

# CONCEPT VERKOOPOVEREENKOMST

Ontwikkellocatie Leliestraat te Espel

Zaak: <zaaknummer>

## Partijen

### Verkoper

Gemeente Noordoostpolder gevestigd te Harmen Visserplein 1 8302 BW Emmeloord, KVK nummer 32170205, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de directeur/loco secretaris, de heer D. Eikenaar (hierna te noemen: verkoper).

### Koper

Naam	<koper >
Straat	<straat>
Postcode	<postcode>
Woonplaats	<woonplaats>
Telefoon	<telefoon>
E-mailadres	<e-mail>

(hierna te noemen: koper).

### Verkoper verkoopt aan de koper de ontwikkellocatie

gelegen aan Leliestraat te Espel groot (ongeveer) @@ m<sup>2</sup>, kadastraal bekend gemeente Noordoostpolder, sectie <letters>, nummer <nummer> (hierna te noemen: kavel) ten behoeve van de ontwikkeling van maximaal 13 appartementen en 5 levensloopbestendige woningen. De appartementen en woningen dienen conform de door u ingediende inschrijving en gewonnen aanbesteding te worden gebouwd. Door het kadaster is aan deze kavel een voorlopig kadastraal perceel met oppervlakte toegekend. Bij deze verkoopovereenkomst hoort een verkooptekening waarop dit voorlopig kadastraal perceel is aangegeven.

### Koopsom

De koopsom bedraagt EURO (€ @@,-) k.k. en te vermeerderen met de wettelijke verschuldigde belasting in verband met de overdracht van de grond.

Betaling van de koopsom en overige kosten vindt plaats via de notaris.

### Voorwaarden en bepalingen

De verkoop geschiedt onder de volgende voorwaarden en bijzondere bepalingen.

#### 1. Algemene verkoopvoorwaarden

De koper verklaart de Algemene Verkoopvoorwaarden 2020 te hebben ontvangen. Op deze verkoopovereenkomst zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden 2020 van toepassing. Deze vormen met de verkoopovereenkomst een onverbreekelijk geheel.

#### 2. Eigendom

De grond, waarvan de kavel onderdeel uitmaakt, is door gemeente Noordoostpolder aangekocht door middel van de notariële akte d.d. 13 juli 1967.

#### 3. Uiterste leveringsdatum

De kavel wordt uiterlijk 1 juli 2023 overgedragen via een notariële akte conform de gestelde randvoorwaarden en eisen aan de opdracht en onder voorbehoud dat de grond bouwrijp is. De kavel dient te zijn afgenomen voordat gestart wordt met de werkzaamheden voor het realiseren van de woningen.

#### 4. Boeterente

Wanneer de kavel na de in lid 3 afgesproken uiterlijke leveringsdatum wordt overgedragen, is er vanaf die datum een rentevergoeding van 4,0% op jaarbasis verschuldigd over het openstaande bedrag. Daarnaast wordt een nieuwe uiterlijke leveringsdatum afgesproken. Wordt

Paraaf <koper >:

Paraaf Gemeente:

ook deze nieuw afgesproken leveringsdatum niet gehaald dan is verkoper vrij de verkoopovereenkomst te ontbinden. De reeds gemaakte kosten zullen niet door de gemeente Noordoostpolder voor vergoeding in aanmerking komen.

**5. Afname grond en bouwplicht**

De bouw moet regelmatig worden voortgezet en binnen vierentwintig (24) maanden na de datum van afname van de grond gereed zijn.

**6. Recht van terugkoop bij niet nakoming bouwplicht**

Indien de koper niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwverplichting zoals bedoeld in artikel 5, is de koper verplicht om het verkochte aan de Gemeente terug te verkopen, tegen de bij de aankoop aan de Gemeente betaalde koopsom. De kosten van of in verband met de terugkoop en wederoverdracht van het verkochte komen geheel voor rekening van de Koper.

**7. Richtprijs woningen**

De richtprijs voor de appartementen dient onder de NHG-grens (Nationale Hypotheek Garantie) te liggen. (€355.000,--, V.O.N. zegge: driehonderdvijftigduizend euro) met prijspeil 2022) De richtprijs voor de levensloopwoningen dient tussen de driehonderdvijftigduizend euro en vierhonderdduizend euro (€350.000,-- en €400.000,--) V.O.N. te liggen.

**8. Milieukundig onderzoek**

Er is geen milieukundig onderzoek uitgevoerd door verkoper. Artikel 3.3. van de Algemene Verkoopvoorwaarden is niet van toepassing. Gezien het voorafgaande gebruik van de grond, voor zover dat aan de gemeente bekend is, heeft de gemeente geen reden om aan te nemen dat gevaarlijke of niet gevaarlijke stoffen in een dusdanige concentratie in de grond aanwezig zijn dat deze schadelijk zijn voor het milieu of de volksgezondheid. Er kan geen aanspraak worden gemaakt op de bodemkwaliteit en eventuele verontreiniging. Koper is hiervan op de hoogte.

**9. Ondergrondse afvalcontainers**

Koper dient zelf zorg te dragen voor de aanleg van een voorziening voor de ondergrondse inzameling van huishoudelijk afval voor zowel de appartementen als de woningen.

**10. Kadastrale inmeting**

De koper machtigt de verkoper de kadastrale inmeting van het verkochte aan het kadaster aan te wijzen.

**11. Verkooptekening**

De verkooptekening met kenmerk <nr. verkooptekening> van de kavel is onlosmakelijk verbonden met deze verkoopovereenkomst.

**12. Informatieplicht**

De verkoper heeft de koper in kennis gesteld van alle hem bekende lasten op grond van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in Boek 3 BW artikel 16 en blijkend en/of voortvloeiend uit:

1. De (laatste) akte(n) van levering;
  2. Andere akten waarbij vorenomschreven rechten werden gevestigd.
- Op eerder gevestigde rechten als gevolg van voortvloeiend uit de Belemmeringenwet Privaatrecht zijn de bepalingen van het opstalrecht in het BW van toepassing.

Aldus opgemaakt en getekend,

Plaats \_\_\_\_\_, d.d. \_\_\_\_ - \_\_\_\_ -20\_\_

\_\_\_\_\_  
Handtekening <koper>

Plaats \_\_\_\_\_, d.d. \_\_\_\_ - \_\_\_\_ -20\_\_

\_\_\_\_\_  
Gemeente Noordoostpolder,  
de heer D. Eikenaar  
directeur/loco secretaris

\_\_\_\_\_  
Handtekening

Paraaf <koper >:

Paraaf Gemeente: