwe kabels zullen worden getrokken naar Pesthuislaan 7. Zie voor het verloop van de kabels de bijgevoegde tekening welke als **Bijlage 2** aan de Overeenkomst is gehecht. De nieuwe aansluiting zal een vermogen hebben van 3 x 250 A.
- 28.3. Voor wat betreft de warmte zal Pesthuislaan 7 worden aangesloten op gas. Hiervoor is een nieuwe aansluiting gerealiseerd meer naar het begin van de toegangsweg (bij de aansluiting op de Plesmanlaan). Vanaf daar zal een nieuwe gasleiding gelegd worden naar Pesthuislaan 7. Zie voor het verloop van de leidingen de bijgevoegde tekening welke als **Bijlage 2** aan de Overeenkomst is gehecht. Deze (G65) aansluiting zal een vermogen hebben van 700 KW. In het Pesthuis zal verder een stookruimte worden gerealiseerd conform NEN 3028. Voor de realisatie van deze stookruimte is een vergunning verkregen. Een kopie van de vergunning alsmede van de bijbehorende tekening zijn als **Bijlage 3** aan de Overeenkomst gehecht.

## **Artikel 29      Vestiging opstalrecht.**

Ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie X, nummer 4552, 4621 (voorheen 4550) en 4622 (voorheen 4550) wordt vóór of op de Overdrachtsdatum een recht van opstal gevestigd ten behoeve van de naamloze vennootschap Liander Infra N.V. ten behoeve van het hebben en onderhouden van kabels, leidingen en bijbehorende aansluitingen en het plaatsen van een transformatorhuis. Zie voor het verloop van de kabels en de plaats van het transformatorstation waar het recht van opstal op ziet de tekeningen welke als **Bijlage 4** aan deze Overeenkomst zijn gehecht.

## **Artikel 30      Nooddeur.**

Aan de achterzijde van Pesthuislaan 7 is een nooddeur gerealiseerd door voormalig gebruiker museum Naturalis. Verkoper heeft voor deze nooddeur, in overleg met de gemeente Leiden, een nieuwe tijdelijke vergunning aangevraagd voor de duur van twee jaar. Deze aanvraag loopt thans nog. De gemeente Leiden heeft schriftelijk bevestigd tot het verstrekken van de nieuwe tijdelijke vergunning niet over te zullen gaan tot handhaving.

## **Artikel 31      Calamiteit Pesthuislaan 3**

- 31.1. Op 19 augustus 2019 heeft een aanrijding op het Verkochte plaatsgevonden, waarbij door een vrachtwagen van de besloten vennootschap Snel Shared Logistics B.V. te Woerden schade is veroorzaakt aan de woning aan de Pesthuislaan 3. In dat verband wordt verwezen naar het

- 'Opnamerapport schade Pesthuislaan 3 Leiden'* van Witte Bouw en Aannemersbedrijf B.V. van 27 augustus 2019, waarvan een kopie aan de Overeenkomst is gehecht (**Bijlage 5**).
- 31.2. Verkoper heeft Snel Shared Logistics B.V. bij brief van 22 augustus 2019 aansprakelijk gesteld voor de schade als gevolg van bedoelde aanrijding aan de woning aan de Pesthuislaan 3. Tevens heeft Verkoper de verzekeraar van Snel Shared Logistics B.V., te weten TVM Verzekeringen N.V. te Hoogeveen, bij brief van 22 augustus 2019 verzocht om de schademelding in behandeling te nemen en de schade af te wikkelen. Op beide brieven is thans nog geen reactie ontvangen door Verkoper.
- 31.3. Partijen concluderen dat de ontstane schade aan Pesthuislaan 3 niet in de weg staat aan de levering van het Verkochte als bedoeld in artikel 4 van de Overeenkomst.
- 31.4. Voorts komen Partijen overeen dat Verkoper zorg zal dragen voor het herstel van de schade, die door bedoelde aanrijding is ontstaan. Tevens zal Verkoper de schadeclaims jegens Snel Shared Logistics B.V. en TVM Verzekeringen N.V. afwikkelen. Verkoper is in dat verband niet gehouden tot het verrichten van meer (herstel-)werkzaamheden dan noodzakelijk om de ontstane schade te herstellen. Verkoper zal Koper periodiek informeren over de voortgang van de afhandeling en het herstel van de schade. Het vorenstaande doet op geen enkele wijze afbreuk aan het bepaalde in lid 1 van artikel "Risico-overgang. Beschadiging en verzekering" en geeft Koper – na herstel van de door de aanrijding ontstane schade – niet meer of andere rechten dan als vermeld in artikel "Staat van het Verkochte. Aflevering".
- 31.5. Verkoper zal de oplevering van het herstel van de schade als gevolg van de aanrijding door de (in overleg met de verzekeraar) nog te selecteren aannemer alleen accepteren in overleg met de Koper, die zijn instemming aan de oplevering niet onredelijke gronden zal onthouden. Na acceptatie van de oplevering kan Koper Verkoper nimmer meer aanspreken voor verder herstel aan het Verkochte, hoe genaamd dan ook, noch kan Koper Verkoper aanspreken voor eventuele andere zaken en/of gebreken die na oplevering ontstaan of zich na oplevering openbaren. Koper vrijwaart Verkoper nu voor alsdan voor iedere vordering ter dier zake.

## **Artikel 32 Domicilie- & Rechtskeuze.**

- 32.1. Deze Overeenkomst zal berusten ten kantore van de Notaris, alwaar Partijen ter zake van de Overeenkomst woonplaats kiezen.
- 32.2. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

## **Artikel 33 Diversen.**

- 33.1. Alle mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met de Overeenkomst mogen alleen gedaan worden per exploit, per aangetekende brief met handtekening retour, of per brief bezorgd door een koerier tegen afgifte van een ontvangstbewijs.
- 33.2. Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
- 33.3. De Overeenkomst, waarvan de Voorwaarden en de Documentatie onderdeel uitmaken, bevat al hetgeen Partijen in verband met de Koop van het Verkochte zijn overeengekomen. Met ingang van de Sluitingsdatum eindigen alle overeenkomsten en afspraken die Partijen daarover eerder mochten hebben gesloten respectievelijk gemaakt.
- 33.4. Is of wordt de Overeenkomst gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven Partijen aan het overgebleven gedeelte van de Overeenkomst gebonden. Partijen zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en de strekking van de Overeenkomst, zoveel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.

Aan de Overeenkomst zijn de volgende **bijlagen** gehecht:

5.1.2.e

Paraaf Koper:

5.1.2.e

1. Eigendomsinformatie
2. Tekening met kenmerk BT-WE-00
3. Vergunning stookruimte
4. Tekening met kenmerk KL TGP Pesthuislaan 7 Leiden UITB LT7E d.d. 31 januari 2019 en tekening met kenmerk Stationstekening Pesthuislaan / AKA MKP630D d.d. 16 augustus 2019
5. Opnamerapport Schade Pesthuislaan 3 Leiden van Witte Bouw en Aannemersbedrijf B.V. d.d. 27 augustus 2019 en email met aanvulling op het opnamerapport d.d. 2 september 2019.

Aldus in tweevoud door Verkoper getekend

te Den Haag op 6/9/ 2019.

5.1.2.e



Aldus in tweevoud door Koper getekend

te Den Haag op 6 september 2019

5.1.2.e



5.1.2.e



Paraaf Koper:

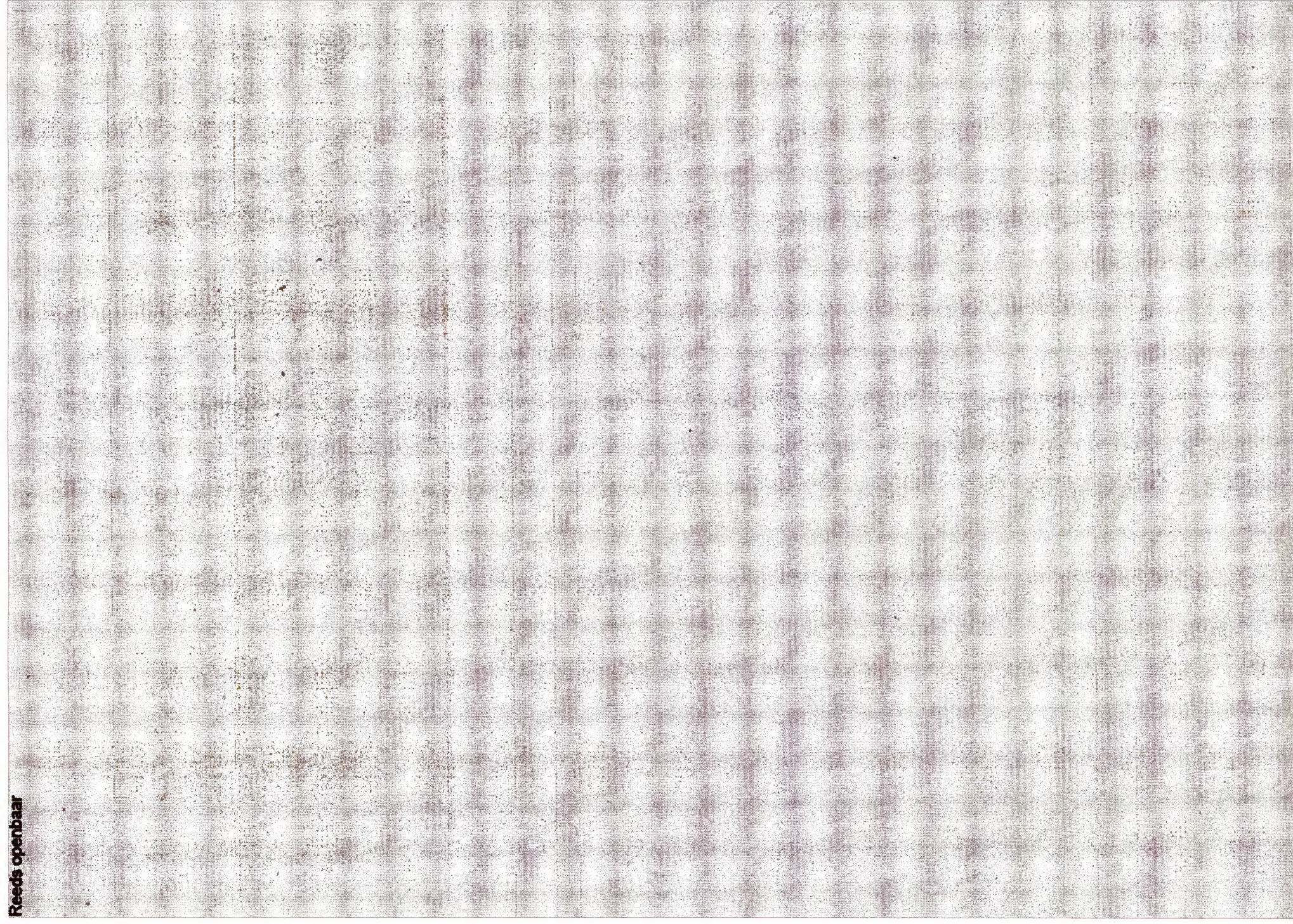
5.1.2.e



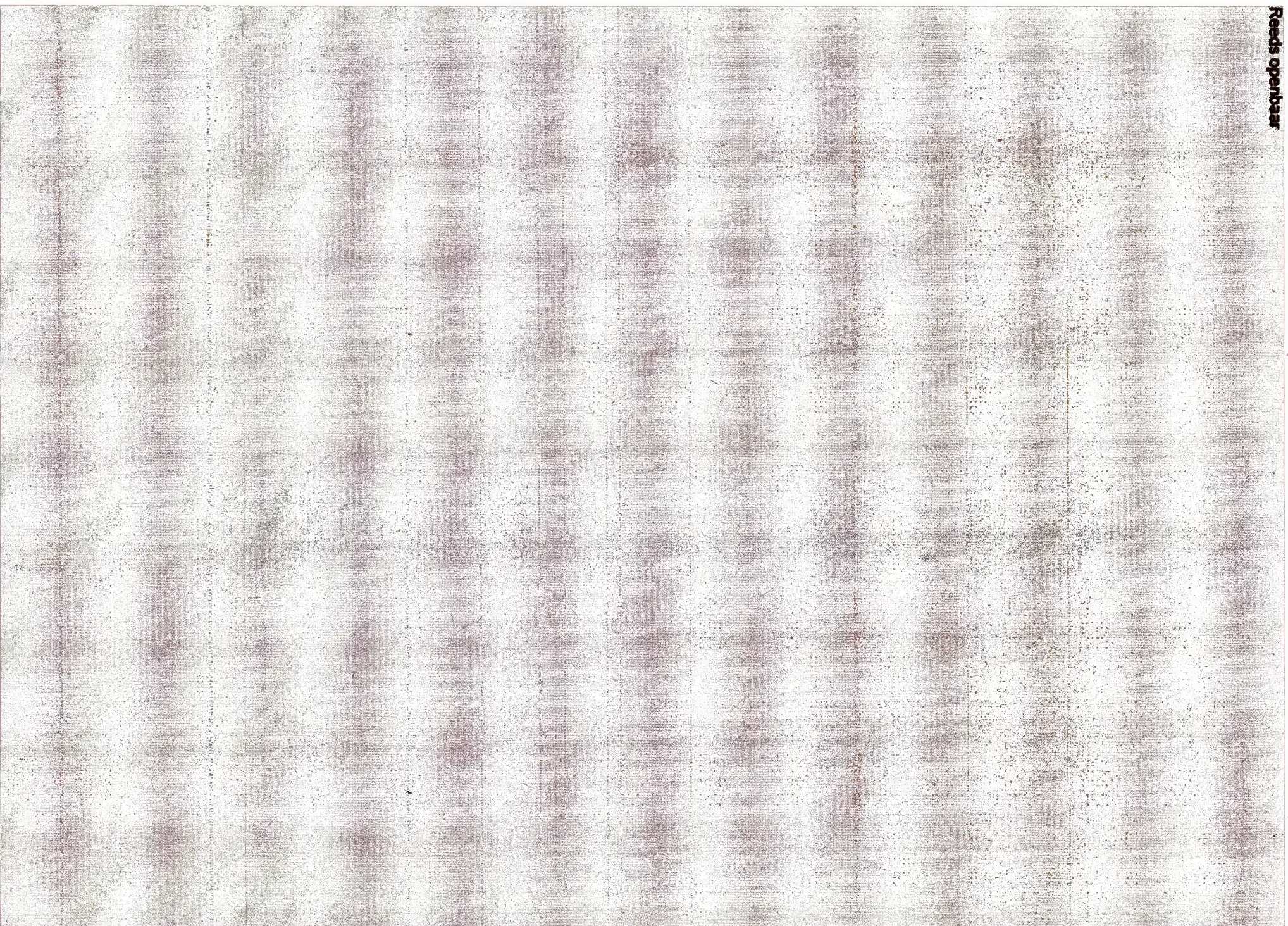












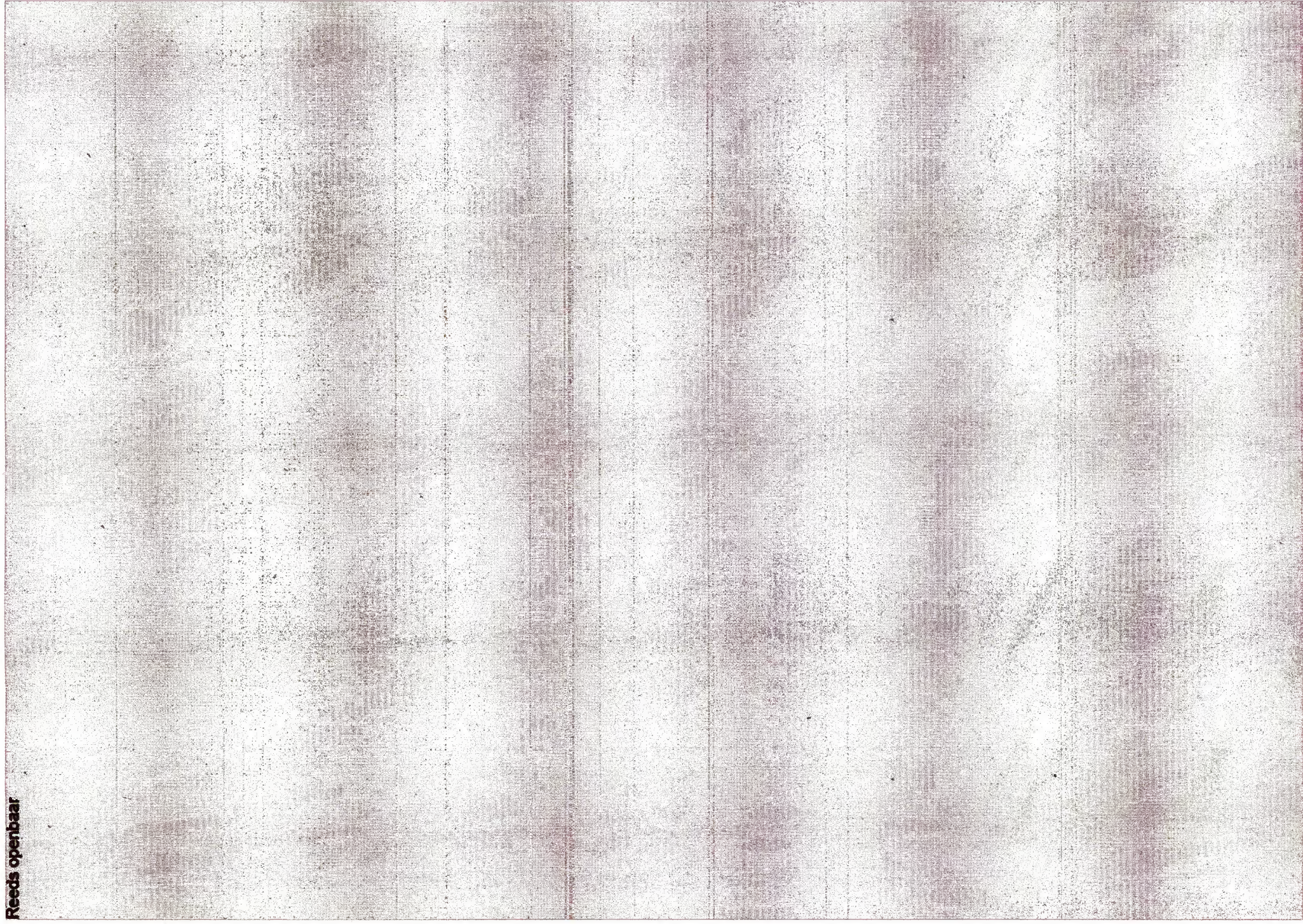






De Dienst voor het kadastrer en de openbare registers registreert aanzien van de kadastrale gegevens  
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankwet.  
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

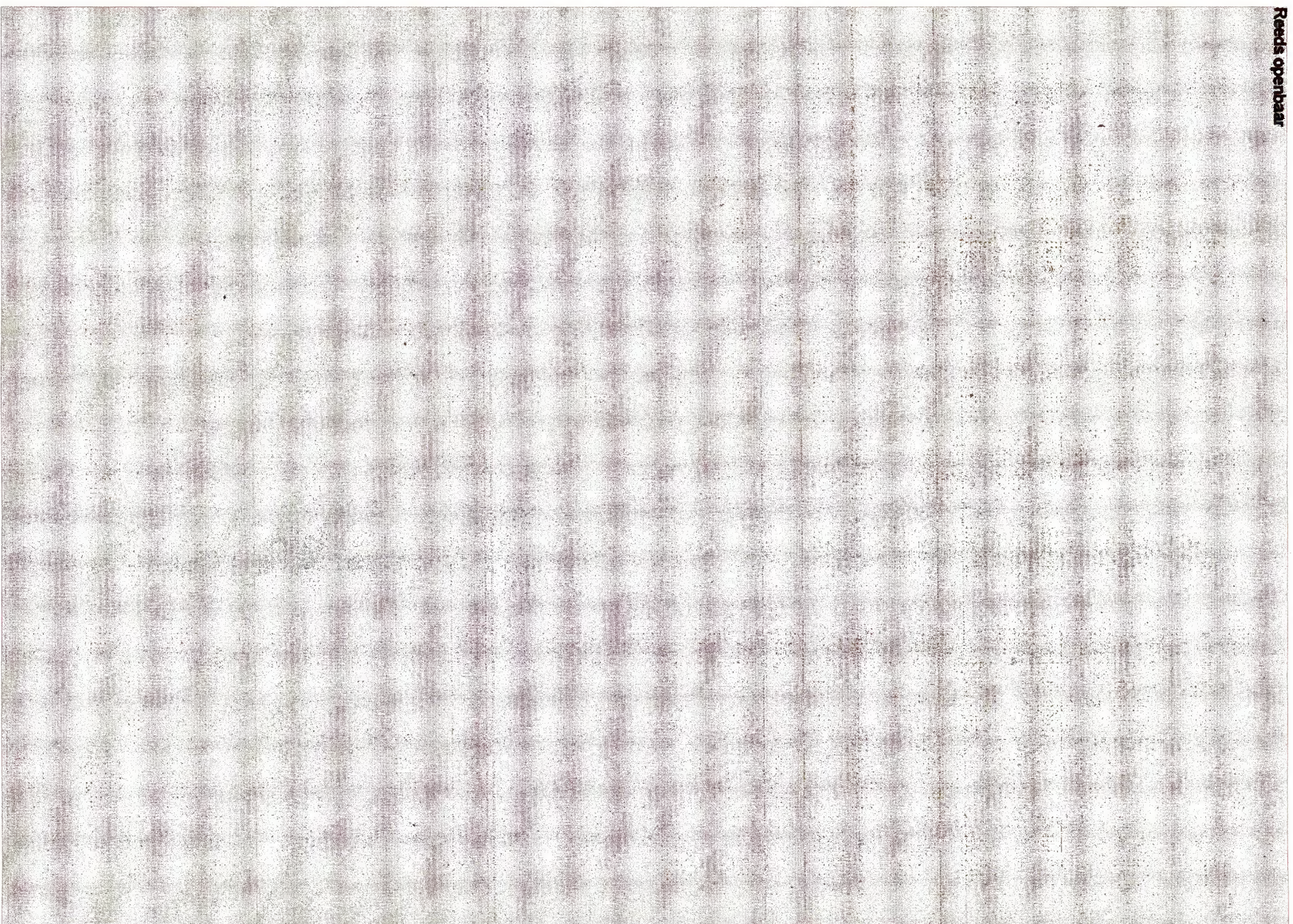




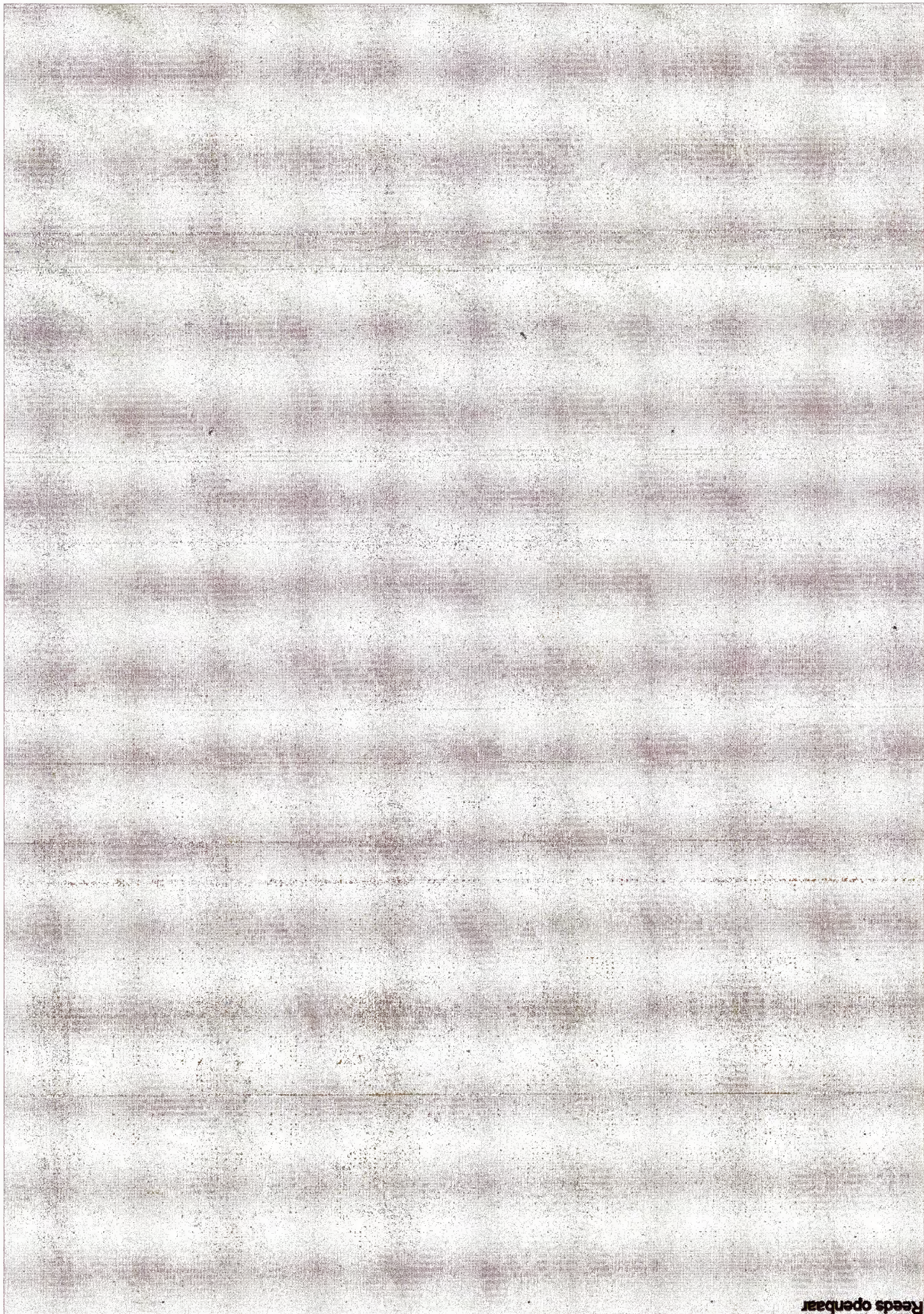




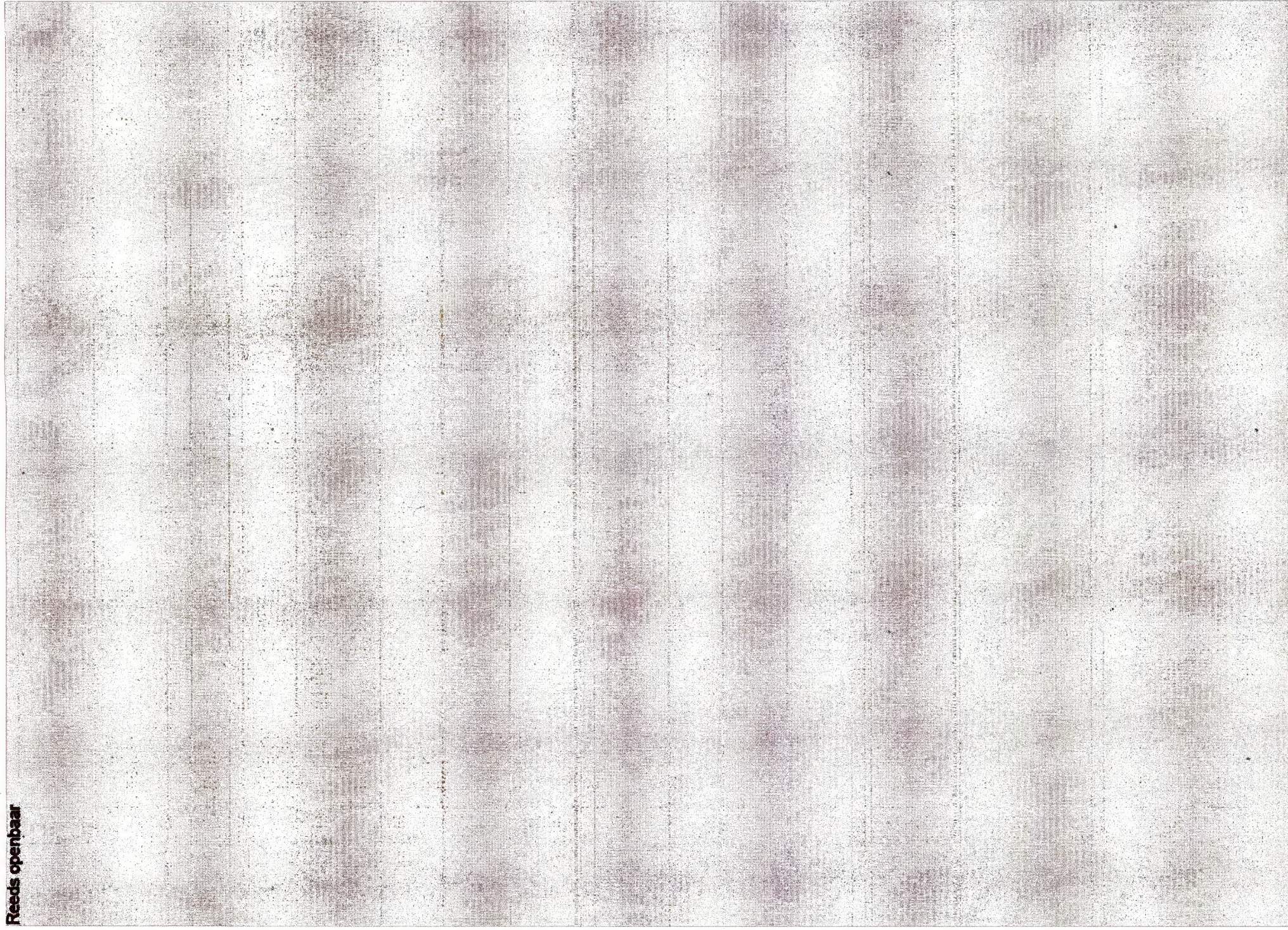
























Ministerie van Binnenlandse Zaken Rijksvastgoedbedrijf  
t.a.v. 5.1.2.e  
Postbus 16169  
2500 BD 's-Gravenhage

Gemeente Leiden  
Bezoekadres Stadsbouwhuis  
Langegracht 72  
Postadres Postbus 9100  
2300 PC Leiden  
Telefoon 14 071  
Contact [www.leiden.nl/contactformulierbars](http://www.leiden.nl/contactformulierbars)  
Website [www.leiden.nl/gemeente](http://www.leiden.nl/gemeente)

Datum 12-06-2019  
Ons Kenmerk Wabo 190531 / 4227687 OLO.

Contactpersoon 5.1.2.e  
Doorkiesnummer 5.1.2.e 8  
besluit datum 12-06-2019

Onderwerp Beslissing op uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het maken van een technische ruimte en het plaatsen van ventilatieroosters in twee bestaande kozijnen van het pand, plaatselijk bekend Pesthuislaan 7  
Datum binnenkomst 24-05-2019

Geachte 5.1.2.e,

Op 24-05-2019 hebben wij uw aanvraag tot een omgevingsvergunning ontvangen. Wij hebben besloten om de vergunning te verlenen. U treft de vergunning bijgevoegd aan. Eventuele indiener(s) van reacties zijn van de vergunningverlening in kennis gesteld en wij wijzen erop dat rechten van derden aan het gebruik van deze vergunning in de weg kunnen staan. In de omgevingsvergunning staan doorgaans voorwaarden vermeld, bijvoorbeeld de voorwaarde dat nog nadere constructieve gegevens overgelegd en beoordeeld moeten worden voordat met de werkzaamheden mag worden gestart. Het is dus belangrijk dat u kennis neemt en rekening houdt met de in uw omgevingsvergunning opgenomen voorwaarden. Ook vragen wij uw aandacht voor het onderstaande, waarbij opgemerkt moet worden dat wellicht niet alle mededelingen op uw vergunning van toepassing zijn.

Zolang een vergunning niet onherroepelijk is, kan deze worden ingetrokken (na indiening van een bezwaar- en/of beroepschrift). Als de vergunning nog niet onherroepelijk is en u start met de vergunningplichtige werkzaamheden, dan doet u dat op eigen risico.

#### Op tijd beginnen

Na inwerkingtreding van uw vergunning heeft u maximaal 26 weken (activiteit kap 52 weken) de tijd om met de werkzaamheden te beginnen. Na die 26 of 52 weken loopt u het risico dat de vergunning wordt ingetrokken. Uiteraard kunnen er omstandigheden zijn waardoor u niet binnen de gestelde termijn kunt beginnen. In dat geval verzoeken wij u ons hiervan in kennis te stellen en daarbij ook aan te geven wanneer u wel kunt starten met de werkzaamheden.

#### Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. U heeft al een voorlopige aanslag leges ontvangen. Na het nemen van het besluit en controle van de bouwkosten ontvangt u mogelijk nog een

5.1.2.e

**Archeologie**

Indien archeologische resten worden aangetroffen, dient dit op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk te worden gemeld aan de minister van OC&W, door tussenkomst van Erfgoed Leiden en Omstreken, tel. nr. 071-516 5355.

De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.

**Overige vergunningen**

Hoewel in de omgevingsvergunning de meeste vergunningstelsels zijn geïntegreerd, kan het toch voorkomen dat u nog andere vergunningen nodig hebt. Zo is op grond van artikel 2.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor het hebben van voorwerpen (keten, steigers, bouwmaterialen e.d.) op, in, over of boven de weg een afzonderlijke vergunning nodig. Volgens artikel 5.24 van de Algemene Plaatselijke Verordening is ook voor het hebben van voorwerpen in, over of boven een openbaar water een afzonderlijke vergunning nodig. Deze vergunningen kunnen worden aangevraagd bij Cluster Publiekszaken, Handhaving en Veiligheid, postbus 495, 2300 AL Leiden. Ook kan het voorkomen dat u een vergunning van een andere instantie nodig heeft.

**Meer informatie**

Nadere informatie is te verkrijgen bij het team Omgevingsvergunningen (telefoonnummer 14 071 keuze 3), bereikbaar op maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur of via [www.leiden.nl/contactformulierbars](http://www.leiden.nl/contactformulierbars).

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Leiden,  
namens dezen,

5.1.2.e



Kopie aan: BAS-Bouwkundig Adviesbureau Spaans, Heemraadstraat 16, 2586 SX 's-Gravenhage



**Leiden**

# **Omgevingsvergunning**

(reguliere procedure)

**Burgemeester en wethouders van de gemeente Leiden**

gezien het verzoek

ingediend door:

Ministerie van Binnenlandse Zaken

Rijksvastgoedbedrijf

adres:

Postbus 16169

postcode en woonplaats:

2500 BD 's-Gravenhage

ingekomen op:

24-05-2019

geregistreerd onder nummer

Wabo 190531 / 4227697 OLO.

waarbij een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt gevraagd voor het maken van een technische ruimte en het plaatsen van ventilatieroosters in twee bestaande kozijnen van het pand, plaatselijk bekend Pesthuislaan 7. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument.

**overwegende:**

**ten aanzien van de procedure**

De aanvraag tot omgevingsvergunning is op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt, waarbij is medegedeeld dat deze vanaf 26-05-2019 gedurende twee weken kan worden ingezien.

Na bekendmaking zijn geen reacties binnengekomen.

**ten aanzien van het bouwen**

De aanvraag ziet op het bouwen van een bouwwerk. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo is voor deze activiteit een omgevingsvergunning vereist. Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit (artikel 2.10, eerste lid, onder a van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder a van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het aangevraagde bouwwerk voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

U heeft aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan deze voorschriften.

bouwverordening (artikel 2.10, eerste lid, onder b van de Wabo)

Op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder b van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien niet aannemelijk is gemaakt dat het aangevraagde bouwwerk voldoet aan de voorschriften zoals opgenomen in de bouwverordening.

U heeft aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan deze voorschriften.

Wij zijn, gelet op het onderhavige verzoek en het uitgebrachte advies door de Welstands- en Monumentencommissie Leiden, het volgende van oordeel.

- Het maken van een stookruimte met CV installatie is noodzakelijk voor de instandhouding van het pand.

Wij zijn van oordeel dat op grond van het vorenstaande en na zorgvuldige afweging van alle in het geding zijnde belangen en gelet op de Erfgoedwet het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het verlenen van de vergunning voor deze activiteit.

## BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor het maken van een technische ruimte en het plaatsen van ventilatieroosters in twee bestaande kozijnen van het pand, plaatselijk bekend Pesthuislaan 7. Deze aanvraag bestaat uit de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument.

### authentiek adres

De vergunning wordt verleend voor het authentieke adres Pesthuislaan 7.

### bijgevoegde documenten

De volgende bijgevoegde gewaarmerkte stukken maken deel uit van de vergunning:

- memo mbt vooroverleg 4227697\_1551349457042\_BAS-19106-vooroverleg-BB190611.pdf ingediend op 24-05-2019.
- tekening situatie 4227697\_1553064812058\_BAS-19106\_BS201ABB190611.pdf ingediend op 24-05-2019.
- bestektekening (renvooi) 4227697\_1553065429016\_BT-WE-00-190219BB190611.pdf ingediend op 24-05-2019.
- Onderbouwing en motivatie vooroverleg Pesthuislaan 7 Leiden 4227697\_1553065584836\_RVB\_onderbouwing\_en\_motivatBB190611.pdf ingediend op 24-05-2019.
- tekening ventilatierooster 4227697\_1553065633056\_ventilatieroosterBB190611.pdf ingediend op 24-05-2019.
- gevelaanzicht westgevel bestaand 4227697\_1553065868684\_fragment\_westgevel\_bestaandBB190528.pdf ingediend op 24-05-2019.
- Reactie advies Welstandscommissie Pesthuislaan 7 Leiden 4227697\_1557404412475\_RVB-reactie\_Advies\_Welstandscommissie\_Pesthuislaan\_7\_LeidenBB190611.pdf ingediend op 24-05-2019.
- tekening situatie 4227697\_1558678301359\_BAS-19106\_DO201DBB190611.pdf ingediend op 24-05-2019.
- Details Bestaande + nieuwe toestand 4227697\_1558678347572\_BAS-19106\_DO401DBB190611.pdf ingediend op 24-05-2019.
- bestektekening 4227697\_1558678383359\_BT-WE-01-D\_23-05-2019BB190611.pdf ingediend op 24-05-2019.



Burgemeester en wethouders van Leiden,  
namens dezen,

5.1.2.e



Verzonden Leiden d.d. 12 juni 2019

Z-Waarde: Huidig maaiveld is toekomstig maaiveld

Coördinaten nieuw station

Hoekpunt 1:	X=92668.56	Y=464516.20	Hoekpunt 2:	X=92670.76	Y=464516.59
Hoekpunt 3:	X=92671.14	Y=464514.39	Hoekpunt 4:	X=92668.95	Y=464514.01

Kadastrale Gemeente: Leiden, Sectie: E, Perceel: 4550

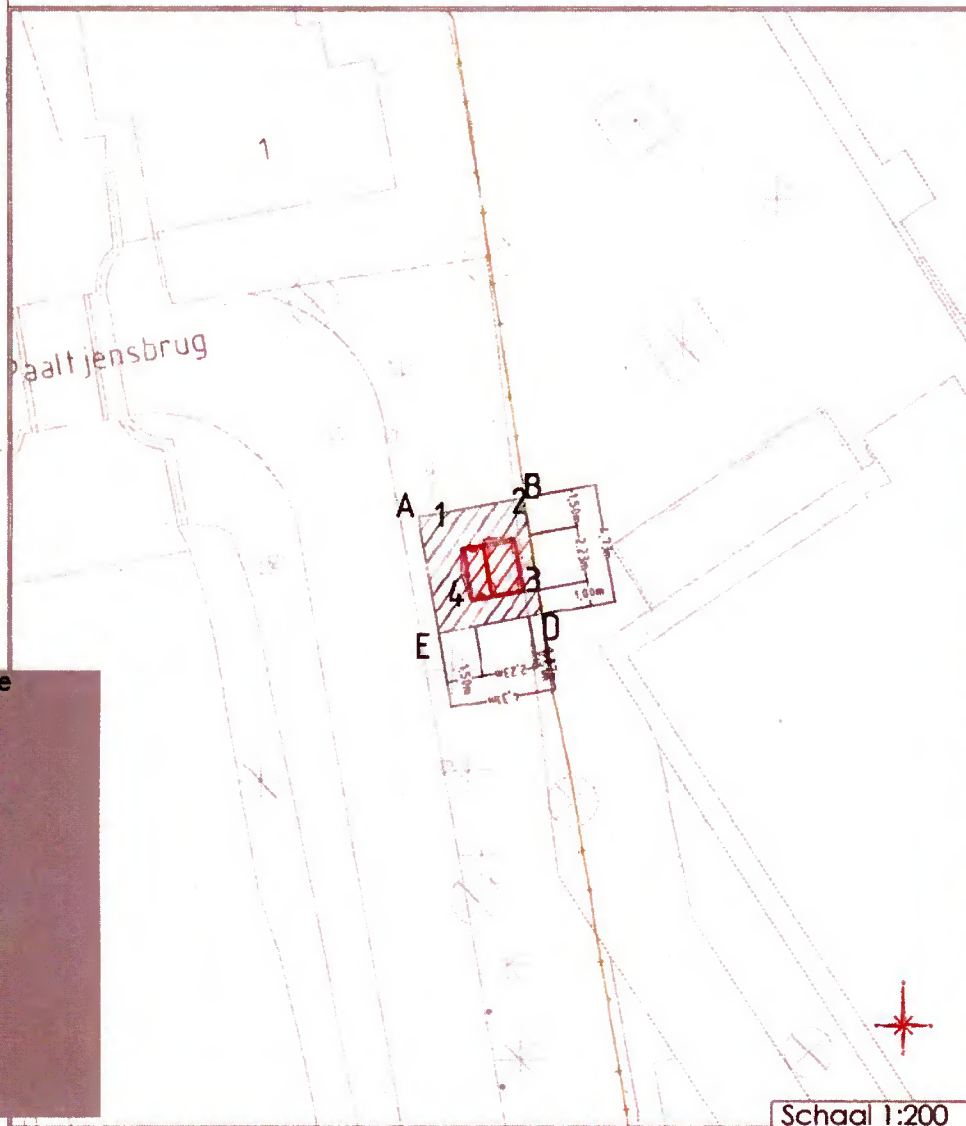
Coördinaten grond

Hoekpunt A:	X=92666.83	Y=464517.42	Hoekpunt B:	X=92671.08	Y=464518.16
Hoekpunt C:	X=92671.08	Y=464518.16	Hoekpunt D:	X=92671.82	Y=464513.49
Hoekpunt E:	X=92667.64	Y=464512.76			



In eigendom te verkrijgen 20 m² grond

— — — — — Kadaster grens



Schaal 1:1000

Pesthuislaan \ Leiden  
Behuizing nr. 9 021 768  
Stationstekening Pesthuislaan 1 NST / AKA MKP630D

Beheerkaart:  
Datum : 12-8-2019  
Status : Revisie  
Schaal : 1:200/1:1000  
Discipline : E-LS/E-MS  
Blad nr: 1/2 Formaat: A3

CS nr: 3107477  
Regio: NHZ & Rijnland - IPZ  
Case nr: 211761

**liander**  
onderdeel van afdiender

Gemeente: Leiden

Get. : 5.1.2.e

Wijz. A : Tekening aangepast 4 dagen, boring

Wijz. B : Tracé wijziging bij Dorpsweg

Wijz. C :

Engineer : 5.1.2.n

Datum: 16-08-2019

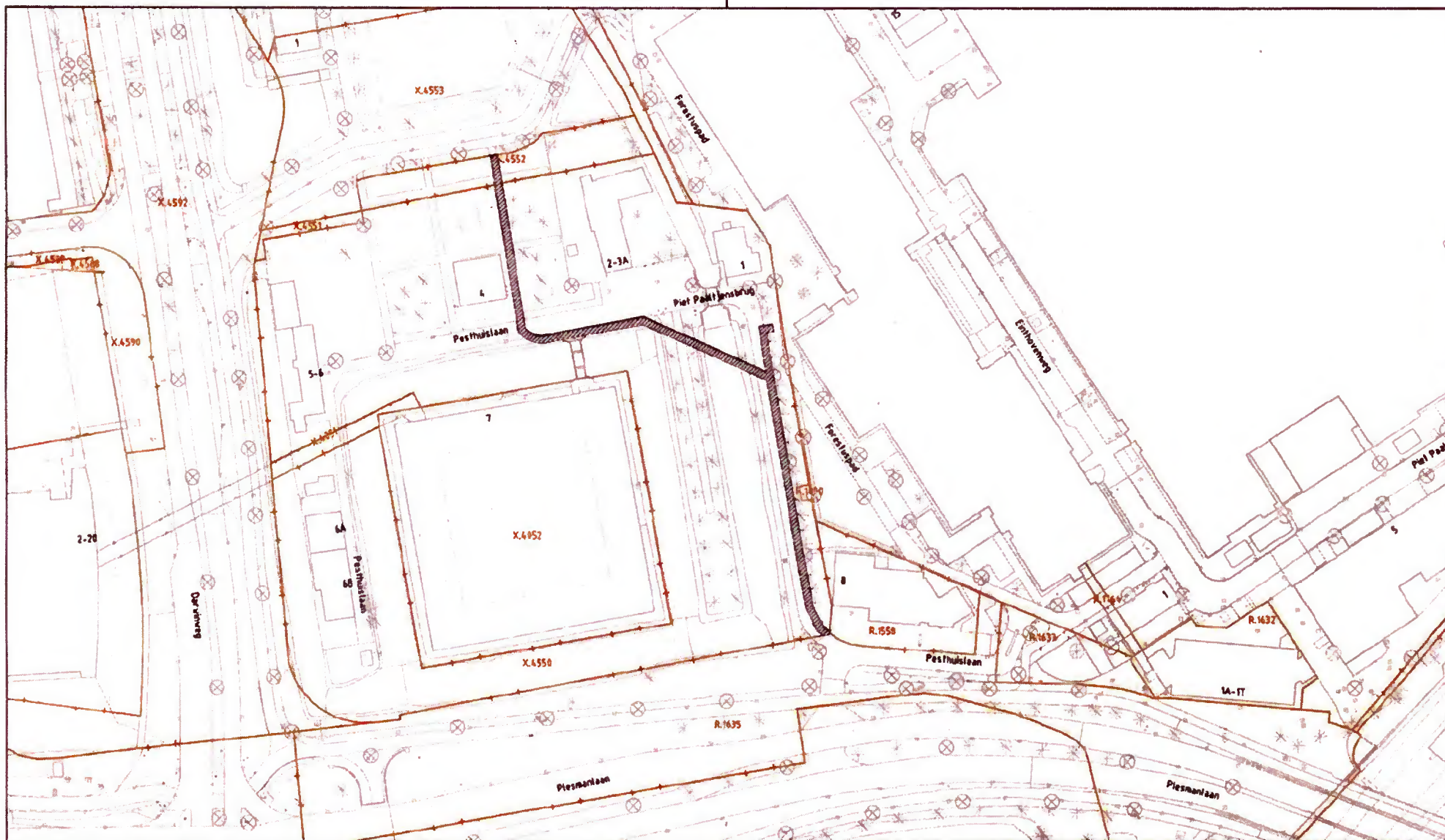
Datum: 01-08-2019 Per: Ardi

Datum: 24-08-2019 Per: Ardi

Datum:

Per:

Tel. nr: 5.1.2



Kadaster grens
  Erfdienstbaarheid van weg
  Recht van opstal van kabels (Breedte= 2m. Lengte= 212m.)

Datum:

Datum:

Handtekening  
Eigenaar

Handtekening  
Namens Liander

Zakelijk recht i.b.v. elektrakabels aan de  
Pesthuislaan 7 Leiden.

**Liander**  
onderdeel van afdiander

Gemeente: Leiden.

Get. 5.12.e

Wij. A.: Tron

Wij. B.: Tron

Wij. C.: Tron

Engineer: 5.12.e

Datum: 31-1-2019

Datum: 27-2-2019

Datum: 21-1-2019

Datum: 21-1-2019

Tel. nr: 5.12.e

Beheerskaart:

Datum: 31-1-2019

Status: Voorbereiding

Schaal: 1:1000

Discipline: Electra

Blad nr:

Formaat: A3

CS nr: 3107477

Regio: IPZ

Case nr: 211761





Witte Bouw  
en Aannemersbedrijf bv

Monitorstraat 23  
1033 RM Amsterdam  
020 - 634 36 38  
fax - 634 42 36  
www.wittebouw.nl  
info@wittebouw.nl

abn-amro: 44.25.30.315  
IBAN: NL57ABNA0442530315  
BIC: ABNANL2A

kvk amsterdam 33253312

T.a.v. 5.1.2.e s

Amsterdam, 27-08-2019

Betreft: Rapport m.b.t. 2019 S40738 – Gevel ontzet door aanrijding vrachtwagen.  
Locatie: Pesthuislaan 3, 2333BA, Leiden.  
Datum uitvoering: 19-08-2019

Geachte 5.1.2.e ,

Onderstaand een opname rapport m.b.t. de gevel aanrijding te Pesthuislaan 3 Leiden.

Op maandag 19-08-2019 om 11:45 is de melding bij Witte Bouw gemaakt door 5.1.2.e s.  
Wij hebben direct een van onze uitvoerders richting de locatie laten reizen om de schade op te nemen en indien nodig noodvoorzieningen te treffen.

Bij aankomst werd het al snel duidelijk dat de constructie nog stabiel genoeg was en er geen instort gevaar o.i.d. aanwezig was.

Onze uitvoerder heeft de volgende zaken geconstateerd m.b.t. de herstelwerkzaamheden.

Buitenzijde:

- Nieuw raam van  $\pm 570 \times 830$  mm + scharnier + uitzetter. Hiervoor dient het oude raam en toebehoren volledig verwijderd te worden zodat het nieuwe glas geplaatst kan worden.
- 2 maal glas 3 mm (geen monumentaal glas maar 'gewoon' enkelglas) van  $\pm 550 \times 800$  mm leveren en monteren ruit in stopverfzomen. Hiervoor eerst het oude glas volledig verwijderen en ondergrond reinigen.
- Boven ligger + tussenstijl van het kozijn dienen vervangen te worden. Los zagen en terug monteren.
- Het totale kozijn is naar achter gedrukt, deze dien teruggeplaatst te worden en vastgezet te worden d.m.v. ankers.
- Vervangen van  $\pm 15$  m<sup>2</sup> voegwerk, zowel een gesneden voeg als een platvol voeg. Oude voeg dient eerst uitgehaald te worden.
- E.e.a. aan steenreparatie langs het kozijn.
- Onderdorpel kozijn herbevestigen/vervangen. Hiervoor dient eerst het oude verwijderd/losgehaald te worden.
  - o Let op: er zit e.e.a. aan houtrot bij deze onderdorpel. Dit dient herstelt te worden met repair care.
- Schilderwerk kozijn 1,5 x 3 m<sup>1</sup>. Eerst de dient de ondergrond geschuurd en gereinigd te worden.
- Onderzijde kozijn stucwerk herstel + schilderwerk. Hiervoor eerst de huidige stuc deels loshakken.
- Aluminium profiel boven kiepraam aanbrengen, deze is beschadigd. De oude dient verwijderd te worden.



**Van:** 5.1.2.e [redacted]@rijksoverheid.nl>  
**Verzonden:** maandag 2 september 2019 11:07  
**Aan:** 5.1.2.e [redacted]  
**Onderwerp:** opname rapport schade Pesthuislaan 3 Leiden/inkoopordernummer 553655

Beste 5.1.2. [redacted]

Donderdag 29 augustus ben ik op locatie geweest om de schade constructief te beoordelen. De constructieve veiligheid is niet in het geding, wel dient de scheurvorming in de binnenmuur (penant) op de begane grondvloer hersteld te worden. Het herstel van de binnenmuur is een aanvulling op het schade rapport van de aannemer.

**Aandachtspunt:**

Tijdens de herstelwerkzaamheden, dient de woning gestut te worden. Het is namelijk zeer aannemelijk dat het kozijn geveldragend is uitgevoerd. Verwijderen zonder stutten, kan leiden tot scheurvorming in het metselwerk.

**Situatie:**

Haaks op de aangereden gevel staat een dragende metselwerk binnenmuur. Hier is in het verleden een doorgang gemaakt. Door deze doorgang staat er enkel nog een penant tegen de voorgevel. De vrachtwagen heeft een horizontale kracht uitgeoefend op het penant. Hierdoor is het stucwerk van de muur afgesprongen en de kracht heeft geleid tot scheurvorming in het metselwerk. (zie groene lijn in foto's)

**Aanbeveling:**

Een situatie als deze (aanrijding) kan nog een keer voorkomen. Het penant moet weer zijn oorspronkelijke sterkte terug krijgen om deze klap op te kunnen vangen. In de huidige situatie is de wand verzwakt en zal bij enkel cosmetisch herstel niet voldoende sterk zijn. De wand dus volledig constructief herstellen (injecteren).



Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e ctie

Woensdagmiddag afwezig

.....  
**Afdeling Expertisecentrum Techniek, sectie Techniek & Kwaliteit**

**Directie Vastgoedbeheer**

**Rijksvastgoedbedrijf**

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Nijenoord 6 | 3552 AS | Utrecht | 2<sup>e</sup> verdieping

.....  
M 5.1.2.e

5.1.2.e @rijksoverheid.nl

PostbusRVBconstructiefadviesVB@rijksoverheid.nl

<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

*Het Rijksvastgoedbedrijf zet vastgoed in voor de realisatie van rijksoverheidsdoelen, in samenwerking met, en met oog voor de omgeving.*

# PELS RIJCKEN

## ALLONGE

behorende bij de **KOOPOVEREENKOMST** Pesthuiscomplex te Leiden de dato 6 september 2019  
tussen

- de Staat der Nederlanden (Rijksvastgoedbedrijf)
- en
- Citystone Group B.V.
- Beheermaatschappij D. & T. van Manen B.V.
- denieuwegeneratie

## De ondergetekenden:

1. de heer Marius Ewout van den Boogaart, Sectiehoofd Verkoop van Sectie 1 van het Rijksvastgoedbedrijf, kantoorhoudende te Den Haag, Korte Voorhout 7, 2511 CW Den Haag, (Postbus 16169, 2500 BD Den Haag), handelende namens de **Staat der Nederlanden**, hiertoe bevoegd op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit Rijksvastgoedbedrijf 2018 (Staatscourant 8 november 2018 nr. 62761) ("**de Staat**");
2. de heer **5.1.2.e**  
**5.1.2.e** van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand van het op 25 juli 2017 afgegeven Nederlandse Identiteitsbewijs met nummer **5.1.2.e** te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
  - a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Citystone Group B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: Stadionweg 224, 1077 TE Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kammers van Koophandel onder nummer 70015821;
  - b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Beheermaatschappij D. & T. van Manen B.V., statutair gevestigd te Noordwijk, met adres: Atjehweg 9, 2202 AM Noordwijk, ingeschreven in het handelsregister van de Kammers van Koophandel onder nummer 28045218; en
  - c. de commanditaire vennootschap: denieuwegeneratie, gevestigd te Amsterdam, met adres: Panamalaan 8 D, 1019 AZ Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kammers van Koophandel onder nummer 34300656,  
("**Koper**");
3. a. de heer **5.1.2.e**  
**5.1.2.e** van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand van een Nederlandse Identiteitskaart met nummer **5.1.2.e** afgegeven te Bloemendaal op vijftieng juli tweeduizend zeventien, gehuwd; en
  - b. de heer **5.1.2.e**  
**5.1.2.e** van wie de identiteit is



vastgesteld aan de hand van een rijbewijs met nummer **5.12.e** afgegeven te Amsterdam op negenentwintig oktober tweeduizend veertien, te dezen handelend als gezamenlijk tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Citystone Group B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: Stadionweg 224, 1077 TE Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 70015821, welke vennootschap te dezen handelt als zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Pesthuis Leiden B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: (1077 TE) Amsterdam, Stadionweg 224, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 75738996 ("**Vennootschap**"),

Overwegende:

- (i) Verkoper en Koper hebben op 6 september 2019 een schriftelijke koopovereenkomst, hierna aan te duiden als: '**Koopovereenkomst**', gesloten met betrekking tot: de percelen grond met daarop gelegen het Pesthuis en diverse bijgebouwen, plaatselijk bekend Pesthuislaan 1 tot en met 7, 2333 BA te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie X, nummers 4051, 4052, 4621 (voorheen 4550), 4622 (voorheen 4550) en 4552, tezamen groot 20.095 m2 ("**Verkochte**").
- (ii) Koper heeft Verkoper schriftelijk verzocht of het Verkochte overeenkomstig het bepaalde in artikel 19.2 van de Koopovereenkomst geleverd mag worden aan een derde, te weten de Vennootschap.
- (iii) Verkoper heeft ingestemd met het hiervoor bedoelde verzoek van Koper onder de voorwaarden en bepalingen als opgenomen in deze allonge.

Komen bij dezen in aanvulling op de Koopovereenkomst overeen:

- 1. Op verzoek van Koper en met instemming van Verkoper zal het Verkochte (op grond van het bepaalde in artikel 19.2 van de Koopovereenkomst) door Verkoper worden geleverd aan de Vennootschap.
- 2. Koper staat er voor in jegens Verkoper dat de als **Bijlage** aan deze allonge te hechten organigram van de aandeelhoudersstructuur van de Vennootschap correct is en eventuele wijzigingen hierin terstond aan Verkoper zullen worden medegedeeld.
- 3. Koper garandeert Verkoper dat alle verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst en deze allonge door de Vennootschap zullen worden nagekomen.
- 4. De Vennootschap verklaart te (zullen) beschikken over de benodigde gelden om aan alle verplichtingen voortvloeiende uit de Koopovereenkomst en deze allonge te kunnen voldoen.

5. Koper en de Vennootschap zijn hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst en deze allonge.
6. De Vennootschap verklaart bovenstaande verplichtingen te aanvaarden.

Getekend te Leiden op 1/11/ 2019.

5.1.2.e

De Staat der Nederlanden, namens deze:  
M.E. van den Boogaart

Getekend te Amsterdam op 28 oktober 2019.

5.1.2.e

Getekend te Amsterdam op 28 oktober 2019.

5.1.2.e

5.1.2.e