



## Afspraken bij levering van bouwrijpe grond

### Artikel 1. Definities

- 1.1. Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen wordt het uit te geven perceel (hierna te noemen “het Registergoed”) door Universiteit Leiden aan de Erfpachter overgedragen in bouwrijpe staat.
- 1.2. De definitie van “bouwrijp maken” is de te verrichten werkzaamheden in, aan, of in de directe nabijheid van het Registergoed, welke nodig zijn en dienstig zijn om met de bouwwerkzaamheden een aanvang te kunnen nemen. Wat de universiteit hieronder verstaat is omschreven in de navolgende artikelen.

### Artikel 2 Obstakels

- 2.1 De Universiteit graaft proefsleuven rondom de kavel tot 1,5 meter onder maaiveld en zal, behoudens het bepaalde in de artikelen 2.2 en 2.3, het Registergoed afleveren vrij van alle bij haar bekende bovengrondse obstakels en ondergrondse obstakels tot 1,5 meter beneden maaiveld, zoals opstallen, heipalen, andere funderingsresten, oude wegen, kabels, buizen e.d..
- 2.2 Op het Registergoed aanwezige bomen zullen alleen dan door of vanwege de Universiteit worden gerooid, indien dit op grond van de hier ter stede geldende kapverordening is toegestaan. De Erfpachter dient de benodigde kapvergunning voor eigen rekening en risico aan te vragen. De Universiteit zal, voorafgaand aan juridische levering van het Registergoed, conform de verleende kapvergunning de bomen rooien of kappen. De Erfpachter is gehouden om bij de uitvoering van zijn plannen de bomen die op grond van eerder vermelde kapverordening niet mogen worden gerooid in goede staat te houden.
- 2.3 De Universiteit behoudt zich het recht voor om in de het Registergoed aanwezige bekende obstakels niet te ruimen. Indien de Universiteit van dit recht gebruik maakt, zullen de plaats en omvang van de niet geruimde obstakels nauwkeurig op een tekening worden aangegeven en aldus aan de Erfpachter kenbaar worden gemaakt.  
Zijn als gevolg van de in dit lid bedoelde obstakels terzake van de fundering van het op het Registergoed te realiseren bouwwerk extra maatregelen noodzakelijk -zulks in goed overleg met de Erfpachter te beoordelen door de Universiteit- dan zullen de kosten van die extra maatregelen voor rekening van de Universiteit komen. Voorwaarde is dan wel, dat bedoelde maatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met hetgeen de Universiteit terzake heeft voorgeschreven. Voor het overige berust het risico van de onderhavige obstakels ten volle bij de Erfpachter.
- 2.4 Stuit de Erfpachter tijdens de voorbereiding of uitvoering van de Erfpachter voorgenomen bebouwing op het Registergoed (hierna te noemen “het **Bouwplan**”) op tot dan toe onbekende obstakels die zich niet meer dan 1,5 meter onder maaiveld bevinden -hieronder mede te verstaan bekende niet geruimde obstakels die in werkelijkheid geheel of gedeeltelijk op een andere plaats gelegen zijn dan is aangegeven op de in artikel 2.3. bedoelde tekening- in het Registergoed, dan treden Partijen in overleg.

De Universiteit zal nadat de aanwezigheid van een obstakel op minder dan 1,5 meter onder maaiveld is gemeld in redelijkheid en zoveel mogelijk in overleg met de Erfpachter bepalen of en zo ja welke maatregelen ter voorkoming van (verdere) schade genomen moeten worden en zijn beslissing terzake aan de Erfpachter kenbaar maken. Zijn volgens deze beslissing maatregelen noodzakelijk, dan zullen -voor



zover aanwezig- de kosten van de aangegeven maatregelen voor rekening van de Universiteit komen. Voorwaarde is ook hier, dat bedoelde maatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met hetgeen de Universiteit terzake heeft voorgeschreven. Andere kosten dan in artikel 2.4. vermeld zullen niet voor rekening van de Universiteit komen.

De Universiteit vergoedt slechts de kosten voor het eventueel verwijderen van obstakels tot 1,5 meter onder maaiveld of het wijzigen van het palenplan en niet de gevolgschade zoals vertraging en andere soorten gevolgschade die direct en onvermijdelijk het gevolg is van de aanwezigheid van de hier bedoelde obstakels; bij onenigheid daarover is er sprake van een geschil. Universiteit is niet verantwoordelijk voor de aanwezigheid van obstakels dieper dan 1,5 meter onder maaiveld. Erfpachter dient de dieper dan 1,5 meter onder de maaiveld liggende obstakels voor eigen rekening en risico te verwijderen dan wel het palenplan als gevolg hiervan aan te passen.

### **Artikel 3 Bodem- en archeologische onderzoeken**

- 3.1 De Universiteit zal de benodigde archeologische onderzoeken laten uitvoeren, mocht dit naar oordeel van de Universiteit voor het Registergoed nodig zijn.
- 3.2 De Universiteit zal voorafgaand aan het sluiten van een Erfpachtovereenkomst een verkennend bodemonderzoek uitvoeren voor het Registergoed, waarvan de bevindingen in een rapport worden neergelegd en bijgevoegd aan de Erfpachtovereenkomst. Uit dit verkennend onderzoek dient te blijken dat het Registergoed geschikt is voor het beoogd gebruik. Onder beoogd gebruik dient te worden verstaan het gebruik zoals dat is opgenomen in de Erfpachtovereenkomst onder het artikel "Bestemming en gebruik".
- 3.3 Universiteit stelt de Erfpachter voorafgaand aan grondlevering in de gelegenheid om milieuonderzoeken uit te voeren. Indien uit dat onderzoek blijkt dat de grond niet geschikt is voor het beoogd gebruik zal de Universiteit zorgdragen voor de sanering van de grond (of de vervuilde grond afvoeren indien daarmee voldaan wordt aan de saneringsmaatregelen). Na juridische levering van de grond aan Erfpachter, gaat het risico op bodemvervuiling over op de Erfpachter.

### **Artikel 4 Peil**

- 4.1 Het Registergoed wordt geëgaliseerd en geleverd op een door de Universiteit nader te bepalen peil t.a.v. NAP. Het exacte peil waarop het Registergoed wordt geleverd, zal worden vastgelegd in de Erfpachtovereenkomst.

### **Artikel 5 Nutsvoorzieningen**

- 5.1 Nutsvoorzieningen voor water, elektra, riolering, bouwwater en bouwstroom voor de op het Registergoed te realiseren opstallen in de nabijheid van het Registergoed zullen door de Erfpachter voor zijn rekening en risico worden aangevraagd. De Erfpachter dient er zelf voor te zorgen dat de nutsvoorzieningen voorafgaand aan de bouwkundige oplevering van het Registergoed zijn gerealiseerd. In afwijking van de eerste volzin geldt dat indien de nutspartijen voor de aan te leggen elektra kosten in rekening brengen bij de Erfpachter, voor de daadwerkelijke realisatie van het tracé tot aan het Registergoed, de Universiteit deze kosten vergoedt tot een maximaal bedrag van € 50.000 euro excl. BTW. Alle overige kosten die verbonden zijn aan de aanleg van bovengenoemde nutstracés, waaronder ten minste wordt begrepen de



aansluitkosten, verbruikskosten en de kosten van de daadwerkelijke realisatie van de tracés in/onder het Registergoed, zijn voor rekening van de Erfpachter.

- 5.2 De Erfpachter dient, voorafgaand aan de bouwkundige oplevering van het Registergoed, voor eigen rekening en risico de voorzieningen voor dataverkeer en telecommunicatie aan te vragen.
- 5.3 Onder “bouwrijp maken” wordt niet verstaan het aanleggen en het aansluiten van in artikel 5 lid 1 genoemde nutsvoorzieningen vanaf de perceelgrens. Kosten ter zake deze laatste voorzieningen komen integraal voor rekening van de Erfpachter.