

**KOOPOVEREENKOMST**  
**(Monumentenportefeuille Nationale Monumentenorganisatie)**

**De ondergetekenden:**

1. **Staat der Nederlanden**, (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Rijksvastgoedbedrijf), met adres: (2511 CW) 's-Gravenhage, Korte Voorhout 7, te dezen vertegenwoordigd door de Minister voor Wonen en Rijksdienst, de heer drs. S.A. Blok; en  
  
en
2. de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: **Vereniging Nationale Monumentenorganisatie**, met adres: (3818 KG) Amersfoort, Daam Fockemalaan 22, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 60505338 te dezen vertegenwoordigd door haar gezamenlijk tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurders ir. A.J.M. Valk en C.S.Th.J. Huijts, en als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van de ledenvergadering van deze vereniging, genomen op \*\*\* tweeduizend vijftien,

**verklaren het volgende te zijn overeengekomen:**

**Definities**

**Artikel 1.**

- 1.1. Tenzij anders blijkt wordt in de Overeenkomst verstaan onder:
  - **Akte van levering:**  
de voor de overdracht van de Monumenten vereiste notariële akte van levering, waarbij de Monumenten door de Staat aan de NMo worden geleverd en in eigendom door de NMo worden aanvaard.
  - **Bodem:**  
de grond en/of het grondwater, behorende tot de Monumenten.
  - **Huurovereenkomsten:**  
de met betrekking tot de Monumenten gesloten huurovereenkomsten en/of andere (gebruiks-) overeenkomsten, zoals aangegeven op het als **Bijlage 1** aan de Overeenkomst te hechten overzicht.
  - **Koopprijs:**  
de koopprijs waarvoor de Monumenten door De Staat aan de NMo wordt verkocht.
  - **Kwaliteitsrekening:**  
de rekening van de Notaris als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt.
  - **Monument Aardenburg:**

het perceel grond met de zich daarop bevindende (voorste gedeelte van de) Sint Baafskerk, gelegen te Aardenburg, plaatselijk bekend Sint Bavostraat 5 te Aardenburg, kadastraal bekend gemeente Aardenburg, sectie E, nummer 3259, groot zes (6) are en vijftig (50) centiare.

- **Monument Aduard:**

het perceel grond met de zich daarop bevindende Abdijkerk en bijbehorende tuinen, gelegen te Aduard, plaatselijk bekend Burgemeester Seinenstraat 42 te Aduard, kadastraal bekend gemeente Aduard, sectie B, nummer 3154, groot dertien (13) are en een (1) centiare.

- **Monument Apeldoorn:**

het perceel grond met de gedenknaald "Willem III", gelegen te Apeldoorn nabij de Loolaan en de Zwolseweg te Apeldoorn, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AB, nummer 2925, groot vierenzeventig (44) centiare.

- **Monument Doetinchem:**

1. het perceel grond met het zich daarop bevindende Kasteel Slangenburg met het voorplein en bijgebouwen, gelegen te Doetinchem, plaatselijk bekend Kasteellaan 2, 3, 4, 5, 6 en 7 te Doetinchem, kadastraal bekend gemeente Doetinchem, sectie E, nummer 241, groot tweeënvijftig (52) are;
2. het perceel grond met de zich daarop bevindende slotgracht, gelegen te Doetinchem nabij de Kasteellaan, kadastraal bekend gemeente Doetinchem, sectie E, nummer 242, groot een (1) hectare en vijfendertig (35) are;
3. het perceel grond met de zich daarop bevindende plantsoenen en tuinen, gelegen te Doetinchem nabij de Kasteellaan, kadastraal bekend gemeente Doetinchem, sectie E, nummer 115, 116 en 117, tezamen groot een (1) hectare, zevenennegentig (97) are en tien (10) centiare.

- **Monument Goedereede:**

het perceel grond met de zich daarop bevindende Lichttoren, gelegen te Goedereede aan het Kerkpad (locatie Torenslop), kadastraal bekend gemeente Goedereede, sectie A, nummer 2154, groot twee (2) are en een (1) centiare;

- **Monument Heemskerk:**

het perceel grond met het zich daarop bevindende Slot De Assumburg met het voorplein en bijgebouw, gelegen te Heemskerk, plaatselijk bekend Tolweg 9 te Heemskerk, kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie C, nummer 966, groot een (1) hectare, achtendertig (38) are en zevenenzestig (67) centiare.

- **Monument Heemstede:**

het perceel grond met de zich daarop bevindende gedenknaald "De Naald ter nagedachtenis aan de Slag bij Manpad", gelegen te Heemstede nabij de Mandpadlaan en de Herenweg, kadastraal bekend gemeente Heemstede, sectie C, nummers 2632 en 4998, tezamen groot tweeëntachtig (82) centiare.

- **Monument Heiligerlee:**

het perceel grond met het zich daarop bevindende "Graaf Adolfmonument" met park, gelegen te Heiligerlee, plaatselijk bekend Provincialeweg 12 te Heiligerlee, kadastraal bekend gemeente Scheemda, sectie G, nummers 1862 en 2812, tezamen groot vierenzeventig (44) are en tien (10) centiare.

- **Monument Hoorn:**

het perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw, waarin het "Westfries Museum" is gevestigd, gelegen te Hoorn, plaatselijk bekend Roode Steen 1 en Achterom 6 te Hoorn, kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie B, nummers 3921, groot zes (6) are en zesenvoertig (46) centiare, en 3207, groot eenenvijftig (51) centiare.

- **Monument IJsselstein:**

het perceel grond met de zich daarop bevindende Kasteeltoren, gelegen te IJsselstein, plaatselijk bekend Kronenburgplantsoen 9 te IJsselstein, kadastraal bekend gemeente IJsselstein, sectie E, nummer 1181, groot twee (2) are en vijf (5) centiare.

- **Monument Kampen:**

het perceel grond met het zich daarop bevindende "Gotisch Huis", gelegen te Kampen, plaatselijk bekend Buiten Nieuwstraat 21 en Oudestraat 158 te Kampen, kadastraal bekend gemeente Kampen, sectie F, nummer 13080, groot vier (4) are en zevenendertig (37) centiare.

- **Monument Katwijk:**

het - nog ten behoeve van de Staat te vestigen - recht van opstal, inhoudende de bevoegdheid voor de opstalhouder tot het in eigendom hebben, houden en onderhouden van het "Grafmonument van Lyere", op het perceel grond, in eigendom toebehorend aan de Hervormde Gemeente te Katwijk aan den Rijn binnen de Protestantse Kerken In Nederland, kadastraal bekend gemeente Katwijk, sectie D, nummer 3854, groot negentien (19) centiaren, plaatselijk bekend Kerklaan 12 te Katwijk.

- **Monument Medemblik:**

het perceel grond met de zich daarop bevindende Kasteel Radboud, gelegen te Medemblik, plaatselijk bekend Oudevaartsgat 8 te Medemblik, kadastraal bekend gemeente Medemblik, sectie A, nummer 3383, groot vierennegentig (94) are en tien (10) centiare.

- **Monument Naarden:**

het perceel grond met de zich daarop bevindende "Spaanse Huis", gelegen te Naarden, plaatselijk bekend Turfpoortstraat 27 te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2252, groot twee (2) are en zesenzeventig (76) centiare.

- **Monument Naarden Vesting:**

1. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht met een gedeelte van de (steun)beer, gelegen te Naarden nabij de Kapitein G.A. Meijerweg en het Vestingpad, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2039, groot twee (2) hectare, zesennegentig (96) are en veertig (40) centiare;
2. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken "Ravelijn 1", gelegen te Naarden, nabij de Kapitein G.A. Meijerweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2041, groot tweeënzestig (62) are en vijfnegentig (95) centiare;
3. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden aan en nabij het Vestingpad, plaatselijk bekend Vestingwerken 1- H2, 1-I2, 1-K2, 1-M2 en 1-R1 te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2045, groot een (1) hectare, zevenentachtig (87) are en zestig (60) centiare;

4. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Kapitein G.A. Meijerweg en het Vestingpad, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2047, groot drie (3) hectare, vijfendertig (35) are en vijfenzestig (65) centiare;
5. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken "Bastion Turfpoort", gelegen te Naarden nabij de Westwalstraat, plaatselijk bekend Westwalstraat 6 en Vestingwerken 1-A1, 1-V, 1-X, 1-Y en 1-Z te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2052, groot twee (2) hectare, negen (9) are en vijftig (50) centiare;
6. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht en oevers, gelegen te Naarden nabij het Vestingpad, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2053, groot (3) hectare, eenenvijftig (51) are en vijfenvijftig (55) centiare;
7. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Burgemeester M.P. van Wettumweg en de Korte Bedekte Weg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2056, groot drie (3) hectare, tweeëndertig (32) are en vijfentwintig (25) centiare;
8. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden nabij de Westwalstraat, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2057, groot vier (4) are en twintig (20) centiare;
9. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken "Ravelijn 2", gelegen te Naarden aan Burgemeester M.P. van Wettumweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2058, groot zesenvijftig (56) are en zeventig (70) centiare;
10. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Burgemeester M.P. van Wettumweg en de Lange Bedekte Weg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2059, groot een (1) hectare, negenennegentig (99) are en vijf (5) centiare;
11. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Lange Bedekte Weg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2060, groot twee (2) hectare, tweeëndertig (32) are en vijfendertig (35) centiare;
12. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden aan de Burgemeester M.P. van Wettumweg en de Lange Bedekte Weg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2062, groot een (1) hectare, drie (3) are en vijf (5) centiare;
13. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden nabij de Burgemeester M.P. van Wettumweg, plaatselijk bekend Lange Bedekte Weg 1A en Vestingwerken 1-W1 en 1-Y1, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2064, groot een (1) hectare, vierenviertig (44) are en vijfentachtig (85) centiare;
14. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Burgemeester M.P. van Wettumweg en de Lange Bedekte Weg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2066, groot een (1) hectare, zestig (60) are en vijfennegentig (95) centiare;

15. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Lange Bedekte Weg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2067, groot twee (2) hectare, achttien (18) are en zeventig (70) centiare;
16. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Admiraal Helfrichweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2068, groot een (1) hectare, eenentachtig (81) are en vijfentwintig (25) centiare;
17. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Amsterdamsestraatweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2072, groot een (1) hectare, negenenzestig (69) are en vijfnegentig (95) centiare;
18. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht en oevers, gelegen te Naarden nabij het Zuiderzeepad en de Admiraal Helfrichweg, bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2075, groot een (1) hectare, negenenvijftig (59) are en vijfentwintig (25) centiare;
19. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Amsterdamsestraatweg en de Lange Bedekte Weg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2077, groot een (1) hectare, drieënzeventig (73) are en tien (10) centiare;
20. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken "Ravelijn 3", gelegen te Naarden aan de Amsterdamsestraatweg, plaatselijk bekend Vestingwerken 1-O1 te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2078, groot tweeënzestig (62) are en veertig (40) centiare;
21. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Amsterdamsestraatweg en de Lange Bedekte Weg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2079, groot een (1) hectare, zestig (60) are en tien (10) centiare;
22. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden aan de Amsterdamsestraatweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2080, groot zevenendertig (37) are en vijfentwintig (25) centiare;
23. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden aan het Vestingpad en de Oostdijk, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2081, groot achtenveertig (48) are en negentig (25) centiare;
24. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij het Vestingpad, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2082, groot acht (8) are en vijftig (50) centiare;
25. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden aan de Admiraal Helfrichweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2089, groot zeven (7) are en tweeënnegentig (92) centiare;
26. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht en oevers, gelegen te Naarden nabij de Admiraal Helfrichweg, bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2090, groot zevenenveertig (47) are en vijftig (50) centiare;
27. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken "Ravelijn Oud Molen-Katten, nummer 4 (Vestingeiland)", gelegen te Naarden nabij de Admiraal Helfrichweg en het Vestingpad,

- kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2091, groot negenennegentig (99) are en vijftientig (25) centiare;
28. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht met een gedeelte van de (steun) beer, gelegen te Naarden nabij het Vestingpad, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2092, groot vijf (5) hectare, twintig (20) are en vijfenzeventig (75) centiare;
  29. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken "Ravelijn Katten-Oranje, nummer 5", gelegen te Naarden nabij het Vestingpad, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2093, groot negenentwintig (29) are en vijfenveertig (45) centiare;
  30. de bloot-eigendom van het perceel grond met opstallen, erf en tuin, gelegen te Naarden, plaatselijk bekend Kooltjesbuurt 9, 11 en 13 te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummers 2097 en 2098, tezamen groot zeven (7) are en vijfenzestig (65) centiare, welk perceel is belast met een recht van erfpacht ten behoeve van Maertenshoeve B.V.;
  31. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Amsterdamsestraatweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2109, groot vijfenveertig (45) are;
  32. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden aan de Westwalstraat, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2174, groot eenenvijftig (51) are en vijfenzestig (65) centiare;
  33. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden aan de Oostwalstraat, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2176, groot vijftientig (25) are en vijftien (15) centiare;
  34. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden nabij de Oude Haven, plaatselijk bekend Vestingwerken 1-D2 te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2180, groot negenendertig (39) are en vijfennegentig (95) centiare;
  35. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden nabij de Kooltjesbuurt, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2181, groot tweeëntwintig (22) are en tien (10) centiare;
  36. het perceel grond met de zich daarop bevindende gracht, gelegen te Naarden aan de Oude Haven, bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2185, groot elf (11) are en zeventig (70) centiare;
  37. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken en grasland, gelegen te Naarden nabij de Admiraal Helfrichweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2186, groot twee (2) hectare, zeven (7) are en vijfenvijftig (55) centiare;
  38. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Admiraal Helfrichweg, bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2187, groot eenendertig (31) are en twintig (20) centiare;
  39. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden aan het Vestingpad, plaatselijk bekend Vestingwerken 1-G2 te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2188, groot drie (3) hectare, drieënzeventig (73) are en vijfennegentig (95) centiare;

40. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Admiraal Helfrichweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2189, groot zevenentachtig (87) are en vijfenveertig (45) centiare;
41. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden nabij de Oostwalstraat, plaatselijk bekend Vestingwerken 1-A2 en 1-F te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2387, groot tweeënveertig (42) are en zevenenzestig (67) centiare;
42. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken "Bastion Oranje", gelegen te Naarden aan de Oostwalstraat, plaatselijk bekend Oostwalstraat 1, Ruijsdaelplein 10 en Vestingwerken 1-G, 1-H en 1-I te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2389, groot een (1) hectare, zesenzestig (66) are en vijftig (50) centiare;
43. het perceel grond met de zich daarop bevindende "Fort Ronduit" met vestinggracht en toegangswegen en de daartoe behorende "Kraanbrug", gelegen te Naarden aan de Admiraal Helfrichweg, plaatselijk bekend Vestingwerken 1-S1, 1-T1 en 1-U1 te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2479, groot drie (3) hectare, zeventig (70) are en vijfentwintig (25) centiare;
44. het perceel grond met de zich daarop bevindende gracht met kades en een brug, gelegen te Naarden aan de Oude Haven en de Nieuwe Haven, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2529, groot vijf (5) are en zevenenveertig (47) centiare;
45. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Burgemeester M.P. van Wettumweg en de Korte Bedekte Weg, bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2790, groot twee (2) hectare, acht (8) are en vijftig (50) centiare;
46. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken "Bastion Katten", gelegen te Naarden nabij de Kloosterweg, plaatselijk bekend bij Kloosterweg 45 en Vestingwerken 1-A, 1-B, 1-C, 1-D en 1-E te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2792, groot een (1) hectare, tweeëndertig (32) are en drieënvijftig (53) centiare;
47. het perceel grond met erf en tuin, gelegen te Naarden nabij de Kooltjesbuurt, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2817, groot achttien (18) are;
48. het perceel grond met de zich daarop gedeeltelijk bevindende vestingwerken "Bastion Oud Molen", Vestingwerken I', K', Poterne c, M', L' (Kazerne/Hospitaal), N' (bakkerij/slagerij), gelegen te Naarden nabij de Kooltjesbuurt, plaatselijk bekend Kooltjesbuurt 1-C5, 1-C6, 1-C7, 1-C8, 1-C10, 1-C19, 1-C20, 1-C21, 1-D1, 1-D2, 1-I1, 1-K1 en 1-M1 en Vestingwerken 1-C2 te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 2818, groot twee (2) hectare, achtendertig (38) are en zevenentachtig (87) centiare;
49. de bloot-eigendom van het perceel grond met opstallen, gelegen te Naarden, plaatselijk bekend Korte Bedekte Weg 2 te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden sectie G, nummer 3028, groot twaalf (12) are en twintig (20) centiare, welk perceel is belast met een recht van opstal ten behoeve van de Stichting Scouting Olav, gevestigd te Naarden;

50. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Lange Bedekte Weg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3029, groot een (1) hectare, drieënvijftig (53) are en zeventig (70) centiare;
51. de bloot-eigendom van het perceel grond met opstallen, gelegen te Naarden, plaatselijk bekend Adriaan Dortsmanplein 1C te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden sectie G, nummer 3036, groot vijftig (50) centiare, welk perceel is belast met een recht van opstal ten behoeve van de gemeente Naarden alsmede een beperkt zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de Provincie Noord-Holland;
52. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken "Bastion Promers", gelegen te Naarden nabij het Adriaan Dortsmanplein, plaatselijk bekend Adriaan Dortsmanplein 1, 1B, 3 en 3A en Vestingwerken 1-Q, 1-R en 1-S te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3037, groot twee (2) hectare, zevenentachtig (87) are en eenenzeventig (71) centiare;
53. de bloot-eigendom van het perceel grond met opstallen, gelegen te Naarden, plaatselijk bekend Abri 1 en 3 te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden sectie G, nummer 3047, groot een (1) are en vijfenzeventig (75) centiare, welk perceel is belast met een recht van erfpacht ten behoeve van de Stichting Dudok Wonen;
54. de bloot-eigendom van het perceel grond met parkeerplaatsen, gelegen te Naarden, plaatselijk bekend Abri te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden sectie G, nummer 3048, groot vier (4) are en veertig (40) centiare, welk perceel is belast met een recht van erfpacht ten behoeve van de gemeente Naarden;
55. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Kapitein G.A. Meijerweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3049, groot twee (2) hectare, achtentwintig (28) are en negentig (90) centiare;
56. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken "Ravelijn 6", gelegen te Naarden, plaatselijk bekend Vestingwerken 1-P1 en 1-Q1 te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3070, groot zevenenzestig (67) are en vijftien (15) centiare;
57. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Kapitein G.A. Meijerweg te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3071, groot drie (3) are;
58. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden, plaatselijk bekend Kapitein G.A. Meijerweg 1-P2, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3073, groot tweeënzestig (62) are en vijf (5) centiare;
59. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden nabij de Kapitein G.A. Meijerweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3074, groot vijf (5) are en vijfenvijftig (55) centiare;
60. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden nabij en aan de Korte Bedekte Weg, plaatselijk bekend Kapitein G.A. Meijerweg 1 en Vestingwerken 1-R2 en 1-S2 te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3075, groot een (1) hectare, eenendertig (31) are en dertig (30) centiare;



61. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestinggracht, gelegen te Naarden nabij de Kapitein G.A. Meijerweg en de Korte Bedekte Weg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3077, groot vier (4) hectare, drieënzestig (63) are en vijfenzestig (65) centiare;
62. het perceel grond met poortgebouw, gelegen te Naarden, plaatselijk bekend Ruijsdaelplein 6M te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3079, groot vijftien (15) are en dertig (30) centiare;
63. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken "Bastion Nieuwe Molen", gelegen te Naarden aan de Westwalstraat, plaatselijk bekend Vestingwerken 1-B2, 1-F1 en 1-G1 te Naarden, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3081, groot twee (2) hectare, tweeëntwintig (22) are en tweeënnegentig (92) centiare;
64. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken en parkeerterrein, gelegen te Naarden aan de Amsterdamsestraatweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3082, groot twintig (20) are en vijftig (50) centiare;
65. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden aan de Lange Bedekte Weg en de Amsterdamsestraatweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3084, groot een (1) hectare, een (1) are en vijfentachtig (85) centiare;
66. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden aan de Admiraal Helfrichweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3086, groot negentien (19) are en dertig (30) centiare;
67. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden aan de Admiraal Helfrichweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3087, groot tweeënveertig (42) are en vijfenzestig (65) centiare;
68. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden aan de Admiraal Helfrichweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3088, groot zevenennegentig (97) are en negentig (90) centiare;
69. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden aan de Admiraal Helfrichweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3090, groot vierenvijftig (54) are en vijfendertig (35) centiare;
70. het perceel grond met de zich daarop bevindende vestingwerken, gelegen te Naarden aan de Admiraal Helfrichweg, kadastraal bekend gemeente Naarden, sectie G, nummer 3091, groot dertig (30) are en vijf (5) centiare.

- **Monument Nijmegen:**

het perceel grond met de zich daarop bevindende "Kronenburgertoren", gelegen te Nijmegen, plaatselijk bekend Parkweg 11 en 99 te Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Nijmegen, sectie B, nummer 159, groot een (1) are en negenentwintig (29) centiare.

- **Monument Oosterhout:**

het perceel grond met de zich daarop bevindende "Ruïne Huis ten Strijen", gelegen te Oosterhout aan de Kasteeldreef (geen nummering), kadastraal bekend gemeente Oosterhout, sectie R, nummer 3343, groot vijfenzeventig (75) are en zestig (60) centiare.

- **Monument Oostvoorne (Stenen Baak):**

het perceel grond met de zich daarop bevindende vuurtoren "Stenen Baak", gelegen te Oostvoorne aan de Heindijk (geen nummering), kadastraal bekend gemeente Oostvoorne, sectie A, nummer 4846, groot een (1) are en vijftien (15) centiare.

- **Monument Oostvoorne (Jacobaburcht):**

het perceel grond met de zich daarop bevindende "Ruïne Jacobaburcht" en wegen, gelegen te Oostvoorne aan de Jacoba van Beijerenlaan (geen nummering) en Hoflaan (geen nummering), kadastraal bekend gemeente Oostvoorne, sectie A, nummer 566, groot acht (8) are en tien (10) centiare, en sectie A, nummer 5359, groot achtenzeventig (78) are en negentig (90) centiare.

- **Monument Rijswijk:**

het - nog ten behoeve van de Staat te vestigen - recht van opstal, inhoudende de bevoegdheid voor de opstalhouder tot het in eigendom hebben, houden en onderhouden van de gedenknaald in het Rijswijksebos nabij de Vredenburgweg, op het perceel grond, in eigendom toebehorend aan de gemeente Rijswijk, kadastraal bekend gemeente Rijswijk, sectie D, nummer 8251, groot eenenvijftig (51) centiare.

- **Monument 's-Graveland:**

1. het perceel grond met het zich daarop bevindende Landhuis Trompenburgh met het voorplein en bijgebouwen, gelegen te 's-Graveland, plaatselijk bekend Zuidereinde 41 en 43 te 's-Graveland, kadastraal bekend gemeente 's-Graveland, sectie B, nummer 1380, groot zeven (7) hectare, eenenvijftig (51) are en drieënnegentig (93) centiare;
2. het perceel grond met de zich daarop bevindende tuinen en graslanden, gelegen te 's-Graveland, gelegen nabij het Zuidereinde te 's-Graveland, kadastraal bekend gemeente 's-Graveland, sectie B, nummers 1495, 1496 en 2416 en gemeente Hilversum, sectie I, nummer 2576, tezamen groot zestien (16) hectare, achtentachtig (88) are en tweeënzeventig (72) centiare;
3. het perceel grond met wegen, gelegen te 's-Graveland, plaatselijk bekend Zuidereinde 356 te 's-Graveland, kadastraal bekend gemeente 's-Graveland, sectie B, nummer 26, groot negentien (19) are en tachtig (80) centiare;

- **Monument Santpoort:**

het perceel grond met de zich daarop bevindende "Ruïne van Brederode", gelegen te Santpoort-Zuid, plaatselijk bekend Velsenenderlaan 2 en 2-0001 te Santpoort-Zuid, kadastraal bekend gemeente Velsen, sectie F, nummer 3540, groot een (1) hectare en negenentwintig (29) are.

- **Monument Utrecht:**

het perceel grond met de zich daarop bevindende "Pandhof Sint Marie", gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Mariahoek (ongenummerd) te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C, nummer 5585, groot een (1) are en dertien (13) centiare.

- **Monument Veere (Onze Lieve Vrouwekerk):**

het perceel grond met de zich daarop bevindende "Onze Lieve Vrouwekerk" en bijbehorende tuinen, gelegen te Veere, plaatselijk bekend Oudestraat 26 te Veere, kadastraal bekend gemeente Veere, sectie A, nummer 2050, groot zevenenzestig (67) are en drieëndertig (33) centiare.

- **Monument Veere (Schotse huizen):**

het perceel grond met de zich daarop bevindende "Schotse huizen", gelegen te Veere, plaatselijk bekend Kaai 25, 25A en 27 te Veere, kadastraal bekend gemeente Veere, sectie A, nummer 1940, groot vier (4) are en tweeëntachtig (82) centiare.

- **Monument Teijlingen:**

het perceel grond met de zich daarop bevindende "Ruïne van Teijlingen" met de daarbij behorende opstallen, slotgracht, toegangsweg en graslanden, gelegen te Teijlingen, plaatselijk bekend Teijlingerlaan 15, 15B en 15C te Voorhout, kadastraal bekend gemeente Voorhout, sectie B, nummers 2313, 4462, 5891 en 5892, tezamen groot vierennegentig (94) are en vijftien (15) centiare.

- **Monument Zaltbommel:**

het perceel grond met de zich daarop bevindende "Maarten van Rossumhuis" met voormalige dienstwoning en tuinen, gelegen te Zaltbommel, plaatselijk bekend Nonnenstraat 5 en 7 te Zaltbommel, kadastraal bekend gemeente Zaltbommel, sectie A, nummers 3042 en 3327, tezamen groot elf (11) are en achtenvijftig (58) centiare.

- **Monument Zierikzee:**

het perceel grond met de zich daarop bevindende "Sint-Lievensmonstertoren", gelegen te Zierikzee, plaatselijk bekend Kerkplein 2 te Zierikzee, kadastraal bekend gemeente Zierikzee, sectie L, nummer 1662, groot zesendertig (36) are en drie (3) centiare.

- **Monument Zwolle:**

het perceel grond met de zich daarop bevindende "Sassenpoort" met de daaraan grenzende woning, gelegen te Zwolle, plaatselijk bekend Sassenstraat 53 te Zwolle, kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie F, nummers 2031 en 5586, tezamen groot twee (2) are en achtenvijftig (58) centiare.

- **Monumenten:**

de hiervoor in de Overeenkomst omschreven monumenten, welke onderwerp zijn van de Koop en staan aangegeven op het als **Bijlage 2** aan de Overeenkomst te hechten overzicht, zowel gezamenlijk als ieder - in enkelvoud - afzonderlijk.

- **de NMo:**

de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: Vereniging Nationale Monumentenorganisatie, de ondergetekende sub 2 genoemd.

- **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 ten overstaan van de Notaris wordt verleden, te weten uiterlijk 2 maanden na het vervallen van de (laatste van de) hierna in artikel 25 omschreven ontbindende voorwaarden.

- **Overeenkomst:**

de in deze akte opgenomen overeenkomst van verkoop en koop van de Monumenten.

- **Partijen:**

de Staat en de NMo.

- **Principeakkoord:**

het op 18 december 2014 tussen de Staat en de NMo tot stand gekomen principeakkoord met betrekking tot de overdracht van de Monumenten door de Staat aan de NMo, waarvan een kopie als **Bijlage 3** aan de Overeenkomst wordt gehecht.

- **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 meest recente datum waarop een partij deze akte heeft getekend als de datum geldt waarop de Overeenkomst wordt geacht te zijn aangegaan.

- **de Staat:**

de Staat der Nederlanden, de ondergetekende sub 1 genoemd.

- **Stichting Monumenten Bezit:**

de stichting: Stichting Monumenten Bezit, statutair gevestigd te Amersfoort, met adres: (3818 KG) Amersfoort, Daam Fockemalaan 22, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 60983248.

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

## **Considerans**

### **Artikel 2.**

- 2.1. Bij brief van 11 november 2011 (Bijlage 1 bij het Principeakkoord) heeft de Minister van Binnenlandse Zaken (destijds de heer J.P.H. Donner) de Tweede Kamer der Staten-Generaal geïnformeerd over de harmonisatie van het monumentenbeleid van de toenmalige Rijksgebouwendienst met dat van de andere rijksvastgoeddiensten. Het nieuwe beleid bracht onder andere met zich dat rijksmonumenten die geen of niet langer meer een functie vervullen bij de uitvoering van de rijkstaken in beginsel kunnen worden vervreemd door de Staat aan derden.
- 2.2. De Staat (Rijksgebouwendienst) heeft op basis van het hiervoor onder 2.1 bedoelde beleid de Monumenten geselecteerd die voor vervreemding aan derden in aanmerking komen. De Minister voor Wonen en Rijksdienst (hierna: "Minister"), verantwoordelijk minister voor het Rijksvastgoedbedrijf, heeft in overleg met de Tweede Kamer der Staten-Generaal zijn instemming gegeven aan een mogelijke vervreemding van de Monumenten, mits een vervreemding op zorgvuldige en verantwoorde wijze plaatsvindt. De Minister hecht er onder meer aan dat de mogelijke toekomstige eigenaar beschikt over ervaring met en kennis van het beheren van rijksmonumenten.
- 2.3. Bij brief van 29 mei 2013 (Bijlage 2 bij het Principeakkoord) heeft de Minister voorgesteld om vanwege de complexiteit van de Monumenten, deze als één pakket te vervreemden aan een derde en te onderzoeken of een overdracht aan de NMo tot de mogelijkheden zou behoren.
- 2.4. De NMo is een vereniging van grote en professionele private monumentenorganisaties die blijkens haar statutaire doelstellingen ten doel heeft het algemeen belang te dienen, alsmede het behouden van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen voor toekomstige generaties en het versterken van de samenwerking tussen monument beherende organisaties. Zij tracht dit blijkens de akte van oprichting van 16 april 2014 te bereiken door:

- a. het bevorderen, uitwisselen en opbouwen van kennis en deskundigheid over monumentenbeheer;
  - b. het fungeren als een service organisatie voor monument beherende organisaties;
  - c. het zijn van een aanspreekpunt voor derden die cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en onroerende zaken voorkomende op de publiekrechtelijke monumentenlijsten of ander gebouwen en onroerende zaken met een voor Nederland uitzonderlijke architectonische of historische betekenis, of onroerende zaken die deel uitmaken of samenhangen met voorgaande objecten, willen afstoten (of anderszins vragen hebben in relatie tot de continuïteit van hun bezit);
  - d. het beheer van de instandhoudingsbijdragen behorende bij de hiervoor onder c. bedoelde objecten,  
zomede al hetgeen met het vorenstaande verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn.
- 2.5. De NMo (of een aan NMo gelieerde rechtspersoon, die als bewaarder van de Monumenten namens NMo zal optreden) is qua doelstellingen, kennis en ervaring een geschikte eigenaar voor de Monumenten. Daarnaast kent de NMo een open structuur in die zin dat professionele private monumentenorganisaties (POM-waardig), die voldoen aan de daartoe gestelde vereisten in de statuten van de NMo en met inachtneming van hetgeen daaromtrent overigens in het huishoudelijk reglement van de NMo is bepaald, lid kunnen worden van de NMo.
- 2.6. De laatste, hiervoor onder (2.4 en 2.5) bedoelde aspecten zijn van evident belang, omdat de Minister gebruik heeft gemaakt van zijn bevoegdheid om van het vaste beleidskader voor vervreemding van onroerende zaken door de Staat - vastgelegd in de Regeling materieelbeheer Rijksoverheid 2006 - af te wijken door de Monumenten niet door middel van een openbare verkoop te koop aan te bieden.
- 2.7. De Tweede Kamer der Staten-Generaal heeft vervolgens tijdens het Algemeen Overleg van 5 juni 2013 ingestemd met het voorstel van de Minister om te onderzoeken of een overdracht van de Monumenten aan de NMo mogelijk zou zijn.
- 2.8. De Staat is vervolgens in overleg getreden met de NMo en heeft - zoveel als mogelijk en voor zover beschikbaar - informatie over de Monumenten aan de NMo ter beschikking gesteld. Tevens is de NMo door de Staat in de gelegenheid gesteld om de Monumenten te bezichtigen en/of te inspecteren en om vragen aan de Staat te stellen over de Monumenten.
- 2.9. De NMo en de Staat hebben als uitvloeisel van het onder 2.8 bedoelde overleg en de daarmee verbandhoudende uitwisseling van informatie het Principeakkoord gesloten.
- 2.10. De Staat en de NMo wensen hetgeen is overeengekomen in het Principeakkoord thans nader uit de werken en vast te leggen in de Overeenkomst.
- 2.11. De Tweede Kamer der Staten-Generaal heeft tijdens het Algemeen Overleg van 4 november 2015 ingestemd met de vervreemding van de Monumenten aan de NMo.

## **Koop**

### **Artikel 3.**

- 3.1. De Staat en de NMo hebben ter zake van de Monumenten overeenstemming tot verkoop en koop bereikt ten gevolge waarvan de Staat bij dezen - met inachtneming van de uitgangspunten zoals vastgelegd in het Principeakkoord - de Monumenten verkoopt aan de NMo die bij dezen de Monumenten van de Staat

koopt.

- 3.2. Als uitgangspunt streven de Staat en de NMo naar levering van alle in **Bijlage 2** opgenomen Monumenten. Eventuele complicaties en/of andere thans niet voorziene omstandigheden kunnen aanleiding geven om een Monument niet in de levering te betrekken, zulks ter uitsluitende beoordeling van de Staat, na overleg met de NMo.
- Indien de situatie als in dit artikel 3.2. bedoeld zich voordoet wordt de Overeenkomst partieel en slechts ten aanzien van het betreffende Monument door schriftelijke mededeling door de Staat aan de NMo ontbonden.
- 3.3. De NMo is voorts ermee bekend dat het Monument Katwijk en het Monument Rijswijk als gevolg van natrekking geen eigendom is van de Staat. De Staat is in overleg getreden met de eigenaren en heeft overeenstemming bereikt over het vestigen van rechten van opstal ten behoeve van de Staat, zulks onder de voorwaarden en bepalingen als opgenomen in de ontwerpen van de akten houdende vestiging opstalrecht, welke als **Bijlage 4** aan deze akte worden gehecht. Na vestiging van de betreffende opstalrechten zullen deze opstalrechten door de Staat worden overgedragen aan de NMo, waarbij de Staat streeft naar overdracht op de Overdrachtsdatum.

#### **Koopprijs. Instandhoudingsbijdrage**

##### **Artikel 4.**

- 4.1. De Koopprijs bedraagt één euro (€ 1,00).
- 4.2. Gelet op de exploitatie en de specifieke aard van de Monumenten stelt de Staat bij de overdracht van de Monumenten een instandhoudingsbijdrage ter beschikking aan de NMo, welke is vastgesteld overeenkomstig de in de als **Bijlage 5** aan de Overeenkomst te hechten rekensheet opgenomen berekeningsmethodiek en specificatie.
- 4.3. Het principe van de instandhoudingsbijdrage is dat het rendement van de instandhoudingsbijdrage als basis dient om tot in de oneindigheid het tekort op beheer en onderhoud van de overgedragen monumenten af te dekken. De NMo zegt daarom toe dat het gehele bedrag van de instandhoudingsbijdrage bij de NMo zal worden ondergebracht en ondergebracht zal blijven. De NMo zorgt voor het professioneel beheer van de instandhoudingsbijdrage.
- 4.4. De NMo zegt toe aan de Staat dat zij de te ontvangen instandhoudingsbijdrage uitsluitend zal inzetten voor de instandhouding en het behoud van de overgedragen Monumenten.
- 4.5. In de instandhoudingsbijdrage zijn alle toekomstige risico's, van welke aard dan ook, die samenhangen met de verkrijging van de Monumenten, verdisconteerd. De NMo vrijwaart de Staat in zijn hoedanigheid van verkoper voor alle mogelijke aanspraken die samenhangen met vorenbedoelde toekomstige risico's, tenzij in de Akte van levering anders zal worden bepaald.

#### **Levering.**

##### **Artikel 5.**

- 5.1. De Akte van levering zal op de Overdrachtsdatum, of zoveel eerder als Partijen schriftelijk overeenkomen,

worden verleden ten overstaan van de Notaris.

- 5.2. Partijen instrueren de Notaris na het verlijden van de Akte van levering een afschrift daarvan te doen inschrijven in de openbare registers voor registergoederen.
- 5.3. Onder verwijzing naar de Richtlijnen met betrekking tot vormen van samenwerking van notarissen onderling en met advocaten, vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie stemt de NMo er mee in dat Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn de Staat adviseert of voor hem optreedt in geval van een geschil in verband met de Overeenkomst of met een overeenkomst die daarmee samenhangt.

### **Kosten en belastingen.**

#### **Artikel 6.**

- 6.1. Alle kosten, rechten en retributies verband houdende met de Overeenkomst en de levering van de Monumenten zijn voor rekening van de Staat.
- 6.2. De kosten van een door een Partij ingeschakelde adviseur zijn voor rekening van de Partij die de opdracht aan de betreffende adviseur heeft verleend.
- 6.3. Ter zake van de levering van de Monumenten is geen overdrachtsbelasting verschuldigd, waarvoor te dezen wordt verwezen naar de als **Bijlage 6** aan de Overeenkomst te hechten brief van de Belastingdienst, kantoor Utrecht, de dato 25 juni 2015, met kenmerk: fi nr 8539 40 204 e.a..

### **Betalingen**

#### **Artikel 7.**

- 7.1. De betaling van de Koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen verbandhoudende met de Overeenkomst vindt plaats via de Kwaliteitsrekening.
- 7.2. De NMo is verplicht het verschuldigde als in artikel 6.1. 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.
- 7.3. Uitbetaling van de Koopprijs of enige andere betaling verbandhoudende 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. De Staat is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

### **Staat van de Monumenten. Aflevering.**

#### **Artikel 8.**

- 8.1. De Monumenten zullen op de Overdrachtsdatum terstond na het verlijden van de Akte van levering aan de NMo in bezit worden gesteld.
- 8.2. De Monumenten zullen aan de NMo ongevorderd worden overgedragen en door de NMo worden aanvaard

in de staat waarin het zich op de Overdrachtsdatum bevinden, zulks met inachtneming van het hierna in artikel 20 bepaalde.

- 8.3. De NMo is bevoegd op een tijdstip gelegen voor het verlijden van de Akte van levering zich op de hoogte te stellen van de staat waarin de Monumenten zich dan bevindt, waartoe de Staat, voor zover de verhuur- of gebruikssituatie van de Monumenten zulks toestaat, hem alle gelegenheid zal bieden.
- 8.4. De NMo is voornemens de Monumenten te gebruiken overeenkomstig het huidige gebruik door de Staat. Ten aanzien van dit gebruik van de Monumenten deelt de Staat nog het volgende mee:
- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;
  - hem is niet bekend dat de Monumenten gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
  - de Monumenten bezit de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik als hiervoor bedoeld nodig zijn.

Indien de NMo de Monumenten op een andere wijze gaat gebruiken dan het huidige gebruik is elk risico dat dit andere gebruik niet mogelijk blijkt te zijn voor de NMo en verleent dit de NMo geen enkele aanspraak jegens de Staat.

5. Losse gebouw-gebonden bouwfragmenten die in of op een Monument aanwezig zijn, worden geacht te behoren tot de Monumenten en worden mede overgedragen aan en dientengevolge eigendom van de NMo.

### **Bijzondere lasten en beperkingen.**

#### **Artikel 9.**

- 9.1. De Monumenten zullen door de Staat worden overgedragen:
- (i) vrij van hypotheek en beslagen en van inschrijvingen daarvan; en
  - (ii) vrij van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten - met uitzondering van erfdiensbaarheden - bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en ander voor zover daarvan niet uit de Overeenkomst blijkt.
- 9.2. De Staat heeft aan de NMo kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdiensbaarheden en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en (publiekrechtelijke) beperkingen, al dan niet kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en blijvend en/of voortvloeiend uit het als **Bijlage 7** aan de Overeenkomst te hechten overzicht en/of de door de Staat aan de NMo ter beschikking gestelde documenten met betrekking tot de Monumenten.
- 9.3. De NMo heeft kennis genomen van de hiervoor bedoelde verplichtingen, lasten en beperkingen en aanvaardt deze uitdrukkelijk. Bovendien aanvaardt de NMo alle overige lasten en beperkingen welke in de openbare registers zijn ingeschreven, doch niet uit de hiervoor in lid 2 van dit artikel bedoelde stukken blijken.
- 9.4. Blijkens de kadastrale registratie zijn de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:
- voor wat betreft Monument Aardenburg:



*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 1982/27 reeks MIDDELBURG*

*Brondocumenten mogelijk van belang:*

*HYP4 57043/173 d.d. 29-9-2009*

*HYP4 3667/39 reeks MIDDELBURG d.d. 16-11-1988*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 55819/91 d.d. 6-4-2009*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 63868/73 d.d. 8-4-2014*

- voor wat betreft Monument Aduard:

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 1948/80 reeks GRONINGEN*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 56227/93 d.d. 13-2-2009*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 59585/178 d.d. 16-5-2011*

- voor wat betreft Monument Apeldoorn:

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 4005/111 reeks ARNHEM d.d. 17-7-1973*

*Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 4087/32 reeks ARNHEM*

- voor wat betreft Monument Doetinchem:

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 1692/165 reeks ZUTPHEN*

*Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 56227/50 d.d. 9-2-2009*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 30822/36 reeks ARNHEM d.d. 18-7-2005*

- voor wat betreft Monument Goedereede:

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 3802/96 reeks ROTTERDAM*

*Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 22579/45 reeks ROTTERDAM d.d. 23-9-2002*

- voor wat betreft Monument Heemskerk:

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 2637/143 reeks HAARLEM*

- voor wat betreft Monument Heemstede (perceel 2632):  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 3022/100 reeks HAARLEM d.d. 17-7-1973*  
*Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 63868/137 d.d. 19-5-2014*  
*HYP4 58106/107 d.d. 26-4-2010*  
*HYP4 10179/14 reeks AMSTERDAM d.d. 30-8-1990*
- voor wat betreft Monument Heiligerlee:  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 7856/1 reeks GRONINGEN d.d. 5-11-2001*  
*Brondocumenten mogelijk van belang:*  
*HYP4 60356/40 d.d. 5-9-2011*  
*HYP4 10021/82 reeks GRONINGEN d.d. 9-9-2002*  
*HYP4 60356/175 d.d. 31-10-2011*
- voor wat betreft Monument Hoorn:  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 1620/7 reeks ALKMAAR d.d. 16-11-1965*  
*Brondocumenten mogelijk van belang:*  
*HYP4 64685/112 d.d. 20-10-2014*  
*HYP4 63868/79 d.d. 8-4-2014*  
*HYP4 62710/83 d.d. 27-5-2013*  
*HYP4 62107/19 d.d. 19-11-2012*  
*HYP4 60694/10 d.d. 7-11-2011*  
*HYP4 57303/100 d.d. 2-11-2009*  
*HYP4 8237/58 reeks ALKMAAR d.d. 1-8-1996*
- voor wat betreft Monument IJsselstein:  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 2266/48 reeks UTRECHT*  
*Brondocumenten mogelijk van belang:*  
*HYP4 60694/197 d.d. 16-1-2012*  
*HYP4 59985/25 d.d. 14-6-2011*  
*HYP4 57303/168 d.d. 23-11-2009*
- voor wat betreft Monument Kampen:  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*  
*LAATGOTISCH PAND ONDER ZADELDAK TUSSEN TRAPGEVELS, XV A, ZIE VOOR VERDERE*  
*OMSCHRIJVING AKTE 2080/38.*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 2080/38 reeks ZWOLLE d.d. 22-11-1972*  
*Brondocumenten mogelijk van belang:*  
*HYP4 58932/159 d.d. 1-12-2010*  
*HYP4 58633/91 d.d. 2-9-2010*

*HYP4 58932/107 d.d. 8-11-2010*

*HYP4 56332/60 d.d. 9-3-2009*

*HYP4 56227/73 d.d. 11-2-2009*

*HYP4 12352/200 reeks ZWOLLE d.d. 16-6-2003*

*HYP4 6554/57 reeks ZWOLLE d.d. 27-2-1990*

- voor wat betreft Monument Katwijk:

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 10356/21 reeks S-GRAVENHAGE*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 10490/8 reeks S-GRAVENHAGE*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 40545/136 reeks ZOETERMEER d.d. 11-4-2005*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 2602/4 reeks LEIDEN*

- voor wat betreft Monument Medemblik:

*PROVINCIAAL MONUMENT (ZIE TEKENING)*

*Zie ingeschreven tekening voor ligging*

*Betrokken bestuursorgaan: Provincie Noord-Holland*

*Ontleend aan: HYP4 56910/200 d.d. 10-7-2009*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 1621/20 reeks ALKMAAR d.d. 23-11-1965*

*Brondocumenten mogelijk van belang:*

*HYP4 64685/15 d.d. 18-8-2014*

*HYP4 4683/36 reeks ALKMAAR d.d. 20-12-1983*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 1663/74 reeks ALKMAAR*

- voor wat betreft Monument Naarden Vesting:

- perceel 2062, 2097, 2176, 2181, 2185, 2387, 3077, 3079, 3081, 3086, 3087 en 3088:

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 12403/2 reeks AMSTERDAM d.d. 28-9-1994*

- perceel 2039, 2041, 2045, 2047, 2052, 2053, 2056, 2058, 2059, 2060, 2064, 2066, 2067, 2068, 2069, 2072, 2075, 2077, 2078, 2079, 2081, 2082, 2090, 2091, 2092, 2093, 2098, 2109, 2174, 2180, 2389, 2529, 2790, 3028, 3029, 3037, 3047, 3048, 3049, 3070, 3071, 3073, 3074 en 3075:

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

- Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 4457/76 reeks AMSTERDAM d.d. 23-12-1969*  
*Brondocumenten mogelijk van belang:*  
*HYP4 57500/102 d.d. 7-12-2009*  
*HYP4 55661/26 d.d. 27-10-2008*  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 12403/2 reeks AMSTERDAM d.d. 28-9-1994*
- perceel 2043:  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 4457/76 reeks AMSTERDAM d.d. 23-12-1969*  
*Brondocumenten mogelijk van belang:*  
*HYP4 57500/102 d.d. 7-12-2009*  
*HYP4 55661/26 d.d. 27-10-2008*  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 12403/2 reeks AMSTERDAM d.d. 28-9-1994*  
*Beschermd monument, Gemeentewet*  
*Ontleend aan: 06.01138 datum in werking 8-3-2005*  
*(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)*  
*Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Naarden*
- Perceel 2089, 3090 en 3091:  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 12403/2 reeks AMSTERDAM d.d. 28-9-1994*  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 62107/75 d.d. 14-1-2013*
- Perceel 2168:  
*BESLUIT OP BASIS VAN NATUURBESCHERMINGSWET 1998 (ZIE TEKENING)*  
*Zie ingeschreven tekening voor ligging*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Economische Zaken)*  
*Ontleend aan: HYP4 57913/184 d.d. 17-2-2010*
- Perceel 2187, 2188, 2189, 3082 en 3084:  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 12403/2 reeks AMSTERDAM d.d. 28-9-1994*  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 4457/76 reeks AMSTERDAM d.d. 23-12-1969*  
*Brondocumenten mogelijk van belang:*  
*HYP4 57500/102 d.d. 7-12-2009*

*HYP4 55661/26 d.d. 27-10-2008*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 62107/75 d.d. 14-1-2013*

- Perceel 2479:

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 12403/2 reeks AMSTERDAM d.d. 28-9-1994*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 58633/142 d.d. 13-9-2010*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 62107/75 d.d. 14-1-2013*

- Perceel 2792:

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 7237/77 reeks AMSTERDAM d.d. 31-3-1983*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 12403/2 reeks AMSTERDAM d.d. 28-9-1994*

- Perceel 2817:

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 4457/76 reeks AMSTERDAM d.d. 23-12-1969*

*Brondocumenten mogelijk van belang:*

*HYP4 57500/102 d.d. 7-12-2009*

*HYP4 55661/26 d.d. 27-10-2008*

Perceel 2818:

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 12403/2 reeks AMSTERDAM d.d. 28-9-1994*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 4457/76 reeks AMSTERDAM d.d. 23-12-1969*

- voor wat betreft Monument Nijmegen:

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 1733/136 reeks NIJMEGEN*

*Brondocumenten mogelijk van belang:*

*HYP4 61029/19 d.d. 23-1-2012*

*HYP4 61029/17 d.d. 23-1-2012*

*HYP4 56332/104 d.d. 16-3-2009*

- *HYP4 55747/121 d.d. 17-11-2008*  
voor wat betreft Monument Oosterhout:  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 2713/67 reeks BREDA d.d. 19-5-1971*  
*Brondocumenten mogelijk van belang:*  
*HYP4 64685/145 d.d. 10-11-2014*
- voor wat betreft Monument Oostvoorne (Stenen Baak):  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 3758/93 reeks ROTTERDAM d.d. 11-10-1966*
- voor wat betreft Monument Oostvoorne (Jacobaburcht), perceel 5359:  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 3758/93 reeks ROTTERDAM d.d. 11-10-1966*
- voor wat betreft Monument Rijswijk:  
*KENNISGEVING, VORDERING, BEVEL OF BESCHIKKING, WET BODEMBESCHERMING (ZIE TEKENING)*  
*Zie ingeschreven tekening voor ligging*  
*Betrokken bestuursorgaan: Provincie Zuid-Holland*  
*Ontleend aan: HYP4 56777/35 d.d. 11-6-2009*  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 3839/69 reeks S-GRAVENHAGE*  
*Brondocumenten mogelijk van belang:*  
*HYP4 62107/113 d.d. 11-2-2013*  
*HYP4 60356/43 d.d. 5-9-2011*  
*HYP4 16029/43 reeks ZOETERMEER d.d. 13-10-1999*  
*Beschermd monument, Gemeentewet*  
*Ontleend aan: 9 datum in werking 18-8-1992*  
*(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)*  
*Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Rijswijk*
- voor wat betreft Monument 's-Graveland:  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 4575/10 reeks AMSTERDAM d.d. 24-6-1971*  
*Brondocumenten mogelijk van belang:*  
*HYP4 56584/160 d.d. 8-6-2009*  
*HYP4 14340/42 reeks AMSTERDAM d.d. 2-7-1997*  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 5429/75 reeks AMSTERDAM d.d. 3-3-1977*  
*Brondocumenten mogelijk van belang:*  
*HYP4 15000/41 reeks AMSTERDAM d.d. 24-4-1998*  
*HYP4 5439/5 reeks AMSTERDAM d.d. 15-3-1977*  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

- Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 18407/42 reeks AMSTERDAM d.d. 2-9-2002*
- voor wat betreft Monument Santpoort:  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 3046/61 reeks HAARLEM d.d. 17-10-1973*  
*Brondocumenten mogelijk van belang: HYP4 61312/123 d.d. 4-6-2012*  
*HYP4 60356/111 d.d. 3-10-2011*  
*HYP4 56584/107 d.d. 2-6-2009*  
*HYP4 15301/32 reeks AMSTERDAM d.d. 16-9-1998*  
*HYP4 13634/13 reeks AMSTERDAM d.d. 1-8-1996*  
*HYP4 59235/124 d.d. 24-1-2011*
  - voor wat betreft Monument Utrecht:  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*  
*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*  
*Ontleend aan: HYP4 1970/1 reeks UTRECHT d.d. 20-6-1967*  
*Brondocumenten mogelijk van belang:*  
*HYP4 64685/77 d.d. 22-9-2014*  
*HYP4 63868/91 d.d. 14-4-2014*  
*HYP4 62107/134 d.d. 18-2-2013*  
*HYP4 62107/129 d.d. 18-2-2013*  
*HYP4 58106/78 d.d. 19-4-2010*  
*HYP4 58106/21 d.d. 7-4-2010*  
*HYP4 58633/5 d.d. 3-8-2010*  
*HYP4 58106/114 d.d. 26-4-2010*  
*HYP4 57500/119 d.d. 14-12-2009*  
*HYP4 57500/142 d.d. 23-12-2009*  
*HYP4 57043/133 d.d. 15-9-2009*  
*HYP4 57500/118 d.d. 14-12-2009*  
*HYP4 55842/128 d.d. 8-12-2008*  
*HYP4 57043/174 d.d. 29-9-2009*  
*HYP4 57043/18 d.d. 17-8-2009*  
*HYP4 56332/63 d.d. 9-3-2009*  
*HYP4 13218/168 reeks UTRECHT d.d. 22-11-2004*  
*HYP4 6658/57 reeks UTRECHT d.d. 18-12-1990*  
*HYP4 6099/59 reeks UTRECHT d.d. 15-2-1989*  
*HYP4 7882/9 reeks UTRECHT d.d. 9-2-1994*
  - voor wat betreft Monument Veere (OLV-Kerk):  
*KENNISGEVING, VORDERING, BEVEL OF BESCHIKKING, WET BODEMBESCHERMING (ZIE TEKENING)*  
*Zie ingeschreven tekening voor ligging*  
*Betrokken bestuursorgaan: Provincie Zeeland*  
*Ontleend aan: HYP4 57290/173 d.d. 13-10-2009*  
*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 1577/124 reeks MIDDELBURG d.d. 18-5-1967*

*Brondocumenten mogelijk van belang:*

*HYP4 59585/80 d.d. 21-3-2011*

*HYP4 56936/23 d.d. 20-7-2009*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 3960/14 reeks MIDDELBURG d.d. 13-11-1990*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 7245/198 reeks MIDDELBURG d.d. 30-1-2006*

- voor wat betreft Monument Veere (Schotse huizen):

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 1577/124 reeks MIDDELBURG d.d. 18-5-1967*

*Brondocumenten mogelijk van belang:*

*HYP4 59585/80 d.d. 21-3-2011*

*HYP4 56936/23 d.d. 20-7-2009*

- voor wat betreft Monument Teijlingen (perceel 2313):

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 2229/43 reeks LEIDEN*

*Brondocumenten mogelijk van belang:*

*HYP4 62710/153 d.d. 5-8-2013*

*HYP4 59985/169 d.d. 16-8-2011*

- voor wat betreft Monument Zaltbommel (perceel 3042):

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 1593/50 reeks NIJMEGEN d.d. 30-3-1971*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 19030/67 reeks ARNHEM d.d. 17-10-2000*

*Brondocumenten mogelijk van belang:*

*HYP4 62107/14 d.d. 19-11-2012*

- voor wat betreft Monument Zierikzee:

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 3960/14 reeks MIDDELBURG d.d. 13-11-1990*

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 585/1 reeks ZIERIKZEE*

*Brondocumenten mogelijk van belang:*

*HYP4 61312/172 d.d. 9-7-2012*



*HYP4 61312/170 d.d. 9-7-2012*

*HYP4 61029/20 d.d. 23-1-2012*

*HYP4 57793/27 d.d. 26-1-2010*

*HYP4 57793/148 d.d. 15-3-2010*

*HYP4 57793/26 d.d. 26-1-2010*

- voor wat betreft Monument Zwolle:

*BESLUIT OP BASIS VAN MONUMENTENWET 1988*

*SASSENPOORT. VOOR NADERE OMSCHRIJVING ZIE AKTE*

*Betrokken bestuursorgaan: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen)*

*Ontleend aan: HYP4 9851/49 reeks ZWOLLE d.d. 24-2-1998*

9.5. Ten aanzien van:

- het tot Monument Heemstede behorende perceel met nummer 4998;
- het tot Monument Hoorn behorende perceel met nummer 3207;
- Monument Naarden;
- de tot Monument Naarden Vesting behorende percelen met de nummers 2057, 2080, 2186, 2971 en 3036;
- het tot Monument Oostvoorne (Jacobaburcht) behorende perceel met nummer 566;
- de tot Monument 's-Graveland behorende percelen met de nummers 26 en 2576;
- de tot Monument Teijlingen behorende percelen met de nummers 4462, 5891 en 5892; en
- het tot Monument Zaltbommel behorende perceel met nummer 3327,

zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

9.6. Indien in de periode tussen de Sluitingsdatum en de Overdrachtsdatum mocht blijken dat er wijzigingen in de gemeentelijke beperkingenregistratie plaatsvinden, zal de Staat de NMo hier over informeren terstond nadat de Staat van deze mededeling kennis heeft genomen, en, indien noodzakelijk, met de NMo in overleg treden over de gevolgen hiervan. Een wijziging in de zin van dit artikel zal nimmer kunnen leiden tot ontbinding van de Overeenkomst.

**Overgang en overdracht aanspraken.**

**Artikel 10.**

10.1. Gelijktijdig met de overdracht van de Monumenten zullen op de NMo overgaan alle rechten van vrijwaring en andere rechten, die de Staat tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden – daaronder begrepen (onder-) aannemers, installateurs en leveranciers – ten aanzien van de Monumenten 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 in artikel 2 bedoelde koop; en
- b. is de Staat verplicht op eerste verzoek van de NMo mee te werken aan een levering van het betreffende recht.

Tot de hiervoor bedoelde rechten behoren – indien van toepassing – tevens voor de Monumenten geldende publiekrechtelijke vergunningen.

Indien ter zake van de levering van de Monumenten een wijziging van de tenaamstelling van een dergelijke vergunning wenselijk of vereist is, zal de Staat op eerste verzoek van de NMo meewerken aan de betreffende wijziging van de tenaamstelling.

Op eerste verzoek van de Staat respectievelijk de NMo zal de Staat een volmacht aan de NMo verlenen, die de volmacht van de Staat zal aanvaarden, om de hiervoor bedoelde overdracht van rechten of wijziging van tenaamstelling uit te (doen) voeren.

- 10.2. De NMo is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de betreffende schuldenaar respectievelijk overheidsinstantie. de Staat zal de nodige gegevens die betrekking hebben op de hiervoor bedoelde rechten tijdig aan de NMo verstrekken.

### **Over- of ondermaat.**

#### **Artikel 11.**

Indien de door de Staat opgegeven maat, grootte of omschrijving van de tot de Monumenten behorende percelen grond of de zich daarop bevindende opstallen niet juist is, zal geen van Partijen daaraan enig recht ontnemen. Dit lijdt ten opzichte van de NMo uitzondering indien de desbetreffende door de Staat gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

### **Verrekening zakelijke lasten.**

#### **Artikel 12.**

- 12.1. In afwijking van artikel [10??] spreken Partijen af dat mits de overdracht van de Monumenten voor of op 15 januari 2016 plaatsvindt alle kosten voor de onroerende zaakbelasting, de waterschapslasten en de rioolrechten vanaf 1 januari 2016 voor rekening van de NMo zijn.

Indien de Overdrachtsdatum later is dan 15 januari 2016 worden de onroerende zaakbelasting, de waterschapslasten en de rioolrechten over het op de Overdrachtsdatum lopende jaar geheel door de Staat voldaan. Deze lasten over het bij de levering lopende jaar zullen alsdan op en per de Overdrachtsdatum tussen Partijen naar tijdsgelang worden verrekend.

Indien geen aanslag is opgelegd, zal de hoogte van de betreffende last tussen Partijen worden begroot, ter zake van welke begroting later geen verrekening zal plaatsvinden.

- 12.2. Met betrekking tot andere dan in dit artikel bedoelde lasten zal geen verrekening plaatsvinden.

### **Garanties.**

#### **Artikel 13.**

- 13.1. De Staat garandeert, behoudens voor zover uit de Overeenkomst anders voortvloeit, het navolgende:
1. De Staat is bevoegd tot verkoop en levering van de Monumenten;
  2. de Monumenten worden vrij van aanspraken tot gebruik zoals hiervoor vermeld en ongevorderd overgedragen, behoudens voor zover uit de Overeenkomst anders voortvloeit;
  3. de Monumenten zijn niet betrokken in een landinrichtingsplan en zijn niet ter onteigening

- aangewezen; er is geen sprake van vordering van de Monumenten krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
4. de Monumenten zijn niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
  5. met betrekking tot de Monumenten zijn geen rechtsgedingen, bezwaarschriften, bindend adviezen of arbitrages aanhangig;
  6. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, noch uit hoofde van een beding van wederinkoop of leasing, noch zullen deze verplichtingen op de Overdrachtsdatum bestaan;
  7. ter zake van de Monumenten zijn door de Staat geen subsidies van overheidswege aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen;
  8. de Monumenten zijn niet ver- of gebouwd in strijd met een verleende bouwvergunning of omgevingsvergunning.
- 13.2. De Staat zal, zodra zich een van de hierboven genoemde rechtsfeiten na de Sluitingsdatum, doch vóór de Overdrachtsdatum voordoet, de NMo hierover informeren, zulks terstond nadat de Staat van een daartoe strekkende mededeling kennis heeft genomen, en, indien noodzakelijk, met de NMo in overleg treden over de gevolgen hiervan. Een wijziging als bedoeld in de zin van dit artikel zal nimmer kunnen leiden tot ontbinding van de Overeenkomst.

## **Bodemverontreiniging**

### **Artikel 14.**

- 14.1. Met betrekking tot verontreiniging van de Bodem komen Partijen, ten dele in afwijking van het hiervoor in artikel 16.1 bepaalde omtrent het risico van de Monumenten, het navolgende, in dit artikel 14 bepaalde overeen.
- 14.2. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de Bodem 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 2009, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
- 14.3. Er is door een specifiek gekwalificeerde en van Partijen onafhankelijke instelling onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in de Bodem.  
De resultaten hiervan zijn vastgelegd inde bodemrapportages zoals opgenomen in het als **Bijlage 8** aan de Overeenkomst te hechten overzicht. Partijen verklaren in het bezit te zijn van deze rapporten.  
De Staat verwijst naar bedoelde rapporten voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake is van verontreiniging van de Bodem.
- 14.4. Op basis van de inhoud van voormelde rapporten gaan Partijen ervan uit dat de Bodem geen geval van

- ernstige verontreiniging bevat. Het is de NMo bekend dat de in de hierboven bedoelde rapporten geconstateerde verontreinigingen gebruiksbeperkingen met zich kunnen brengen. De NMo accepteert deze gebruiksbeperkingen. Monument Hoorn is hiervan uitgezonderd. Bij gedwongen sanering is artikel 14.7 onverkort voor monument Hoorn van toepassing.
- 14.5. De NMo zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in de Bodem, dan wel tot vergoeding van de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze uit voormelde rapporten blijkt. Deze verplichting van de NMo wordt in de Akte van levering als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgelegd aan de NMo en zal overgaan op degenen die de Monumenten (of enig deel daarvan) zullen verkrijgen onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de Monumenten (of enig deel daarvan) zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.
- 14.6. De eventuele door de NMo 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 de Staat, indien blijkt dat ten tijde van de overdracht behalve beide Partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging in de Bodem aanwezig is, waarover de Staat de NMo verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
- 14.7. Wanneer binnen een periode van tien (10) jaren, ingaande op de Overdrachtsdatum, indien alsdan de rechtsvordering van de NMo niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de Bodem sprake is van een Partijen ten tijde van de overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de NMo aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in de Bodem aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door de NMo gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de Bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de Staat vergoed. Indien de NMo bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de Akte van levering, en voorts uitgaande van het gebruik van de Bodem ten tijde van de ondertekening van de Akte van levering, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door de NMo 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 de Staat.
- 14.8. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 6 komen de eventuele door de NMo 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 het moment van ondertekening van de Akte van levering voor rekening van de NMo indien na tien jaar of langer zal blijken van een Partijen ten tijde van de overdracht in de Monumenten onbekende verontreiniging.

## **Asbest**

### **Artikel 15.**

- 15.1. De Staat heeft voor wat betreft de informatie- en onderzoeksplicht omtrent de vraag of er sprake kan zijn van de aanwezigheid van asbest in, op en/of aan de Monumenten een onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in de rapporten zoals opgenomen in het als **Bijlage 9** aan de Overeenkomst te hechten overzicht. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van deze rapporten en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.
- 15.2. In de rapporten is melding gemaakt van de aanwezigheid van asbest in de Monumenten.
- 15.3. Het is de NMo bekend dat de inhoud van de hiervoor bedoelde rapporten geen aanleiding heeft gegeven de Koopprijs te verlagen.
- 15.4. De NMo neemt het risico van de aanwezigheid van alle- zowel bekende als onbekende - asbest en asbesthoudende materialen in, op en/of aan de Monumenten van de Staat over en vrijwaart de Staat voor de kosten van de sanering.
- 15.5. De NMo zal de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in lid 4 van dit artikel bedoelde asbest casu quo asbesthoudende materialen in, op en/of aan de Monumenten, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze materialen. Deze verplichting van de NMo geldt als een kwalitatieve verplichting en zal overgaan op degenen die de Monumenten zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de Monumenten zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

## **Huur- en/of gebruiksovereenkomsten.**

### **Artikel 16.**

- 16.1. De Staat garandeert dat ter zake van de Monumenten, voor zover in de Overeenkomst niet anders bepaald, tot de Sluitingsdatum geen huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten of andere overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven, dan wel overeenkomsten die tot het aangaan van die overeenkomsten kunnen leiden, zijn gesloten. Evenmin zullen op de Overdrachtsdatum overeenkomsten, als bedoeld in de vorige zin, zijn gesloten.
- 16.2. De NMo is bekend met het feit dat met betrekking tot een aantal Monumenten reeds afspraken zijn gemaakt of huuraanbiedingen of intentieovereenkomsten zijn aangeboden of overeengekomen. Een overzicht hiervan wordt als **Bijlage 1** aan de Overeenkomst gehecht.
- 16.3. De op de Overdrachtsdatum lopende huren zullen op en per de Overdrachtsdatum tussen Partijen worden verrekend via de Kwaliteitsrekening.

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

### **Artikel 17.**

- 17.1. De Monumenten zijn voor risico van de NMo vanaf het in de Akte van levering te vermelden tijdstip van ondertekening van de akte. de Monumenten komen voor rekening van de NMo vanaf de Overdrachtsdatum.
- 17.2. Indien een Monument voor het tijdstip van risico-overgang worden beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaan, is de Staat verplicht binnen 48 uur nadat het onheil haar bekend is geworden, de NMo hiervan in kennis te stellen.
- 17.3. Indien een Monument voor het tijdstip van risico-overgang grotendeels of geheel verloren gaan, is de Overeenkomst partieel en slechts ten aanzien van het betreffende Monument van rechtswege ontbonden.
- 17.4. Indien een Monument 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 de Staat de schade voor zijn rekening zal herstellen dan wel de schade in geld zal vergoeden.

#### **Ingebrekestelling. Verzuim en ontbinding.**

##### **Artikel 18.**

- 18.1. Indien één van de Partijen, na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht 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.
- 18.2. 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 \*\*\* euro (€ \*\*\*) verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.
- 18.3. 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 artikel 17.1 vermelde termijn van acht (8) dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van \*\*\* euro (€ \*\*\*), 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 artikel 18.1 vermelde termijn van acht (8) dagen verstreken dag tot aan de dag waarop de Overeenkomst ontbonden is.
- 18.4. 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.

#### **Informatie- en onderzoeksplicht.**

##### **Artikel 19.**

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

### **Vervreemding door de NMo.**

#### **Artikel 20.**

- 20.1. De overdracht van Monumenten door de Staat aan de NMo vindt plaats met de intentie dat de NMo de Monumenten in eigendom houdt, zulks met inachtneming van het hierna in artikel 20 bepaalde.
- 20.2. Het is de NMo bekend dat:
  - a. een aantal Monumenten door de Staat krachtens legaat of schenking in eigendom is verkregen, zulks veelal onder door de schenker of erflater gestelde voorwaarden;
  - b. opheffing van deze voorwaarden niet eenzijdig mogelijk is, behoudens instemming van de rechter, doch dat de Staat niet om opheffing zal verzoeken;
  - c. bedoelde voorwaarden destijds door de Staat zijn aanvaard en door de Staat ter gelegenheid van een eventuele eigendomsoverdracht moeten worden opgelegd aan de NMo, die deze voorwaarden zal moeten aanvaarden.

De NMo zal de Monumenten terstond na de verkrijging van de Monumenten ten titel van koop doorleveren aan de Stichting Monumenten Bezit, die als bewaarder van de Monumenten zal gaan fungeren, terwijl de NMo het beheer over de in artikel 4 bedoelde instandhoudingsbijdrage houdt. Het hiervoor in dit artikel 20.2 bepaalde is onverkort van toepassing op de Stichting Monumenten Bezit en zal door de NMo tevens worden opgenomen in de tussen de NMo en de Stichting Monumenten Bezit te sluiten koopovereenkomst.
- 20.3. De Stichting Monumenten Bezit heeft de intentie de Monumenten als pakket bijeen te houden maar is bevoegd om bij uitzonderlijke bedrijfseconomische redenen, die geen afbreuk mogen doen aan de afspraken in het Principeakkoord, een Monument over te dragen aan een aangesloten lid van de NMo, voor zover de statutaire doelstellingen van het betreffende aangesloten lid de verkrijging van het betreffende Monument toestaan en onder de gehoudenheid van het betreffende aangesloten lid alle op het betreffende Monument betrekking hebbende bijzondere lasten, beperkingen, zakelijke rechten en eventuele geldende voorwaarden uit legaat of schenking te respecteren en te aanvaarden.

Indien en zodra het betreffende aangesloten lid de kwaliteit van aangesloten lid van de NMo verliest is, is zij gehouden het betreffende Monument terug te leveren aan de Stichting Monumenten Bezit, met terugbetaling van het bedrag waarvoor zij het betreffende Monument heeft verworven of het bedrag dat zij bij de verwerving heeft meegekregen.
- 20.4. Indien Stichting Monumenten Bezit besluit om een Monument te verkopen, anders dan aan de aangesloten leden van de NMo als hiervoor in de artikel 20.3 bedoeld, is de Stichting Monumenten Bezit gehouden vast te stellen of decentrale overheden dan wel de rijksoverheid belangstelling hebben voor de

verwerving van het betreffende Monument, zulks door middel van het schriftelijk te koop aanbieden van het Monument aan bedoelde decentrale overheden en de rijksoverheid voor een koopprijs van € 1,00, onder de gehoudenheid voor de NMo en/of de Stichting Monumenten Bezit om de voor het betreffende Monument ontvangen instandhoudingsbijdrage, dit in afwijking van het bepaalde in artikel 4.3, zoals opgenomen in de als **Bijlage 4** aan de Overeenkomst te hechten rekensheet - met inachtneming van het in artikel 20.6 bepaalde mee over te dragen. Tevens zal levering van een Monument aan decentrale overheden of de rijksoverheid te allen tijde vrij van hypotheek en beslagen en/of inschrijvingen daarvan plaats dienen te vinden.

- 20.5. Indien een lid van de NMo besluit om een Monument te verkopen, is dit lid verplicht het betreffende Monument aan te bieden onder gelijke voorwaarden als waaronder het betreffende lid dit Monument heeft verkregen van de NMo of de Stichting Monumenten Bezit, zulks met inachtneming van het in artikel 20.6 bepaalde. Tevens zal levering van een Monument aan de NMo of de Stichting Monumenten Bezit te allen tijde vrij van hypotheek en beslagen en/of inschrijvingen daarvan plaats dienen te vinden. De NMo en de Stichting Monumenten Bezit zijn verplicht deze aanbieding te accepteren.
- 20.6. Gerealiseerde verbeteringen ten aanzien van een Monument (investeringen die het exploitatietekort van het betreffende Monument structureel verlagen) mogen op de instandhoudingsbijdrage van het betreffende Monument in mindering worden gebracht. Bij verschil van mening over het in mindering te brengen bedrag zal dit bedrag bindend worden vastgesteld door een commissie van drie deskundigen, waarbij iedere partij een deskundige benoemt en de twee partijdeskundigen gezamenlijk de derde deskundige benoemen.
- 20.7. Indien en zodra de NMo overgaat tot het vervreemden van een Monument aan de Stichting Monumenten Bezit is de NMo gehouden de in artikelen 4.3, 20.1, 20.3, 20.4, 20.5, 20.6 en 20.7 genoemde verplichtingen als bijzondere voorwaarden bij wege van kettingbeding met boetebeding, waarbij de boete wordt gesteld op € \*\*\* per overtreding, op te leggen aan de betreffende verkrijger, bij gebreke waarvan de NMo een onmiddellijk opeisbare boete verbeurt van € \*\*\* aan de Staat.
- 20.8. Indien en zodra de Stichting Monumenten Bezit overgaat tot het vervreemden van een Monument aan de een lid van de NMo, is de Stichting Monumenten Bezit gehouden de in artikelen 4.3, 20.4, 20.5 en 20.6 genoemde verplichtingen als bijzondere voorwaarden bij wege van kettingbeding met boetebeding, waarbij de boete wordt gesteld op € \*\*\* per overtreding, op te leggen aan de betreffende verkrijger, bij gebreke waarvan de SMB een onmiddellijk opeisbare boete verbeurt van € \*\*\* aan de NMo.

### **Stichting Gooisch Erfgoed**

#### **Artikel 21.**

In navolging van artikel 2.5 geldt dat indien de nog op te richten Stichting Gooisch Erfgoed voldoet aan de statutaire voorwaarden van de NMo om als lid te kunnen toetreden de NMo hier open voor staat.

### **Achterstallig onderhoud**

#### **Artikel 22.**



- 22.1. De Staat en de NMo stellen vast dat ook na uitvoering van het onderhoudsprogramma, zoals gespecificeerd in zoals opgenomen in de als **Bijlage 4** aan de Overeenkomst te hechten rekensheet, nog sprake zal zijn van achterstallig onderhoud aan de Monumenten ten belope van een bedrag van € [\*\*\*],00. Gelet op dit achterstallig onderhoud stelt de Staat bij de overdracht van de Monumenten een onderhoudsbijdrage voor achterstallig onderhoud ter grootte van voornoemd bedrag ter beschikking aan de NMo. De NMo zegt toe aan de Staat dat zij deze bijdrage uitsluitend zal inzetten voor de uitvoering van achterstallig onderhoud aan de Monumenten.
- 22.2. Indien de Staat een deel of delen van het in artikel 22.1 bedoelde onderhoudsprogramma niet mocht hebben uitgevoerd voor de Overdrachtsdatum, zal door de Staat aan de NMo een daarmee corresponderende bijdrage worden verstrekt, additioneel aan artikel 22.1. De NMo zegt toe aan de Staat dat zij deze bijdrage uitsluitend zal inzetten voor de uitvoering van achterstallig onderhoud aan de Monumenten.
- 22.3. Mocht blijken dat een Monument niet kan worden overgedragen dan is de Staat voor het betreffende Monument niet gehouden om een bijdrage te verstrekken aan NMo voor niet uitgevoerd achterstallig onderhoud.
- 22.4. De door de NMo ontvangen onderhoudsbijdragen worden, voor zover niet reeds door de NMo aangewend in het kader van het achterstallige onderhoud, door de NMo ter gelegenheid van de levering van de Monumenten aan de Stichting Monumenten Bezit overgedragen aan de Stichting Monumenten Bezit onder de gehoudenheid voor laatstbedoelde stichting deze onderhoudsbijdragen slechts aan te wenden voor het achterstallig onderhoud. De kosten voor achterstallig onderhoud, voor zover deze de alsdan resterende onderhoudsbijdrage overstijgen, komen voor rekening van de Stichting Monumenten Bezit.
- 22.5. Het in artikel 22.4 bepaalde is onverkort van toepassing indien de Stichting Monumenten Bezit een Monument overdraagt aan een lid van de NMo.

## **Audit**

### **Artikel 23.**

De NMo laat jaarlijks een externe audit verrichten op het nakomen van de afspraken zoals vastgelegd in deze Overeenkomst en het Principeakkoord. De uitkomsten van deze audit worden openbaar gemaakt.

## **Evaluatie**

### **Artikel 24.**

Op 4 november 2015 heeft de minister voor Wonen en Rijksdienst toegezegd aan de Tweede Kamer der Staten Generaal om 5 jaar na de levering van de Monumenten door de Staat aan de NMo het volgende te evalueren:

- de kwaliteitstoestand van de monumenten;
- het behaalde rendement op de instandhoudingsvergoeding;
- de algemene financiële toestand van de NMo en de SMB;
- de werking van de governance; en

- of er leden zijn toe getreden tot de NMo.

Deze evaluatie wordt openbaar gemaakt. De NMo verleent haar medewerking aan deze evaluatie.

### **Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid**

#### **Artikel 25.**

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

### **Ontbindende voorwaarden**

#### **Artikel 26.**

- 26.1. De Overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat er geen financiering beschikbaar komt voor de in de Overeenkomst vervatte koop, verkoop en overdracht van de Monumenten.
- 26.2. De Overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat er om welke reden dan ook door de NMo, de Staat of Partijen gezamenlijk wordt geconcludeerd dat de overdracht van de Monumenten geen doorgang kan vinden, omdat de overdracht als gevolg van een onherroepelijke rechtelijke uitspraak niet mogelijk blijkt te zijn.
- 26.3. Indien de NMo of de Staat concludeert zoals hiervoor in artikel 26.2 bepaald dan stelt zij de andere partij hiervan zo spoedig mogelijk schriftelijk bij aangetekende brief op de hoogte. Alvorens een beroep kan worden gedaan op de in artikel 26.2 bedoelde ontbindende voorwaarde zullen Partijen overleggen over mogelijke oplossingen en voorwaarden om alsnog overeenstemming te bereiken.
- 26.4. De Overeenkomst is partieel en slechts ten aanzien van het betreffende Monument ontbonden indien de NMo op de Overdrachtsdatum een Monument niet kan leveren aan de SMB ten gevolge van een op een Monument (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. de Staat zal na de Sluitingsdatum de NMo en de Notaris terstond informeren omtrent iedere kennisgeving die de Staat ontvangt respectievelijk andere wetenschap die de Staat verkrijgt over een mogelijke aanwijzing of een voorstel daartoe om de Monumenten 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.

### **Termijnen**

#### **Artikel 27.**

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

**Overname verplichtingen met betrekking tot leidingen, kabels en buisleidingen en dergelijke**

**Artikel 28.**

Voor zover in de Monumenten andere dan de in de Overeenkomst vermelde leidingen, kabels en buisleidingen aanwezig zijn, zal de NMo de daarmee verbandhoudende verplichtingen op de Overdrachtsdatum ter gelegenheid van de levering van de Monumenten van de Staat overnemen, zich verbinden deze na te komen en de Staat vrijwaren voor iedere vordering ter zake.

**Domicilie- & Rechtskeuze**

**Artikel 29.**

- 29.1. Deze akte zal berusten ten kantore van de Notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.
- 29.2. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

**Diversen**

**Artikel 30.**

- 30.1. Alle mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met de Overeenkomst mogen alleen gedaan worden per exploit, per aangetekende brief met handtekening retour, per brief bezorgd door een koerier tegen afgifte van een ontvangstbewijs op per telefax.
- 30.2. Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
- 30.3. 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.

Aldus in 3-voud door de Staat getekend te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ 2015.

\_\_\_\_\_  
**(drs. S.A. Blok)**

Aldus in 3-voud door de NMo getekend te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ 2015.

---

CONCEPT

**BIJLAGEN BIJ KOOPVEREENKOMST STAAT/NMO**

- Bijlage 1 : overzicht huurovereenkomsten en/of andere (gebruiks-) overeenkomsten
- Bijlage 2 : overzicht monumenten, betrokken in de onderhavige overeenkomst
- Bijlage 3 : kopie principeakkoord d.d. 18 december 2014
- Bijlage 4 : ontwerp-akten vestiging opstalrechten Monument Katwijk en Monument Rijswijk
- Bijlage 5 : rekensheet instandhoudingsbijdrage
- Bijlage 6 : brief van de Belastingdienst, kantoor Utrecht, de dato 25 juni 2015, met kenmerk: fi nr 8539 40 204 e.a.
- Bijlage 7 : overzicht erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en (publiekrechtelijke) beperkingen
- Bijlage 8 : overzicht bodemrapportages
- Bijlage 9 : overzicht asbestinventarisaties