



...../MH

Versie 9 juni 2026

***Disclaimer:** Er geldt een totstandkomingsvoorbehoud, welke inhoudt dat de overeenkomst pas tot stand komt na positieve besluitvorming namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente en nadat (de vertegenwoordigingsbevoegde persoon van) beide partijen deze overeenkomst op grond van een daartoe strekkend besluit heeft ondertekend.*

KOOPOVEREENKOMST

(middenspanningsruimte)

Ondergetekenden,

- A. de gemeente Houten, vertegenwoordigd door 5.1.2e, teammanager 5.1.2e, zulks ter uitvoering van het namens het college van burgemeester en wethouders genomen besluit de dato _____ 2026, hierna te noemen "**de gemeente**" en / of "**verkoper**",
- en
- B. de besloten vennootschap: **Stedin Netbeheer B.V.**, gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 3011 AA Rotterdam, Blaak 8, ingeschreven in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 24289101, te dezen krachtens volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e, adviseur Grondzaken, genoemde besloten vennootschap hierna ook te noemen "Stedin",

zijn het volgende met elkaar overeengekomen:

De gemeente verkoopt aan Stedin, die koopt van de gemeente de volgende percelen grond:

- a. 4.1.4
- b.
- c. een perceel grond van circa 22 m², gelegen nabij de Plantagepolder 10 te Houten, kadastraal bekend: gemeente Houten, sectie H nummer 2385 gedeeltelijk, zoals aangegeven is op de bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening d.d. 11 maart 2026,
- d. 4.1.4

zulks onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

1. De koopprijs van de gekochte percelen onder a tot en met d bedraagt € 5.1.2f per vierkante meter, 5.1.2f

2. Op het gekochte zal door en op kosten van Stedin een middenspanningsruimte worden gerealiseerd. Voor aanvang van de werkzaamheden dient Stedin contact op te nemen met de gemeentelijke projectleider, 5.1.2e (tel. 5.1.2e) voor het uitzetten van de contouren van de te realiseren middenspanningsruimte.

3. De betaling van de koopprijs zal moeten geschieden bij de notariële overdracht bij notariskantoor Van der Meulen, Kock en Ubachs te Waddinxveen.

4. De akte van transport dient gepasseerd te zijn binnen twee maanden nadat de koopovereenkomst namens beide partijen is getekend en in ieder geval vóór ter plaatse met de realisatie van de middenspanningsruimte wordt gestart.

5.1.2f

5. Het verkochte wordt geleverd in de staat waarin het zich thans bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten. Het verkochte wordt overigens geleverd vrij van pandrechten, hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan.

6. De gemeente verklaart dat haar geen feiten bekend zijn die erop wijzen dat in het verkochte perceel grond verontreiniging aanwezig is die een belemmering zou kunnen vormen voor de op het perceel grond te realiseren opstal en de daaraan toe te kennen bestemming of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering of het nemen van andere (beheers)maatregelen. Partijen zijn overeengekomen dat een onderzoek naar eventuele bodemverontreiniging achterwege kan blijven. Het risico voor bodemverontreiniging komt voor rekening van Stedin. Stedin vrijwaart de gemeente voor elke aansprakelijkheid welke mocht voortvloeien uit eventueel later blijken verontreiniging van het gekochte. Eventueel vrijkomende grond dient verwerkt te worden conform het bouwstoffenbesluit, of een latere regeling die daarvoor in de plaats komt. Stedin c.q. diens rechtsverkrijgende(n) dient hiervan melding te maken in eventuele verkoop- en andere overdrachtscontracten. De kosten voor de verwerking zijn voor rekening van Stedin.

Commented [MH1]: Dit wordt nog gecheckt

7. De gemeente heeft kennis gegeven van alle haar bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers en blijkens en/of voortvloeiende uit:

- de laatste akte van levering;
- andere akten waarbij rechten als hierboven bedoeld werden gevestigd.

Voor zover er sprake is van lasten en beperkingen zoals bedoeld in dit artikel aanvaardt Stedin die bij deze uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt Stedin uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers, die voor hem kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Commented [MH2]: Check wordt nog gedaan

8. a. 5.1.2f

b.

5.1.2f

9. De uitkomst van de kadastrale opmeting, verricht door de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, zal in de plaats treden van de omschrijving van het gekochte en de daarbij behorende tekening. De kadastrale gegevens zullen alsdan bepalend zijn ten aanzien van de vraag naar hetgeen ver- en gekocht is.
Het verschil tussen de werkelijke waarde en de in de leveringsakte vermelde grootte van het gekochte zal geen aanleiding geven tot enigerlei rechtsvordering, hoe ook genaamd.
10. De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar. Met het passeren van de notariële akte van levering doen partijen afstand van het recht om ontbinding van zowel de koop- als de leveringsovereenkomst te vorderen.
11. Bij de juridische levering van het gekochte zullen ten behoeve van het gekochte als heersend erf en ten laste van de na de betreffende levering ter plaatse aan de gemeente in eigendom resterende percelen, als dienend erf, de navolgende erfdienstbaarheden worden gevestigd:
- de erfdienstbaarheid van hemelwaterafvoer;
 - de erfdienstbaarheid van ventilatie;
 - de erfdienstbaarheid van weg, inhoudende de bevoegdheid om 24 uur per dag zoals aangegeven op bedoelde tekening, te komen van de openbare weg naar het verkochte en vice versa;
 - de erfdienstbaarheid tot het hebben, houden, benutten en gebruiken van een boven het dienend erf opendraaiende deur in bedoelde middenspanningsruimte; en
 - de erfdienstbaarheid tot het aanbrengen, hebben, houden en zo nodig vernieuwen van alle voor bedoelde middenspanningsruimte benodigde kabels en leidingen.
12. Op basis van recente jurisprudentie (Didam arrest) dient de gemeente het voornemen om de in deze overeenkomst genoemde percelen grond, te verkopen aan de koper te publiceren en nader te motiveren. In verband hiermee wordt deze overeenkomst aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat binnen 20 dagen na publicatie van het voornemen tot verkoop geen kort geding aanhangig is gemaakt dan wel als er wel een kort geding aanhangig is gemaakt binnen de genoemde termijn er een onherroepelijk gerechtelijke uitspraak is gedaan dat het voornoemde perceel kan en mag worden verkocht en juridisch geleverd aan de koper. In geval er binnen 20 dagen wel een kort geding aanhangig is gemaakt en de overeenkomst daardoor niet in stand kan blijven, verplichten partijen zich ter zake allereerst gezamenlijk te beraden over de mogelijkheid de overeenkomst zodanig aan te passen dat de overeenkomst al dan niet gedeeltelijk in stand kan blijven.

Houten, _____ 2026

de gemeente

Rotterdam, _____ 2026

Stedin

5.1.2e

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 4.1 lid 4	Buiten reikwijdte verzoek	1
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2, 3