

(CONCEPT) Koopovereenkomst kavels Molenbuurt

Ondergetekenden:

De gemeente Zeewolde, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **Naam** (afdelingshoofd Ruimte) handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. **DATUM**, nummer **NUMMER**, hierna aangeduid als gemeente,

en



De heer/mevrouw,; **Naam (voluit) en adresgegevens**
hierna te noemen koper,

Zeewolde

verkoper en koper hierna gezamenlijk aan te duiden als: partijen.

komen het volgende overeen:

Artikel 1 Verklaring koper

Koper verklaart met ondertekening van deze overeenkomst:

1. De onroerende zaak die in deze overeenkomst is genoemd onder de daarin omschreven voorwaarden en onder de daarin van toepassing verklaarde bepalingen van de "Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente Zeewolde van december 2009", vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van 10 december 2009" te willen kopen;

2. De Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente Zeewolde te hebben ontvangen;

3. Zich te verplichten om op de datum van ondertekening van de notariële akte een bedrag ad € **Bedrag**, inclusief BTW, te voldoen door storting op of overmaking naar de rekening van de gemeente bij de Bank Nederlandse Gemeenten rek.nr. NL21BNGH0285019538, koper gebruikt hiervoor de toegestuurde factuur.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.3 lid d van de Algemene Uitgiftevoorwaarden dient bij het passeren van de notariële akte de volledige koopprijs en eventueel bijkomende kosten te zijn voldaan.

Artikel 2 Voorwaarden en bepalingen koop

1. De gemeente verkoopt aan de koper, die koopt van de gemeente een perceel grond (**Kavelnummer**), groot ongeveer (**Oppervlakte**) gelegen in het plangebied Molenbuurt/Waterkwartier, deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie (**Letter**), nummer(s) (**Nummer**) gedeeltelijk op bijgaande tekening met (**Kleur**) kleur aangegeven, en zulks onder de volgende voorwaarden en bepalingen.

2. Op deze koopovereenkomst is van toepassing hoofdstuk 1 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente. Tevens zijn van toepassing de artikelen 2.2, lid c en d, 2.3, lid c en d, 2.4 t/m 2.13, 4.1 t/m 4.4, 4.8, 4.15, 4.19 (kettingbeding) en 4.21 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente december 2009 en vormen met deze overeenkomst één onverbreekelijk geheel.

3. Op de verkochte onroerende zaak gaan de volgende kettingbedingen rusten:

- Aanleg en in stand houden van eigen parkeerplaatsen, zoals opgenomen in artikel 6 van deze overeenkomst (kettingbeding);
 - Aanleg en in stand houden van erfafscheidingen en hagen, zoals opgenomen in artikel 7 van deze overeenkomst (kettingbeding);
 - Warmtelevering, zoals opgenomen in artikel 8, lid 1 en 2 van deze overeenkomst (kettingbeding);
- welke de koper uitdrukkelijk verklaart te aanvaarden.

Artikel 3 Eigendomsoverdracht en aanbetaling

1a. De eigendomsoverdracht dient uiterlijk 1 december 2019 plaats te vinden.

b. Bij overschrijding van de onder lid a genoemde datum, zijnde 1 december 2019, zal koper aan verkoper wettelijke rente verschuldigd zijn tot het moment van eigendomsoverdracht.

c. De verschuldigde wettelijke rente wordt door verkoper in rekening gebracht op het moment van eigendomsoverdracht van de grond.

2. Koper dient aan de gemeente, na het ondertekenen van de koopovereenkomst, een aanbetaling te doen van 10% van de koopprijs voor de grond (inclusief BTW). De aanbetaling dient te worden betaald op de door de gemeente toe te sturen factuur.

3. Er wordt door de gemeente geen rente vergoed over de aanbetaling.

4. Bij het passeren van de notariële akte wordt het door koper gestorte inschrijfgeld, zijnde € 1.000,- en de aanbetaling met de koopprijs verrekend.

5. De volledige aanbetaling vervalt aan de gemeente indien:
- a. de koopovereenkomst wordt ontbonden ten gevolge van aan koper te wijten feiten of omstandigheden;
 - b. de koper geen medewerking verleent aan de (juridische) overdracht binnen 6 weken nadat Burgemeester en wethouders hem schriftelijk om die medewerking hebben verzocht. Burgemeester en wethouders kunnen in bijzondere gevallen de hiervoor genoemde termijn verlengen.
6. Buiten de situaties zoals omschreven in lid 5 van dit artikel, wordt de gestorte aanbetaling door de gemeente aan de koper gerestitueerd. Op deze aanbetaling zal door de gemeente worden ingehouden: een bedrag van 2% van de koopprijs (inclusief BTW) als vergoeding voor gemeentelijke kosten.

Artikel 4 Bebouwing en gebruik van de grond

1. De onroerende zaak is bestemd voor woondoeleinden en moet worden bebouwd met een vrijstaande woning met eigen parkeergelegenheid overeenkomstig het ingediende bouwplan of de verleende omgevingsvergunning.
2. Met de bouw mag niet eerder een aanvang worden gemaakt dan nadat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 9 van dit artikel. Nadat de bouw is aangevangen dient het project in een continu bouwproces te worden afgerond.
3. De bouw van de woning dient uiterlijk **(DATUM)** nadat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden, te worden gestart, mits het perceel in bouwrijpe staat verkeert, en in stelselmatige voortgang te worden voortgezet, behoudens indien sprake is van vertraging ten gevolge van belemmeringen van publiekrechtelijke aard als gevolg van te doorlopen planologische procedures dan wel onoverkomelijke leveringstijden van materialen e.d..
4. Uiterlijk 24 maanden na start bouw dient de te bouwen woning te worden opgeleverd. Dit artikel komt in de plaats van artikel 4.3, lid d van de Algemene uitgiftevoorwaarden.
5. Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel onder lid 3 en 4. Tevens kunnen aan het verlenen van ontheffing als hiervoor bedoeld voorwaarden worden verbonden betreffende het gebruik van de openbare ruimte binnen het onderhavige bestemmingsplan.

6. Onverlet de rechten welke partijen in geval van niet nakoming van de wederpartij jegens elkaar kunnen doen gelden, zijn partijen gerechtigd om in geval van niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming van de verplichtingen welke voor hen uit deze overeenkomst voortvloeien, voor iedere overtreding een boete op te eisen ter hoogte van € 45,00 per dag dat de niet nakoming voortduurt indien er sprake is van een aan de wederpartij toe te rekenen niet nakoming.

7. De boete is direct opeisbaar, indien en zodra een in de ingebrekestelling vermelde termijn is verstreken zonder dat de wederpartij alsnog aan zijn desbetreffende verplichting(en) zal hebben voldaan.

8. Het in artikel 2.8 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente bedoelde milieukundig onderzoek behoudt rechtskracht tot de overdracht van de grond.

9. De onroerende zaak mag niet eerder dan na het passeren van de akte van levering in gebruik worden genomen.

Artikel 5 Staat van de grond

1. Verkoper levert en koper aanvaardt het onderhavige perceel in zijn huidige staat, zonder opstallen dan wel andere voorzieningen.

2. Elke garantie of vrijwaring voor verborgen gebreken wordt uitgesloten, behoudens die voor uitwinning.

Artikel 6 Aanleg eigen parkeerplaatsen

1. Koper verbindt zich tegenover gemeente om gelijktijdig met het gereedkomen van de woning, voor zijn rekening (twee) van de openbare weg af met een auto toegankelijke parkeerplaatsen aan te leggen en in stand te houden.

2. Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of in stand houden van bedoelde parkeerplaatsen is koper aan gemeente een direct opeisbare boete verschuldigd van € 50,00 voor elke dag dat de koper in gebreke blijft.

3. Op de leden 1 en 2 van dit artikel is artikel 4.19 van de "Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente Zeewolde", inzake het kettingbeding van toepassing.

Artikel 7 Het aanleggen en handhaven van erfafscheidingen en hagen

1. Erfafscheidingen:

a. De koper verbindt zich tegenover de gemeente om, op dat gedeelte van de hierbij verkochte grond, welke op de uitgiftetekening (bijlage 1) met een groene streeparcering wordt aangegeven, voor zijn rekening een (groenondersteunende) erfafscheiding op te richten en in stand te houden.

b. Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/ of in stand houden van de bedoelde erfafscheidingen is koper aan de gemeente een boete verschuldigd van € 22,68 voor elke dag dat de koper in gebreke blijft.

2. Hagen:

a. De koper verbindt zich tegenover de gemeente om, in het plantseizoen volgend op het moment van gereedkomen van de woning, op dat gedeelte van de hierbij verkochte grond, welke op de tekening (bijlage 1) met een groene stippellijn wordt aangegeven, voor zijn rekening haag te planten en in stand te houden.

b. Bij niet nakomen van de verplichting tot het aanleggen/planten van bedoelde hagen is koper aan de gemeente een boete verschuldigd van € 22,68 per dag dat koper in gebreke is.

3. Op de leden 1 en 2 van dit artikel is artikel 4.19 van de "Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente Zeewolde", inzake het kettingbeding van toepassing.

Artikel 8 Warmtelevering .

1. Koper verplicht zich om de warmte (voor centrale verwarming en warmwatervoorziening) van Ennatuurlijk af te nemen en met Ennatuurlijk een leveringsovereenkomst aan voor warmte aan te gaan.

2. De in lid 1 bedoelde overeenkomst wordt aangegaan voordat de levering van warmte start.

3. Op de leden 1 tot en met 2 van dit artikel is artikel 4.19 van de "Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente Zeewolde", inzake het kettingbeding van toepassing.

4. De verplichtingen als bedoeld in de vorige leden gelden gedurende de contractperiode van de overeenkomst tussen de gemeente en Ennatuurlijk.

Artikel 9 Afvoer regenwater

Koper is verplicht bij de inrichting van de tuin rekening te houden met het afvoeren van regenwater. De koper draagt zorg dat het regenwater van de verhardingen op een juiste en afdoende wijze zal worden afgevoerd naar de groene ruimte achter de kavels.

Artikel 10 Bouwschade

De koper is verplicht om schade welke tijdens de bouwwerkzaamheden wordt toegebracht aan gemeentelijke eigendommen (zoals trottoir, berm, rijweg, en riolering) te vergoeden. Het bedrag van de schadevergoeding zal door burgemeester en wethouders worden bepaald.

Artikel 11 Verkoop/ overdracht rechten

Het is de gemeente en koper verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en / of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomst tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden; partijen zijn bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 12 Bijlagen.

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst. Bijlage 1 wordt mede door partijen geparafeerd

Bijlage 1: Uitgiftetekening **Nummer , Datum**

Bijlage 2: Algemene Uitgiftevoorwaarden van de gemeente Zeewolde;

Bijlage 3: De afspraken die de gemeente met Ennatuurlijk heeft gemaakt en welke één op één hebben te gelden voor de kopers van gronden in het plangebied;

Bijlage 4: Ennatuurlijk Tarievenblad **Jaar**

Aldus overeengekomen te Zeewolde

De Gemeente

Koper,

d.d.

d.d.

DIT BETREFT EEN CONCEPT KOOPOVEREENKOMST WAARAAN GEEN RECHTEN KUNNEN WORDEN ONTLEEND