

Koopovereenkomst Zelfbouw [REDACTED]

Kavelnummer M1-01

De ondergetekenden:

de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Capelle aan den IJssel, gevestigd en kantoorhoudend te 2903 AR Capelle aan den IJssel, Rivierweg 111, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 51332493, te dezen krachtens het algemeen mandaatbesluit van 11 november 2014 rechtsgeldig vertegenwoordigd door het hoofd van de afdeling Stadsontwikkeling, de heer [REDACTED], te dezer zake domicilie kiezende te 2903 AR Capelle aan den IJssel, Rivierweg 111, hierna te noemen: "verkoper" of "gemeente";

en

naam: [REDACTED]

voornamen: [REDACTED]

adres: [REDACTED]

postcode en woonplaats: [REDACTED]

geboorteplaats en datum: [REDACTED]

hierna te noemen: "koper",

verkoper en koper hierna gezamenlijk te noemen: "partijen",

in aanmerking nemende dat:

- a. verkoper heeft geïnteresseerden de mogelijkheid gegeven om een perceel te kopen in het project [REDACTED], waarop door de koper in eigen beheer (al dan niet collectief met verkrijgers van andere percelen) een woning moet worden gerealiseerd;
- b. koper deel heeft genomen aan het proces [REDACTED];
- c. koper ermee bekend is dat het geldende bestemmingsplan [REDACTED] de bouw van een woning niet toestaat en dat dit door middel van een (postzegel) bestemmingsplan of afwijkingsprocedure dient te worden geregeld;
- d. verkoper de kavels nog bouwrijp dient te maken;

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

- I verkoper verklaart te hebben verkocht en te zullen leveren aan koper, die verklaart te hebben gekocht en te zullen aanvaarden;

de eigendom van een perceel grond ter grootte van ongeveer 250 m², aangeduid met kavelnummer [REDACTED] gelegen in het project [REDACTED] in Capelle aan den IJssel, kadastraal bekend gemeente Capelle aan den IJssel, [REDACTED] (gedeeltelijk) een en ander zoals is aangegeven op de als **bijlage A** bij deze overeenkomst gevoegde Verkooptekening, nummer [REDACTED], hierna te noemen "het verkochte".

- II De koopprijs voor het verkochte bedraagt € [REDACTED] (inclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting).

Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de volgende bepalingen:

Artikel 1 Algemene Verkoopvoorwaarden

Op deze overeenkomst zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden Onroerende Zaken, Gemeente Capelle aan den IJssel 2013 van toepassing, hierna te noemen: Algemene Verkoopvoorwaarden. De Algemene Verkoopvoorwaarden zijn als **bijlage B** aan deze overeenkomst gehecht.

Artikel 2 Notariële akte van levering

- 2.1. De levering van het verkochte zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de in artikel 2.2 genoemde notaris, op een door partijen gezamenlijk te bepalen tijdstip: zo spoedig mogelijk, doch niet eerder dan nadat:
- a. het verkochte bouwrijp is gemaakt;
 - b. er op het door de gemeente goedgekeurde bouwplan (mede op basis van het als **bijlage C** bij deze overeenkomst gevoegde Gebiedspaspoort, hierna te noemen: Gebiedspaspoort en de als **bijlage D** bij deze overeenkomst gevoegde Kavelpaspoort, hierna te noemen: Kavelpaspoort) een onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend;
 - c. de ontbindende voorwaarden als genoemd in artikel 13 en 14 zijn vervallen.
- 2.2. De levering zal geschieden bij akte te verlijden door één van de notarissen van Govers Spil Notarissen in Capelle aan den IJssel, dan wel een waarnemer, in deze akte ook te noemen: de notaris.
- 2.3. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en verkoper staat er voor in dat verkoper bevoegd is tot overdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

Artikel 3 Kosten, rechten en belastingen

- 3.1. Ter zake van de levering van het verkochte is van rechtswege omzetbelasting verschuldigd aangezien het verkochte een bouwterrein is, dat niet als bedrijfsmiddel is gebruikt in de zin van artikel 11 lid 1 sub a en lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968. De omzetbelasting is voor rekening van koper en is in de koopprijs begrepen.
- 3.2. Verkoper heeft rekening gehouden met een omzetbelastingtarief van 21%. Als dit tarief door de wetgever wordt aangepast zal het door koper te betalen bedrag dienovereenkomstig worden aangepast.
- 3.3. De notariële kosten voor de overdracht van het verkochte, alsmede de kadasterkosten terzake van de levering van het verkochte, waarin begrepen de kosten van kadastrale uitmeting zijn voor rekening van verkoper.

Artikel 4 Betalingen, rentevergoeding en verrekeningen

- 4.1. Koper is geen waarborgsom verschuldigd.
- 4.2. De koopprijs, verminderd met het door koper reeds aan verkoper betaalde entreegeld van € [REDACTED] inclusief omzetbelasting moet bij de ondertekening van de akte van levering door koper worden voldaan.
- 4.3. Koper is verplicht het krachtens deze overeenkomst verschuldigde bedrag tijdig per bank te voldoen, zodat de notaris daarover uiterlijk bij het ondertekenen van de akte van levering kan beschikken.
- 4.4. Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het verkochte geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Hierna wordt de koopsom door de notaris overgemaakt naar de verkoper.

Artikel 5 Vorming van het perceel en over- en ondermaat

- 5.1. Indien de door de gemeente opgegeven maat of grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan of andere opgaven niet juist of volledig zijn, zal geen van de partijen, tot een afwijking van 5% in over- of ondermaat, daaraan enig recht ontlenen, tenzij de betreffende opgaven is gegarandeerd of niet te goede trouw is geschied.

- 5.2. Over- of ondermaat die de 5% overschrijdt wordt naar evenredigheid verrekend met de koopsom. Over- of onder maat wordt bewezen door een aanwys van het Kadaster, waarvan de kosten worden gedragen door de partij ten laste van wie de over- of ondermaat in de koop prijs wordt verrekend.

Artikel 6 Staat van het verkochte, gebruik, bouwplan en bouwplicht

- 6.1. Verkoper zal het verkochte op het moment van eigendomsoverdracht bouwrijp hebben gemaakt, wat betekent dat het verkochte bereikbaar is via een (bouw)weg, de eventueel van oorsprong aanwezige bebouwing is gesloopt exclusief de restanten van heipalen, er een rioolstelsel is aangelegd en het basisnetwerk van nutsvoorzieningen is aangelegd. Verkoper verstrekt zo spoedig als mogelijk een tekening met de locaties van de restanten van heipalen aan koper. Eventuele bomen zijn gekapt en het terrein is egaal afgewerkt. Verkoper bepaalt in overleg met alle kopers van grond [REDACTED] de hoogte van afwerking van het terrein.
- 6.2. Het verkochte zal aan koper worden overgedragen in de staat waarin het zich bevindt op het moment van het passeren van de akte van levering met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- 6.3. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, die ten aanzien van het verkochte zullen worden gevestigd of anderszins van toepassing zullen worden verklaard zoals opgenomen in deze overeenkomst dan wel vastgelegd zijn in het Kavelpaspoort.
- 6.4. Het verkochte is bestemd voor de bouw van één woning voor eigen bewoning. Koper is ermee bekend dat voor het realiseren van de woning een omgevingsvergunning vereist is. Afhankelijk van de ligging van de kavel is ook een ontheffing van de Keur nodig (door koper zo nodig aan te vragen bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard). De verschuldigde leges komen voor rekening van koper.
- 6.5. Bij de ontwikkeling van het bouwplan en de aanvraag omgevingsvergunning is koper gehouden aan de bepalingen zoals opgenomen in het Gebiedspaspoort en Kavelpaspoort.
- 6.6. Na oplevering van de woning dient koper gedurende minimaal één jaar de woning zelf te bewonen behoudens voorafgaande schriftelijke ontheffing van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente. Als ingangsdatum van deze termijn geldt de datum waarop koper als bewoner van het verkochte in de Gemeentelijke Basis Administratie is opgenomen. Gedurende deze termijn is het koper niet toegestaan om de woning te vervreemden, zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de verkoper. Deze verplichting zal bij de akte van levering als een kwalitatieve verplichting met een boetebepaling conform artikel 12.1 van deze overeenkomst aan de koper worden opgelegd.
- 6.7. De grond van het verkochte zal op het moment van het passeren van de akte van levering geschikt zijn voor de bouw van een woning een en ander conform het gestelde in artikel 15 van de Algemene Verkoopvoorwaarden.
- 6.8. Koper dient uiterlijk binnen zestien maanden na het ondertekenen van deze overeenkomst een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning te hebben ingediend voor de realisatie van zijn bouwplan.
- 6.9. Koper dient de woning binnen achttien maanden, nadat er een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de realisatie van zijn bouwplan is, gerealiseerd te hebben.

- 6.10 Het is koper uitdrukkelijk bekend dat [REDACTED] een gemengd gebied wordt, waar zowel gewoond als gewerkt wordt. Het betreft zowel bestaande – als nieuwe functies.

Artikel 7 Uitvoering werkzaamheden en verantwoordelijkheid bouwplaats

- 7.1. Koper is gehouden aan de door verkoper bepaalde verplichte route voor het bouwverkeer. Koper legt deze verplichting op aan de door hem ingeschakelde derden.
- 7.2. Het is koper verboden om schade of onderbrekingen aan te brengen aan waterlopen, wegen, nutsleidingen, riolering en andere gemeentelijke eigendommen. Eventuele schade veroorzaakt door de koper of door één van de door hem ingeschakelde derden moet binnen een door de verkoper te bepalen termijn door de koper worden hersteld respectievelijk worden schoongemaakt. Indien koper deze verplichting niet, niet volledig of niet tijdig nakomt – of in geval van calamiteit/spoedeisendheid – voert verkoper de werkzaamheden uit. Koper vergoedt de hiermee samenhangende kosten onmiddellijk na ontvangst van een daartoe strekkende factuur.
- 7.3. Koper is er mee bekend dat door verschillende eigenaars aannemingsovereenkomsten worden aangegaan met (verschillende) aannemers die op die locatie opstallen zullen bouwen. Er kan daarom sprake zijn van het individueel uitvoeren van de hei- en funderingswerkzaamheden. Indien van toepassing dient koper zelfstandig in overleg te treden met de eigenaren van de naastgelegen kavels inzake de eventuele bouwkundige aansluitingen van de zijgevels.
- 7.4. Koper is verplicht met eigenaren van naastgelegen percelen af te stemmen indien koper een ondergrondse kelder of ruimte wil realiseren. Eigenaren van naastgelegen percelen mogen hier geen nadelige effecten van ondervinden.
- 7.5. Koper is, indien van toepassing, verplicht met eigenaren van de naastgelegen kavel af te stemmen over de bouwkundige aansluitingen en om te komen tot een voor eenieder werkbare uitvoeringssituatie. Koper heeft het recht en is verplicht te gedogen en medewerking te verlenen, indien van toepassing, aan het realiseren van de bouwkundige aansluitingen van de zijgevels van de te realiseren woning met de zijgevels van de naastgelegen bouwkavels op de wijze zoals is omschreven in de Spelregels geschakeld bouwen, welke als **bijlage E** aan deze overeenkomst is toegevoegd, waarbij in alle situaties geldt dat rekening moet worden gehouden met elkaars belangen.
- 7.6. Koper dient eventuele bouwketen en de opslag van materialen te laten plaatsvinden op het verkochte. In overleg met de gemeente kan eventueel een andere locatie worden aangewezen. Bouwmaterialen en bouwketen mogen niet op de (bouw)wegen worden opgeslagen. De bouw moet schoon worden opgeleverd. Het afval dat vrijkomt moet ook tussentijds door koper naar een erkende verwerker worden afgevoerd.
- 7.7. In aanvulling op artikel 27 lid 6 van de Algemene Verkoopvoorwaarden, zal verkoper zorg dragen voor de uitlegger vanaf het gemeentelijk riool naar de erfgrans met het verkochte ten behoeve van de huisaansluiting van de woning van koper op het riool. Koper dient de aansluiting op de uitlegger voor eigen rekening en risico aan te leggen en te onderhouden.

Artikel 8 Feitelijke levering en overdracht aanspraken

- 8.1. De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vinden plaats bij de ondertekening van de akte van levering. Vanaf die datum komen de baten en lasten van het verkochte voor rekening van koper.
- 8.2. De feitelijke levering van het verkochte zal plaatsvinden geheel vrij van huur, pacht, en/of andere aanspraken tot gebruik, ongevorderd en niet in gebruik bij derden.

Artikel 9 Verrekening zakelijke lasten

De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte, voorzover het de aanslagen over het lopende kalenderjaar betreft, derhalve niet de gebruikerslasten, zullen op en per de dag van de ondertekening van de akte tot levering worden verrekend, doordat koper het desbetreffende deel aan verkoper voldoet.

Artikel 10 Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

Indien meerdere personen als koper tot deze overeenkomst zijn toegetreden dan zijn zij elk hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de bij deze overeenkomst horende verplichtingen; deze verplichtingen zijn ondeelbaar.

Artikel 11 Risico-overgang

Het verkochte is met ingang van de feitelijke levering als bedoeld in artikel 8 van deze overeenkomst voor risico van koper.

Artikel 12 Boetebepaling, ingebrekestelling en ontbinding

- 12.1. Koper is aan verkoper een direct opeisbare boete ten bedrage van € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro) verschuldigd, indien koper niet voldoet aan zijn verplichtingen uit deze overeenkomst.
- 12.2. Het bepaalde in artikel 12.1 zal bij de akte van levering als een kwalitatieve verplichting (met de genoemde boetebepaling) aan de koper worden opgelegd.
- 12.3. De in artikel 12.1 bedoelde boete is direct opeisbaar zonder rechterlijke tussenkomst en worden verbeurd door het enkele feit van de niet, niet tijdige, dan wel niet volledige nakoming of overtreding zelf, te constateren bij aangetekende brief van verkoper.
- 12.4. Indien koper, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, waaronder de verplichtingen genoemd in artikel 6.8 (tijdig aanvragen omgevingsvergunning) en/of artikel 6.9 (tijdige realisatie woning) kan verkoper deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan koper.
- 12.5. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van deze overeenkomst op grond van tekortkoming zal koper ten behoeve van verkoper een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete verbeuren gelijk aan tien procent (10%) van de koopsom van het verkochte, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.

Artikel 13 Ontbindende voorwaarden voor koper

- 13.1. Indien verkoper de gronden niet kan leveren doordat de onder overwegingen onder c opgenomen procedure niet onherroepelijk is op uiterlijk 1 januari 2018 dan wel de kavels op deze datum nog niet bouwrijp zijn, staat het koper vrij deze overeenkomst te ontbinden. Artikel 13.3 en 13.4 zijn van toepassing op dit artikel.
- 13.2. Indien zich de situatie uit bovenstaand lid voordoet dient de koper de verkoper per aangetekende brief te berichten dat hij de overeenkomst wenst te ontbinden. Verkoper zal hieraan zijn medewerking verlenen, zonder oplegging van boetes, het betaalde inschrijfgeld wordt niet gerestitueerd. Verkoper is aan de koper geen vergoeding verschuldigd.

- 13.3. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat koper uiterlijk binnen twee maanden nadat de omgevingsvergunning voor de bouw van zijn woning op de door koper gekochte kavel onherroepelijk is geworden, voor de financiering van de kavel en de daarop te bouwen woning geen hypothecaire geldlening verkrijgt, zulks onder de bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen.
- 13.4. Indien de in artikel 13.3 genoemde voorwaarde wordt vervuld heeft koper het recht, bij aangetekende brief te verzenden aan de verkoper uiterlijk binnen acht dagen na afloop van de voor de vervulling van de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van deze overeenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn. Het inschrijfgeld wordt niet gerestitueerd.
- 13.5. Voor een geslaagd beroep op de vervulling van de voorwaarde zoals genoemd in artikel 13.3, dient koper ten minste twee afwijzingsbrieven van financiële instellingen te overleggen. De verklaring dient op na(a)m(en) van koper te staan en dient de aangevraagde hoogte van de lening te benoemen (welke overeen moet komen met de vrij op naam prijs uit deze overeenkomst en van de losse door koper aan te gane aannemingsovereenkomst(en) samen plus eventuele bouwrente en/of meerwerkkosten waarop eventueel eigen middelen in mindering kunnen worden gebracht).
- 13.6. Koper verplicht zich al het nodige te doen, wat tot niet-vervulling van de in artikel 13.3 vermelde voorwaarde kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien aan het inroepen van ontbinding als bedoeld in artikel 13.4 het niet nakomen van de hierboven vermelde verplichtingen ten grondslag ligt, zal deze overeenkomst van rechtswege zijn ontbonden en zal koper aan verkoper als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van tien procent (10%) van de koopsom. Het inroepen van ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief.

Artikel 14 Ontbinden voorwaarde voor verkoper

- 14.1. Verkoper heeft het recht deze overeenkomst te ontbinden indien:
- a. de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woning van koper wordt geweigerd omdat deze niet voldoet aan de toepasselijke vereisten en koper vervolgens niet bereid is tijdig een gewijzigde omgevingsvergunning aan te vragen;
 - b. de omgevingsvergunning niet wordt verleend op grond van een toets op basis van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (BIBOB);
 - c. de verkoop van de kavel wordt geweigerd op grond van een toets op basis van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (BIBOB).
- 14.2. Indien sprake is van ontbinding op grond van het gestelde in artikel 14.1 zal het inschrijfgeld door verkoper niet aan koper worden terugbetaald.
- 14.3. Indien sprake is van ontbinding op grond van het gestelde in artikel 14.1 sub a is koper aan verkoper een boete verschuldigd ter grootte van tien procent (10%) van de koopsom. Het inschrijfgeld wordt door verkoper niet aan koper terugbetaald.

Artikel 15 Erfdienstbaarheden

Aangezien het verkochte is gelegen in het project De Mient in Capelle aan den IJssel en koper het verkochte voor zijn rekening en risico en naar zijn wensen een woning laat bouwen en op de aan verkochte grenzende kavel(s) ook een woning zal worden gerealiseerd in opdracht en voor rekening en risico van de verkrijger(s) van die aangrenzende kavel(s), kan verkoper niet bij voorbaat een afspraak maken over mogelijke erfdienstbaarheden, omdat dit wordt overgelaten aan de diverse verkrijgers in het project. Wel wordt bij deze tussen verkoper en koper afgesproken dat zullen worden verleend, aanvaard en bij de akte van levering gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de aan het verkochte grenzende kavel(s):

a. *de erfdienstbaarheid van in- en overbouw*

inhoudende de verplichting van het dienende erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen woning gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de betreffende woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht, met inbegrip van de funderingen voor een toekomstige uitbouw van de woning alsmede de overstekken van de dakkapellen.

b. *de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering*

inhoudende de verplichting van het dienend erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan, balken, ankers enzovoorts van op een naastgelegen perceel staande woning in zijn perceel zijn aangebracht.

Artikel 16 Parkeerplaatsen

In uitwerking op het gestelde in artikel 32 van de Algemene Verkoopvoorwaarden, dient koper voor eigen rekening en risico twee, met de auto vanaf de openbare weg toegankelijke, parkeerplaatsen op het verkochte aan te leggen en in stand te houden. Artikel 28 Algemene Verkoopvoorwaarden is hier van toepassing om de parkeerplaatsen in stand te houden.

Artikel 17 Uniforme erfafscheiding

Indien en voor zover het gekochte grenst aan het openbaar gebied, dan is het conform het Kavelpaspoort mogelijk dat tussen het verkochte en het openbaar gebied door koper een uniforme erfafscheiding zal moeten worden gerealiseerd, onderhouden en in stand gehouden. Koper zal in dat geval, gezamenlijk met andere kopers van percelen, en in overleg met verkoper deze uniforme erfafscheiding (doen) ontwerpen en uitwerken, waarbij het ontwerp zich kenmerkt als stoer, industrieel en robuust. Indien sprake zal zijn van de realisatie van een uniforme erfafscheiding, dan maken partijen hierover en over eventuele nadere voorwaarden hieromtrent nadere afspraken die zo nodig in een aanvulling op deze koopovereenkomst zullen worden vastgelegd.

Artikel 18 Bedenktijd

Koper heeft het recht om deze overeenkomst zonder opgave van redenen te ontbinden op grond van het bepaalde in artikel 7:2 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. Koper verklaart hiertoe dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst, deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld. Gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan koper, heeft koper het recht de overeenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als datum van ontbinding geldt de datum waarop koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Artikel 19 Slotbepalingen

19.1. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

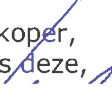
19.2. Alle geschillen, die naar aanleiding van deze koopovereenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank te Rotterdam.

19.3 Verkoper zal zich tot het uiterste inspannen dat aan koper de benodigde vergunningen worden verleend en zal daarbij trachten te voorkomen dat vertraging optreedt bij de afhandeling van aanvragen en daarmee verband houdende procedures. De gemeente is jegens koper niet aansprakelijk voor (de nadelige gevolgen van) het niet dan wel niet tijdig kunnen beschikken door koper over de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen op basis van een (postzegel) bestemmingsplan of

afwijkingsprocedure, tenzij de gemeente in het kader van haar publiekrechtelijke taakvervulling toerekenbaar tekortschiet en dit tekortschieten jegens koper als onrechtmatig moet worden aangemerkt.

- 19.4 Koper onderkent dat de in deze overeenkomst genoemde handelingen van verkoper, voor zover het haar publiekrechtelijke taken en/of bevoegdheden, in het bijzonder die van haar bestuursorganen, betreft, slechts kunnen worden aangemerkt als inspanningsverplichtingen daar waar de publiekrechtelijke verantwoordelijkheden van verkoper haar nopen alle betrokken belangen naar behoren af te wegen.
- 19.5. Indien sprake is van tegenstrijdigheden tussen de bepalingen van deze overeenkomst en de bijlagen zijn de bepalingen van deze overeenkomst leidend.
- 19.6. Aan deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen toegevoegd:
- a. Verkooptekening 
 - b. Algemene Verkoopvoorwaarden
 - c. Gebiedspaspoort
 - d. Kavelpaspoort
 - e. Spelregels geschakeld bouwen

Plaats: *Capelle aan den IJssel*
Datum: *20 december 2016*

De verkoper,
namens *deze*, 

De *neer* ,
Hoofd Afdeling Stadsontwikkeling,
Gemeente Capelle aan den IJssel

Plaats: *CAPELLE AAN DEN IJSSEL*
Datum: *14-12-2016*

