

CONTRACTSOVERNAME

maand
Lopje
Madelenij
21/1/2013

Ondergetekenden:

1. a. **Hendrik Schuiteman**, geboren te Barneveld op 15 november 1965; en
b. **Evertje van den Hoorn**, geboren te Putten op 11 augustus 1965;
echtelieden, gehuwd in algehele gemeenschap van goederen, beiden wonende te 8166
KD Ernst, Smallertsweg 1;
hierna te noemen: verkoper;
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Handel en Adviesburo
Nerbenta B.V.**, gevestigd te Barneveld, kantoorhoudende Valkseweg 62 te 3771 RG
Barneveld, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en
Fabrieken onder nummer 09066718;
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Vink Holding B.V.**,
gevestigd te Barneveld, kantoorhoudende Valkseweg 62 te 3771 RG Barneveld,
ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder
nummer 09032522;

Handel en Adviesburo Nerbenta B.V. en Vink Holding B.V., hierna tezamen te noemen:
koper;

in aanmerking nemende:


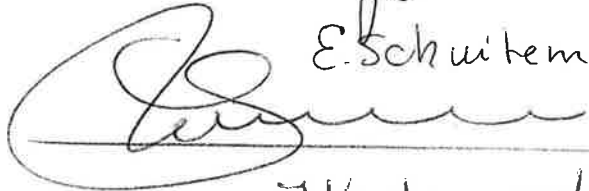
- a. Verkoper heeft met de Stichting Het Geldersch Landschap, gevestigd te Arnhem, een
beheersovereenkomst gesloten betreffende het beheer door de stichting van een nieuw
te ontwikkelen natuurgebied plaatselijk bekend Lage Boeschoterweg 21 te Garderen,
van welke beheersovereenkomst een kopie aan deze overeenkomst is gehecht.
- b. In die overeenkomst is bepaald dat verkoper bij vervreemding van het betreffende
registergoed alle rechten en verplichtingen uit die overeenkomst voortvloeiende bij wijze
van contractsovername zal overdragen aan zijn rechtsopvolgers.
- c. Verkoper heeft op 23 juli 2012 het betreffende registergoed vervreemd aan de koper,
gezamenlijk.

komen overeen:

Ter uitvoering van het bepaalde in bedoelde beheersovereenkomst, worden bij wijze van
contractsovername alle rechten en verplichtingen van de beheersovereenkomst door
verkoper aan koper overgedragen, die deze rechten en verplichtingen aanvaardt en
overneemt en verklaart die verplichtingen te zullen nakoming alsof hij deze zelve met
contractspartij was aangegaan. Ten blijke hiervan heeft koper de aangehechte
overeenkomst "voor gezien en akkoord" getekend.

Getekend ter respectievelijke woonplaatsen in de maand januari 2013.


Hendrik Schuiteman


E. Schuiteman - van Hoorn

J. Koudan gemachtigde

Beheersovereenkomst

De ondergetekenden:

1. De Stichting **Het Geldersch Landschap**, gevestigd en kantoorhoudende te (6814 CL) Arnhem aan de Zijpendaalseweg 44(Postbus 7005, 6801 HA) ten dezen vertegenwoordigd door haar directeur mevrouw B.H. Pijl, hierna te noemen de "Stichting";

en

2. De heer H. Schuiteman gevestigd aan de Lage Boeschoterweg 21 te Garderen hierna te noemen "Schuiteman"

hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen";

Nemen het hiernavolgende in overweging:

- * Schuiteman voornemens is het loonbedrijf gevestigd aan de Lage Boeschoterweg 21 te Garderen te beëindigen en ter plaatse van het voornoemde loonbedrijf een landgoed met 4 wooneenheden te stichten, waarbij Schuiteman een natuurgebied van ca 4,5 ha zal ontwikkelen en het beheer daarvan voor onbepaalde tijd aan de Stichting zal overdragen. Schuiteman zal ten behoeve van de financiering van het beheer een fonds oprichten.

Zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Algemeen

- 1.1 Het natuurgebied, zoals aangegeven op aangehechte tekening, wordt door Schuiteman ingericht conform het vooraf opgestelde inrichtingsplan en zodanig in beheer overgedragen aan de Stichting.
- 1.2 Ten behoeve van het beheer wordt door Schuiteman een beheersfonds ingesteld waarmee het beheer gefinancierd wordt.
- 1.3 De overeenkomst betreft het door de Stichting uitvoeren van het dagelijks beheer van de percelen, plaatselijk bekend Lage Boeschoterweg 21 te Garderen, uitmakende de gehele percelen kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie A nummers 639 en 640, samen groot 2 hectare en 20 centiare, alsmede een aaneengesloten gedeelte, groot ongeveer 2 hectare en 50 are, van de percelen kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie A nummers 1160, 1178, 1179, 1180, zijnde het totale gebied groot ongeveer 4 hectare en 50 are.
- 1.4 De Percelen worden beheerd conform een vooraf op te stellen beheersplan.
- 1.5 Periodiek vindt overleg plaats tussen (een vertegenwoordiger van) Schuiteman en de Stichting betreffende het beheer van het natuurgebied.

4

Artikel 2 Verplichtingen van Schuiteman

- 2.1 Schuiteman draagt het beheer van de onder artikel 1.3 genoemde percelen op aan de Stichting.
- 2.2 Schuiteman stelt in overleg met de Stichting een terreintypering op waarin in ieder geval wordt aangegeven:
 - De ruimtelijke begrenzing
 - Toegevoegde onderhoudseisen
 - Het gewenste streefbeeld
 - Eventuele rechten voor medegebruik
- 2.3 Schuiteman zal aan de Stichting de informatie verstrekken die voor een goede uitvoering van deze overeenkomst benodigd is.
- 2.4 Schuiteman zal de percelen in overleg met de Stichting, aan de zijde van de aangrenzende percelen zonodig voorzien van een landschappelijk verantwoord weideraster.
- 2.5 Schuiteman zal de percelen laten onderzoeken door middel van een oriënterend bodemonderzoek op de aanwezigheid van eventuele vervuiling. De onderzoeksstrategie moet afgeleid zijn van de NEN 5740. Het veldwerk wordt uitvoeren conform BRL 2000 en de bijbehorende VKB protocollen.

Artikel 3 Verplichtingen van de Stichting

- 3.1 De Stichting verzorgt het dagelijks beheer van de percelen tegen een nader in deze overeenkomst te noemen vergoeding.
- 3.2 De Stichting zal conform de in het beheersplan opgestelde beheersrichtlijnen de percelen onderhouden en tenminste de navolgende beheersmaatregelen uitvoeren:
 - Het binnen de gestelde beperkingen houden van de vegetatie en wildstand.
 - De relatie met burens onderhouden en de terzake geldende regels in acht nemen (onder meer ter voorkoming van schade bij aangrenzende eigenaren/gebruikers zie ook art 9 inzake aansprakelijkheid).
 - Het in goede orde onderhouden van de relatie met rechthebbende medegebruikers (jachtrechten e.d.)
 - Het in goede staat houden en zo nodig vervangen van rasters, hekwerken bebording e.d.
 - De openstelling van het terrein, voor zover passend binnen de doelstellingen, ten behoeve van extensief recreatief medegebruik regelen.
 - Het toezicht houden op het goed functioneren van het gebied.
 - Geen (zwaar) materieel gebruiken dat kan leiden tot structuurbederf.
 - Alleen gebruik maken van materialen die van milieuvriendelijke herkomst zijn, waaronder inbegrepen zijn niet chemisch verduurzaamd hout en gerecycled materiaal.
- 3.3 De Stichting stelt uiterlijk 6 maanden na accordering van deze overeenkomst een beheersplan op dat voldoet aan artikel 4 van deze overeenkomst en zendt dit ter accordering aan Schuiteman.
- 3.4 De Stichting zal aan Schuiteman de informatie verstrekken die voor een goede uitvoering van deze overeenkomst benodigd is.

4

Artikel 4 Het beheersplan

- 4.1 Het beheersplan geeft de intenties van de Stichting weer op welke wijze zij invulling geeft aan het in deze overeenkomst bedoelde beheer.
- 4.2 Het beheersplan heeft een looptijd van 6 jaar.
- 4.3 De Stichting zal in het beheersplan aangeven in hoeverre zij agrarische bedrijven in de omgeving kan inschakelen in het beheer (maaien, inscharing van vee).
- 4.4 Het aanbrengen van kleine aanpassingen in de inrichting van de percelen is mogelijk, mits deze passen in de geest van de terreininrichting en het beheersplan. Het aanbrengen van andere dan bovenbedoelde aanpassingen mag slechts na schriftelijke accordering van Schuiteman.

Artikel 5 Inschakeling derden

- 5.1 De Stichting is gerechtigd om onder haar verantwoordelijkheid activiteiten dan wel onderdelen van activiteiten uit te laten voeren door derden.
- 5.2 De Stichting zal in haar relatie tot de in te schakelen derden dezelfde rechten en plichten bedingen als opgenomen zijn in deze overeenkomst.
- 5.3 De Stichting is aansprakelijk voor schade ontstaan door het inschakelen van derden.

Artikel 6 Tijdsbepaling, beëindiging

- 6.1 Deze overeenkomst gaat in op de dag van ondertekening door partijen en wordt aangegaan voor onbepaalde tijd.
- 6.2 Voor beëindiging van de overeenkomst geldt een schriftelijke opzegtermijn van één jaar voor de datum van het einde van de contractperiode, welke contractperiode gelijk is aan de looptijd van het beheersplan zoals genoemd in artikel 4.2 van deze overeenkomst.

Artikel 7 Ingebrekestelling

- 7.1 In het geval dat de Stichting, na deugdelijke ingebrekestelling, nalatig blijft in het nakomen van de aangegane verplichting, is Schuiteman gerechtigd noodzakelijke beheerswerkzaamheden uit te voeren, dan wel de overeenkomst zonder opzegtermijn tussentijds te beëindigen. De ontstane kosten zullen door Schuiteman in rekening worden gebracht en/of worden verrekend.

Artikel 8 Vergoedingen

- 8.1 Als vergoeding van de kosten voor het verrichten van de uit deze overeenkomst voortvloeiende beheerswerkzaamheden ontvangt de Stichting jaarlijks een bedrag van € 500,- per hectare voor de onder 1.3 genoemde percelen. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de prijsindex gezinsconsumptie van het CBS.
- 8.2 De vergoeding van de kosten staat vast voor de contractduur, maar kan door partijen indien aantoonbaar sprake is van onredelijkheid/onbillijkheid tussentijds beoordeeld en aangepast worden.
- 8.3 De Stichting stelt jaarlijks in overleg met Schuiteman een declaratie/rekening op.
- 8.4 De Stichting zal de rekening(en) over de looptijd van 1 januari tot 1 januari voorzien van nummer en datum van deze overeenkomst uiterlijk voor 1 februari van het voorgaande jaar indienen bij Schuiteman.

9

Artikel 9 Aansprakelijkheid

- 9.1 De Stichting vrijwaart Schuiteman voor alle aanspraken van derden tot vergoeding van schade geleden ten gevolge van verplichtingen uit deze overeenkomst voor de Stichting. Daaronder worden onder meer begrepen activiteiten samenhangende met beheersplan. Eveneens valt daaronder het niet, niet juist of niet tijdig voldoen aan bovengenoemde verplichtingen, behoudens indien sprake is van aantoonbare schuld aan de zijde van Schuiteman.
- 9.2 De Stichting accepteert geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de bij het aangaan van deze overeenkomst eventuele aanwezige bodem- of andere vorm van vervuiling.

Artikel 10 Vervreemding

- 1 Indien Schuiteman overgaat tot verkoop van de percelen genoemd onder 1.3. of gedeelten daarvan aan (een) derde(n) blijft deze overeenkomst op het verkochte dan wel op elk van de verkochte gedeelten van kracht.
- 2 Indien Schuiteman op welke andere wijze dan verkoop een overeenkomst aangaat met (een) derde(n) betreffende de ingebruikgeving van geheel of gedeelten van de percelen genoemd onder 1.3 blijft deze overeenkomst op het in gebruik gegevene van kracht.
- 3 Bij verkoop door Schuiteman van de percelen genoemd onder 1.3 of gedeelten daarvan, zal hij alle rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst voortvloeiende bij wijze van contractsoverneming overdragen aan zijn rechtsopvolgers, met dien verstande dat bij gedeeltelijke verkoop, de rechten en verplichtingen naar rato overgaan. De Stichting stemt bij voorbaat in met deze contractsoverneming. Na effectuering van deze contractsoverneming zal Schuiteman zijn gevrijwaard van alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, althans voor dat gedeelte dat door Schuiteman is verkocht.

Artikel 11 Voorkeursrecht van koop

- 1 Indien Schuiteman of diens rechtsopvolger(s) wenst over te gaan tot verkoop van de percelen genoemd onder 1.3. of gedeelten daarvan aan (een) derde(n), is hij verplicht die percelen of perceelsgedeelten eerst bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploit te koop aan te bieden aan de stichting (de stichting hierna ook te noemen: "de gegadigde"), een en ander onder de navolgende voorwaarden en bedingen:
- 2 De gegadigde moet binnen een maand na ontvangst van de hiervoor bedoelde aangetekende brief of het deurwaardersexploit aan de aanbieder bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploit mededelen of hij op het gedane aanbod in wil gaan.
- 3 De prijs waarvoor aanbieder plaatsvindt wordt bepaald door de aanbieder.
- 4 Ziet de gegadigde van de koop af door een mededeling aan de aanbieder of door het achterwege blijven van een reactie binnen gemelde termijn van een maand, dan is de aanbieder vrij het aangeboden te verkopen aan anderen. Wil hij echter verkopen tegen een lagere prijs dan die waarvoor het aan de gegadigde is aangeboden of onder gunstiger condities, dan is de aanbieder verplicht het aangeboden opnieuw aan de gegadigde te koop aan te bieden, nu voor deze lagere prijs en/of deze gunstigere condities, op welk aanbod het hiervoor in dit artikel bepaalde van overeenkomstige toepassing is.
- 5 Indien gegadigde niet van de koop afziet, dan zal de akte van levering betreffende het aangeboden binnen twee maanden na afloop van de sub 1 gemelde termijn van een maand dienen te passeren voor een door de gegadigde aan te wijzen notaris, welke akte zal bevatten alle bestendig door die notaris gebruikte bedingen in soortgelijke akten.

- 6 De kosten en rechten terzake van de eigendomsoverdracht komen voor rekening van de gegadigde.
- 7 Onderhavig voorkeursrecht ten behoeve van de gegadigde gaat niet over op zijn opvolgers onder algemene titel.
- 8 Het in dit artikel bepaalde is niet van toepassing:
 - a. ten aanzien van degene(n) die tot executie of verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk wetboek overgaan;
 - b. bij verdeling van een gemeenschap mits daarbij alle in dit artikel bedoelde rechten en verplichtingen van de aanbieder terzake van het onderhavige voorkeursrecht ten behoeve van de gegadigde als kettingbeding wordt opgelegd aan degene(n) aan wie het verkochte casu quo een gedeelte daarvan wordt toegedeeld;
 - c. bij vervreemding aan afstammelingen van verkoper, mits daarbij alle in dit artikel bedoelde rechten en verplichtingen van de aanbieder terzake van het onderhavige voorkeursrecht ten behoeve van de gegadigde als kettingbeding wordt opgelegd aan degene(n) aan wie het verkochte casu quo een gedeelte daarvan wordt vervreemd;
 - d. ingeval van onteigening.
 - e. ingeval de percelen genoemd onder 1.3 of gedeelten daarvan worden vervreemd aan kopers en/of eigenaren van (een) bouwka(v)el(s) en/of woning(en) in het projectgebied, bestaande uit de locatie welke thans eigendom is van Schuiteman, kadastraal bekend gemeente Garderen, sectie A nummers 1160, 1180, 1178, 1179, 639 en 640, en het te vervreemden perceel(s)gedeelte) één geheel vormt met c.q. dienstbaar is aan die bouwka(v)el/woning en daaraan grenst.
9. Onder vervreemding als in dit artikel gemeld, wordt verstaan de levering in eigendom, uitgifte in erfpacht, opstal en vruchtgebruik, elke obligatoire overeenkomst welke de strekking heeft een ander de (economische) eigendom en/of exploitatierechten te verschaffen, alsmede elke overeenkomst of andere (rechts)handeling in welk vorm en onder welke benaming ook aangegaan of verricht, strekkende tot het anderszins overgaan van het verkochte, waarvan moet worden aangenomen dat zij niet zou zijn aangegaan of zou zijn verricht indien onderhavig voorkeursrecht van koop niet zou bestaan.
10. De op grond van dit artikel op verkoper rustende verplichtingen gaan over op zijn rechtsopvolgers krachtens huwelijksgoederen- en/of erfrecht.
11. Indien de verkoper of zijn rechtsopvolgers onder algemene titel, zijn verplichtingen met betrekking tot gemelde aanbiedingsplicht niet of niet behoorlijk nakomt of overtreedt, zal hij bij wijze van vooruitgeregelde schadevergoeding aan de gerechtigden tot dat voorkeursrecht verschuldigd zijn een boete groot vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) voor iedere overtreding, welk bedrag dadelijk opeisbaar is en verschuldigd is door het enkele feit der niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding, zonder dat een uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist, een en ander onverminderd het recht voor de wederpartij op verdere schadevergoeding. Verschuldigde en betaalde boete strekt in mindering op de eventuele verdere schadevergoeding.

9

Artikel 12 Toepasselijk recht en geschillen

- 11.1 Bij niet nakoming of overtreding zal de overeenkomst worden ontbonden.
11.2 Nietigheid van enige bepaling in deze overeenkomst tast de geldigheid van de andere bepalingen niet aan. Wijzigingen zijn geldig indien overeengekomen door partijen.
11.4 Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing en eventuele geschillen zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter.
11.3 Op deze overeenkomst zijn geen algemiene voorwaarden, onder welke benaming dan ook van toepassing.

Aldus in tweevoud opgemaakt en door de wettelijk vertegenwoordigers van beide partijen ondertekend

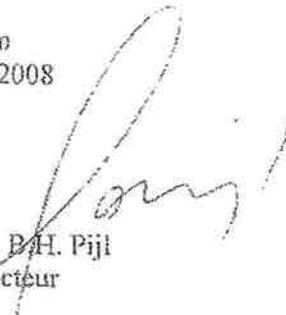
Tc: Garderen
Op: 10-4 '08

Naam: H. Schutterman



Tc: Arnhem
Op: 8 april 2008

Naam: Mw. B.H. Pijl
Directeur



voor gezien en akkoord



J Kavelam
21 Jan 2013