



Provinciale Staten

<b>Clustercode</b>	PP	<b>Uw kenmerk</b>	-
<b>Ons kenmerk</b>	DOC-00858851	<b>Maastricht</b>	16 december 2025
<b>Bijlage(n)</b>	1	<b>Verzonden</b>	16 december 2025

**Onderwerp**

G-25-032 Statenvoorstel inzake het kenbaar maken van wensen en bedenkingen omtrent het overnemen van aandelen van APG door Provincie Limburg in Campus Heerlen Huisvesting BV

Geachte Staten,

Hierbij bieden wij u bijgaand Statenvoorstel aan inzake 'Kenbaar maken wensen en bedenkingen omtrent het overnemen van aandelen van APG door Provincie Limburg in Campus Heerlen Huisvesting BV. ter behandeling tijdens uw vergadering op 6 februari 2025.

Met dit voorstel willen wij uw Staten in de gelegenheid stellen uw wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van het overnemen van aandelen van APG door Provincie Limburg in Campus Heerlen Huisvesting BV.

Gedeputeerde Staten van Limburg

voorzitter

secretaris



# Statenvoorstel

## Programma en Projecten

<b>Onderwerp</b>	Statenvoorstel inzake het kenbaar maken van wensen en bedenkingen omtrent het overnemen van aandelen van APG door Provincie Limburg in Campus Heerlen Huisvesting BV
<b>G-nummer</b>	G-25-032

### Onderwerp

Kenbaar maken van wensen en bedenkingen omtrent het overnemen van aandelen van APG tegen een koopsom van € 1,- door Provincie Limburg in Campus Heerlen Huisvesting BV.

### Samenvatting

De Provincie Limburg overweegt de aandelen van APG in Campus Heerlen Huisvesting BV over te nemen voor €1,-, omdat APG en haar moeder ABP zich terugtrekken uit het vastgoed. Met deze stap wordt de continuïteit van de Brightlands Smart Services Campus in Heerlen gewaarborgd, zonder extra financiële verplichtingen voor de Provincie. Voor het noodzakelijke onderhoud tot 2031 stellen zowel APG als de Provincie ieder €4 miljoen beschikbaar. De campusontwikkeling kan hiermee optimaal doorgaan. De Provincie wordt enig aandeelhouder en onderzoekt verdere versterking van governance en toezicht.

### Voorstel

Uw Staten worden gevraagd wensen en bedenkingen kenbaar te maken aan Gedeputeerde Staten over het door de Provincie Limburg overnemen van de aandelen van APG tegen een koopsom van € 1,- in Campus Heerlen Huisvesting BV.

### Aanleiding en bestuurlijke context

ABP en haar dochter APG Groep NV (APG) zijn betrokken in de ontwikkeling van de Brightlands Smart Services Campus (BSSC) als respectievelijk eigenaar/verhuurder van het gebouw waarin BSSC is gehuisvest (ABP) en als mede aandeelhouder (APG).

ABP is voornemens haar vastgoedportefeuille af te stoten, zo ook het gebouw waarin de campus is gehuisvest, te weten het GKII-gebouw in Heerlen. APG heeft, in lijn met het vastgoedbeleid van haar moeder ABP, aangegeven, geen betrokkenheid meer in het vastgoed te willen hebben (ook niet via CHV BV als huurder van het gebouw). Provinciale Staten is daarover eerder geïnformeerd via de [Mededeling portefeuillehouder inzake BSSC trajecten Vastgoed, brief gedeputeerde Satijn van 31-1-2023 \(GS DOC-00403157\) Limburg - iBabs Publiekspitaal](#).

Inmiddels is na nadere financiële doorrekening en rekening houdend met fiscale gevolgen gebleken dat een aankoop van het appartementsrecht door CHV BV niet de (financieel) meest gunstige optie is. Het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst tussen CHV BV en ABP benadert de bestaande situatie zoveel mogelijk waarbij zekerheid is verkregen voor de beschikbaarheid van het campusgebouw op de lange termijn én de uittredend aandeelhouder en verhuurder ieder financiële middelen voor (achterstallig) onderhoud ter beschikking stellen.

Om de campusontwikkeling optimaal te kunnen blijven faciliteren en het gebruik van het gebouw door CHV BV mogelijk te blijven maken, is APG bereid terug te treden als aandeelhouder van CHV BV. De Provincie zou in dat geval de aandelen van APG tegen een koopsom van € 1,- overnemen en daarmee enig aandeelhouder worden in CHV BV. CHV BV blijft het GKII-gebouw van ABP huren. APG blijft als aandeelhouder in CM&D BV verbonden aan de ontwikkeling van de campus in Heerlen.

## **Bevoegdheid**

Uw Staten zijn op grond van artikel 9 aanhef en onder sub b van de Financiële verordening van de Provincie Limburg 2023 juncto artikel 167 lid 4 van de Provinciewet bevoegd wens en bedenkingen kenbaar te maken ter zake het voornemen van Gedeputeerde Staten om de aandelen van APG Groep NV in Campus Heerlen Huisvesting BV over te nemen.

### Grondslag wens en bedenkingen (artikel 9 aanhef en onder sub b Financiële verordening 2023):

*In het kader van de actieve informatieplicht beslissen het college van Gedeputeerde Staten niet over het aanpassen van het kapitaalbelang in de verbonden partij (vermeerderingen en verminderingen) voor zover het niet afgedekt is door eerdere besluitvorming dan nadat Provinciale Staten is geïnformeerd en hiertoe in de gelegenheid zijn gesteld wens en bedenkingen ter kennis van het college van Gedeputeerde Staten te brengen. Onder het uiten van wens en bedenkingen wordt verstaan richtinggevend uitspraken en suggestie van PS die door GS betrokken worden bij besluitvorming. Wens en bedenkingen zijn geen vraag om instemming van PS. GS behouden hun eigen verantwoordelijkheid.*

## Beoogd resultaat

Door als Provincie Limburg de aandelen APG over te nemen kan de bedrijfsvoering van BSSC op de huidige locatie optimaal worden voortgezet.

## Argumenten

### Proces overnemen aandelen CHV BV van APG door Provincie Limburg

Zoals aangegeven, is APG samen met de Provincie Limburg aandeelhouder in CHV BV (50%-50%). In lijn met het vastgoedbeleid van haar moeder ABP, wil APG geen betrokkenheid meer in vastgoed hebben (ook niet via CHV BV als huurder van het gebouw). Om de campusontwikkeling optimaal te faciliteren en het blijven huren van het gebouw toch mogelijk te maken, is APG bereid terug te treden als aandeelhouder van CHV BV. Uw Staten zijn hierover geïnformeerd via een mededeling portefeuillehouder van 6 februari 2023 (DOC-00403157).

APG zal terugtreden als aandeelhouder van CHV BV onder nakoming van een aantal voorwaarden:

1. APG draagt € 4 mln. bij in de onderhoudskosten tot 2031 van CHV BV. Dit bedrag is gelijk aan het bedrag dat de Provincie Limburg aan CHV BV beschikbaar stelt voor de onderhoudskosten;
2. De bijdrage van ABP in het achterstallig onderhoud wordt gelijkelijk tussen de Provincie Limburg en APG verdeeld (en in mindering gebracht op de overeengekomen bijdrage van € 4 mln.);
3. Op het moment dat APG uittreedt als aandeelhouder in CHV BV worden de aflossingsvrije lening én de aanvullende lening van APG zijnde € 1.573 mln. in één keer afgelost door CHV BV.;
4. Het door APG in CHV BV gestorte agio, zijnde € 1 mln., wordt niet uit de vennootschap gehaald;
5. APG geeft tot medio 2031 haar commitment aan de campus en zal een betrokken aandeelhouder en partner in CM&D BV blijven;
6. Tot medio 2031 zal APG jaarlijks als bijdrage aan de ontwikkeling van de campus een agio van € 300.000 storten in CM&D BV;
7. APG zal CM&D BV met financiële middelen ondersteunen als de vennootschap activiteiten voor APG uitvoert;

Deze afspraken zijn overeengekomen onder de opschortende voorwaarden dat:

- Gedeputeerde Staten instemmen met de voorwaarden waaronder APG zal uittreden als aandeelhouder van CHV BV (en de Provincie Limburg deze aandelen tegen een koopsom van € 1,- overneemt);
- PS in de gelegenheid zijn gesteld hun wensen en bedenkingen kenbaar te maken aan GS over het voorgenomen besluit tot het verwerven van de aandelen van APG in CHV BV en deze wensen en bedenkingen geen belemmeringen vormen voor het aangaan van de beoogde transactie of tot andere inzichten leiden bij GS, én;
- Tussen CHV BV en ABP een akkoord wordt bereikt over een nieuwe huurovereenkomst inzake het campusgebouw. Daartoe is voorzien in een langlopende triple net huurovereenkomst, in werking te treden in het eerste kwartaal van 2026. CHV BV blijft daarbij verantwoordelijk voor het volledige

beheer, onderhoud en de operationele lasten van het pand. De uitvoering van deze taken blijft plaatsvinden binnen CM&D BV.

De tussen APG en Provincie Limburg overeengekomen voorwaarden waaronder APG zal uittreden als aandeelhouder in CHV BV zijn vastgelegd in een overeenkomst tot koop en verkoop van aandelen die als bijlage aan dit voorstel is toegevoegd.

#### Governance CHV BV na aandelenovername

Na de beoogde aandelenovername is Provincie Limburg enig bestuurder tevens enig aandeelhouder van CHV BV. CHV BV heeft thans geen toezichthoudend orgaan. Zodra de beoogde aandelenovername is afgerond, wordt nader bezien op welke wijze de governance van CHV BV het meest optimaal kan worden vormgegeven. Daartoe loopt reeds een fiscaal adviestraject gericht op de optimale juridische en financiële inrichting van de samenwerking tussen CHV en CM&D in de nieuwe situatie met de triple net huur. In deze fase worden onder meer de taken, verantwoordelijkheden en besluitvormingslijnen tussen CHV BV, CM&D BV en de Provincie Limburg opnieuw vastgelegd. De uitkomsten van dit traject zullen de basis vormen voor een definitieve Service Level Agreement (SLA) waarin de structurele verantwoordelijkheden en vergoedingen worden vastgelegd. Onderdeel daarvan zou kunnen zijn dat Provincie Limburg in de toekomst niet meer statutair bestuurder is en dat een toezichthoudend orgaan voor CHV BV wordt ingesteld. Met betrekking tot een herinrichting van de governance wordt eveneens gehandeld conform ons provinciaal kader Sturing in Samenwerking. Zodra daarover meer duidelijkheid bestaat, worden Provinciale Staten daarover nader geïnformeerd.

#### **Risico's en kanttekeningen**

Hoewel de aandelenovername van APG in CHV BV geen directe financiële gevolgen heeft voor de Provincie, zijn er enkele aandachtspunten die in de besluitvorming onder de aandacht worden gebracht. Voor al deze onderwerpen is sprake van de mitigerende maatregelen zoals beschreven.

Voor het groot onderhoud aan het GKII-gebouw zijn tot en met 2031 voldoende middelen beschikbaar gesteld, zowel door de Provincie als door APG. Hierdoor zijn eventuele tegenvallers in deze periode grotendeels opgevangen. Ook is in de bestaande afspraken geregeld dat eventuele afwijkingen in het onderhoudsplan binnen CHV BV worden opgevangen.

Daarnaast geldt dat CHV BV voor haar financiële stabiliteit in belangrijke mate afhankelijk is van de verhuur van het gebouw. De vooruitzichten hiervoor zijn positief zijn, mede omdat de campus zich nog steeds ontwikkelt, en omdat de onderhoudsmiddelen tot 2031 reeds beschikbaar zijn. In de reguliere rapportages wordt de bezettingsgraad periodiek gemonitord.

Van belang is het verder dat de afspraken die zijn gemaakt met APG en ABP volledig worden nagekomen. Een wijziging in hun inzet of tempo kan effect hebben op de uitvoering binnen CHV BV.

Vooralsnog zijn er geen signalen dat hiervan sprake is, afspraken worden correct en conform planning uitgevoerd.

Per saldo zijn de aandachtspunten goed beheersbaar en grotendeels afgedekt binnen CHV BV. De aandelenovername brengt voor de Provincie geen nieuwe financiële verplichtingen met zich mee, maar vraagt wel om blijvende aandacht van de AvA voor governance, exploitatie en de uitvoering van het onderhoudsprogramma.

## **Financiën**

De overname van de aandelen van APG in Campus Heerlen Huisvesting BV door de Provincie Limburg tegen een koopsom van € 1,- heeft geen gevolgen voor de provinciale begroting. De aandelen worden door APG tegen de koopsom van € 1,- aan de Provincie Limburg overgedragen en het door APG eerder gestorte agio van €1 miljoen blijft in de vennootschap achter, waardoor de vermogenspositie van CHV BV ongewijzigd blijft. De aandelenovername brengt daarmee geen financiële verplichtingen of lasten voor de Provincie met zich mee.

Voor het GKII-gebouw geldt tot 2031 een onderhoudsopgave van circa €8 miljoen. Deze opgave is volledig gedekt binnen CHV BV. Provinciale Staten hebben reeds €4 miljoen beschikbaar gesteld via het Statenbesluit Brightlands – visie en inzet tot 2030, terwijl APG in het kader van haar uittrekking een gelijk bedrag van €4 miljoen bijdraagt. Beide bedragen zullen via een agiostorting beschikbaar worden gesteld. Hiermee zijn de onderhoudskosten tot 2031 afgedekt en zijn er geen aanvullende provinciale middelen nodig. Dat is van belang omdat in de huidige huurovereenkomst met ABP is bepaald dat vanaf 2026 een deel van het groot onderhoud voor rekening van de huurder komt.

Het GKII-gebouw blijft in eigendom van ABP en wordt door CHV BV gehuurd. Er is geen sprake van een aankoop of verkoop van het pand. De huurkosten worden binnen CHV BV gedekt door de exploitatieopbrengsten uit de onderhuur aan de op de campus gevestigde partijen. De Provincie levert geen exploitatiebijdrage voor deze huur en de aandelenovername verandert niets aan de financiële positie of kasstromen die hiermee samenhangen.

Op basis van de huidige exploitatie, de gedekte onderhoudslasten tot 2031 en het achterblijven van het agio van APG beschikt CHV BV over een stabiele financiële basis. De aandelenovername leidt daardoor niet tot nieuwe financiële risico's voor de Provincie en blijft binnen de bestaande financiële en beleidsmatige kaders.

### *Fiscale aspecten*

#### Omzetbelasting

Ter zake van de levering van het aandelenbelang is geen btw verschuldigd c.q. wordt geen btw in rekening gebracht aan de provincie Limburg.

### Overdrachtsbelasting

De Provincie Limburg kan ter zake van de uitbreiding van haar belang in CHV BV een beroep doen op de vrijstelling zoals bedoeld in artikel 15, lid 1, sub c Wet op belastingen van rechtsverkeer (hierna Wet BRV) nu de Provincie zelf een belang verkrijgt. De Provincie Limburg is ter zake van de uitbreiding van haar belang in CHV BV dan ook geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

### **Communicatie**

Via de provinciale website en andere media verspreiden wij actief informatie over de campussen. Uw Staten worden daarnaast periodiek geïnformeerd over de voortgang via de jaarlijkse planning- en controlcyclus en via de Brightlands rapportage.

### **Vervolg**

Nadat uw Staten wensen en bedenkingen kenbaar hebben gemaakt ten aanzien van het voornemen van de aandelenovername van APG door de Provincie in CHV BV én deze wensen en bedenkingen geen belemmeringen vormen voor het overnemen van de aandelen van APG in CHV door de Provincie of tot andere inzichten leiden bij GS, zal het College van Gedeputeerde Staten deze wensen en bedenkingen meenemen in de uiteindelijke besluitvorming over de aandelenovername. Uw Staten zullen hierover middels mededeling portefeuillehouder worden geïnformeerd.

### **Bijlage**

1. Overeenkomst tot koop en verkoop van aandelen tussen Provincie Limburg als Koper en APG Groep N.V. als Verkoper, betreffende de koop en verkoop van 50% van alle geplaatste aandelen in het kapitaal van Campus Heerlen Huisvesting B.V.

**ONTWERPBESLUIT  
PROVINCIALE STATEN  
VAN LIMBURG**

**No: G-25-032**

**Onderwerp:** Statenvoorstel inzake het kenbaar maken van wensen en bedenkingen omtrent het overnemen van aandelen van APG door Provincie Limburg in Campus Heerlen Huisvesting BV

Provinciale Staten van Limburg;

gezien het voorstel van Gedeputeerde Staten van Limburg van 16 december 2025 besluiten:

Aldus vastgesteld door Provinciale Staten van Limburg in hun vergadering van 6 februari 2025

De heer mr. A.O.J. Pregled, griffier

De heer E.G.M. Roemer, voorzitter

---

**OVEREENKOMST  
TOT KOOP EN VERKOOP VAN AANDELEN**

---

tussen

**Provincie Limburg**

als Koper

en

**APG Groep N.V.**

als Verkoper

betreffende de koop en verkoop van 50% van alle geplaatste aandelen in het kapitaal van

**Campus Heerlen Huisvesting B.V.**

## INHOUDSOPGAVE

1	Definities en interpretatie .....	3
2	Verkoop, koop en levering .....	7
3	Koopprijs .....	7
4	Handelingen voorafgaand aan de Levering .....	7
5	Levering .....	7
6	Handelingen na de levering .....	7
7	Garanties .....	8
8	Beperking aansprakelijkheid .....	8
9	Vrijwaring .....	8
10	Overige afspraken.....	8
11	Ontbinding.....	10
12	Kennisgevingen .....	11
13	Geheimhouding.....	11
14	Betalingen .....	11
15	Slotbepalingen .....	12
16	Toepasselijk recht en bevoegde rechter .....	12

## BIJLAGEN

Bijlage 1	Garanties van de Verkoper
Bijlage 2	Leveringshandelingen
Bijlage 3	Overzicht bankrekeningen
Bijlage 4	Overzicht adressen
Bijlage 5	Akte van Levering
Bijlage 6	Prognose Campus Heerlen Huisvesting B.V.
Bijlage 7	Overeenkomst CMD
Bijlage 8	Overeenkomst APG Agiostorting
Bijlage 9	Overeenkomst PL Agiostorting

Deze overeenkomst ('**Overeenkomst**') is gedateerd 6 maart 2026 en wordt aangegaan door:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Provincie Limburg**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 50052969 (de '**Koper**');
2. **APG Groep N.V.**, met statutaire zetel te Heerlen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 14099616 (de '**Verkoper**');
3. **Campus Heerlen Huisvesting B.V.**, met statutaire zetel te Maastricht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 63843978 (de '**Vennootschap**');

Partijen onder 1 tot en met 3 hierna ieder afzonderlijk ook wel aangeduid als '**Partij**' en gezamenlijk aangeduid als '**Partijen**'.

#### **OVERWEGEN ALS VOLGT:**

- A De Verkoper is houder van de Aandelen (zoals hierna gedefinieerd), zijnde 50% van alle aandelen in het geplaatste aandelenkapitaal van de Vennootschap.
- B De Koper is houder van de overige 50% van alle aandelen in het geplaatste aandelenkapitaal van de Vennootschap.
- C De Vennootschap vormt één van de pijlers van de Brightlands Smart Services Campus (de '**Campus**') gedreven door Campus Heerlen Management & Development B.V. met statutaire zetel te Maastricht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 63843838 ('**CMD**'), een samenwerking tussen Koper, Verkoper, Universiteit Maastricht en Open Universiteit, en (ii) draagt zorg voor de huisvesting van de Campus in het Campusgebouw (zoals hierna gedefinieerd).
- D De Vennootschap is voornemens om (als huurder) een triple net-huurovereenkomst aan te gaan met Stichting Pensioenfonds ABP (verhuurder) inzake de huur en verhuur van het Campusgebouw zoals beschreven in Artikel 6.1 ('**Triple Net-Huurovereenkomst**'), welke Triple Net-Huurovereenkomst in de plaats zal treden van de huidige huurovereenkomst tussen deze partijen.
- E De Verkoper wenst voorafgaand aan het feitelijk aangaan van de Triple Net-Huurovereenkomst door de Vennootschap, de Aandelen te verkopen en te leveren aan de Koper en de Koper wenst de Aandelen te kopen en te aanvaarden van de Verkoper conform de condities en voorwaarden van deze Overeenkomst (zoals hierna gedefinieerd) (de '**Transactie**').
- F Met het oog op de rol van de Vennootschap en het Campusgebouw in het functioneren van de Campus, is het van belang dat de Vennootschap haar werkzaamheden volgende op het afronden van de Transactie (ongewijzigd) zal kunnen voortzetten.
- G De Koper en de Verkoper hebben alle interne en externe goedkeuringen verkregen voor het aangaan van de onderhavige Overeenkomst en de tenuitvoerlegging van de hierin beoogde Transactie.
- H Partijen wensen de condities en voorwaarden van de bereikte overeenstemming ten aanzien van de Transactie schriftelijk vast te leggen in deze Overeenkomst.

#### **KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:**

##### **1 DEFINITIES EN INTERPRETATIE**

1.1 In deze Overeenkomst gelden de volgende definities:

<b>Aandelen</b>	de door de Verkoper gehouden 10.000 aandelen B in het geplaatste aandelenkapitaal van de Vennootschap met een nominale waarde van EUR 1 ieder, genummerd B1 tot en met B10.000, zijnde 50% van alle aandelen in het geplaatste aandelenkapitaal van de Vennootschap;
<b>APG Agiostorting</b>	heeft de betekenis zoals uiteengezet in Artikel 10.3;
<b>APG AHL</b>	de overeenkomst van geldlening (aanvankelijke aandeelhouderslening APG) gedateerd 10 augustus 2015 tussen (een rechtsvoorganger van) Verkoper en de Vennootschap van in hoofdsom EUR 2.000.000;
<b>APG AHL Vordering</b>	heeft de betekenis zoals uiteengezet in Artikel 10.6;
<b>Akte van Levering</b>	de notariële akte van levering van de Aandelen door de Verkoper aan de Koper in de vorm zoals aangehecht als <b>Bijlage 5</b> ;
<b>Artikel</b>	een artikel van deze Overeenkomst;
<b>Autoriteit</b>	(i) een supranationale, nationale, provinciale (anders dan de Koper, met inbegrip van haar organen, ongeacht in welke hoedanigheid), gemeentelijke of andere overheid, (ii) enig overheidsorgaan of semioverheidsorgaan (waaronder begrepen een agentschap, branche, afdeling, ambtenaar of entiteit en enig gerecht of scheidsgerecht), of (iii) enig orgaan dat administratieve, uitvoerende, gerechtelijke, wetgevende, beleid makende, regelgevende of andere bevoegdheden of (belasting) heffingsbevoegdheden uitoefent of kan uitoefenen;
<b>Belastingenschuld</b>	iedere verplichting van de Vennootschap om enige Belasting of een bedrag in verband met Belasting te voldoen, ongeacht of er een daadwerkelijke betaling plaatsvindt of dat sprake is van een effectieve verplichting vanwege het (gehele of gedeeltelijke) verlies of het niet beschikbaar zijn van een verlies, toeslag, verrekening, vrijstelling, aftrek of recht op terugbetaling van Belasting van de Vennootschap of de Koper, daaronder begrepen elke schuld als gevolg van of in verband met de terugvordering door of namens een overheidsinstantie van staatssteun die wordt gezien als onrechtmatig of niet verenigbaar met de interne markt van de Europese Unie (zoals bedoeld in het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie);
<b>Bezwinging</b>	enig recht van hypotheek, pand, vruchtgebruik, overpad, opstal, eigendomsvoorbehoud, retentie of erfdiensbaarheid, optie of recht tot verwerving, kwalitatieve verplichting, kettingsbeding, (wettelijk) voorkeursrecht of andere overdrachtsbeperking, stemrechtbeperking, persoonlijk recht van genot of gebruik, beslag, of enig ander zekerheidsrecht, hoofdelijke aansprakelijkheid of (regres)recht van derden, of een verplichting tot het vestigen van één of meer van

	dergelijke rechten;
<b>Bijlage</b>	een bijlage bij deze Overeenkomst;
<b>Campusgebouw</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie E, complexaanduiding 6695-A, appartementsindex 2, omvattende: 1. het recht op het uitsluitend gebruik van een bedrijfsgebouw genaamd 'GK II', de buiten gelegen toegangswegen, groenstroken en met verder toe- en aanbehoren, gelegen op de begane grond tot en met de zevende (+7) verdieping, plaatselijk bekend Smedestraat 2, 6411 CR Heerlen; en</li><li>2. het achtentwintigduizend negenhonderzesendertig / drieënveertigduizend negenhonderdvijenzestigste (28.936/43.965ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met daarop een bedrijfsgebouw genaamd 'GK II' met toe- en aanbehoren met daaronder gelegen drie (3) parkeerlagen op respectievelijk laag min één (-1), laag min twee (-2) en laag min drie (-3) en een parkeerdek, met bijbehorende in- en uitritten en toe- en aanbehoren, gelegen nabij de Smedestraat 2 te (6411 CR) Heerlen, kadastraal bekend gemeente Heerlen, sectie E, nummer 6700 (ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie E, nummers 6688, 6691 en 6694), groot veertienduizend vierhonderd zes vierkante meter (14.446 m<sup>2</sup>), welke perceel gedeeltelijk is belast met twee opstalrechten voor nutsvoorzieningen ten behoeve van Mijwater Warmte Infra B.V. respectievelijk de Gemeente Heerlen;</li></ol>
<b>Garanties</b>	de garanties gegeven door de Verkoper aan de Koper opgenomen in <b>Bijlage 1</b> ;
<b>Gebeurtenis</b>	elke transactie, gebeurtenis en elk doen of nalaten;
<b>Inbreuk</b>	een omstandigheid die meebrengt dat een Garantie op de Leveringsdatum onjuist blijkt te zijn;
<b>JV Overeenkomst</b>	de gewijzigde joint venture overeenkomst inzake de Vennootschap gedateerd 31 juli 2015 tussen de Koper en de Verkoper (als aandeelhouders) en de Vennootschap;
<b>Koopprijs</b>	heeft de betekenis zoals uiteengezet in Artikel 3;
<b>Levering</b>	de levering van de Aandelen middels het passeren van de Akte van Levering zoals uiteengezet in deze Overeenkomst;
<b>Leveringsdatum</b>	de datum van deze Overeenkomst, zijnde dezelfde datum als het aangaan van de Triple Net-Huurovereenkomst door de Vennootschap en Stichting Pensioenfonds ABP, of een andere door Partijen nader schriftelijk overeengekomen datum;

<b>Notaris</b>	Sven Billet of een andere notaris werkzaam bij AKD N.V., of één van zijn/haar plaatsvervangers;
<b>Notarisbrief</b>	de brief ondertekend door de Notaris, door Partijen in de vorm zoals voorafgaand aan de Levering overeen te komen tussen voornoemde partijen met instructies van de Notaris – onder meer – aangaande de Levering, de ontvangst en de uitbetaling van de Koopprijs;
<b>Overeenkomst</b>	deze overeenkomst, inclusief de overwegingen, de Bijlagen, en eventuele toekomstige schriftelijke wijzigingen daarop;
<b>Persoon</b>	een natuurlijke persoon, rechtspersoon, vennootschap of enige andere entiteit;
<b>PL Agiostorting</b>	heeft de betekenis zoals uiteengezet in Artikel 10.4;
<b>PL AHL</b>	de overeenkomst van geldlening (aanvankelijke aandeelhouderslening APG) gedateerd 10 augustus 2015 tussen Koper en de Vennootschap van in hoofdsom EUR 2.000.000;
<b>Prognose</b>	heeft de betekenis zoals uiteengezet in Artikel 10.8;
<b>Schade</b>	de schade die de Koper in verband met of als gevolg van een Inbreuk lijdt in de zin van artikel 6:96 BW e.v.;
<b>Verbonden Persoon of Verbonden Personen</b>	<p>a. met betrekking tot een Persoon anders dan een natuurlijke persoon, enige Persoon die direct of indirect zeggenschap heeft over, of waarover direct of indirect zeggenschap wordt uitgeoefend door de desbetreffende Persoon;</p> <p>b. met betrekking tot een natuurlijke persoon:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) enig familielid van de desbetreffende natuurlijke persoon; en</li><li>(ii) enige Persoon waarover direct of indirect zeggenschap wordt uitgeoefend door de desbetreffende natuurlijke persoon of door één of meer familieleden van de desbetreffende natuurlijke persoon;</li></ul> <p>in deze definitie wordt onder familielid van de natuurlijke persoon verstaan zijn of haar echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of enige andere bloed- of aanverwant in de eerste graad;</p>
<b>Werkdag</b>	een dag waarop banken in Nederland over het algemeen geopend zijn;
<b>Wet- of Regelgeving</b>	alle wetten, verordeningen of andere rechtstreeks bindende regelgeving van enige Autoriteit.

- 1.2 Geen bepaling in deze Overeenkomst zal ten nadele van een Partij worden uitgelegd uitsluitend vanwege het feit dat die Partij verantwoordelijk was voor het opstellen van de betreffende bepaling.

## 2 VERKOOP, KOOP EN LEVERING

- 2.1 De Verkoper verkoopt hierbij de Aandelen aan de Koper en de Koper koopt hierbij de Aandelen van de Verkoper.
- 2.2 Op de Leveringsdatum zal de Verkoper de Aandelen vrij van enige Bezwaaring aan de Koper leveren door het doen passeren van de Akte van Levering ten overstaan van de Notaris, en zal de Koper de Levering van de Aandelen aanvaarden. De Vennootschap zal de Levering van de Aandelen op de Leveringsdatum erkennen door medeondertekening van de Akte van Levering en zal de Levering inschrijven in haar register van aandeelhouders.

## 3 KOOPPRIJS

De koopprijs van de Aandelen bedraagt EUR 1,00 (de '**Koopprijs**'). De Koopprijs zal op de Leveringsdatum door Koper worden betaald conform de Notarisbrief.

## 4 HANDELINGEN VOORAFGAAND AAN DE LEVERING

- 4.1 Uiterlijk op de Leveringsdatum, voorafgaande aan de Levering, zal de Verkoper ieder bedrag dat zij aan de Vennootschap verschuldigd is ten titel van rekening courant of anderszins voldoen, tenzij expliciet anders overeengekomen in deze Overeenkomst.

## 5 LEVERING

- 5.1 Levering zal op de Leveringsdatum plaatsvinden ten kantore van de Notaris.
- 5.2 Op of voor de Leveringsdatum zullen de Verkoper en de Koper alle handelingen opgenomen in **Bijlage 2** verrichten, dan wel ervoor zorgdragen dat deze handelingen worden verricht.
- 5.3 Indien op de Leveringsdatum de Verkoper respectievelijk de Koper in gebreke blijven of blijft om één of meerdere handelingen opgenomen in **Bijlage 2** te verrichten, dan wel te laten verrichten, dan hebben de Verkoper respectievelijk de Koper (de Partij die niet in gebreke is) het recht om:
- a. Levering uit te stellen tot een tussen de Verkoper en de Koper overeen te komen nieuwe datum, welke datum niet later zal zijn dan 15 Werkdagen na de oorspronkelijke Leveringsdatum, in welk geval dit Artikel 5 en **Bijlage 2** van toepassing zullen zijn op de uitgestelde datum van Levering; of
  - b. deze Overeenkomst te ontbinden, doch niet eerder dan na deugdelijke (nadere) ingebrekestelling met daarin een redelijke termijn tot nakoming.

## 6 HANDELINGEN NA DE LEVERING

- 6.1 Direct na de Levering zal de Koper ervoor zorgdragen dat de Vennootschap (als huurder) de Triple Net-Huurovereenkomst zal aangaan, conform het tekenklare concept zoals deze Partijen genoegzaam bekend is.
- 6.2 De Verkoper en de Vennootschap zullen met elkaar in overleg treden omtrent de mogelijkheden voor het onderhuren door de Vennootschap (als onderhuurder) van de Verkoper (als onderverhuurder), tegen een minimaal kostendekkend tarief, van een of meerdere verdiepingen van het gebouw waarin de Verkoper is gehuisvest, gelegen aan de Oude Lindestraat (6411 EJ) in Heerlen.

## **7 GARANTIES**

- 7.1 De Verkoper garandeert aan de Koper dat elk van de in **Bijlage 1** opgenomen Garanties op de Leveringsdatum juist is.
- 7.2 In geval van een Inbreuk zal de Verkoper, met inachtneming van het bepaalde in deze Overeenkomst, de Koper schadeloosstellen voor de Schade.

## **8 BEPERKING AANSPRAKELIJKHEID**

- 8.1 De aansprakelijkheid van de Verkoper voor Inbreuken eindigt op de datum die 5 jaar na de Leveringsdatum is gelegen.
- 8.2 De Koper zal binnen 30 Werkdagen nadat zij ontdekt dat feiten of omstandigheden zich voordoen die de grondslag vormen van een Inbreuk, daarvan schriftelijk kennisgeven aan de Verkoper. De kennisgeving dient in redelijke mate de bekende feiten of omstandigheden te specificeren die leiden tot een Inbreuk.
- 8.3 Het bepaalde in dit Artikel 8 is niet van toepassing in het geval van opzet, fraude of grove nalatigheid aan de zijde van de Verkoper.

## **9 VRIJWARING**

- 9.1 Onverminderd de overige rechten van de Koper onder deze Overeenkomst of de wet, verplicht de Verkoper zich hierbij jegens de Koper en de Vennootschap, om ieder van hen te vrijwaren en schadeloos te stellen op een euro-voor-euro basis voor vijftig procent (50%) van alle huidige en toekomstige (directe en indirecte) kosten en schade voortvloeiende uit of verband houdende met aansprakelijkheid voor alle Belastingsschulden van de Vennootschap als gevolg van elke Gebeurtenis die plaatsvindt voorafgaand aan, of met betrekking tot elk bedrag aan inkomen, winst, omzet of loon dat, of elke vergoeding die, is verdiend, aangegroeid, ontvangen of betaald op of voorafgaand aan de Levering.
- 9.2 De Koper komt geen beroep toe op de fiscale vrijwaring opgenomen in Artikel 9.1 ten aanzien van een Belastingsschuld indien en voor zover voor deze Belastingsschuld uitdrukkelijk een verplichting, dan wel een voorziening is opgenomen in de Jaarrekening.

## **10 OVERIGE AFSPRAKEN**

- 10.1 De Vennootschap zal niet zonder de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de algemene vergadering van CMD overgaan tot het ontplooiën van ondernemingsactiviteiten anders dan activiteiten die rechtstreeks verbandhouden met het verschaffen van huisvesting aan de Campus, welke goedkeuring niet op onredelijke gronden zal worden onthouden of vertraagd.
- 10.2 Ten aanzien van de voorziene onderhoudskosten van de Vennootschap inzake het Campusgebouw voor de periode tot en met het jaar 2031, komen Partijen hierbij overeen dat de Koper en de Verkoper op de Leveringsdatum onmiddellijk voorafgaande aan de Levering conform de bepalingen van de Notarisbrief ieder een bijdrage in die kosten aan de Vennootschap zullen betalen, ieder voor een bedrag van EUR 4.000.000 waarbij dit bedrag voor de Verkoper zal worden verminderd met de helft (50%) van het bedrag ad EUR 700.000 dat Stichting Pensioenfonds ABP aan de Vennootschap zal betalen als haar bijdrage in het onderhoud aan het Campusgebouw.
- 10.3 Partijen komen overeen dat de Verkoper op de Leveringsdatum het voornoemde bedrag van EUR 3.650.000 aan de Vennootschap zal betalen ten titel van storting van agio ('**APG Agiostorting**') conform de bepalingen

van de Notarisbrief, waarbij de Vennootschap dit bedrag in haar financiële administratie zal registreren als agio en zal toevoegen aan de Agioreserve B, een en ander conform de overeenkomst tot agiostorting dat is gehecht aan deze Overeenkomst als **Bijlage 8**.

- 10.4 Partijen komen overeen dat de Koper op de Leveringsdatum het voornoemde bedrag van EUR 4.000.000 aan de Vennootschap zal betalen ten titel van storting van agio ('**PL Agiostorting**') conform de bepalingen van de Notarisbrief, waarbij de Vennootschap dit bedrag in haar financiële administratie zal registreren als agio en zal toevoegen aan de Agioreserve A, een en ander conform de overeenkomst tot agiostorting dat is gehecht aan deze Overeenkomst als **Bijlage 9**.
- 10.5 De Vennootschap mag de in Artikel 10.2 tot en met Artikel 10.4 bedoelde bedragen uitsluitend aanwenden voor het onderhoud van het Campusgebouw. De Koper zal bewerkstelligen dat de Vennootschap deze bedragen voor geen enkel ander doel aanwendt.
- 10.6 Partijen stellen voorts vast dat (i) de Vennootschap op de Leveringsdatum een totaalbedrag van EUR 1.573.000 verschuldigd is aan de Verkoper uit hoofde van de APG AHL (de '**APG AHL Vordering**'), en de Verkoper wenst de terugbetaling van deze schuld door de Vennootschap op de Leveringsdatum op de wijze zoals bepaald in Artikel 10.7, en (ii) volgens artikel 4.5 van de APG AHL de Vennootschap bevoegd is haar verplichtingen ter zake van de APG AHL Vordering vervroegd terug te betalen.
- 10.7 De Vennootschap verrekent hierbij onder opschortende voorwaarde van de Levering per het tijdstip onmiddellijk voorafgaande aan de Levering haar schuld aan de Verkoper uit hoofde van de APG AHL Vordering met haar vordering op de Verkoper ter zake van de APG Agiostorting, waardoor voornoemde bedragen tot hun gemeenschappelijk beloop tenietgaan. Partijen komen overeen dat na deze verrekening de APG AHL Vordering enerzijds en het gedeelte van de APG Agiostorting gelijk aan de APG AHL Vordering anderzijds, volledig zijn voldaan. Partijen komen overeen dat voor iedere dag dat de voornoemde verrekening later plaatsvindt dan de datum waarop de voornoemde bedragen van toepassing zijn, de voornoemde bedragen van de APG AHL Vordering en het corresponderende te verrekenen deel van de APG Agiostorting worden vermeerderd met een dagrente ad EUR 200.
- 10.8 Partijen stellen vast dat het bestuur van de Vennootschap - bestaande uit de Verkoper en de Koper - een prognose heeft opgesteld over de periode tot 2028 waarin alle betalingen aan de Vennootschap op grond van deze Overeenkomst zijn verwerkt en welke prognose is gehecht aan deze Overeenkomst als **Bijlage 6** ('**Prognose**'). Op basis van de beschikbare informatie, alles met de kennis die op de datum van deze Overeenkomst bekend is, is de Vennootschap van mening dat het per de datum van ondertekening van de Overeenkomst niet voorzienbaar is dat de Vennootschap na tenuitvoerlegging van de rechtshandelingen beschreven in deze Overeenkomst niet in staat zal zijn om aan haar geprognosticeerde opeisbare verplichtingen te voldoen, zoals die zijn opgenomen in de Prognose. De Vennootschap baseert zich hierbij op de huidige financiële positie van de Vennootschap en daarbij met name op: (i) de huidige kaspositie van de Vennootschap, (ii) het huidige niveau van werkkapitaal dat ter beschikking staat aan de Vennootschap, (iii) de geprognosticeerde operationele kasstroom van de Vennootschap opgenomen in de Prognose en (iv) de geschatte verplichtingen die voortvloeien uit de bestaande en voorzienbare rechtsverhoudingen tussen de Vennootschap en derden opgenomen in de Prognose.
- 10.9 Met inachtneming van het voorgaande zal op de Leveringsdatum het resterende bedrag van de APG Agiostorting ad EUR 2.077.000 door de Verkoper worden betaald aan de Vennootschap conform de Notarisbrief.
- 10.10 Met inachtneming van het voorgaande zal op de Leveringsdatum het bedrag van de PL Agiostorting ad EUR

4.000.000 door de Koper worden betaald aan de Vennootschap conform de Notarisbrief.

- 10.11 Met ingang van de Leveringsdatum, onder de opschortende voorwaarde dat het bepaalde in de voorgaande Artikelen van dit Artikel 10 tijdig en volledig is nagekomen, (i) verlenen de Verkoper en de Vennootschap elkaar over en weer finale kwijting ter zake de verplichtingen die voor hen uit hoofde van de APG Agiostorting respectievelijk de APG AHL voortvloeien en (ii) bevestigen de Verkoper en de Vennootschap jegens elkaar dat zij uit hoofde van de APG Agiostorting respectievelijk de APG AHL niets meer van elkaar te vorderen hebben.
- 10.12 Met ingang van de Leveringsdatum, onder de opschortende voorwaarde dat het bepaalde in de voorgaande Artikelen van dit Artikel 10 tijdig en volledig is nagekomen, (i) verleent de Vennootschap aan de Koper finale kwijting ter zake de verplichtingen die voor de Koper uit hoofde van de PL Agiostorting voortvloeit en (ii) bevestigt de de Vennootschap jegens de Koper dat zij uit hoofde van de PL Agiostorting niets meer te vorderen heeft.
- 10.13 Voor zover deze Overeenkomst en de hierbij beoogde rechtshandelingen afwijken van of strijdig zijn met de bepalingen van de APG AHL, de PL AHL en/of de JV Overeenkomst (waaronder (i) artikel 1.7 en artikel 4.3 van de PL AHL en de APG AHL, (ii) artikel 5.1 en artikel 6 van de APG AHL, en (iii) artikel 5.11 van de JV Overeenkomst) stemt ieder van Partijen in met afwijking van die bepalingen. Voor zover daarvoor de goedkeuring of toestemming van een andere Partij vereist is, verleent die Partij hierbij die goedkeuring dan wel toestemming, waaronder de goedkeuring bedoeld in artikel 9.3 van de APG AHL en de instemming bedoeld in artikel 20.4 van de JV Overeenkomst.
- 10.14 Partijen stellen vast dat de Verkoper voorafgaand aan de Leveringsdatum diverse bedragen heeft gestort op haar Aandelen, al dan niet ten titel van agio. Partijen komen overeen dat de Verkoper vanaf de Leveringsdatum niet meer gerechtigd zal zijn ten aanzien van die stortingen, uit welke hoofde dan ook, tenzij expliciet anders overeengekomen in deze Overeenkomst.
- 10.15 Onder de opschortende voorwaarde van de Levering, stellen Partijen vast dat de JV Overeenkomst conform artikel 17 JV Overeenkomst komt te eindigen per de Levering. Met inachtneming en na uitvoering van hetgeen in deze Overeenkomst is overeengekomen verlenen de Koper enerzijds en de Verkoper anderzijds elkaar over en weer finale kwijting ter zake van al hetgeen zij uit hoofde van de JV Overeenkomst van elkaar te vorderen (mochten) hebben, met uitzondering van de eventuele verplichtingen die voortvloeien uit deze Overeenkomst.

## 11 ONTBINDING

- 11.1 Indien de Overeenkomst wordt ontbonden op grond van Artikel 5.3:
- a. blijven de Artikelen die naar hun aard bestemd zijn om na ontbinding voort te duren tussen Partijen onverminderd van kracht. Hieronder vallen in ieder geval: de relevante definities opgenomen in Artikel 1, dit Artikel 11 en Artikel 12 tot en met Artikel 16.
  - b. blijven de rechten en verplichtingen van Partijen als gevolg van een toerekenbare tekortkoming in de nakoming van enige verplichting onder deze Overeenkomst die dateert vóór ontbinding onverminderd in stand;
  - c. zullen Partijen alles doen om alle reeds verrichte handelingen zoals opgenomen in Artikel 5 en/of **Bijlage 2** zo spoedig mogelijk ongedaan te maken, onverminderd mogelijke andere ongedaanmakingsverplichtingen die betrekking hebben op prestaties die zijn verricht vóór ontbinding.

## 12 KENNISGEVINGEN

- 12.1 Alle kennisgevingen of andere mededelingen uit hoofde van deze Overeenkomst dienen schriftelijk te worden gedaan, en persoonlijk te worden overhandigd of per aangetekende post, koerier en/of e-mail te worden gezonden, naar respectievelijk de in **Bijlage 4** genoemde adressen van de relevante Partij, of naar het adres en/of e-mailadres dat de Partij aan wie de kennisgeving of andere mededeling is gericht aan de andere Partijen, met inachtneming van het bepaalde in dit Artikel 12, heeft opgegeven als het adres en e-mailadres voor het ontvangen van kennisgevingen of andere mededelingen.
- 12.2 Iedere kennisgeving of andere mededeling heeft werking vanaf het moment van terhandstelling (indien persoonlijk overhandigd, of verstuurd per aangetekende post of koerier) of het moment van geslaagde ontvangst (indien verstuurd per e-mail).

## 13 GEHEIMHOUDING

- 13.1 De Koper, de Vennootschap en de Verkoper zullen afzonderlijk en voor zichzelf het bestaan van deze Overeenkomst, de inhoud daarvan en alle vertrouwelijke informatie die in verband met het sluiten van deze Overeenkomst is of wordt uitgewisseld, vertrouwelijk behandelen en noch geheel noch gedeeltelijk openbaar maken, tenzij:
- a. openbaarmaking wordt vereist door enige Wet- of Regelgeving, of een bevel of instructie tot openbaarmaking wordt gegeven door een Autoriteit;
  - b. de vertrouwelijke informatie op of na de datum van deze Overeenkomst openbaar is geworden, anders dan door een toerekenbare tekortkoming van een Partij dan wel enig onrechtmatig handelen van een Partij waarvan die Partij op het moment van openbaarmaking wist of redelijkerwijs had kunnen weten dat deze onrechtmatig was;
  - c. voor zover openbaarmaking geschiedt aan professionele adviseurs van de openbaar makende partij; en/of
  - d. openbaarmaking noodzakelijk is in het kader van de te verkrijgen goedkeuring(en) door de Koper van de Gedeputeerde Staten provincie Limburg ten aanzien van de Transactie.
- 13.2 Geen van de Partijen zal een persbericht uitgeven of andere openbare mededelingen doen over of in verband met de Transactie zonder dat dit is afgestemd en goedgekeurd tussen de Verkoper en de Koper, behalve indien een Partij daartoe gehouden is op grond van Wet- of Regelgeving.

## 14 BETALINGEN

- 14.1 Alle betalingen uit hoofde van deze Overeenkomst zullen worden verricht door middel van overmaking van het desbetreffende bedrag naar de relevante bankrekening op of vóór de datum dat de betaling verschuldigd is, tenzij dienaangaande expliciet anders is overeengekomen tussen Partijen in deze Overeenkomst. Deze bankrekeningen zijn zoals opgenomen in **Bijlage 3** of een andere bankrekening die de Partij die de betaling zal ontvangen uiterlijk 3 (drie) Werkdagen vóór de datum waarop de betaling verschuldigd is aan de Partij die de betaling verschuldigd is heeft medegedeeld, in overeenstemming met Artikel 12, tenzij dienaangaande expliciet anders is overeengekomen tussen Partijen in deze Overeenkomst.
- 14.2 Iedere betaling die verschuldigd is uit hoofde van deze Overeenkomst zal worden verricht zonder enige aftrek of inhouding van welke aard dan ook, behalve voor zover vereist op grond van Wet- of Regelgeving. Indien een dergelijke aftrek of inhouding wettelijk is vereist dan zal de Partij die een betaling dient te verrichten uit

hoofde van deze Overeenkomst, op hetzelfde moment dat deze betaling verschuldigd is, aan de Partij aan wie de betaling verschuldigd is een aanvullende betaling doen zodanig dat deze Partij een bedrag ontvangt dat gelijk is aan het bedrag dat zou zijn ontvangen zonder de aftrek of inhouding.

## **15 SLOTBEPALINGEN**

- 15.1 Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald in deze Overeenkomst, doen Partijen, afstand van hun rechten om deze Overeenkomst al naar gelang het geval, volledig of gedeeltelijk te ontbinden of te vernietigen, of om in rechte volledige of gedeeltelijke vernietiging of ontbinding te vorderen. Daarnaast doen Partijen hierbij afstand van hun recht om de Overeenkomst op te zeggen dan wel om in rechte te vorderen dat deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd.
- 15.2 Indien op enig moment verdere actie noodzakelijk is op grond van de toepasselijke Wet- of Regelgeving om uitvoering te geven aan deze Overeenkomst, zal iedere Partij zo spoedig mogelijk alle documenten ondertekenen (of zorgdragen voor de ondertekening hiervan) en alle andere handelingen verrichten die nodig of vereist zijn om hier uitvoering aan te geven.
- 15.3 Deze Overeenkomst vormt de gehele overeenkomst tussen de Partijen met betrekking tot het onderwerp van deze Overeenkomst. Deze Overeenkomst vervangt alle eerdere overeenkomsten, mondeling of schriftelijk, in verband met het onderwerp van deze Overeenkomst.
- 15.4 De rechten en/of verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst zijn niet overdraagbaar zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van ieder van de andere Partijen.
- 15.5 Indien op enig moment een bepaling van deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk ongeldig, niet afdwingbaar of niet uitvoerbaar is uit hoofde van de toepasselijke Wet- of Regelgeving, dan blijven de overige (delen van) bepalingen van deze Overeenkomst van kracht. Partijen zullen te goeder trouw onderhandelen om de desbetreffende bepaling te vervangen door een afdwingbare en uitvoerbare bepaling die, gegeven het doel en de strekking van deze Overeenkomst, zo min mogelijk afwijkt van de oorspronkelijke bepaling.
- 15.6 Indien een Partij enige van haar rechten uit hoofde van deze Overeenkomst niet uitoefent of het uitoefenen daarvan uitstelt, kan dit niet worden beschouwd als afstand van dat recht, of van enig ander recht uit hoofde van deze Overeenkomst.
- 15.7 Deze Overeenkomst bevat geen derdenbeding, tenzij expliciet anders overeengekomen. Artikel 6:254 lid 1 BW is niet van toepassing op deze Overeenkomst.
- 15.8 Wijziging van deze Overeenkomst is alleen mogelijk indien de wijziging schriftelijk wordt overeengekomen en wordt ondertekend door alle Partijen bij deze Overeenkomst. Tegenbewijs tegen het bovenstaande wordt hierbij uitgesloten. Dit is een bewijsovereenkomst.

## **16 TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTER**

- 16.1 Deze Overeenkomst, en de overeenkomsten die ter uitvoering van of in samenhang met deze Overeenkomst worden gesloten, worden beheerst door en zullen worden uitgelegd overeenkomstig Nederlands recht.
- 16.2 Alle geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van deze Overeenkomst, of de overeenkomsten die ter uitvoering van of in samenhang met deze Overeenkomst worden gesloten, zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Limburg.

*(handtekeningenpagina volgt)*



**ALDUS** ondertekend op de datum genoemd in de aanhef door:

---

**Provincie Limburg**

Door:

---

**Provincie Limburg**

Door:

---

**APG Groep N.V.**

Door:

---

**APG Groep N.V.**

Door:

---

**Campus Heerlen Huisvesting B.V.**

Door: Provincie Limburg

Door:

---

**Campus Heerlen Huisvesting B.V.**

Door: Provincie Limburg

Door:

---

**Campus Heerlen Huisvesting B.V.**

Door: APG Groep N.V.

Door:

---

**Campus Heerlen Huisvesting B.V.**

Door: APG Groep N.V.

Door:

**Bijlage 1**  
**Garanties van de Verkoper**

**1. DE AANDELEN**

- 1.1. De Aandelen zijn rechtsgeldig uitgegeven, zijn volledig volgestort en vertegenwoordigen 50% van alle aandelen in het geplaatste aandelenkapitaal van de Vennootschap.
- 1.2. De Verkoper is onaantastbaar houder van de Aandelen en de Verkoper is volledig bevoegd en heeft de volle beschikkingsbevoegdheid om de Aandelen aan de Koper te verkopen en te leveren.
- 1.3. De gegevens vermeld in het aandeelhoudersregister van de Vennootschap ten aanzien van de Aandelen en de Verkoper zijn juist en volledig.
- 1.4. De Aandelen zijn vrij van Bezwaren. Daarnaast zijn de Aandelen vrij van aanspraken van derden.
- 1.5. Er bestaan geen optierechten, rechten uit converteerbare leningen of andere (voorkeurs)rechten tot verkrijging van geplaatste of nog niet uitgegeven Aandelen en er is met uitzondering van de Koper geen natuurlijk persoon of rechtspersoon die enig beperkt recht heeft of zal verkrijgen ten aanzien van de Aandelen of het recht heeft te verlangen dat hem een zodanig beperkt recht wordt verschaft.
- 1.6. Aan derden zijn geen stemrechten met betrekking tot de Aandelen toegekend, bij volmacht, stemovereenkomst of anderszins.
- 1.7. Er zijn thans geen uitstaande aandeelbewijzen of certificaten van de Aandelen.
- 1.8. Met betrekking tot de winstrechten behorende tot de Aandelen komen geen rechten toe aan anderen dan de Verkoper.

## **Bijlage 2** **Leveringshandelingen<sup>1</sup>**

### **1 Verplichtingen Partijen**

- 1.1 Tijdens of voor de Levering zullen Partijen de volgende acties ondernemen of de volgende documenten aan de Notaris en/of Partijen overhandigen:
- a. de Vennootschap overlegt het originele aandeelhoudersregister van de Vennootschap aan de Notaris;
  - b. de Verkoper overlegt een ondertekende terugtretingsverklaring aan de Koper in de door Partijen overeengekomen vorm houdende (i) de verklaring tot terugtreding van de Verkoper als statutair bestuurder van de Vennootschap per de datum en het tijdstip van de Levering, (ii) de bevestiging dat alle bedragen verschuldigd door de Verkoper en de aan de Verkoper Verbonden Personen aan de Vennootschap zijn terugbetaald overeenkomstig deze Overeenkomst en (iii) de bevestiging dat de Verkoper en aan de Verkoper Verbonden Personen afstand doen van iedere bestaande dan wel toekomstige vordering die zij hebben op de Vennootschap;
  - c. de Verkoper en de Koper overleggen een door hen ondertekend aandeelhoudersbesluit van de Vennootschap in de door Partijen overeengekomen vorm, strekkende tot ontslag van de Verkoper als bestuurder van de Vennootschap met ingang per de datum en het tijdstip van de Levering en het verlenen van decharge aan de Verkoper dienaangaande;
  - d. de Vennootschap, de Koper en de Verkoper overleggen de Notarisbrief ondertekend door alle daarin genoemde ondergetekenden, waaronder Stichting Pensioenfonds ABP;
  - e. de Vennootschap, de Koper en de Verkoper overleggen de deugdelijk ondertekende overeenkomst tot APG Agiostorting (Bijlage 8) en de overeenkomst tot PL Agiostorting (Bijlage 9);
  - f. de Vennootschap, de Verkoper en de Koper overleggen uiterlijk op de Leveringsdatum door de Verkoper en de Koper ondertekende volmachten strekkende tot het passeren van de Akte van Levering;
  - g. de Verkoper en de Koper overleggen uiterlijk op de Leveringsdatum de door de Verkoper, de Koper en CMD getekende overeenkomst conform het concept zoals gehecht aan deze Overeenkomst als Bijlage 7;
  - h. de Verkoper zorgt uiterlijk op de Leveringsdatum voor bijschrijving van het gedeelte van de APG Agiostorting die conform de Notarisbrief dient te worden voldaan door de Verkoper;
  - i. de Koper zorgt uiterlijk op de Leveringsdatum voor bijschrijving van het gedeelte van de PL Agiostorting die conform de Notarisbrief dient te worden voldaan door de Koper;
  - j. de Koper zorgt uiterlijk op de Leveringsdatum voor bijschrijving van het gedeelte van de Koopprijs die conform de Notarisbrief dient te worden voldaan door de Koper;
  - k. de Koper en de Verkoper instrueren de Notaris uitvoering te geven aan deze Overeenkomst en de hierin genoemde handelingen te verrichten en de daarin genoemde betalingen te voldoen overeenkomstig de voorwaarden van deze Overeenkomst en de Notarisbrief.

<sup>1</sup> **Noot aan concept:** Na de levering van de Aandelen zal de Notaris overgaan tot (partiële) wijziging van de statuten van de Vennootschap zodat niet meer vereist is dat het bestuur van de Vennootschap bestaat uit een Bestuurder A en een Bestuur B. Omdat deze actie buiten de reikwijdte van deze koopovereenkomst valt, wordt deze actie niet opgenomen in **Bijlage 2**.

- 1.2 De acties en te overleggen documenten onder 1.1a tot en met 1.1k worden geacht op hetzelfde moment te zijn verricht dan wel overgelegd, met dien verstande dat geen enkele actie of overlegging wordt geacht te hebben plaatsgevonden, indien één van de acties of overleggingen als genoemd onder 1.1a tot en met 1.1k niet uiterlijk op de Leveringsdatum plaatsvindt.

**Bijlage 3**  
**Overzicht bankrekeningen**

<b>Partij</b>	<b>Bank</b>	<b>Naam rekeninghouder</b>	<b>IBAN</b>
Provincie Limburg	Rabobank	Provincie Limburg	NL08RABO0132575728
APG Groep N.V.	ABN AMRO	APG Groep N.V.	NL12ABNA0491719728
Campus Heerlen Huisvesting B.V.	Rabobank	Campus Heerlen Huisvesting B.V.	NL46RABO0110371259
Notaris	ING Bank	AKD Notariaat inzake derdengelden	NL48 INGB 0663263816

**Bijlage 4**  
**Overzicht adressen**

<b>Partij</b>	<b>Adres</b>	<b>Postcode</b>	<b>Plaats</b>	<b>T.a.v.</b>	<b>E-mail</b>
Provincie Limburg	Limburglaan 10	6229 GA	Maastricht	Jordy Salden; Edo Okkema;	j.salden@prvlimburg.nl; e.okkema@prvlimburg.nl; aa.campos@prvlimburg.nl
APG Groep N.V.	Oude Lindestraat 70	6411 EJ	Heerlen	Het Bestuur	pieter.bessems@apg.nl; marie.zuidema@apg.nl
Campus Heerlen Huisvesting B.V.	Smedestraat 2	6411 CR	Heerlen	Het Bestuur	ralph.ewalds@brightlands.com; iakdeniz@akd.nl

**Bijlage 5**  
**Akte van Levering**

*[separaat aan te hechten]*

**Bijlage 6**  
**Prognose Campus Heerlen Huisvesting B.V.**

*[separaat aan te hechten]*

**Bijlage 7**  
**Overeenkomst CMD**

*[separaat aan te hechten]*

**Bijlage 8**  
**Overeenkomst APG Agiostorting**

*[separaat aan te hechten]*

**Bijlage 9**  
**Overeenkomst PL Agiostorting**

*[separaat aan te hechten]*