

ERFPACHTOVEREENKOMST

VIERDE CONCEPT d.d. 16 april 2019

Deze overeenkomst komt niet tot stand dan nadat het College van Bestuur van de Universiteit Utrecht daartoe heeft besloten.

Ondergetekenden:

1. de **Universiteit Utrecht**, als bedoeld in artikel 1.8 van de Wet op het Hoger Onderwijs en Wetenschappelijk Onderzoek (WHW) gevestigd aan de Heidelberglaan 8 te (3584 CS) Utrecht, De Uithof (postadres: Postbus 80125, 3508TC Utrecht), ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 30275924, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Prof. Dr. A. Pijpers, voorzitter van het College van Bestuur, hierna te noemen: **de UU**;
2., hierna te noemen: **de Inschrijver**;

verklaren dat:

A. Considerans

1. De UU eigenaar is van perceel 22 in het Utrecht Science Park (USP), hierna te noemen: "het Perceel", zoals aangegeven op bijgaande perceeltekening.
2. Er in de komende jaren diverse aanvullende studentenhuisvesting in Utrecht wordt gerealiseerd, maar om ook op de korte termijn al een deel van het capaciteitstekort opgelost te zien, is de UU graag bereid hierin als grondeigenaar de markt te faciliteren.
3. De UU in dat kader een marktpartij heeft gezocht die voor eigen rekening en risico tijdelijke studentenhuysvesting op het Perceel kan ontwikkelen, financieren, realiseren, en vervolgens exploiteren en/of overdragen.
4. De UU als resultaat van een daartoe door haar uitgeschreven selectieprocedure de Inschrijver heeft geselecteerd die op het Perceel op basis van deze erfpachtovereenkomst een ontwikkelrecht krijgt.
5. Het Perceel door de UU aan de Inschrijver beschikbaar gesteld wordt door middel van onderhavige erfpachtovereenkomst.

B. Definities

Partijen hanteren in deze overeenkomst onder meer de volgende definities:

Utrecht Science Park:

het gebied in de gemeente Utrecht, plaatselijk bekend De Uithof, gelegen ten oosten van de Rijksweg

A27, ten zuiden van de Rijksweg A28 en ten westen van de gemeenten Zeist en Bunnik;

het Perceel:

het perceel grond, plaatselijk bekend te Utrecht, De Uithof, aan de, ter grootte van ongeveer(..... vierkante meter), doch ter zodanige juiste grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken, en dat deel uitmaakt van het perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie N nummer, zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening met kenmerk de dato, welk perceel is belast met

de Opstallen:

de opstallen, inrichtingen, werken en beplantingen die op, in of boven het Perceel door en voor rekening van de Inschrijver kunnen worden gerealiseerd, uitsluitend bestemd voor de huisvesting van (internationale) studenten bevattende circa vierkante meter bruto vloeroppervlak (BVO), die door en voor rekening van de Inschrijver na de vestiging van de Erfpacht met toestemming van de UU kunnen worden gerealiseerd;

de Erfpacht:

de Erfpacht met het afhankelijk recht van opstal die blijkens de Akte door de UU ten behoeve van de Inschrijver op het Perceel wordt gevestigd;

de Erfpachtovereenkomst:

deze overeenkomst tussen de UU en de Inschrijver, waarbij de UU zich jegens de Inschrijver verplicht om de Erfpacht, inclusief het afhankelijk recht van opstal, te vestigen onder de voorwaarden zoals die bij deze overeenkomst nader worden vastgelegd;

de Sluitingsdatum:

de datum van ondertekening van de onderhavige Erfpachtovereenkomst;

de Grondprijs:

de door de Inschrijver eenmalig, ten tijde van het passeren van de Akte, dan wel periodiek (netto contant gemaakt) te betalen vergoeding ter zake de vestiging van de Erfpacht, zijnde een bedrag van thans geschat op....., te vermeerderen met eenentwintig procent (21%) omzetbelasting, derhalve een totaalbedrag van, één en ander met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald onder C lid 1 sub 2b.

het Bebouwingsvlak:

het op de aan deze overeenkomst gehechte tekening in kleur aangegeven gedeelte van het Perceel;

de Akte:

de notariële Akte waarbij de Erfpacht wordt gevestigd;

de Notaris:

de notaris voor wie de Akte wordt verleden, te weten één van de notarissen verbonden aan de naamloze vennootschap Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V., gevestigd te Utrecht (of de fungerende waarnemer);

het Beeldkwaliteitsplan:

het door de UU opgestelde beeldkwaliteitsplan met kenmerk de dato

de Vereniging:

de Vereniging Samenwerkingsverband Uithofbeheer, statutair gevestigd te Utrecht;

BVO:

bruto vloeroppervlak gemeten conform de Nederlandse Norm (NEN) 2580;

Parkeernorm:

de in De Uithof geldende parkeernorm conform het vigerende Bestemmingsplan De Uithof.

C. Overeenkomst

1. Uitgifte in erfpacht

1. De UU en de Inschrijver zijn op de Sluitingsdatum overeengekomen dat de UU het Perceel in erfpacht uitgeeft aan de Inschrijver, die zich verplicht de Erfpacht te aanvaarden.
2. De Erfpacht zal worden gevestigd:
 - a. met ingang van de datum van het passeren van de Akte voor [nader in te vullen] jaar, behoudens -indien Partijen daarin gezamenlijk toestemmen- verlenging van de Erfpacht tot in totaal maximaal 15 jaar, dit onder gelijke condities en voorwaarden zoals opgenomen in de Erfpachtovereenkomst.
 - b. tegen betaling door de Inschrijver van de Grondprijs ten bedrage van de in opdracht van de UU door een onafhankelijke externe taxateur (op basis van de meest actuele Grondprijzenbrief van de Gemeente Utrecht, waarbij de informatie van de ontwikkelaar over type woning, verhuurwaarde en STK / W&R door de taxateur in ogenschouw is genomen) residueel getaxeerde grondwaarde exclusief BTW, definitief vast te stellen binnen drie maanden na ingebruikname van de Opstallen. Indien de aldus getaxeerde grondwaarde lager is dan de som van het aantal (on)zelfstandige wooneenheden vermenigvuldigd met de in de Grondprijzenbrief van de Gemeente Utrecht opgenomen minimum grondprijs per (on)zelfstandige wooneenheid, en/of de getaxeerde grondwaarde lager is dan de kosten die de UU maakt in verband met het bouwrijp en woonrijp maken van het Perceel alsmede de nutsaansluitingen, watercompensatie en vooronderzoeken, dan is de Grondprijs gelijk aan het hoogste bedrag dat uit de drie genoemde berekeningswijzen voortvloeit.

- c. onder de verplichting voor de Inschrijver om, als hij besluit de Opstallen te (doen) ontwikkelen en realiseren: zulks te doen met inachtneming van het Beeldkwaliteitsplan dat als bijlage aan deze overeenkomst is gevoegd. Indien de voorgenomen realisatie niet op uiterlijk [ingangsdatum conform toegekende punten voor selectiecriterium 1] gereed is voor verhuur, heeft de UU het recht om van de Inschrijver te eisen dat de Inschrijver de Erfpacht teruglevert aan de UU. De UU zal, indien zij daartoe wettelijk is gehouden, in dat geval (een deel van) de betaalde Grondprijs terugbetalen aan de Inschrijver zonder gehouden te zijn tot vergoeding van rente en kosten. De aan deze teruglevering verbonden kosten (zoals van Notaris en kadaster) en belastingen komen voor rekening van de Inschrijver.
- d. onder de verplichting voor de Inschrijver om, als hij besluit over te gaan tot de door hem in zijn inschrijving de dato 2019 voorgestelde ontwikkeling, realisatie en exploitatie van zelfstandige en/of onzelfstandige wooneenheden:
1. alle wooneenheden te voorzien van basisstoffering, waaronder wordt verstaan: gestoffeerde wanden en vloeren, en raamverduistering;
 2. alle wooneenheden te voorzien van basismeubilering, waaronder wordt verstaan: bedmeubel en matras, (kleding/boeken)kast, tafel en stoel;
 3. iedere keuken (gemeenschappelijk en individueel) te voorzien van een kooktoestel en koelkast;
 4. iedere huurder gebruik te kunnen laten maken van een (gedeelde) wasmachine;
 5. voor de wooneenheden een kale huurprijs te hanteren die niet hoger is dan wat op basis van het Woningwaarderingstelsel mag worden gerekend voor een zelfstandige dan wel onzelfstandige wooneenheid (ongeacht de verhuurvorm);
 6. voor de zelfstandige wooneenheden een huurprijs te hanteren die ligt onder de liberalisatiegrens;
 7. voor 25% van de te verhuren zelfstandige wooneenheden een huurprijs te hanteren onder de jongerenhuurtoeslaggrens voor studenten jonger dan 23 jaar;
 8. de huur enkel open te stellen voor studenten, en enkel voor zolang zij student zijn. Onder "student" wordt verstaan: diegene die als student staat ingeschreven, of als promovendus is verbonden, aan een in Nederland erkend opleidingsinstituut;
 9. alle huurovereenkomsten geëindigd te doen zijn op het moment dat de Erfpacht eindigt;
 10. het proces van werven van huurders, reserveren en verhuren van de wooneenheden toegankelijk te laten zijn voor internationale studenten, ook wanneer deze nog niet in Nederland zijn. De student kan dus op afstand de woonruimte(n) "bekijken", reserveren, een huurovereenkomst aangaan en betalingen doen;
 11. een adequate beheerorganisatie te hebben ingericht voor de uitvoering van zowel het verhuurproces als het dagelijkse beheer, die (ook) is ingericht op verhuur aan internationale studenten (waarbij beschikbaarheid van communicatie in de Engelse taal voldoende is);

12. zulks ook voor het overige te doen conform de selectiebrochure "Tijdelijke Studentenhuisvesting USP" de dato2019 met bijlagen (bijlage.....) en zijn inschrijving de dato2019 (bijlage.....).

- e. met inachtneming van de overige in de Erfpachtovereenkomst (inclusief bijlagen) vermelde algemene en bijzondere erfpachtvoorwaarden.

- 3. De UU zal meewerken aan een met omzetbelasting belaste vestiging van de Erfpacht.
- 4. De kosten van de Erfpachtovereenkomst, de Akte en de daarover verschuldigde omzetbelasting, alsmede de uit de vestiging voortvloeiende overige (Notaris-)kosten zijn voor rekening van de Inschrijver.
- 5. Indien en voor zover de Grondprijs naar een daartoe strekkend rechterlijk oordeel wordt aangemerkt als staatssteun, vrijwaart de Inschrijver de UU van alle hiermee gepaard gaande gevolgen en worden aan de UU opgelegde boetes en/of heffingen op eerste schriftelijk verzoek van de UU door de Inschrijver aan de UU vergoed, bij gebreke waarvan de UU de Erfpachtovereenkomst tussentijds schriftelijk kan ontbinden, onverminderd het recht van de UU om in rechte deze boetes en/of heffingen met renten van de Inschrijver te vorderen.

2. Juridische en feitelijke levering

- 1. Op het Perceel rusten geen hypotheken en beslagen en geen andere bijzondere lasten en/of beperkingen, anders dan in de Erfpachtovereenkomst (inclusief bijlagen) genoemd.
- 2. De UU zal het Perceel in bouwrijpe staat afleveren aan de Inschrijver.
Onder bouwrijp wordt hier verstaan:
 - a. geschikt voor de door de Inschrijver beoogde inrichting en bebouwing ten behoeve van de huisvesting voor (internationale) studenten, dat wil zeggen: (1) het aanleggen van een toegangsweg (die ook als bouwweg dienst zal doen); (2) het aanleggen van een dam en duiker over de primaire watergang; (3) het verplaatsen van de slagboom; (4) het aanpassen van drainage in het Perceel; (6) het verzorgen van een wateraansluiting tot en met de watermeterput; (7) het verzorgen van de elektra-aansluiting tot en met de laagspanningsverdeler; (8) het leggen van mantelbuizen voor glasvezelkabels.
 - b. vrij van opstallen, bovengrondse obstakels, kabels en leidingen (met uitzondering van kabels en leidingen buiten het Bebouwingsvlak), verhardingen, (sloop)afval, bomen en struiken;

Voorts zal de UU het Perceel woonrijp maken.

Onder woonrijp wordt hier verstaan:

- a. het aanleggen van een toegangspad voor fietsers en voetgangers naar het Perceel, inclusief verlichting;
- b. het aanleggen van paden naar entrees van de Opstallen;
- c. het aanleggen van fietsparkeervoorzieningen;

- d. het aanleggen van (een) miva parkeerplaats;
- e. het plaatsen van een verplaatsbaar hek als afscherming van de bestaande kadaverplaats;
- f. het aanleggen van een opstelplaats voor afvalcontainers;
- g. het uitvoeren van de watercompensatie conform het navolgende. Gelet op het feit dat als de Inschrijver de Opstallen realiseert, hij dat doet op grond in eigendom van de UU binnen de uitbreidingsruimte die het Bestemmingsplan De Uithof (2010) toelaat, is de Inschrijver verplicht de van overheidswege vereiste watercompensatie te doen realiseren overeenkomstig de wijze zoals in dit plan is bepaald. De UU zal echter de voornoemde verplichting van de Inschrijver ten aanzien van de te realiseren watercompensatie uitvoeren. De UU realiseert de vereiste watercompensatie ten gevolge van de toename van de verharding door de voorgenomen oprichting van de Opstallen van de Inschrijver, alsmede ten gevolge van de eventuele toename van verhard terreinoppervlak behorend bij de Opstallen ten laste van de waterbalans die hiertoe op grond van het tussen de UU en de Gemeente Utrecht conform par. 5.10.5 van Bestemmingsplan De Uithof overeengekomen inrichtingsplan wordt bijgehouden.

De UU treedt in overleg met de Inschrijver over planning en afstemming van het woonrijp maken met de werkzaamheden van de Inschrijver.

3. Op de aan deze overeenkomst gehechte perceeltekening staan aangegeven:
 - a. de situering en -bij benadering- de grootte van het Perceel;
 - b. de bij de UU bekende kabels en leidingen in het Perceel en de daarop betrekking hebbende rechten van derden.

De UU aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de eventuele onvolledigheid en/of onjuistheid van de onder a en b bedoelde gegevens.
4. Partijen zijn bekend met het aan deze akte gehechte rapport verkennend bodemonderzoek opgesteld door Tauw inzake de (milieuhygiënische) gesteldheid van de bodem van het Perceel bij aanvang van de Erfpacht.

De UU sluit iedere aansprakelijkheid uit voor eventueel na de vestiging van de Erfpacht nog naar voren komende bodem- en/of andere verontreinigingen in het Perceel, waaronder begrepen het restrisico. De Inschrijver zal de UU ter zake van deze verontreinigingen nimmer, op welke wijze dan ook, aanspreken en vrijwaart de UU voor aanspraken van derden. Genoemde uitsluiting van aansprakelijkheid en vrijwaring geldt niet indien de later aangetroffen verontreiniging het hiervoor vermelde beoogde gebruik belemmert en deze verontreiniging aantoonbaar is ontstaan vóór de aflevering van het Perceel aan de Inschrijver.
5. De Inschrijver dient voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor de aansluitingen op de nutsvoorzieningen (inclusief riolering) vanaf de grens van het Perceel. Het is de Inschrijver bekend dat in Utrecht Science Park geen openbaar gasnet aanwezig is.
6. De Inschrijver is bekend met het feit dat in Utrecht Science Park sprake is van een hoog

grondwaterpeil en met het feit dat het grondwater, dat als gevolg van een bronnering afgevoerd moet worden, mogelijk niet ongezuiverd op het oppervlaktewater geloosd mag worden. De Inschrijver zal zich houden aan het aan deze overeenkomst gehechte Grondwaterprotocol van de UU.

7. Partijen streven naar het optimaal benutten van het potentieel van de ondergrond voor de opslag van koude en warmte en andere energievoorzieningen, zoals het afstemmen op –en de koppeling met- systemen van andere gebruikers in De Uithof, een en ander met inachtneming van het meest actuele Bodemenergieplan van de UU.
8. De jaarlijkse kosten verbonden aan het lidmaatschap van de Vereniging bedragen voor de rechthebbende van de Erfpacht bij de aanvang van de Erfpacht naar schatting € 0,50 per vierkante meter BVO. Het is de Inschrijver bekend dat de statuten van de Vereniging zullen worden herzien. Bij deze herziening zal mogelijk rekening worden gehouden met het feit dat bedrijven en instellingen bijdragen aan een ondernemersfonds van de gemeente Utrecht, waaruit ook gemeenschappelijke voorzieningen betaald zullen worden, hetgeen mogelijk leidt tot een hogere bijdrage van de leden die niet bijdragen aan genoemd ondernemersfonds dan de leden van de Vereniging die wel bijdragen aan genoemd ondernemersfonds.
9. Indien de UU nieuwe gemeenschappelijke regelingen wenst in te voeren in Utrecht Science Park, of de huidige regelingen belangrijk wil wijzigen, zal zij in overleg met de Inschrijver treden.
10. Voor de eventueel aanwezige kabels en leidingen buiten het Bebouwingsvlak zal een erfdienstbaarheid ten behoeve van de UU en (wat betreft de openbare verlichting) de betreffende netbeheerder worden gevestigd, zonder dat de UU en/of de betreffende netbeheerder daarvoor enige vergoeding verschuldigd is aan de Inschrijver. De Inschrijver verplicht zich in de toekomst om 'om niet' mee te werken aan de vestiging van erfdienstbaarheden voor eventueel aan te leggen kabels en leidingen.

3. Afspraken in verband met de realisering van de Opstallen

1. Ten behoeve van de verplichting van de Inschrijver voortvloeiende uit artikel C lid 1 sub 2 c is de Inschrijver verplicht het Schetsontwerp, Voorlopig Ontwerp, alsmede het Definitief Ontwerp tijdig aan de UU voor te leggen teneinde de UU in staat te stellen de ontwerpen te toetsen aan het aan deze overeenkomst gehechte Beeldkwaliteitsplan. De UU zal binnen twee weken na ontvangst het betreffende Schetsontwerp, Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp goed- of afkeuren, onder opgaaf van redenen. De UU verstrekt geen garantie dat haar toetsing en goedkeuring met betrekking tot het Beeldkwaliteitsplan leidt tot goedkeuring door Welstand. Het is aan de Inschrijver de Welstandsnota te volgen en voor goedkeuring zorg te dragen.
2. De UU zal ten behoeve van de bouwplaats voor de realisering van de Opstallen tijdelijk en kosteloos een nabijgelegen terrein beschikbaar stellen. Ten behoeve van het ter beschikking

stellen van het terrein is een aan deze overeenkomst gehechte tekening met nummervan gemaakt door opgesteld, waarin tevens de terreinhoogtes zijn aangegeven. De exacte omvang van het ter beschikking te stellen terrein wordt door partijen nader vastgesteld. Inrichting en ontsluiting van het terrein en herstel in oude staat van het terrein is voor rekening van de Inschrijver.

3. De Inschrijver verplicht zich het bouw-parkeren op of bij het Perceel tot een minimum te beperken. De UU is bereid om ten behoeve van het bouw-parkeren tegen betaling ruimte ter beschikking te stellen in P+R De Uithof.
4. De Inschrijver is zich er van bewust dat het Perceel gelegen is in een omgeving met een kwetsbare (verkeers-)infrastructuur, alsmede van het feit dat een aantal bouwprojecten mogelijk gelijktijdig met de realisatie van de Opstallen worden uitgevoerd. Teneinde de overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken verplicht de Inschrijver zich om voorafgaand aan de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden met de UU af te stemmen over tenminste de volgende aspecten:
 - organisatie van overige (bouw)projecten;
 - verkeersplan tijdens uitvoeringsfase, de ontsluiting;
 - trillingarm bouwen, beperking overlast tijdens bouw, funderingswijze;
 - bouwplaats inrichting, bouw-parkeren en afwikkeling bouwverkeer over De Uithof.
5. De Inschrijver verzorgt voor eigen rekening en risico de benodigde vergunningen in verband met de voorgenomen ontwikkeling, realisatie en exploitatie van de Opstallen. De UU heeft ter facilitering de volgende vooronderzoeken aan de Inschrijver ter hand gesteld:
 - bijgaand onderzoek door een extern bureau naar milieuaspecten geluid, luchtkwaliteit en geur.
 - bijgaand archeologisch onderzoek door een extern bureau.
 - bijgaand verkennend bodemonderzoek door een extern bureau.

De Inschrijver verklaart zich hierbij bekend met de voornoemde onderzoeken, aanvaardt de inhoud van deze onderzoeken, en vrijwaart de UU voor de schade die zou kunnen voortvloeien uit het feit dat (een of meer van) deze onderzoeken niet juist of niet volledig blijken te zijn. De UU aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de eventuele onvolledigheid en/of onjuistheid van de in voornoemde onderzoeken gehanteerde gegevens.

4. Planning

1. De Akte zal notarieel worden gepasseerd binnen één (1) maand na de datum waarop:
 - de UU de Inschrijver schriftelijk definitief heeft geselecteerd, en
 - het Perceel bouwrijp is gemaakt door de UU.
2. De Inschrijver zal de door hem bij het passeren van de Akte verschuldigde bedragen, waaronder (het verschuldigde deel van) de Grondprijs, voldoen door storting op één van de

5. Ontbindende voorwaarden, tussentijdse beëindiging, overdracht van rechten

1. De Erfpachtovereenkomst kan door de UU tussentijds schriftelijk worden ontbonden indien de UU niet de goedkeuring geeft aan het Schetsontwerp, Voorlopig Ontwerp en/of het Definitief Ontwerp van het met betrekking tot de Opstallen opgestelde bouwplan wegens strijd met het Beeldkwaliteitsplan. De UU is alsdan niet gehouden tot enige vergoeding van schade dan wel kosten.
2. Partijen kunnen de Erfpachtovereenkomst tot zes (6) weken na de ondertekening daarvan ontbinden indien de gemeente Utrecht op grond van de tussen de UU en de gemeente Utrecht gemaakte afspraken niet instemt met de Erfpachtovereenkomst. Partijen zijn alsdan niet gehouden tot enige vergoeding van schade dan wel kosten.
3. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de UU is het de Inschrijver niet toegestaan om de uit de Erfpachtovereenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen (in ondererfpacht) over te dragen, te vervreemden, of te verpanden aan derden. De UU zal deze toestemming slechts op redelijke gronden weigeren. Aan het verlenen van toestemming tot overdracht kan de UU voorwaarden verbinden.
4. Deze overeenkomst komt niet tot stand dan nadat het College van Bestuur van de UU daartoe heeft besloten.

6. Parkeren

1. Ten tijde van het sluiten van de Erfpachtovereenkomst bedraagt de Parkeernorm 0,15 parkeerplaats per (on)zelfstandige wooneenheid. Op basis van deze norm moeten door en voor rekening en risico van de Inschrijver op basis van (on)zelfstandige wooneenheden in totaal in parkeerplaatsen ten behoeve van de Opstallen worden aangelegd, dan wel moet hierin anderszins worden voorzien.
2. Ter (al dan niet gedeeltelijke) uitvoering van zijn sub 1 bedoelde verplichting, kan de Inschrijver de UU verzoeken om parkeerplaatsen buiten het Perceel en op maaiveld voor de duur van de Erfpacht te verhuren aan de Inschrijver, zulks tegen een huurprijs van € 500,= exclusief BTW per parkeerplaats per jaar. De UU kan geen garantie geven op beschikbaarheid van dergelijke parkeerplaatsen. De UU legt in elk geval ten behoeve van de Opstallen -buiten het Perceel en op maaiveld- voldoende fietsparkeerplaatsen aan voor gebruikers en bezoekers van de Opstallen.
3. De Inschrijver is ermee bekend dat na heden de Parkeernorm kan worden gewijzigd en aanvaardt de mogelijke consequenties daarvan. De Inschrijver is er tevens mee bekend dat de gemeente Utrecht in het kader van de afgifte van de omgevingsvergunning, benodigd voor de

realisatie van de Opstallen, kan afwijken van deze Parkeernorm mits de aanvrager (i.c. Inschrijver) deze afwijking voldoende heeft onderbouwd.

4. De Inschrijver is jegens de UU verplicht:
 - a. de Parkeernorm te allen tijde na te leven;
 - b. bij vervreemden van de Erfpacht de verplichting jegens de UU om de Parkeernorm na te leven, als kettingbeding als bedoeld in artikel 26 van de Opstal- en Erfpachtvoorwaarden op te leggen.

7. Overige erfpachtvoorwaarden

1. Wat betreft de overige voorwaarden en bepalingen ter zake de Erfpacht wordt verwezen naar de bijgaande Opstal- en Erfpachtvoorwaarden. Bij tegenstrijdigheden tussen deze overeenkomst van Erfpacht en de Opstal- en Erfpachtvoorwaarden en/of tussen deze overeenkomst van Erfpacht en de op de selectie betrekking hebbende documenten en bijlagen geldt de volgende volgorde van voorrang:
 1. Nota van Inlichtingen de dato;
 2. Selectiebrochure "Tijdelijke Studentenhuisvesting USP" de dato 2019;
 3. Erfpachtovereenkomst;
 4. Opstal- en Erfpachtvoorwaarden;
 5. Inschrijving van de Inschrijver de dato 2019;
 6. Perceeltekening de dato 2019;
 7. Rapport verkennend bodemonderzoek opgesteld door Tauw.
 8. Grondwaterprotocol versie 1.1 de dato 26 april 2013.
 9. Bodemenergieplan De Uithof de dato
 10. Beeldkwaliteitsplan de dato2019
 11. Tekening met daarop het voor de bouwplaats ter beschikking te stellen terrein.
 12. Rapport onderzoek naar geluid, luchtkwaliteit en geur.
 13. Rapport archeologisch onderzoek.
2. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Eventuele geschillen worden bij uitsluiting voorgelegd aan de rechtbank Midden Nederland.

Getekend te _____ op _____ 2019.

de UU

Getekend te _____ op _____ 2019.

de Inschrijver

De navolgende bijlagen maken onverbrekelijk deel uit van de Erfpachtovereenkomst:

1. Perceeltekening de dato 2019.
2. De op deze overeenkomst van Erfpacht van toepassing zijnde Opstal- en Erfpachtvoorwaarden.
3. Rapport verkennend bodemonderzoek opgesteld door Tauw.
4. Grondwaterprotocol versie 1.1 de dato 26 april 2013.
5. Bodemenergieplan De Uithof de dato
6. Beeldkwaliteitsplan de dato2019.
7. Tekening met daarop het voor de bouwplaats ter beschikking te stellen terrein.
8. Rapport onderzoek naar geluid, luchtkwaliteit en geur (later toe te voegen?).
9. Rapport archeologisch onderzoek (later toe te voegen?).
10. Selectiebrochure "Tijdelijke Studentenhuisvesting USP" de dato..... .. 2019.
11. Inschrijving van de Inschrijver de dato 2019.
12. Nota van Inlichtingen de dato 2019.