

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

In het kader van de ontwikkeling en realisatie van een glasvezelnetwerk op in de kernen van gemeente Waadhoeke

Ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Wethouder K. Arendz van Gemeente Waadhoeke, zetelend te Franeker (8801PA) aan het adres Harlingerweg 18, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door ***** (hierna: de "Gemeente");
- en
2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid DELTA Fiber Netwerk BV, gevestigd en kantoorhoudende te Schiedam (3112 NB) aan het adres Overschieseweg 203, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeuren [REDACTED] (hierna: "DELTA").

Partijen worden hierna tevens gezamenlijk aangeduid als "Partijen".

In aanmerking nemende dat:

1. DELTA, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel met nummer 67790119, de ambitie heeft zowel de buitengebieden als kernen van Nederland te voorzien van glasvezel. Het gaat daarbij om een zogenaamd Fiber to the Home Netwerk (hierna: het "Ftth Netwerk").
2. De Gemeente en DELTA in 2022 afspraken hebben gemaakt over aanlegvoorwaarden in aanvulling op of in afwijking van de gemeentelijke Algemene Voorwaarden Kabels en leidingen (oktober 2018) en ander relevant gevoerd beleid bij de gemeente, op grond waarvan DELTA bereid is het Ftth Netwerk te realiseren;
3. De Gemeente en DELTA de in lid 2 benoemde afspraken in dit document, hierna "de samenwerkingsovereenkomst", bevestigen en borgen.

Doel van de samenwerking

Partijen streven naar een duurzame samenwerking ter ontwikkeling en realisatie van glasvezelaansluitingen ten behoeve van de bewoners in de kernen:

Achlum, Baaium, Berltsum, Bitgum, Bitgummole, Boksum, Deinum, Dongjum, Dronryp, Firdgum, Franeker, Herbaijum, Hitzum, Ingelum, Klooster-Lidlum, Marsum, Menaam, Minnertsga, Nij Altenoena, Oosterbierum, Oudebildtzijsl, Peins, Pietersbierum, Ried, Schalsum, Sexbierum, Spannum, St. Annaparochie, St. Jacobiparochie, Tzum, Tzummarum, Vrouwenparochie, Westhoek, Wier, Winsum, Wjelsryp en Zweins.

Het aanleggebied voor het netwerk voor deze kernen (hierna: het "Gebied") binnen gemeente Waadhoeke is weergegeven op de kaart en maakt als **bijlage 1** onderdeel uit van deze overeenkomst.

Toezicht

Het houden van toezicht en de bewaking van de kwaliteit van de aanleg- en herstelwerkzaamheden van de aannemer van zowel het netwerk als de werkomgeving is de verantwoordelijkheid van DELTA.

De gemeente zal tegelijkertijd het toezicht verzorgen op de werkzaamheden met oog op haar verantwoordelijkheid voor de openbare ruimte en ondergrond. De werkwijze voor het uitvoeren van het dagelijks toezicht is bijgevoegd als **bijlage 3**.

DELTA's projectleider, de Gemeentelijke Coördinator en de toezichthouder(s) rapporteren over de uitvoering van de werkzaamheden, waaronder de voortgang, de veiligheid en toegankelijkheid van de openbare ruimte, het herstel van gronden in de oorspronkelijke toestand, de bescherming van bomen en de naleving van eisen en voorschriften.

Voorafgaande aan de werkzaamheden vindt een gezamenlijke vooropname plaats van het aanleggebied. De vooropname wordt gedocumenteerd en tussen partijen geaccordeerd als "oorspronkelijke staat".

PoP-locaties

In het detailontwerp zullen de PoP-locaties, op basis van ruimtelijke, technische en financiële overwegingen, in overleg met Gemeente worden bepaald. De geplande PoP's hebben de vorm van een betreedbare PoP met een oppervlakte van 7-15 m², of een straatkast met een oppervlakte van 2-4 m². Afwijkende afmetingen worden in het ontwerp van het tracé aangeduid en aan de Gemeente kenbaar gemaakt. De kleur van de straatkast is RAL 7035. De kleurstelling van de betreedbare PoP wordt met oog op landschappelijke inpassing in overleg met de Gemeente nader bepaald.

De Gemeente is in beginsel tot verkoop bereid voor zover de grond voor de overeengekomen PoP-locaties in eigendom van de gemeente is en zal zich inspannen deze locaties vrij te maken voor gebruik ten behoeve van de PoP's en straatkasten. Partijen zijn genoegzaam bekend met de regels die volgen uit het Didam-arrest van de Hoge Raad en conformeren zich hieraan. De verkoopprijs zal een marktconforme prijs zijn ten tijde van de verkoop. Alle kosten en belastingen met betrekking tot het verwerven van de beoogde locaties zijn voor rekening van DELTA Fiber Netwerk. Een model koopovereenkomst is als bijlage 5 aangehecht.

Aanvullingen of afwijkingen Handboek /AVOI

Partijen komen overeen dat de Algemene Voorwaarden Kabels en Leidingen van de gemeente Waadhoeke van toepassing zijn voor zover daarvan niet in de overeenkomst wordt afgeweken. In bijlage 4 worden specifieke afspraken genoemd, die afwijkend zijn van voornoemde Algemene voorwaarden.

Vergoedingen

1. DELTA heeft zich bij haar onderzoek naar de haalbaarheid van de realisatie van het FttH Netwerk gebaseerd op de Legesverordening 2022 van de Gemeente en op basis daarvan een projectbegroting voorgelegd. Partijen schatten de totale vergoeding voor leges, degeneratie (verhard en onverhard), en overige Gemeentelijke kosten (die desgevallend eveneens aan DELTA in rekening worden gebracht), uitgaande van een voorgenomen totaal aantal van [REDACTED] aan te sluiten adressen en een geprognostiseerde tracélengte van ca [REDACTED] op [REDACTED] (conform **bijlage 2**).
2. Partijen komen overeen het begrootte bedrag vast te stellen als vergoeding voor leges, toezicht en degeneratie op basis van VNG B2 bij uitvoering van de gehele projectomvang en geen verrekening toe te passen op basis van werkelijke geroerde grond (optioneel: tenzij de uiteindelijke werkelijke kosten een afwijking laten zien die hoger of lager is dan [REDACTED]. In dat geval treden partijen in overleg over een evenrediger verdeling van deze afwijking)
3. Bovenstaande bijdrage is gekoppeld aan Toezicht bij een overeengekomen bouwcapaciteit van [REDACTED] per projectgebied. Additioneel aan het in lid 2 genoemde bedrag reserveert en garandeert DELTA een bijdrage van [REDACTED] per jaar voor door de gemeente in te schakelen extra Toezicht.

Betaling verschuldigde bedragen

Het is DELTA Fiber Netwerk bekend dat het voor de gemeente enorm belangrijk is, dat glasvezelaansluitingen ten behoeve van de bewoners van [REDACTED] kernen wordt aangelegd waar nog geen aanbod is gedaan op glasvezel aan te sluiten.

Deze overeenkomst verplicht DELTA om het volledige glasvezelnetwerk aan te leggen in de "zwarte" kernen zoals aangegeven in bijlage 1, tenzij er voor, bij of tijdens de aanleg zwaarwegende redenen blijken te zijn waarbij (voortzetting van) de aanleg van een specifiek adres/adressen niet zijnde een gehele kern vanuit technische en/of economische oogpunt in alle redelijkheid niet kan worden verlangd. Indien deze situatie zich voordoet zal DELTA de gemeente Waadhoeke hierover informeren en trachten om gezamenlijk tot een oplossing te komen.

Indien DELTA besluit bij [REDACTED] geen glasvezelnetwerk aan te leggen zal zij (alsnog) conform wet- en regelgeving (w.o. de verordening van de gemeente) de volledige leges, degeneratie en overige gemeentelijke kosten verschuldigd zijn voor het deel dat DELTA wel heeft aangelegd en de kosten die de gemeente voor het deel dat Delta niet gaat aanleggen op voorhand heeft moeten maken of nog verschuldigd is.

Ingeval DELTA haar verplichtingen voortkomend uit deze overeenkomst t.a.v. herstel van de openbare gronden onvoldoende nakomt, is DELTA (alsnog) conform verordening van de gemeente de marktconforme kosten verschuldigd zodat de gemeente zelf voor herstel zorg kan dragen.

Betaling van het totaal bedrag vindt plaats in vier gelijke delen. Bij ondertekening van deze samenwerkingsovereenkomst betaalt DELTA [REDACTED] van het totaalbedrag, vooruit voor Leges ten behoeve van het in behandeling nemen van de benodigde instemmingsaanvragen voor het gehele projectgebied en het voor het gehele project benodigde Toezicht.

Betaling van de tweede termijn vindt plaats direct bij verlening van de eerste instemmingsaanvraag, de derde termijn aan het eind van de maand volgende op die waarin de eerste instemming werd verleend. De laatste termijn een maand na betaling van de derde termijn.

Coördinatie en graafrust

De gemeente zal zich houden aan de wet- en regelgeving die geldt terzake van graafrust. Zij zal indien vereist DELTA de gelegenheid bieden een zienswijze in te dienen indien een andere partij een glasvezelnetwerk wil uitrollen in hetzelfde gebied gedurende de periode van inwerkingtreding van deze overeenkomst tot en met 12 maanden na oplevering van het netwerk.

Looptijd

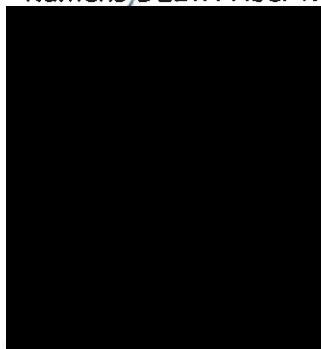
Deze samenwerkingsovereenkomst heeft een looptijd van 24 maanden vanaf datum ondertekening. Indien na afloop van de looptijd de aanleg van het netwerk niet is afgerond wordt de looptijd automatisch verlengd met (telkens) 6 maanden, tot een maximum van 12 maanden.

Slotbepalingen

1. Deze overeenkomst treedt na ondertekening door partijen in werking.
2. Afwijkingen van deze overeenkomst zijn slechts bindend voor zover zij uitdrukkelijk tussen partijen schriftelijk zijn overeengekomen.
3. Door ondertekening van deze overeenkomst vervallen alle eventuele eerder door partijen gemaakte mondelinge en schriftelijke afspraken terzake de onderwerpen die in deze overeenkomst geregeld worden.
4. De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van de bepalingen uit de wet- en regelgeving jegens DELTA. Dit houdt in dat er geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming indien de gemeente handelt uit haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid.
5. Op deze overeenkomst is het Nederlands Recht van toepassing. Geschillen worden bij uitsluiting voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Leeuwarden.

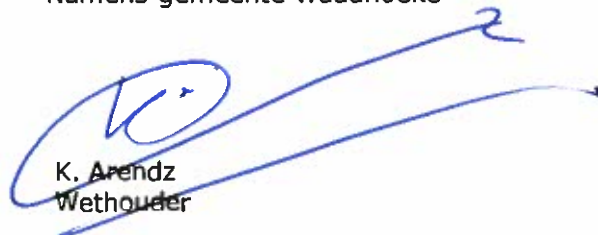
Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud d.d. ...

Namens DELTA Fiber Netwerk B.V.

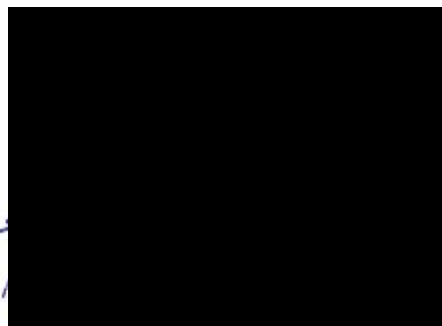


13 oktober 2022

Namens gemeente Waadhoeke



K. Arendz
Wethouder



Bijlageoverzicht

1. Afbakening aanleggebied
2. Financieel overzicht
3. Toezicht inclusief protocol toezicht
4. Specifieke afspraken aanleg - In aanvulling of afwijking Alg. Voorwaarden
5. Model Koopovereenkomst
6. Aanvullende tekst communicatie aanleg DELTA



Bijlage 1

Afbakening aanleggebied

Bij de samenwerkingsovereenkomst

Gemeente Waadhoeke

en

DELTA Fiber Netwerk

Datum: 27 september 2022

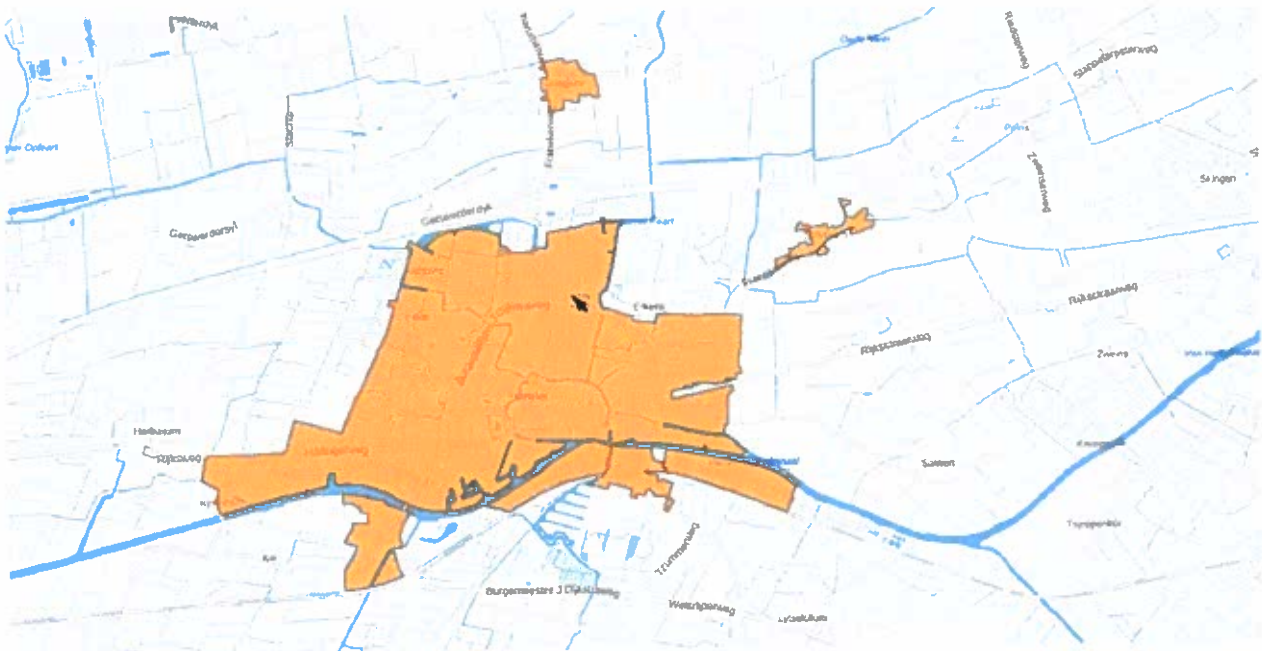
DELTA Fiber Netwerk BV
Overschiezeweg 203
3112 NB Schiedam



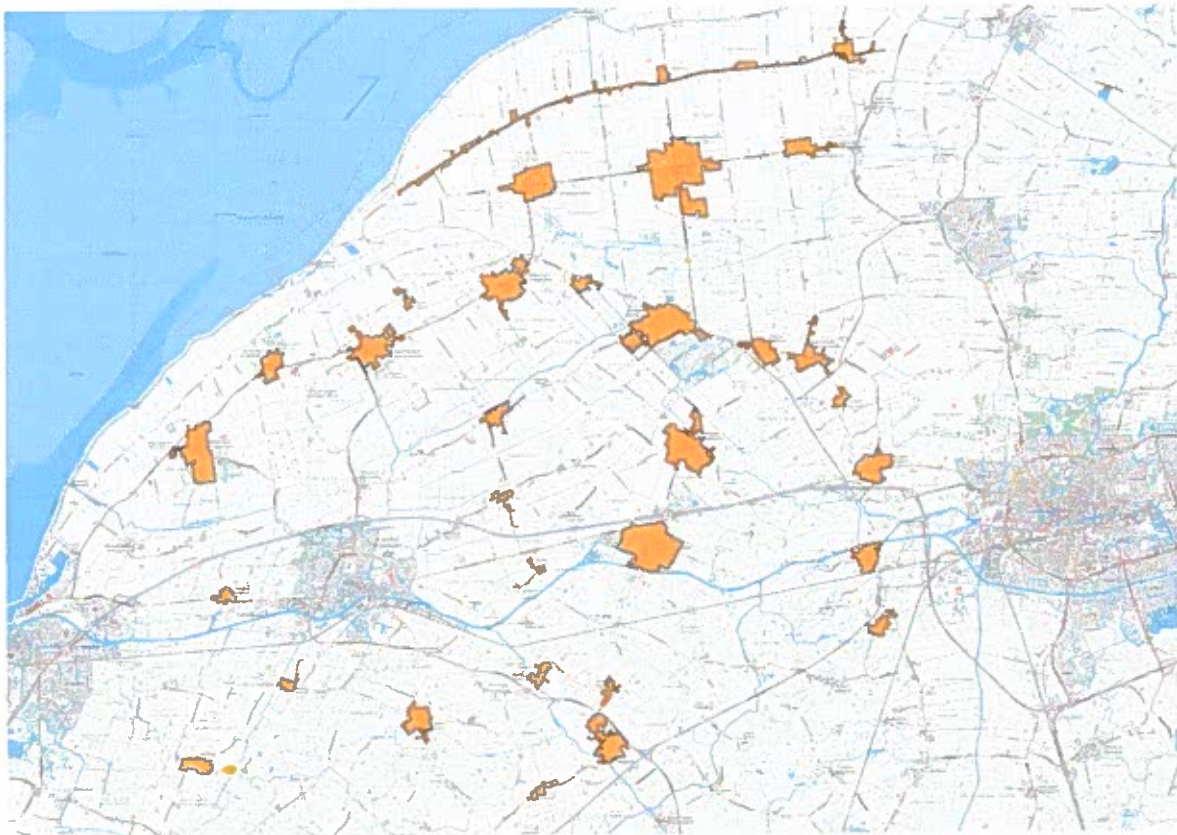
Gemeente Waadhoeke Afbakening Aanleggebied

De aanleg van het netwerk voor de kernen vindt plaats in de oranje aangegeven gebieden naar de adressen die in de BAG registratie zijn opgenomen en een woon- of bedrijfsfunctie hebben en die niet eerder een aanbod ontvingen voor aansluiting op glasvezel.

Waadhoeke kern Franeker, Bedrijventerreinen Franeker, Schalsum, Dongium



Waadhoeke overige kernen



Overzicht alle kernen

1 Achlum	11 Franeker	21 Oudebildtzijl	31 Tsjummearum
2 Baaium	12 Herbaijum	22 Peins	32 Vrouwenparochie
3 Berltsum	13 Hitzum	23 Pitsersbierrum	33 Westhoek
4 Bitgum	14 Ingelum	24 Ried	34 Wier
5 Bitgummole	15 <i>Klooster-Lidlum*</i>	25 Skalsum	35 Winsum (Fr)
6 Boksum	16 Marsum	26 Seisbierrum	36 Wjelsryp
7 Deinum	17 Menaam	27 Spannum	37 Zweins
8 Dongjum	18 Minnertsga	28 Sint-Annaparochie	
9 Dronryp	19 Nij Altoenae	29 Sint-Jacobiparochie	
10 Firdgum	20 Easterbierrum	30 Tsjom	

**Klooster-Lidlum is officieel een buurtschap en valt formeel onder Easterbierrum*

Blessum, Ritsumasyl, Skingen en Slappeterp = Kabelnoord



Bijlage 2

Financieel overzicht

Bij de samenwerkingsovereenkomst

Gemeente Waadhoeke

en

DELTA Fiber Netwerk

Datum: 27 september 2022

DELTA Fiber Netwerk B.V.
Overschieseweg 203
3112 NB Schiedam



Gemeente Waadhoeke Totaal



Projectbegroting

Onderstaand de begroting voor de gemeente voor leges - en degeneratiekosten, alsmede gemeentelijke coördinatie.

projectbegroting Leges & toezicht	Eenheid	Maatwerk calculatie	Opmerkingen maatwerk calculatie
Aantal adressen	aantal	█	
projectomvang in m1	meters	█	graaf lengte
geplande graafsnelheid	per week	█	obv █
aantal weken	aantal	█	
werkdagen	aantal	█	
uren toezicht	per dag	█	
Totaal toezicht uren	uren	█	
schouw	uren	█	
vergunning verlening	uren	█	Toetsing instemmingsbesluit
bouw overleg	uren	█	
onvoorzien	onvoorzien	█	
Totaal uren Leges & Toezicht	aantal	█	
Uurtarief	Euro	€ █	Marktconform uurtarief
		€ █	Leges en toezicht
Degeneratie volgens	Rekenmethodiek	€ █	VNG B2
Vergoeding		€ █	
Aditioneel			
extra toezicht vergoeding	per 12 maanden	€ █	

Overzicht overeengekomen vergoeding gemeentelijke kosten



Bijlage 3

Toezicht inclusief protocol toezicht

Bij de samenwerkingsovereenkomst

Gemeente Waadhoeke

en

DELTA Fiber Netwerk

Datum: 27 september 2022

DELTA Fiber Netwerk BV
Overschieeseweg 203
3112 NB Schiedam



Inhoud

1	INTRODUCTIE	3
1.1	UITGANGSPUNTEN.....	3
2	ORGANISATIE EN OVERLEG	3
2.1	TAKEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN.....	3
3	TOEZICHT PER FASE.....	4
3.1	VOORBEREIDING	4
3.2	UITVOERING.....	5
3.3	OPLEVERING.....	5

1 INTRODUCTIE

Teneinde de uitrol van glasvezel mogelijk te maken, is zeer kritisch gekeken naar alle kostencomponenten in de keten; van onderaannemer tot service provider en van financier tot gemeente en provincie. Voor iedere schakel in de keten is gekeken op dezelfde manier, zowel in het buitengebied als voor de kernen.

1.1 Uitgangspunten

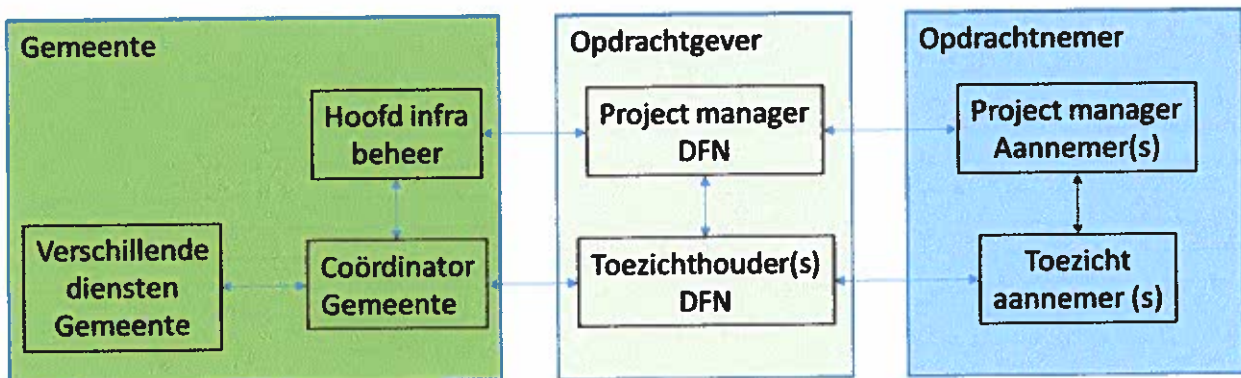
De Gemeente en Opdrachtgever (DELTA Fiber Network, hierna DFN) hebben nagenoeg dezelfde belangen. De belangrijkste belangen zijn:

1. Kwalitatief goede aanleg: diepte, route, verdichting, etc.
2. Veilige aanleg: afzetting, verkeersveilig, Arbo veilig
3. Minimalisering overlast voor bewoners
4. Voorkomen van schade: dit belang heeft iedereen in de keten.
5. Voorspelbare planning

Het uitgangspunt is dat DFN en de gemeente ieder vanuit de eigen verantwoordelijkheid toezicht houden op het werk. DELTA vergoedt daarvoor de gemeente toezicht kosten zoals nader gespecificeerd in bijlage 2 projectbegroting. Dit document geeft de wijze van toezicht weer zoals dat gebruikelijk wordt uitgevoerd maar kan na overleg aangepast worden.

Organisatie en overleg

Onderstaand is weergegeven hoe de teams samenwerken in de meest gebruikelijke setting:



Er vindt periodiek operationeel afstemming met de Gemeente plaats. We gaan uit van een wekelijkse voortgangsrapportage en om de week een overleg. Dit overleg kan qua frequentie in overleg worden aangepast.

1.2 Taken en verantwoordelijkheden

Teneinde tussen de partijen aan te geven wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe partijen in de communicatie en besluitvorming met elkaar omgaan, is onderstaand het RACI model weergegeven.

	Management binnen gemeente	Coördinator gemeente	Gezamenlijke Toezicht-houder(s)	Aannemer	Project manager DFN
Kwaliteitscontrole aanleg	I	C	R	R	A
Controle veiligheid	I	C	C	R	A
Voorkomen graafschade	I	I	C	R	A
Rapportage voortgang	I	I	R	R	A
Incidenten tijdens bouw	I	I	R	R	A
Afwijkingen van standaard profiel bijzondere afspraken	I	R	R	C	A
Graafschade aan derden	I	I	I	R	A
Voorschouw	I	C	R	R	A
Interne coördinatie gemeente	A	R	I	I	I
Afgeven instemmingsbesluiten	A	R	I	C	I
Aanspreekpunt namens gemeente	A	R	I	I	I
Coördinatie met ander netbeheerders	A	R	I	C	I
Afstemming planning t.b.v. andere werkzaamheden (combi)	A	R	I	C	I
Regulier overleg met gemeente	I	C	R	R	A
Beschikbaar stellen data Geoviewer	A	R	I	C	I
Case informatie verzamelen met evt. Foto's	I	C	R	C	A
Organiseren periodiek afstemmings overleg	I	C	R	C	A
Oplevering straatwerk	I	R	R	C	A

- R = Responsible (verantwoordelijk). Degene die verantwoordelijk is voor de uitvoering. Verantwoording wordt afgelegd aan de persoon die accountable is.
- A = Accountable (Eindverantwoordelijk). Degene die (eind)verantwoordelijk, bevoegd is en goedkeuring geeft aan het resultaat. Als het erom gaat, moet hij/zij het eindoordeel kunnen vellen, vetorecht hebben. Er is slechts één persoon Accountable.
- C = Consulted (Geraadpleegd). Deze persoon geeft (mede) richting aan het resultaat, hij/zij wordt voorafgaand aan beslissingen of acties (verplicht)geraadpleegd.
- I = Informed (Geïnformeerd). Iemand die geïnformeerd wordt over de beslissingen, over de voortgang, bereikte resultaten enz. Dit is eenrichtingscommunicatie.

Inboet en afvoer inboetmaterialen

De door DFN aangestelde aannemer levert zelf de inboetmaterialen aan. Deze zal de overblijvende materialen centraal verzamelen en vervolgens verder afvoeren.

2 Toezicht per fase

In dit hoofdstuk is weergegeven welke activiteiten door de toezichthouders per fase worden uitgevoerd. Het uitgangspunt voor het toezicht is om het zo effectief mogelijk te doen waarbij er een gezonde balans is tussen inzet en kwaliteit.

Los van de gewenste controle, is DFN contractueel (UAVGC 2005 contract) garanties met de aannemer overeengekomen die in herstel bij geconstateerde gebreken voorzien.

DFN heeft gekozen om gerenommeerde aannemers te selecteren die een bewezenstaat van dienst hebben in het aanleggen van grote glasvezel infrastructuur.

2.1 Voorbereiding

In dit proces is de Aannemer verantwoordelijk voor engineering van het ontwerp en de schouw in het veld. Na het ontwerp vindt er overleg plaats tussen de wederzijdse toezichthouders en / of de gemeentelijk coördinator om het definitieve instemmingsverzoek vast te stellen alvorens het in te dienen. DFN erkent dat een vroegtijdig overleg met de Gemeente de kwaliteit van het ontwerp verbetert en dat incidenten in de uitvoering hierdoor voorkomen kunnen worden.

Nulmeting/voorschouw

Tijdens het instemmingsoverleg worden ook afspraken gemaakt hoe de nulmeting van de route wordt uitgevoerd/vastgelegd. Tijdens de beoordeling van het gebied, is vaak door de aannemer een nulmeting gedaan welk ook gebruikt kan worden. Zowel de nulmeting als de eventuele voorschouw is middels een rapportage met foto's en of video vastgelegd. In deze rapportage worden overzichten getoond en zullen de uitzonderingen, (schade of andere gewenste aanleg) ondersteund met gedetailleerd beeldmateriaal worden aangeleverd.

2.2 Uitvoering

In principe vindt er geen 100% controle plaats maar zullen er steekproeven worden uitgevoerd. In beginsel wordt 10% gecontroleerd maar als blijkt dat er onvoldoende wordt gepresteerd, wordt dit verhoogd naar 30%. Mocht dit nog steeds onvoldoende zijn, dan zullen er vanuit de opdrachtgever passende maatregelen worden genomen om wel te voldoen aan de afgesproken kwaliteit waarbij een 100% controle zeker tot de mogelijkheden behoort.

Zaken waar onder ander toezicht op wordt gehouden zijn:

- Juiste aanleg conform instemming en afspraken
- Kwalitatief goede aanleg
- Gebruik van de juiste materialen
- Veilig werken en volgen van de veiligheid voorschriften c.q. verkeersmaatregelen
- Verdichting (steekproefsgewijs)
- Rapportage met foto's ook van high/low lights
- Kwantitatieve rapportage
- Voorkomen en oplossen van incidenten (schade, milieu, overlast etc.)

DFN maakt voor het vastleggen van het toezicht gebruik van Ed Controls, een applicatiewaarmee centraal de resultaten van de toetsen worden vastgelegd en waarbij omissies direct worden gemeld bij de aannemer. De aannemer meldt het herstel via Ed Controls ook af, inclusief de bewijzen als foto's. De gemeentelijk coördinator kan real time meekijken in Ed Controls.

Iedere 2 weken is er een bouwoverleg waarvoor de Gemeente wordt uitgenodigd. In dit overleg wordt ook de planning besproken.

2.3 Oplevering

Na afronding van het werk vindt er een oplevering plaatst middels een protocol van oplevering. Hiervoor kan de gemeentelijk toezichthouder mee om de tracés te beoordelen. Er kunnen ook afspraken worden gemaakt met welke beelden c.q. opleverinformatie een acceptatie van de Gemeente kan plaatsvinden. Dit staat los van de garantie die gegeven wordt.



Bijlage 4

Specifieke afspraken aanleg

-

in aanvulling of afwijking Alg. Voorwaarden

Bij de samenwerkingsovereenkomst

Gemeente Waadhoeke

en

DELTA Fiber Netwerk

Datum: 27 september 2022

DELTA Fiber Netwerk BV
Overschieseweg 203
3112 NB Schiedam



Specifieke afspraken uitvoering aanlegwerkzaamheden in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Voorwaarden (Vergunningsvoorwaarden 1 okt 2018)

Partijen zijn op de navolgende punten specifieke afspraken overeengekomen, die prevaleren boven de Algemene Voorwaarden, ander gevoerd beleid, danwel daarin niet zijn geregeld.

Onder "Aandachtspunten":

In de bepalingen in de Vergunningsvoorwaarden wordt onder "Aandachtspunten" (en art 25) vermeld dat de degeneratie afgerekend wordt via Moor. Partijen zijn echter een betalingsschema overeengekomen dat is opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst. De wijze van facturering wordt nader bepaald.

In afwijking op art 18: schade aan bomen en beplanting: Voorafgaande aan het werk word in de vooropname de kwaliteit en typering van de bomen en beplanting vastgelegd. Bijzondere en of kwetsbare bomen worden daarin specifiek gedocumenteerd.

Bij directe schade aan bomen, danwel schade die na verloop van tijd zichtbaar is en naar alle waarschijnlijkheid optreedt als gevolg van wortelschade en daarmee toe te delen is aan de werkzaamheden voor de aanleg van de glasvezel door DELTA, treden partijen in overleg voor de schadebepaling.

Beplanting: Na de werkzaamheden zal er een gelijkwaardig beplantingsbeeld zijn of (nog) worden teruggebracht, afhankelijk van het plantseizoen.

In aanvulling op art 22: Vervuilde grond: DELTA Fiber Netwerk verzamelt via de daarvoor toegankelijke registratiesystemen de gegevens over milieurisico's en bodemvervuiling. Indien er bij aanleg niet-geregistreerde vervuiling aangetroffen wordt en de grond zodanig vervuild blijkt dat aanleg niet haalbaar is en dat er evenmin naar redelijkheid een alternatief tracé mogelijk is, zal DELTA Fiber Netwerk niet tot aanleg overgaan.

In aanvulling op art 23: archeologie. Partijen komen overeen dat Delta niet verplicht is over te gaan tot aanleg indien niet eerder geregistreerde archeologische vondsten worden aangetroffen die van zodanige waarde zijn dat aanleg niet haalbaar is en er evenmin naar redelijkheid een alternatief tracé mogelijk is.

In afwijking van Art 24

Komen partijen overeen het VNG B2-tarief te hanteren, inhoudend: herstel elementenbestrating door de netbeheerder, onderhoud door wegbeheerder. De netbeheerder verricht herstel, de wegbeheerder verricht onderhoud en beheer. De wegbeheerder kan gedurende de onderhoudsperiode van 1 jaar bij overschrijding van de RAW garantienormen een beroep doen op de garantie conform de RAW garantiebepaling. Er worden 3 kostensoorten in rekening gebracht: onderhoudskosten + degeneratiekosten + beheerkosten.

In afwijking van art 25 zijn partijen een vast bedrag en een betalingsschema overeengekomen.

Art 26: Diepteligging:

Voor wat betreft de diepteligging van het netwerk geldt het volgende:

Delta Fiber Netwerk kiest voor een dekking van [REDACTED] op locaties waar dit binnen de overeengekomen voorwaarden mogelijk is en dat de Gemeente deze dekking op die locaties specifiek voor dit glasvezelproject gedooft.

Delta Fiber Netwerk houdt in haar bedrijfsvoering en de contractvorming met haar klanten rekening met de risico's die gepaard gaan met een dekking van [REDACTED] versus de gangbare dekking van [REDACTED]. De risico's zijn relatief beperkt omdat het hier gaat om een zogenaamd "Fiber to the Home-netwerk" (FTTH-netwerk), uitsluitend ten behoeve van het buitengebied, zijnde de adressen buiten de H01 borden.

In geval de gemeente geconfronteerd wordt met een civielrechtelijke aansprakelijkheidsstelling door derden voor als gevolg van de bij de aanlegwerkzaamheden geleden directe schade, meldt de gemeente dat bij DELTA Fiber Netwerk en zal DELTA Fiber Netwerk in de rechten treden van de gemeente voor zover deze aanspraken niet reeds ingevolge de WIBON en/of Telecommunicatiewet direct bij de grondroerder of aanbieder hadden moeten worden neergelegd.

Behoudens in het geval van opzet of grove schuld, waaronder in ieder geval wordt begrepen het zonder een wettelijk vereiste graafmelding verrichten van werkzaamheden in de ondergrond als bedoeld in de WIBON, draagt Delta Fiber Netwerk het risico op schade aan het netwerk ten gevolge van regulier gemeentelijk berm- en slotenonderhoud bij een ligging van het netwerk op minder dan [REDACTED]

In afwijking van art 31 (verbod openen gesloten verharding): Partijen komen overeen dat het openen van asfalt niet wordt toegestaan. Indien partijen vaststellen dat een alternatieve route niet mogelijk of haalbaar is en er toch asfalt gezaagd moet worden, wordt dit als volgt uitgevoerd:

1. De geul wordt klinkerbreed gezaagd/uitgefreesd (= circa 10 cm breed)
2. De uitgenomen verharding wordt opnieuw gebruikt als vulling van de geul;
3. De geul wordt door Delta na kabellegging verdicht en dichtgeblokt;
4. De gemeente zal het definitief herstel voor eigen rekening uitvoeren en zoveel mogelijk inpassen in regulier gepland asfalt onderhoud
5. Delta vergoedt de Gemeente het asfaltherstel voor uitgefreesde geul met inkassingen over een herstelbreedte van 50 cm op basis van een marktconforme kostprijs.

Wegkruisingen in wegen met een gesloten verharding dienen altijd gerealiseerd te worden door middel van een persing of (gestuurde) boring. Als dit vanwege een technische reden niet mogelijk is, dan kan met de gemeente anders worden overeengekomen.

De bepalingen van Art 47 (herstel verzakkingen) zijn van toepassing totdat het definitief herstel door Delta is gedaan en het werk is opgeleverd aan gemeente.

KOOPCONTRACT

De ondergetekenden:

1. [naam ambtenaar], geboren te [plaats], op [datum+jaartal], te dezen handelend overeenkomstig besluit¹ van burgemeester en wethouders, namens de burgemeester, daartoe door hem aangewezen, als vertegenwoordiger van:
[invoeegen naam gemeente], een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd en kantoorhoudende te [adres gemeente] en ingeschreven in het handelsregister onder nummer [kvk nummer], hierna te noemen: **Verkoper**; en
2. De heren [redacted] te dezen handelend als gezamenlijk bevoegd gevolmachtigden van: **DELTA Fiber Netwerk B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Middelburg, kantoorhoudende aan de Overschieseweg 203 te (3112 NB) Schiedam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 67790119, hierna te noemen: **Koper**.

Verkoper en Koper, hierna gezamenlijk te noemen: **Partijen**.

komen overeen:

Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt:

Het perceel grond, bestemd om daarop een PoP-station te (doen) plaatsen, plaatselijk bekend [adres], [kadastraal bekend **gemeente [**], sectie [**] nummer [**]**, groot [**] vierkante meter,] [aan welk perceel voor het ondertekenen van de akte van levering een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte zal worden toegekend² / waarvan de exacte grenzen nader bepaald zullen worden, zoals weergegeven op de aan deze overeenkomst te hechten tekening], hierna te noemen: het **Verkochte**.

De koopprijs voor het Verkochte bedraagt: **EUR [**]** (zegge: [**] euro).

DEFINITIES

¹ Aanhechten mandaatbesluit

² Indien de coördinaten van de uiterste hoeken (dus de hoeken van het tegelpad) van het over te dragen perceel bekend zijn – op te vragen bij de aannemer – kan het perceel vooraf voorlopig worden uitgemeten. Bij een koopprijs van max € 5.000 en een oppervlakte kleiner dan 100 m² zijn de meetkosten dan € 150. Levering van een gedeeltelijk perceel met tekening kost € 1.260.

In dit koopcontract wordt verstaan onder:

1. **Feitelijke Ingebruikname:** het moment waarop het Verkochte door Verkoper feitelijk ter beschikking aan Koper is gesteld en het Verkochte door Koper in gebruik genomen is;
2. **Koop:** de in dit koopcontract neergelegde overeenkomst van koop;
3. **Kwaliteitsrekening:** de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de hierna onder 7. te noemen notaris dan wel de vennootschap waarin hij met meer notarissen samenwerkt, welke rekening wordt aangehouden bij de ABN AMRO Bank te Amsterdam onder nummer [REDACTED] ten name van Core Notariaat inzake derdengelden;
4. **Leveringsakte:** de voor de levering van het Verkochte vereiste akte, te verlijden ten overstaan van de hierna onder 7. te noemen notaris;
5. **Leveringsdatum:** een nader tussen Koper en Verkoper overeen te komen datum;
6. **PoP-station:** een zogeheten Point of Presence, omvattende een technische ruimte ten behoeve van een glasvezelnetwerk of andere telecommunicatiedoeleinden;
7. **Notaris:** mr. M. Guerand, notaris te Amsterdam, dan wel diens waarnemer, verbonden aan Core Notariaat B.V., gevestigd te Rietlandpark 301, 1019 BW Amsterdam.

De Koop geschiedt onder de volgende bepalingen.

BEPALINGEN

Omschrijving leveringsverplichting

Artikel 1.

- 1.1 Verkoper is verplicht Koper de eigendom van het Verkochte te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
 - b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten behoudens de eventueel in dit koopcontract of in de verkrijgingsakte van Verkoper vermeldde;
 - c. niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in dit koopcontract of in de verkrijgingsakte van Verkoper vermeldde.
- 1.2 Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte van het Verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig zijn, zal geen van Partijen daaraan enig recht ontlenen.
- 1.3 Het Verkochte zal worden overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die door Koper uitdrukkelijk zijn aanvaard in de Leveringsakte.
- 1.4 Indien op Verkoper verplichtingen van persoonlijke aard zijn gelegd, die hij op zijn beurt van Koper dient te bedingen en zo vervolgens (kettingbedingen), is Koper gehouden die verplichtingen op zich te nemen, na te komen en die ook van zijn rechtsopvolgers onder

bijzondere titel te bedingen, een en ander zoals in de Leveringsakte nader te omschrijven.

- 1.5 Het Verkochte zal door Verkoper zo veel als mogelijk in fiscale bouwrijpe staat worden opgeleverd aan Koper.
- 1.6 Het risico van het Verkochte zal per het moment van ondertekening van de Leveringsakte overgaan op Koper.

Opgaven door Verkoper

Artikel 2.

Verkoper garandeert:

- a. Ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte bevoegd te zijn tot de overdracht van het Verkochte.
- b. Tot op heden zijn ten aanzien van het Verkochte van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
- c. Ten aanzien van het Verkochte zijn tot op heden van overheidswege geen handhavingsbesluiten aangekondigd of meegedeeld en ook overigens bestaan er geen procedures en/of rechtsgedingen met betrekking tot het Verkochte en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte.
- d. Met betrekking tot het Verkochte bestaan heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten en deze zullen evenmin bestaan ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte.
- e. Het Verkochte zal ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte ongevorderd zijn en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden zijn.
- f. Het Verkochte zal bij het ondertekenen van de Leveringsakte ontruimd zijn, vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.
- g. Dat hij aan Koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van Koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van Koper verlangd mag worden, door Verkoper niet behoeven te worden verstrekt.
- h. Voor zover nodig zal de Verkoper de Koper in staat stellen om - voor eigen rekening en risico - een elektriciteitsvoorziening aan te leggen in, op, aan, door of over het Verkochte casu quo het achter te blijven perceel, zulks op de redelijkerwijs minst bezwarende wijze. Alle kosten verbonden aan de levering van elektriciteit zijn voor rekening van de Koper en deze rekent de energiekosten rechtstreeks af met het energiebedrijf.

Verklaringen van Verkoper inzake verontreiniging

Artikel 3.

N.v.t.

Overige verklaringen van Verkoper

Artikel 4.

Verkoper verklaart tot slot dat ten aanzien van het Verkochte:

- a. het huidig gebruik op publiek- en/of privaatrechtelijke gronden is toegestaan en dat gebouwd en/of verbouwd is met de daartoe vereiste vergunningen;
- b. geen verplichting bestaat om het Verkochte aan de gemeente, de provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- c. geen publiekrechtelijke beperkingen bestaan, van welke aard ook.

Nadere bepaling:

Met betrekking tot de in deze overeenkomst omschreven handelingen en/of besluiten van de gemeente in het kader van haar publiekrechtelijke taakuitoefening en de besluiten in verband daarmee van haar organen, voor zover de gemeente althans het bevoegd gezag is, is de gemeente jegens de koper en/of derden niet aansprakelijk voor zover er bij de uitvoering van haar publieke taak geen sprake is van aantoonbaar verwijtbaar onzorgvuldig handelen.

De gemeente is jegens de koper en/of derden ook niet aansprakelijk voor het niet slagen of het oplopen van vertraging in enige procedure die verband houdt met haar publieke taakuitoefening, die in een procedure tot verkrijging van vergunningen daaronder begrepen, voor zover er bij de uitvoering van haar publieke taak geen sprake is van aantoonbaar verwijtbaar onzorgvuldig handelen.

De gemeente is evenmin aansprakelijk jegens de koper en/of derden indien een hogere instantie haar goedkeuring aan het door de gemeente vast te stellen planologische maatregel, enige vergunning of andere (rechts)handeling onthoudt, dan wel de rechter een gemeentelijk besluit vernietigt of schorst.

Verklaringen van Koper

Artikel 5.

Koper verklaart:

- a. hij aanvaardt uitdrukkelijk de in dit koopcontract bedoelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na onderzoek als bedoeld in artikel 2 sub g. voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar (hadden kunnen) zijn;
- b. een kopie te hebben ontvangen van het eigendomsbewijs van Verkoper;
- c. het Verkochte te gaan gebruiken voor plaatsing en instandhouding van het PoP-station.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 6.

- 6.1 Deze Koop geschiedt onder de ontbindende voorwaarden, dat:
- a. na ondertekening van deze overeenkomst het door Koper bepaalde vraagbundelingspenetratiepercentage in het buitengebied, waar Verkoper deel van uitmaakt, niet is gehaald; en/of
 - b. na ondertekening van deze overeenkomst niet alle van overheidswege of anderszins noodzakelijke vergunningen voor het oprichten, hebben en onderhouden van het PoP-station worden verleend; en/of
 - c. na ondertekening van deze overeenkomst komt vast te staan dat ten aanzien van het PoP-station de Koper een optie voor een andere locatie kan verkrijgen, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van Koper is; en/of
 - d. door omringende bebouwing, propagatie beïnvloedende factoren of door een wijziging in de planning, het Verkochte naar het inzicht van Koper geen toegevoegde waarde meer heeft voor het door Koper aan te leggen glasvezelnetwerk, hetgeen ter uitsluitende beoordeling van Koper is, en Koper schriftelijk een beroep doet op het in vervulling gaan van de betreffende ontbindende voorwaarde.
- 6.2 Indien een ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen Partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van de Koop.
- 6.3 Partijen verlenen hun volle medewerking tot het tijdig verkrijgen en verlenen van bedoelde vergunning, toestemming en toezeggingen.
- 6.4 Verkoper hanteert een totstandkomingsvoorbehoud. Omdat deze koopovereenkomst deel uitmaakt van een samenwerkingsovereenkomst waarover het college van burgemeester en wethouders een besluit moet nemen, kan de koopovereenkomst pas dan tot stand komen, nadat het daadwerkelijke besluit genomen is.
- 6.5 Verkoper kan de overeenkomst ontbinden als dit op grond van de publiekrechtelijke taakuitoefening die Verkoper heeft, verlangd kan worden.
- 6.6 De tussen Verkoper en Koper eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden zullen na het ondertekenen van de Leveringsakte geen werking meer hebben.

Levering

Artikel 7.

- 7.1 Verkoper zal op eerste verzoek van Koper meewerken aan het passeren van de Leveringsakte.
- 7.2 De Leveringsakte zal op een nader tussen Koper en Verkoper overeen te komen tijdstip worden verleden ten overstaan van de Notaris.
- 7.3 Partijen kiezen ter zake van de Koop en haar gevolgen, tot de Leveringsakte is ondertekend, woonplaats ten kantore van de Notaris, alwaar dit koopcontract blijft berusten.
- 7.4 Verkoper en Koper geven de Notaris hierbij opdracht om die werkzaamheden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Koop.

Kosten en belastingen

Artikel 8.

- 8.1 De notariële kosten ter zake van de Koop en de kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van Koper.
- 8.2 Indien het PoP-station wordt geplaatst voorafgaand aan de Leveringsdatum, is ten tijde van de Feitelijke Ingebruikname sprake van de verkrijging van de economische eigendom, als bedoeld in artikel 2, tweede lid, Wet op belastingen van rechtsverkeer. Koper doet ten tijde van de Feitelijke Ingebruikname een uitdrukkelijk beroep op de vrijstelling overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.
- 8.3 Waar in dit artikel wordt gesproken van "levering" wordt bedoeld de levering in de zin van artikel 3 lid 1 onder a van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Forum- en rechtskeuze

Artikel 9.

- 9.1 Voor de kennisneming van geschillen, die naar aanleiding van de Koop zijn of zullen ontstaan is het gerecht van de plaats waar het Verkochte is gelegen bij uitsluiting bevoegd.
- 9.2 Op de Koop is Nederlands recht van toepassing.
- 9.3 Op de in dit koopcontract gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Ondertekend te, op

Verkoper:

De heer/mevrouw

Ondertekend te Schiedam, op

Koper:



Bijlage 6: Aanvullende tekst communicatie aanleg DELTA

Communicatie en overleg

1.
Partijen onderkennen het belang van een goede wederzijdse betrokkenheid en informatie-uitwisseling. Partijen zullen al hetgeen doen dat in hun mogelijkheden ligt om elkaar over en weer in staat te stellen hun taken in het kader van de overeenkomst naar behoren te vervullen. Partijen zullen elkaar steeds voorzien van alle informatie die relevant is in verband met de uitvoering van de overeenkomst. Zij zullen jegens derden vertrouwelijkheid betrachten met betrekking tot die informatie, die gezien haar aard en/of inhoud als vertrouwelijk moet worden aangemerkt.
2.
Het is de verantwoordelijkheid van DELTA om inwoners van Waadhoeke en overige belanghebbenden/partijen op tijd, volledig en naar waarheid op de hoogte te stellen van alle activiteiten verband houdende met de aanleg van glasvezel.
3.
Dit artikel ziet niet op de publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden van de Gemeente.
4.
Partijen spreken af elkaar op de hoogte te houden van de uitvoering van de overeenkomst en elkaar in ieder geval zo spoedig mogelijk te informeren indien zich omstandigheden voordoen, die van invloed kunnen zijn op de uitvoering van de overeenkomst, middels de in lid 6 benoemde aanspreekpunten.
5.
Onder het bepaalde in lid 4 wordt ook begrepen dat DELTA de gemeente zo spoedig mogelijk na bekend worden geïnformeerd mocht DELTA, dan wel door haar ingeschakelde partijen, de inwoners van Waadhoeke informeren waarbij de naam van de gemeente op een onjuiste wijze wordt gebruikt. Indien [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] treden de wethouder van de gemeente en [redacted] [redacted] Directeur van DELTA in overleg om deze situatie te bespreken. Indien partijen niet tot een oplossing komen met betrekking tot de ontstane situatie, behoudt de gemeente zich alle rechten voor waaronder het ontbinden van deze overeenkomst. De gemeente zal niet gehouden zijn enige vorm van schadevergoeding (daaronder begrepen verbintenissen tot ongedaanmaking) te voldoen aan DELTA indien de ontbinding het gevolg is van de naam van de gemeente op een onjuiste wijze gebruiken.
6.
Als wederzijdse aanspreekpunten worden benoemd:
DELTA: [redacted]
Gemeente: [redacted]
7.
De gemeente heeft enkel en alleen contact met het aanspreekpunt. Indien het aanspreekpunt (tijdelijk) wijzigt dan wordt dit de gemeente schriftelijk/ per e-mail medegedeeld.

