



**Gemeente
Haarlem**



KOOPOVEREENKOMST 2 HAMELINKSTRAAT

tussen

De Gemeente Haarlem

en

Stichting Elan Wonen

INHOUDSOPGAVE:

INHOUDSOPGAVE:	2
PARTIJEN:	3
NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:	3
KOMEN HIERBIJ OVEREEN EN STELLEN VAST:	4
1. Definities, interpretaties en context.....	4
2. Doel en aard van de Koopovereenkomst.....	5
3. Koop, koopprijs en over- en ondermaat	6
4. Juridische levering en verstrekken Documentatie.....	6
5. Kosten van overdracht en fiscale optimalisatie.....	6
6. Te verrekenen lasten.....	7
7. Betalingen	7
8. Opgaven.....	8
9. Milieubepaling	8
10. Feitelijke levering, staat van de gronden	10
11. Informatie-/onderzoeksplicht	10
12. Gebruik.....	11
13. Overgang/overdracht van rechten	11
14. Risico-overgang	11
OVERIGE (ALGEMENE) BEPALINGEN	11
15. Totstandkoming Koopovereenkomst	11
16. Ontbinding	12
17. Mededelingen en woonplaatskeuze	12
18. Rechtskeuze, geschillenregeling en forumkeuze	12
19. Exclusiviteit	13
20. Slotbepaling	13
21. Considerans en Bijlagen	13
ONDERTEKENING:	14

PARTIJEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon GEMEENTE HAARLEM ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34369366 en zetelende aan de (2011 RD) Grote Markt 2 te Haarlem, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer F.J. Roduner, krachtens volmacht van de Burgemeester van Haarlem en handelende ter uitvoering van het besluit ex art. 160 lid 1 onder d Gemeentewet van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem d.d. _____,

hierna: '**de Gemeente**',

EN

2. de stichting **STICHTING ELAN WONEN**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34009775 en gevestigd aan de (2012 DE) Houtplein 29 te Haarlem, te dezen vertegenwoordigd door mevrouw M.B. Heilbron-Romney, directeur-bestuurder,

hierna: '**Elan**',

Elan en de Gemeente hierna tezamen aan te duiden als '**Partijen**' en afzonderlijk ook te noemen '**Partij**'.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING ¹:

- (A) Elan en de Gemeente zijn beiden eigenaar van in het Plangebied gelegen gronden;
- (B) Partijen willen het Plangebied gezamenlijk (her-)ontwikkelen c.q. het Project realiseren, in welk kader zij de Anterieure Overeenkomst gesloten hebben; en
- (C) de grondtransacties die nodig zijn in het kader van de realisatie van het Project worden in deze Koopovereenkomst 2 en Koopovereenkomst 1 afgehandeld.

¹ **N.B.** In deze considerans wordt, tenzij uit de context of de relevante zinsnede ondubbelzinnig anders blijkt, aan de termen met een begin-hoofdletter de betekenis toegekend die in Artikel 1.1 van deze Koopovereenkomst 2 vermeld staat.

KOMEN HIERBIJ OVEREEN EN STELLEN VAST:

1. DEFINITIES, INTERPRETATIES EN CONTEXT

- 1.1 In deze Koopovereenkomst 2 wordt, tenzij uit de context of de relevante zinsnede on-dubbelzinnig anders blijkt, aan de hieronder opgenomen dikgedrukte woorden en uit-drukkingen met een hoofdletter de betekenis toegekend die daarnaast staat vermeld:
- a. **(de) Anterieure Overeenkomst:** de "Anterieure Overeenkomst Hamelink-straat".
 - b. **(de) Akte van Levering:** de voor de overdracht van het Registergoed 2 vereiste notariële akte van levering.
 - c. **Bouwrijp:** grond in 'bouwrijpe staat', waaronder wordt begrepen grond:
 - (i) vrij van kabels en leidingen, bovengrondse en ondergrondse ob-stakels zoals bomen, boomstronken, struiken, opstallen en funde-ringsresten en andere metselwerken;
 - (ii) geschikt voor woningbouw conform vastgestelde Haarlemse be-leidskaders en geldende wet- en regelgeving, waarbij Partijen er op basis van **Bijlage 2** van uit gaan dat hier voor wat betreft het Registergoed 2 sprake van is; en
 - (iii) waarbij het maaiveld egaal afgewerkt wordt opgeleverd.
 - d. **(het) College:** het college van burgemeester en wethouders van de Ge-meente.
 - e. **(de) Documentatie:** de voor de juridische staat van het Registergoed 2 relevante documenten, bestaande uit:
 - (i) de akte waarbij het Registergoed 2 aan Elan is geleverd; en
 - (ii) akten waarbij enig beperkt recht is gevestigd; en
 - (iii) enig stuk waaruit blijkt van het bestaan van een bijzondere last of beperking als bedoeld in art. 7:15 BW.
 - f. **(de) Koopovereenkomst 1:** de "Koopovereenkomst 1 Hamelinkstraat".
 - g. **(de/deze) Koopovereenkomst 2:** deze (koop-)overeenkomst.
 - h. **(de) Kwaliteitsrekening:** de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de Notaris dan wel de maat-schap of vennootschap waarin hij met meer notarissen samenwerkt.

- i. **(de) Notaris:** één van de te Haarlem gevestigde notarissen of diens waarnemer verbonden aan Krans Notarissen (KvK: 34308463), met adres: (2012 EM) Van Eedenstraat 20, algemeen telefoonnummer: 023-5319398.
- j. **(de) Omgevingsvergunning:** de omgevingsvergunning zoals gedefinieerd in artikel 1.1 van de Anterieure Overeenkomst.
- k. **(het) Openbaar Gebied:** het 'Openbaar Gebied' zoals gedefinieerd in artikel 1.1 van de Anterieure Overeenkomst.
- l. **(de) Openbare Registers:** het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
- m. **(de) Openbare Voorzieningen:** de Openbare Voorzieningen zoals gedefinieerd in artikel 1.1 van de Anterieure Overeenkomst.
- n. **(het) Plangebied:** het Plangebied zoals gedefinieerd in artikel 1.1 van de Anterieure Overeenkomst.
- o. **(de) Planning:** de planning die onderdeel uit zal maken van het BLVC-plan dat Partijen opstellen (zie artikel 6.2 van de Anterieure Overeenkomst).
- p. **(het) Registergoed 1:** de onroerende zaak zoals omschreven in artikel 2 van de Koopovereenkomst 1.
- q. **(het) Registergoed 2:** de onroerende zaak zoals omschreven in Artikel 3.1.
- r. **(de) RvC:** de Raad van Commissarissen van Elan.

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

1.3 Waar in deze Koopovereenkomst wordt verwezen naar een Artikel, is bedoeld een artikel van deze Koopovereenkomst.

2. DOEL EN AARD VAN DE KOOPVEREENKOMST

2.1 Partijen leggen met deze Koopovereenkomst 2 de tussen hen gemaakte afspraken vast voor wat betreft de verkoop en levering van het Registergoed 2.

2.2 Deze Koopovereenkomst 2 betreft een overeenkomst tot koop als bedoeld in art. 7:1 BW.

3. KOOP, KOOPPRIJS EN OVER- EN ONDERMAAT

Koop

- 3.1 Elan verkoopt hierbij aan de Gemeente, die van haar koopt, de gronden gelegen aan de J.J. Hamelinkstraat, groot ca. 4.346 m² en zoals aangeduid op **Bijlage 1** (Registergoed 2).
- 3.2 In de (ver)koop als bedoeld in Artikel 3.1 zijn **geen** roerende zaken begrepen.

Koopprijs

- 3.3 De koopprijs voor het Registergoed 2 bedraagt **EUR 434.200,00** (zegge: vierhonderdvierendertigduizend tweehonderd euro).

Over- en ondermaat

- 3.4 Het bepaalde in Artikel 3.3 is gebaseerd op een te (ver)kopen oppervlakte van ca. 4.346 m². Indien na kadastrale inmeting blijkt dat van over- of ondermaat sprake is, zal dit aan geen van beide Partijen enig recht verlenen.

4. JURIDISCHE LEVERING EN VERSTREKKEN DOCUMENTATIE

- 4.1 Ondertekening van de Akte van Levering zal ten overstaan van de Notaris plaatsvinden uiterlijk op de daartoe in de Planning opgenomen datum, maar nooit eerder dan dat de Omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.
- 4.2 Partijen verzoeken de Notaris hierbij om direct na ondertekening van een Akte van Levering een afschrift of een woordelijk gelijkkluidend uittreksel daarvan te doen inschrijven in register Hypotheken 4 van de Openbare Registers teneinde de gerechtigdheid tot het Registergoed 2 te doen overgaan.
- 4.3 Elan verstrekt de Documentatie uiterlijk één maand voordat juridische levering plaatsvindt (Artikel 4.1) aan de Gemeente.

5. KOSTEN VAN OVERDRACHT EN FISCALE OPTIMALISATIE

- 5.1 Alle kosten verband houdende met de overdracht van het Registergoed 2, waaronder in ieder geval (doch niet uitsluitend) begrepen het notarieel honorarium, de eventueel verschuldigde omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting en de kadastrale rechten, zijn voor rekening van de Gemeente.

- 5.2 Partijen zullen de mogelijkheden van fiscale optimalisatie van de (ver)koop als bedoeld in Artikel 3.1 nog nader bezien. Indien fiscale optimalisatie mogelijk is zonder dat de rechten en plichten van Partijen uit hoofde van deze Koopovereenkomst 2 worden gewijzigd, verklaren Partijen op voorhand zo veel als redelijkerwijs mogelijk hun medewerking aan een dergelijke optimalisatie te zullen verlenen.

6. TE VERREKENEN LASTEN

- 6.1 Alle zakelijke lasten met betrekking tot het Registergoed 2 waaronder onder meer te verstaan – indien en voor zover geheven – de onroerendezaakbelasting, de waterschapslasten en de rioolrechten, alsook de eventuele polderlasten, renten en belastingen, over het lopende jaar zijn geheel c.q. zullen geheel door Elan worden voldaan. Deze lasten zullen over het lopende jaar op en per de datum van juridische levering tussen Partijen naar tijdsgelang worden verrekend. Indien nog geen aanslag is opgelegd, zal de hoogte van de desbetreffende last door de Notaris worden begroot op basis van de aanslag van het voorafgaande jaar, ter zake van welke begroting later geen verrekening zal plaatsvinden.
- 6.2 Met betrekking tot andere lasten dan die in Artikel 6.1 bedoeld, vindt geen verrekening plaats. Elan zal een opgave van de te verrekenen lasten uiterlijk acht (8) dagen voor de datum van juridische levering (Artikel 4.1) aan de Notaris overleggen.

7. BETALINGEN

- 7.1 Alle betalingen die betrekking hebben op de (ver-)koop en levering van het Registergoed 2 zullen plaatsvinden via de Kwaliteitsrekening.
- 7.2 De Gemeente zal de koopprijs van het Registergoed 2 als bedoeld in Artikel 3.3 en de te betalen bedragen ter verrekening van de in Artikel 6.1 bedoelde lasten, uiterlijk op de datum van juridische levering (Artikel 4.1) op de Kwaliteitsrekening storten, zodanig dat die rekening vóór of uiterlijk op en per valutadatum van deze datum is gecrediteerd.
- 7.3 De Notaris zal niet eerder overgaan tot uitbetaling aan Elan van de bedragen als bedoeld in Artikel 7.2 dan nadat hem uit onderzoek bij de Openbare registers is gebleken dat de juridische levering is geschied zonder inschrijvingen die niet vermeld staan in de Documentatie (Artikel 4.3). Partijen zijn ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

8. OPGAVEN

Elan verklaart dat zij bevoegd is tot verkoop en levering van het Registergoed 2 en voor zover haar bekend:

- (a) het Registergoed 2 niet betrokken is in een landinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen;
- (b) van overheidswege of door nutsbedrijven ten aanzien van het Registergoed 2 geen veranderingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet ten genoegen van de desbetreffende instantie zijn uitgevoerd;
- (c) – geen enkel deel van – het Registergoed 2 is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving:
 - (i) als (archeologisch) monument in de zin van § 3.1 Erfgoedwet;
 - (ii) tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe, als bedoeld in de zin van de Erfgoedwet;
 - (iii) door de gemeente of provincie, als monument of beschermd stads- of dorpsgezicht;
- (d) ter zake van het Registergoed 2 geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen;
- (e) er geen verplichting bestaat om het Registergoed 2 aan de Gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- (f) er behoudens hetgeen in de Documentatie (Artikel 4.3), is opgenomen, ter zake van het Registergoed 2 geen bijzondere lasten of beperkingen als bedoeld in art. 7:15 BW bestaan; en
- (g) het Registergoed 2 bij het ondertekenen van de Akte van Levering en de inschrijving daarvan niet bezwaard zal zijn met beslagen of hypotheek of inschrijvingen daarvan.

9. MILIEUBEPALING

- 9.1 Van bodemverontreiniging in de zin van dit Artikel (9) is sprake indien zich op en/of in de bodem van het Registergoed 2 hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

- 9.2 Er is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in het Registergoed 2, in welk kader zij verwezen naar **Bijlage 2** voor de daaromtrent bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in het Registergoed 2.
- 9.3 Op basis van **Bijlage 2** gaan Partijen ervan uit dat ter plaatse van het Registergoed 2 de bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd is met kwik, lood, zink, PCB en PAK (teerachtige verbindingen in bijvoorbeeld koolas). Plaatselijk komen matige verontreinigingen voor met lood en zink en lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, koper en minerale olie. De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv) is gemiddeld licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink en PAK. In de ondergrond komen plaatselijk sterke verontreinigingen voor met koper en lood en matige verontreiniging met zink. Arseen, cadmium, kobalt, nikkel, PCB en minerale olie komen plaatselijk als lichte verontreiniging voor.
- 9.4 Partijen zijn niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat het Registergoed 2 enige verontreiniging bevat anders dan vermeld in Artikel 9.3.
- 9.5 De Gemeente zal Elan niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het Registergoed 2, dan wel tot vergoeding van de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze uit **Bijlage 2** blijkt. Deze verplichting van de Gemeente geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van art. 6:252 BW en zal overgaan op degenen die het Registergoed 2 zullen verkrijgen onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Registergoed 2 zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.
- 9.6 De eventuele door de Gemeente gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waarde drukkend effect van eventuele verontreiniging komen voor rekening van Elan indien blijkt dat, in afwijking van de aanname als bedoeld in Artikel 9.3, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in het Registergoed 2 aanwezig is, waarover Elan de Gemeente verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
- 9.7 Wanneer binnen een periode van vijf jaren, ingaande op de dag van totstandkoming van deze Koopovereenkomst 2 (Artikel 15), indien alsdan de rechtsvordering van de Gemeente niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in het Registergoed 2 sprake is van een Partijen ten tijde van de juridische levering (Artikel 4.1) niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de Gemeente aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de juridische levering in het

Registergoed 2 aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door de Gemeente gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door Elan vergoed.

- 9.8 Indien de Gemeente bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van juridische levering (Artikel 4.1), en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van juridische levering, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door de Gemeente gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van Elan.
- 9.9 Behoudens omstandigheden genoemd in Artikel 9.6 komen de eventuele door de Gemeente gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waarde drukkend effect van eventuele verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van juridische levering (Artikel 4.1) voor rekening van de Gemeente indien na vijf jaren of langer zal blijken van een Partijen ten tijde van juridische levering in het Registergoed 2 onbekende verontreiniging.

10. FEITELIJKE LEVERING, STAAT VAN DE GRONDEN

- 10.1 De feitelijke levering van het Registergoed 2 terstond na de juridische levering daarvan (Artikel 4) plaatsvinden.
- 10.2 De feitelijke levering van het Registergoed 2 zal geschieden in Bouwrijpe staat.

11. INFORMATIE-/ONDERZOEKSPLICHT

- 11.1 Elan staat er voor in aan de Gemeente die informatie te hebben gegeven met betrekking tot het Registergoed 2 die naar geldende verkeersopvattingen door Elan (als verkoper) ter kennis van de Gemeente (als koper) behoort te worden gebracht.
- 11.2 De Gemeente aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van de onderzoeken naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot haar onderzoeksgebied behoren, voor haar risico komen voor zover deze aan Elan thans niet (subjectief) bekend zijn.

12. GEBRUIK

De Gemeente is voornemens het Registergoed in te richten als Openbaar Gebied en daartoe (onder meer) in-/op die gronden Openbare Voorzieningen te realiseren.

13. OVERGANG/OVERDRACHT VAN RECHTEN

13.1 Gelijktijdig met de juridische levering (Artikel 4), zullen op de Gemeente overgaan alle rechten van vrijwaring en andere rechten, die Elan tegen haar rechtsvoorgangers en/of derden ten aanzien van het Registergoed 2 heeft. Voor het geval ten aanzien van een of meer rechten – om welke reden dan ook – de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van het bepaalde in art. 6:251 BW:

- (i) wordt het desbetreffende recht geacht te zijn begrepen in de koop als bedoeld in Artikel 3.1; en
- (ii) is Elan verplicht om op verzoek van de Gemeente mee te werken aan een levering van het desbetreffende recht.

13.2 De Gemeente is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten aan de desbetreffende schuldenaar mee te delen. Elan zal de nodige gegevens die betrekking hebben op de hiervoor bedoelde rechten aan de Gemeente verstrekken.

14. RISICO-OVERGANG

Vanaf de datum van juridische levering (Artikel 4) is het Registergoed 2 voor risico van de Gemeente en vanaf dat tijdstip komen de baten en lasten daarvan ten goede aan respectievelijk voor rekening van de Gemeente.

OVERIGE (ALGEMENE) BEPALINGEN

15. TOTSTANDKOMING KOOPOVEREENKOMST

15.1 Deze Koopovereenkomst 2 komt tot stand (art. 6:217 BW) nadat (cumulatief):

- (i) Partijen volledige overeenstemming hebben bereikt over de gehele inhoud van deze Koopovereenkomst 2; en
- (ii) het College overeenkomstig art. 160, eerste lid onder d van de Gemeentewet een besluit tot het aangaan van deze Koopovereenkomst heeft genomen; en

- (iii) deze Koopovereenkomst namens beide Partijen door een of meer daartoe bevoegde personen is ondertekend.

15.2 Tot het moment dat is voldaan aan al de in Artikel 15.1 genoemde voorwaarden kunnen Partijen geen enkel recht ontlenen aan hetgeen in deze Koopovereenkomst 2 is opgenomen.

16. ONTBINDING

16.1 In aanvulling op het bepaalde in artikel 6:265 BW hebben zowel de Gemeente als Elan het recht deze Koopovereenkomst 2 zonder rechterlijke tussenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden indien:

- (a) de Anterieure Overeenkomst op wat voor contractuele of wettelijke grond dan ook eindigt.
- (b) de Koopovereenkomst 1 op wat voor contractuele of wettelijke grond dan ook eindigt.

16.2 Ontbinding, op welke wettelijke of contractuele grond dan ook, dient te geschieden door middel van een – verklaring daartoe opgenomen in een – per aangetekende post verzonden brief aan de andere Partij, onder vermelding van de ontbindingsgrond.

17. MEDEDELINGEN EN WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van deze Koopovereenkomst kiezen Partijen woonplaats op dezelfde plaatsen als bedoeld in artikel 14.1 Anterieure Overeenkomst.

18. RECHTSKEUZE, GESCHILLENREGELING EN FORUMKEUZE

18.1 Op deze Koopovereenkomst 2 is Nederlands recht van toepassing.

18.2 Een geschil (*'Geschil'*) bestaat indien een Partij zulks schriftelijk aan de andere Partij mededeelt, onder aanduiding van het geschil.

18.3 Ten aanzien van alle Geschillen die samenhangen met of voortvloeien uit deze Koopovereenkomst 2 zullen Partijen zich inspannen en beijveren het geschil in onderling overleg op te lossen. Mochten Partijen er onderling niet uitkomen, dan zal het Geschil in eerste instantie worden voorgelegd aan – de bevoegde rechter van – de rechtbank Noord-Holland.

19. EXCLUSIVITEIT

- 19.1 Partijen verklaren deze Koopovereenkomst 2 te hebben gelezen, de inhoud ervan volledig te begrijpen en deze Koopovereenkomst 2 in volledige vrijheid te ondertekenen.
- 19.2 Deze Koopovereenkomst 2 bevat al hetgeen Partijen hebben afgesproken in verband met de (ver)koop van het Registergoed 2. Met de totstandkoming van deze Koopovereenkomst 2 (Artikel 15.1) eindigen alle overeenkomsten, afspraken en toezeggingen die Partijen ten aanzien van de (ver)koop van het Registergoed 2 mochten hebben gesloten, respectievelijk gemaakt, respectievelijk gedaan.

20. SLOTBEPALING

- 20.1 Geen aanpassing van, wijziging van of toevoeging aan deze Koopovereenkomst 2 zal bindend zijn tussen Partijen, tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en namens beide Partijen door daartoe bevoegde personen is ondertekend. Het bepaalde in de vorige zin van dit Artikel geldt tussen Partijen als een bewijsovereenkomst in de zin van art. 153 Rv en art. 7:900 lid 3 BW. In het verlengde daarvan kan het bewijs van een overeengekomen wijziging uitsluitend worden geleverd met een schriftelijke verklaring als bedoeld in de vorige volzin; andere schriftelijke verklaringen en getuigenverklaringen ten aanzien van enige door mondelinge verklaringen of andere gedragingen overeengekomen wijziging zijn als bewijsmiddel uitgesloten.
- 20.2 Indien één of meerdere bepalingen in deze Koopovereenkomst 2 op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig blijkt/blijken te zijn of vernietigd mochten worden, dan blijft het overige in deze Koopovereenkomst 2 bepaalde volledig van toepassing. Partijen zullen alsdan in overleg treden teneinde nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen. Indien Partijen binnen twee (2) maanden nadat met voornoemd overleg is aangevangen – om wat voor reden dan ook – niet tot overeenstemming zijn gekomen, staat het ieder der Partijen vrij om het overleg af te breken zonder daarmee schade- en/of kostenplichtig jegens de andere Partij te worden en geldt het bepaalde in Artikel 18.3, slotzin.

21. CONSIDERANS EN BIJLAGEN

- 21.1 De considerans ('IN AANMERKING NEMENDE DAT') en de in Artikel 21.1 genoemde Bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Koopovereenkomst 2. Bij tegenstrijdigheid geldt de volgende volgorde (van boven naar beneden):
- i. (de tekst van) de Artikelen.
 - ii. (de tekst van) de considerans.

iii. (de tekst van) de Bijlagen.

21.2 De volgende, door Partijen geparafeerde, Bijlagen vormen één onverbrekelijk geheel met deze Koopovereenkomst 2:

Bijlage 1: Aankooptekening d.d. 29 maart 2021 met tekeningnummer 2019/115-002-2.

Bijlage 2: Stukken met betrekking tot bodem(verontreiniging), bestaande uit:

- 1.** Bodemkwaliteitskaart Gemeente Haarlem d.d. 21 december 2017, Documentcode: 17M1197.RAP001
- 2.** Verkennend bodemonderzoek + asbest in grond, Plangebied J.J. Hamelinkstraat Haarlem, APS - Milieu B.V, Projectcode: R19-B420, juni 2019
- 3.** Aanvullend bodemonderzoek, Asfaltonderzoek, Plangebied J.J. Hamelinkstraat Haarlem, APS - Milieu B.V, Projectcode: R20-B654, september 2020

ONDERTEKENING:

Aldus in tweevoud opgemaakt en door Partijen ondertekend:



de Gemeente Haarlem

Voor deze:

**De heer F.J. Roduner,
Wethouder**

Op:

Te:

Stichting Elan Wonen

Voor deze:

**Mevrouw M.B. Heilbron-Romney,
Directeur-bestuurder**

Op: 30 juni 2021

Te: Haarlem