

KOOP-, WONINGONTWIKKELINGS- EN REALISATIEOVEREENKOMST

Dwingel te De Goorn

***Kenmerk:** 16-07-2024*
***Versie:** concept_1*

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 1 van 19
-----------------	---------------------	-----------------

Inhoud

I	Begripsbepalingen	5
Artikel 1	Definities en begrippen.....	5
II	Algemeen	7
Artikel 2	Doel van de overeenkomst.....	7
Artikel 3	Algemene verplichtingen van de Ontwikkelaar	7
Artikel 4	Algemene verplichtingen van de Gemeente	7
Artikel 5	Onderzoek	8
III	Verkoop bouwrijpe bouwgronden.....	8
Artikel 6	Het Verkochte	8
Artikel 7	Koopprijs	8
Artikel 8	Bankgarantie	8
Artikel 9	Juridische levering.....	8
Artikel 10	Notariële akte van levering	8
Artikel 11	Feitelijke levering en betaling van de koopsom	9
Artikel 12	Aanvaarding rechten en lasten	9
Artikel 13	Staat van het Verkochte	9
Artikel 14	Overmaat of ondermaat	9
Artikel 15	Informatieplicht, onderzoeksplicht	10
Artikel 16	Kosten en belastingen.....	10
Artikel 17	Milieubepaling	10
Artikel 18	Gedoogverplichtingen openbare voorzieningen.....	10
IV	Planontwikkeling & Bouwprogramma.....	11
Artikel 19	Ruimtelijke kaders en randvoorwaarden.....	11
Artikel 20	Duurzaamheid.....	11
Artikel 21	Bouwprogramma	11
Artikel 22	Woonrijp maken	11
Artikel 23	Ontwikkeling van het project.....	12
Artikel 24	Inrichting, locatie-eisen, uitvoering	13
Artikel 25	Start bouwwerkzaamheden, voltooiing Bouwplan.....	14
Artikel 26.1	Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop.....	14
Artikel 26.2	Anti-speculatiebeding	15
Artikel 26.3	Verkoop en loting	16
Artikel 27	Vestiging kwalitatieve verplichtingen	16
Artikel 28	Kettingbeding/derdenbeding.....	16

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 2 van 19
-----------------	---------------------	-----------------

V	Slotbepalingen	17
Artikel 29	Overdracht van rechten	17
Artikel 30	Niet nakoming	17
Artikel 31	Onvoorziene omstandigheden	17
Artikel 32	Ontbinding bij faillissement of beslag	18
Artikel 33	Bibob- Ontbindende voorwaarden	18
Artikel 34	Algemene Termijnenwet	18
Artikel 35	Planschade	19
Artikel 36	Einde van de Overeenkomst	19
Artikel 37	Geschillen	19
Artikel 38	Bijlagen	19

ONDERGETEKENDEN:

- I. De publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE KOGGENLAND**, gezeteld en kantoorhoudende te De Goorn, Middenhof 2, 1648 JG met postadres: Postbus 21, 1633 ZG, De Goorn te dezen krachtens artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, M.M. Bonsen-Lemmers., hierna te noemen: "Gemeente",
- en
- II. **XXXXXXXXXXXXX**. statutair gevestigd en kantoorhoudende te ADRES, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer XXXXXXXXX, rechtsgeldig vertegenwoordigd door xxxx, hierna te noemen: "Ontwikkelaar",

Tezamen hierna verder aan te duiden als "Partijen", dan wel afzonderlijk als "Partij"

OVERWEGENDE DAT:

- a. De Gemeente de locatie, zijnde een perceel grond, gelegen aan de Dwingel te Goorn, waarvan voor verkoop en realisatie in aanmerking komt het perceel aangegeven in de gronduitgiftetekening (**bijlage @**) in bouwrijpe staat wenst te verkopen om hier 12 grondgebonden koopwoningen, en een complex van 28 appartementen waarvan minimaal 4 sociale huurwoningen en 1.400 m² bvo Maatschappelijke Voorzieningen te realiseren, in (welke planactiviteit hierna "De Dwingel" wordt genoemd);
- b. De Gemeente het perceel in bouwrijpe staat wenst uit te geven aan een marktpartij die de desbetreffende woningen en maatschappelijke voorzieningen binnen de ruimtelijke en planologische kaders voor eigen rekening en risico zal ontwikkelen, verkopen en realiseren, waarna de Gemeente het Plangebied woonrijp zal maken;
- c. De Gemeente hiertoe een Europese openbare aanbesteding heeft uitgeschreven;
- d. De door de Ontwikkelaar ingediende aanbieding d.d. @ met een plan en grondbod is beoordeeld als de beste invulling van het gevraagde;
- e. Op grond hiervan is de "Planontwikkeling De Dwingel" aan de Ontwikkelaar op d.d. @ gegund;
- f. Partijen op basis van de Aanbieding d.d. @ van de Ontwikkelaar door middel van een overeenkomst uitvoering willen geven aan de "Planontwikkeling De Dwingel" en wensen thans de overeengekomen randvoorwaarden en afspraken evenals hun onderlinge verhouding in de onderhavige Koop-, ontwikkel- en realisatieovereenkomst (hierna: Overeenkomst) vast te leggen;

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 4 van 19
-----------------	---------------------	-----------------

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

I Begripsbepalingen

Artikel 1 Definities en begrippen

De in deze Overeenkomst met een hoofdletter aangeduide begrippen hebben de betekenis zoals hieronder bepaald:

- a. **Aanbieding**
Het geheel aan Indieningsbescheiden die Ontwikkelaar als onderdeel van de aanbesteding bij de Gemeente heeft ingediend.
- b. **Aanvangsdatum:**
De meest recente datum van ondertekening door een Partij;
- c. **Bestemmingsplan**
Bedoeld wordt: het Bestemmingsplan "Dwingel" De Goorn (vastgesteld 27-05-2024) als hervat in het GML bestand NL.IMRO.1598.BPKPDwingel-va01
- d. **Bouwplan**
Het plan inclusief verbeelding dat onderdeel is van de inschrijving waarmee Ontwikkelaar de aanbesteding heeft gewonnen en als zodanig door de Ontwikkelaar wordt gerealiseerd. Hierbij dient voor de sociale huurwoningen vastgehouden te worden aan het bij de uitvraag gevoegde functioneel en technisch PvE.
Zie hiervoor bijlage @@ en @@
- e. **Bouwrijpe grond**
Het bouwterrein voldoet minimaal aan de volgende eisen: Het bouwterrein is vrij van obstakels boven het maaiveld. Op minus 1 meter onder het maaiveld bevinden zich de afgeknepen heipalen van de voormalige school. (zie bijlage @). De kwaliteit van de grond voldoet aan hetgeen is bepaald in het Bodemonderzoek zie bijlage @@. Het perceel is geëgaliseerd en ingezaaid met gras.
- f. **Bouwprogramma**
De ontwikkeling en realisatie van 12 grondgebonden koopwoningen en een complex met 28 appartementen waarvan minimaal 4 sociale huurwoningen (nader omschreven in het PVE) en 1.400 m² bvo Maatschappelijke Voorzieningen te realiseren één en ander overeenkomstig het Bouwprogramma zoals opgenomen in de aanbesteding en de gronduitgiftetekening (bijlage @).
- g. **Definitief Ontwerp**
de vastlegging van het Project voor wat betreft de verschijningsvorm, de interne en externe structuur, constructieve opbouw en de financiële aspecten en het verkrijgen van een beeld per element voor wat betreft opbouw, materiaal en afmetingen en het verkrijgen van een compleet beeld per ruimte, met als resultaat:
 - a. de ruimtelijke en architectonische bepaling van het Project;
 - b. de bouwkundige integratie van de constructies en water-/elektriciteit installaties;
 - c. de materialisering en dimensionering van het bouwkundige werk en principe-detaillering voor zover nodig voor de architectonische bepaling;
- d. een raming van de bouwkosten in basis-elementen;
- h. **Gemeente**
De gemeente Koggenland.

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 5 van 19
-----------------	---------------------	-----------------

- i. **Koopprijs**
De prijs voor de aankoop van het Verkochte.
- j. **Maatschappelijke Voorzieningen**
De tot het project behorende maatschappelijke voorzieningen (kinderdagverblijf, huisartsen en apotheek).
- k. **Omgevingsvergunning**
De vergunning die is benodigd voor de realisatie van het Bouwprogramma.
- l. **Ontwikkelaar**
De marktpartij, zijnde XXXXXXXX, aan wie het Verkochte wordt uitgegeven ter uitontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma, zulks voor eigen rekening en risico.
- m. **Overeenkomst**
De onderhavige Koop-, woningontwikkelings- en realisatieovereenkomst.
- n. **Plangebied**
Meerdere percelen in gemeente Koggenland, te weten: KGL sectie AD een gedeelte van nummers 302 en 595 zoals aangegeven in de gronduitgiftetekening (**bijlage @**).
- o. **Project**
Het geheel van werkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van het project "De Dwingel".
- p. **Projectgroep**
De projectverantwoordelijken binnen de Gemeente en van de Ontwikkelaar.
- q. **Verkochte**
Het gebied, kadastraal bekend gemeente Koggenland, sectie AD , een gedeelte van nummers 302 en 595, zoals deze percelen als bouwvelden zijn aangegeven op de gronduitgiftetekening (**bijlage @**) bij deze Overeenkomst.
- r. **Voorlopig Ontwerp:**
een globale voorstelling van het Project voor wat betreft de situering, de architectonische verschijningsvorm, de hoofdingeling, de structurele en constructieve opzet en de financiële aspecten met als resultaat:
 - a. een ruimtelijke en architectonische voorstelling van het Project;
 - b. toetsing en inpassing door middel van ruimtelijke reservering voor de constructies en de water-/elektriciteitinstallaties;
 - c. een voorlopige raming van de bouwkosten;
 - d. een globaal inzicht in de opbouw van de investeringskosten.
- s. **Woonrijp maken**
De inrichting van de openbare ruimte welke wordt verzorgd door de Gemeente.

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 6 van 19
-----------------	---------------------	-----------------

II Algemeen

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

1. De primaire doelen van deze Overeenkomst zijn het vastleggen onder welke voorwaarden de verkoop van het Verkochte en de realisatie van het Bouwplan zal geschieden alsmede de langjarige huisvesting van maatschappelijke functies zijnde huisartsen onder een dak (HOED), apotheek en een kinderdagverblijf (KDV).

Artikel 3 Algemene verplichtingen van de Ontwikkelaar

1. De Ontwikkelaar zal de ontwikkeling en realisatie van het Bouwplan @@ ter plaatse van het Verkochte ter hand nemen hetgeen de volgende werkzaamheden omvat die voor rekening en risico van de Ontwikkelaar zijn:
 - a. Betaling van de Koopprijs en medewerking verlenen aan de overdracht van het Verkochte;
 - b. Het in verkoop/verhuur brengen van de vrije sector woningen en vrije sector appartementen
 - c. Het realiseren van het Bouwprogramma;
2. Het Bouwprogramma dient met inachtneming van de bepalingen van deze Overeenkomst, de gemeentelijke publiekrechtelijke kaders, het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan de gronduitgiftetekening, te worden ontwikkeld.
3. De Ontwikkelaar verleent medewerking aan een nog overeen te komen aannemingsovereenkomst voor de bouw en levering van minimaal 4 sociale huurwoningen. Hier zijn aanvullende eisen voor opgesteld en hier wordt voor verwezen naar het functioneel en technisch PVE van het woningbedrijf.

Artikel 4 Algemene verplichtingen van de Gemeente

1. De Gemeente heeft de inspanningsverplichting om medewerking te verlenen aan de noodzakelijke planologische procedures in het kader van de Omgevingswet op basis van de stukken van de Ontwikkelaar.
2. De inrichting van de Openbare Ruimte zal door de Gemeente plaatsvinden overeenkomstig het door de Gemeente nog te vervaardigen Inrichtingsplan
3. De Gemeente zal zich binnen het kader van haar publiekrechtelijke bevoegdheden en mogelijkheden ertoe inspannen de door of namens de Ontwikkelaar aangevraagde vergunning(en) of ontheffing(en) tijdig te verlenen. Daartoe zal de Ontwikkelaar zorgdragen voor het indienen van een ontvankelijke aanvraag eventuele vergunningen of ontheffingen die nodig zijn voor de ontwikkeling van het Project.
4. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze Overeenkomst of van de voortgang van het Project

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 7 van 19
-----------------	---------------------	-----------------

Artikel 5 Onderzoek

1. Na ondertekening van deze Overeenkomst heeft de Ontwikkelaar ook een eigen verantwoordelijkheid zich te informeren ten aanzien van (tenminste):
 - a. De mogelijkheid tot aansluiting op de nutsvoorzieningen en riolering, etc.;
 - b. De mogelijkheid tot het gebruik van bouwstroom/bouwwater;
2. De aanvraag, aanleg en gebruik van de bouwstroom/bouwwater zijn voor rekening en risico van de Ontwikkelaar.

III Verkoop bouwrijpe bouwgronden

Artikel 6 Het Verkochte

1. De Gemeente verkoopt aan de Ontwikkelaar, gronduitgiftetekening (bijlage @).
2. Het Verkochte wordt door de Gemeente verkocht ten behoeve van de realisatie van het Bouwprogramma.

Artikel 7 Koopprijs

1. De Koopprijs voor het Verkochte bedraagt € XXXX,- (zegge: XXXX), exclusief BTW en bijkomende kosten.
2. Hierbij geldt dat alle bijkomende kosten, rechten en verschuldigde belastingen met betrekking tot de verkoop alsmede die met betrekking tot de overdracht en de ingebruikneming voor rekening van de Ontwikkelaar zijn.
3. De in deze overeenkomst opgenomen Koopprijs is conform het door de Ontwikkelaar ingediende grondbod. Zie hiervoor bijlage 2.2 inschrijfbiljet aanbesteding d.d. @@

Artikel 8 Bankgarantie

1. Voor dit project is geen bankgarantie vereist.

Artikel 9 Juridische levering

De levering van het Verkochte vindt plaats 1 maand nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden of zoveel eerder dan partijen overeenkomen.

De huurovereenkomsten met de huisartsen, de apotheek en het kinderdagverblijf zijn gesloten, uiterlijk 6 maanden na ondertekening van deze Overeenkomst.

Artikel 10 Notariële akte van levering

1. De voor de overdracht van het eigendom vereiste notariële akte van levering zal worden verleden ten overstaan van een door de Ontwikkelaar aan te wijzen notaris, of diens plaatsvervanger.
2. De Gemeente staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en eigendomsoverdracht van het Verkochte bij gelegenheid van de notariële akte van levering.

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 8 van 19
-----------------	---------------------	-----------------

Artikel 11 Feitelijke levering en betaling van de koopsom

1. De feitelijke levering van het Verkochte, aldus de feitelijke levering van de bouwrijpe gronden geschiedt gelijktijdig bij ondertekening van de notariële akte van levering, waarmee het Verkochte vanaf dan voor risico van de Ontwikkelaar komt, tenzij de feitelijke ingebruikneming van het Verkochte door de Ontwikkelaar eerder plaatsvindt, in welk geval het risico vanaf het moment van feitelijke ingebruikneming volledig op de Ontwikkelaar over gaat.

Artikel 12 Aanvaarding rechten en lasten

1. Het Verkochte zal worden overgedragen vrij van hypotheken, beslagen en van inschrijvingen daarvan en andere zakelijke rechten met alle daarbij behorende rechten en aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend en dienend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. De Gemeente heeft kennis gegeven van alle haar bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste akte(n) tot levering of andere relevante akten. De Ontwikkelaar aanvaardt de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk.
3. Daarnaast aanvaardt de Ontwikkelaar uitdrukkelijk die lasten en beperkingen die niet kenbaar zijn uit de openbare registers als hiervoor omschreven, voor zover die uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
4. Op het Verkochte rusten blijkens de kadastrale registratie en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.

Artikel 13 Staat van het Verkochte

1. Ten aanzien van het aanleggen van energievoorzieningen is de gemeente afhankelijk van de levering van derden. De gemeente is niet aansprakelijk voor vertraging dan wel uitstel voor de aanleg van deze energievoorzieningen.
2. Het Verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van de datum van het notariële transport, of indien dit eerder is, de datum van de feitelijke ingebruikneming, bevindt en de Ontwikkelaar aanvaardt uitdrukkelijk ieder gebrek aan het Verkochte, zowel zichtbaar als onzichtbaar.

Artikel 14 Overmaat of ondermaat

1. De grenzen van het Verkochte worden door de Gemeente aangegeven, alvorens de aanwys aan het Kadaster geschiedt.
2. Verschil tussen de werkelijke grootte van het Verkochte zoals vastgesteld na kadastrale uitmeting en de grootte zoals die door de Gemeente is aangegeven in vierkante meters, zal geen aanleiding geven tot verrekening dan wel enig andere vorm van schadevergoeding.
3. Over- of ondermaat biedt geen grond voor ontbinding van de Overeenkomst.

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 9 van 19
-----------------	---------------------	-----------------

Artikel 15 Informatieplicht, onderzoek plicht

1. De Gemeente stelt informatie met betrekking tot het Verkochte, die naar geldende verkeersopvattingen door haar ter kennis van Ontwikkelaar behoort te worden gebracht, voor zover in haar bezit en voor zover niet reeds ter beschikking gesteld, beschikbaar aan de Ontwikkelaar.
2. De Ontwikkelaar heeft een eigen onderzoek plicht en is diensgevolge verantwoordelijk voor eventuele kosten van nog uit te voeren onderzoeken en kosten die voortvloeien uit de reeds beschikbare onderzoeken gedurende de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma, voor zover dit niet het Bouw- en Woonrijp maken en daarmee samenhangende werkzaamheden betreft.

Artikel 16 Kosten en belastingen

1. Alle kosten van de eigendomsoverdracht, waaronder begrepen de notariskosten, de kadastrale kosten en de verschuldigde BTW danwel overdrachtsbelasting zijn voor rekening van de Ontwikkelaar.
2. De onroerende zaakbelasting en alle verdere zakelijke lasten die van het ver-/gekohte worden geheven, komen met ingang van de datum van de notariële akte van levering voor rekening van de Ontwikkelaar ongeacht op wiens naam de aanslag is gesteld of de verplichting tot betaling is opgelegd.

Artikel 17 Milieubepaling

1. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de grond van het Verkochte, is onderzoek verricht. In deze onderzoeken wordt de toestand van de grond omschreven en hieruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond in onaanvaardbare mate stoffen bevinden, die naar de op het moment van onderzoek geldende maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu en/of volksgezondheid.
2. Evenmin heeft de Gemeente, gezien het voorafgaande gebruik van de grond voor zover dat aan de Gemeente bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden.
3. De Gemeente levert bouwrijpe grond, geschikt voor het bestemde gebruik.
Indien na overdracht van de grond blijkt dat zich hierin dusdanige verontreinigingen bevinden, die het bestemde gebruik niet mogelijk maken, zullen deze verontreinigingen voor rekening van de Gemeente verwijderd dienen te worden en is de Ontwikkelaar niet aansprakelijk voor de vertragingen diensgevolge.

Artikel 18 Gedoogverplichtingen openbare voorzieningen

1. De Ontwikkelaar is verplicht om al hetgeen dat ten behoeve van openbare voorzieningen (zoals straatnaamborden, schakelkasten, armaturen, kabels, leidingen en dergelijke) op, in of boven het Verkochte zijn of worden aangebracht, in stand te laten en te gedogen dat vorenbedoelde zaken worden aangebracht en onderhouden door de Gemeente en/of nutsbedrijven indien en voor zover het niet mogelijk is deze openbare voorzieningen in het openbare gebied aan te brengen.
2. Deze voorzieningen en hun werking mogen niet worden belemmerd door handelen of nalaten van de Ontwikkelaar. Voor zover nodig zullen voor zulke voorzieningen een recht van opstal worden gevestigd. Voordat tot plaatsing daarvan wordt overgegaan, zal overleg worden gevoerd met de Ontwikkelaar over de voorwaarden waaronder de plaatsing geschiedt en het recht van opstal worden gevestigd. Bij aanleg van nutsvoorzieningen zal dat geschieden op de voor de Ontwikkelaar minst bezwaarlijke wijze.
3. Artikel 27 is van toepassing op hetgeen bepaald is in dit artikel, zodat dit artikel als kwalitatieve verplichting zal gelden in iedere opvolgende levering.

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 10 van 19
-----------------	---------------------	------------------

IV Planontwikkeling & Bouwprogramma

Artikel 19 Ruimtelijke kaders en randvoorwaarden

De Ontwikkelaar zal zich bij de uitwerking van het Bouwprogramma houden aan de (gemeentelijke) randvoorwaarden/uitgangspunten bestaande uit:

- a. Bestemmingsplan;
- b. Stedenbouwkundigplan incl. beeldkwaliteitsplan;
- c. Gronduitgiftekening;
- d. Functioneel PvE t.b.v. de sociale huurwoningen;
- e. Technisch PvE t.b.v. de sociale huurwoningen;
- f. Aanvullende eisen t.b.v. sociale huurwoningen;

Bij onderlinge strijdigheid tussen een van de genoemde documenten prevaleert het eerst vermelde document.

Artikel 20 Duurzaamheid

- 1- De Ontwikkelaar zal, conform de ingediende Aanbieding d.d. @@@, het Bouwprogramma realiseren conform de in de uitvraag opgenomen uitgangspunten.
- 2- Bij oplevering van de woningen moet worden aangetoond dat is voldaan aan de bepaling 20.1 .

Artikel 21 Bouwprogramma

Het Bouwprogramma omvat het volgende programma:

- a. Maximaal 28 appartementen waarvan minimaal 4 sociale huurwoningen voor het gemeentelijk woningbedrijf;
- b. 12 grondgebonden woningen (rug-aan-rug);
- c. Maatschappelijke Voorzieningen zijnde ruimtes voor kinderdagverblijf, huisartsen en apotheek conform afspraken

Het nog te vormen appartementsrecht voor de sociale huurwoningen blijft achter bij de Gemeente, er zal derhalve geen sprake zijn van verkoop en levering van dit appartementsrecht aan Ontwikkelaar. Voor de ontwikkeling van de sociale huurwoningen wenst de Gemeente separaat aan deze overeenkomst een Aannemingsovereenkomst aan te gaan met de Ontwikkelaar. Partijen zullen de voorwaarden voor splitsing in appartementsrechten van het Verkochte nader uitwerken.

De Gemeente zal een erfdienstbaarheid vestigen voor de buitenruimte van het kinderdagverblijf

Artikel 22 Woonrijp maken

1. De Gemeente verzorgt het Woonrijp maken van het openbaar gebied. De Ontwikkelaar dient er zorg voor te dragen dat de openbare ruimte 6 weken voor oplevering van het perceel toegankelijk is om te kunnen starten met de werkzaamheden voor het woonrijp maken.

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 11 van 19
-----------------	---------------------	------------------

Artikel 23 Ontwikkeling van het Project

1. De Ontwikkelaar zal het Project ontwikkelen conform het bepaalde in deze overeenkomst.
2. De Ontwikkelaar zal een Voorlopig Ontwerp voor het Project opstellen. Vervolgens zal de Ontwikkelaar het Voorlopig Ontwerp uitwerken naar een Definitief Ontwerp.
3. Bij het opstellen van het Voorlopig Ontwerp en de uitwerking daarvan naar het Definitief Ontwerp, zal de Ontwikkelaar het publiekrechtelijke kader en de toepasselijke regelgeving voor de verkrijging van de omgevingsvergunning in acht nemen.
In dit verband zijn relevant:
 - het vigerende bestemmingsplan;
 - de afspraken uit deze overeenkomst;
4. Het Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp worden uiterlijk op de volgende data ingediend:
 - het Voorlopig Ontwerp uiterlijk 2 maanden na Aanvangsdatum; en
 - het Definitief Ontwerp uiterlijk 4 maanden na Aanvangsdatum.

Indien een tijdig ingediend Voorlopig Ontwerp respectievelijk een tijdig ingediend Definitief Ontwerp dient te worden aangepast, worden de hiervoor in dit lid 4 vermelde termijnen verlengd met een zodanig aantal werkdagen als voor het verwerken van die aanpassingen nodig is, alles binnen de duur van de Grondreservering.

Wordt het Voorlopig Ontwerp en/of het Definitief Ontwerp niet binnen de hiervoor vermelde termijnen aan de Gemeente voorgelegd, dan behoudt de Gemeente zich het recht voor de Overeenkomst te beëindigen als bedoeld in artikel 36 lid 3.

5. De Ontwikkelaar zal de Gemeente tijdig informeren over de voortgang van de planontwikkeling voor het Project.

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 12 van 19
-----------------	---------------------	------------------

Artikel 24 Inrichting, locatie-eisen, uitvoering

1. De Ontwikkelaar draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het (laten) treffen van (nuts)voorzieningen ten behoeve van het Bouwprogramma, zoals leidingen en/of kabels voor water, elektriciteit, telefoon, kabeltelevisie, dataverkeer, alsmede het (laten) aansluiten hiervan op de openbare (nuts)voorzieningen. De Ontwikkelaar dient daartoe zelf overleg te voeren met de desbetreffende organisaties.
2. De Ontwikkelaar is verplicht het Bouwprogramma te voorzien van een goed functionerende installatie voor de afvoer van hemelwater, gootwater en huishoudwater, spoelwater, een en ander binnen een gescheiden rioolsysteem.
3. De gemeentelijke riolering (gescheiden rioolsysteem), inclusief ontstopningsstuk, wordt door de Gemeente tot aan de perceelsgrens van het Verkochte, dat wil zeggen ca. een halve meter op het Verkochte, aangebracht. De Ontwikkelaar zorgt voor de aansluiting van het Bouwprogramma op de gemeentelijke riolering vanaf de perceelsgrens. De werkzaamheden gemoeid met de aanleg van de gemeentelijke riolering tot de perceelsgrens van het Verkochte en eventueel de aanpassing van de hoofdriolering geschieden door de Gemeente, in overleg met de Ontwikkelaar.
4. Het bouw- en werkterrein van de Ontwikkelaar dient te worden ingericht binnen het Plangebied. De Ontwikkelaar zoekt zelf een geschikte locatie en legt deze voor aan de gemeente. Mocht dat op enig moment niet mogelijk blijken, dan treden Partijen in overleg om gezamenlijk naar een geschikte locatie te zoeken.
5. De ontsluiting van het bouw- en werkterrein van de Ontwikkelaar dient tijdig met de verkeerskundige van de gemeente te worden afgestemd.
6. De Ontwikkelaar dient op een nader tussen Partijen overeen te komen tijdstip een plan voor de bouwlogistiek ter goedkeuring bij de Gemeente in te dienen. De Gemeente zal haar instemming niet op onredelijke gronden weigeren. Indien de voorgestelde bouwroute voor de Gemeente niet mogelijk is, dan wel niet wenselijk is, dan zal de Gemeente actief meedenken over een alternatieve route.
7. De Ontwikkelaar is aansprakelijk voor de schade, die door hem en/of door in opdracht van de Ontwikkelaar werkzame derden tijdens de realisatie van het Bouwprogramma is veroorzaakt aan de bouwroutes en overige eigendommen van de Gemeente en derden. Voor aanvang van de werkzaamheden dient door Ontwikkelaar samen met de Gemeente een vooropname te worden gedaan.
8. De Ontwikkelaar en de in zijn opdracht werkzame derden zullen alles in het werk stellen om hinder als gevolg van de uitvoering van werkzaamheden voor omwonenden of omliggende bedrijven tot een minimum te beperken. Het geheel afsluiten van de doorgang van het verkeer op de openbare weg is niet toegestaan. Bij het niet nakomen hiervan volgt een boete van €5000,-- per overtreding.
9. De Ontwikkelaar vrijwaart de Gemeente voor schadeclaims die direct en/of indirect een gevolg zijn van de werkzaamheden die worden uitgevoerd ter realisatie het Bouwprogramma zoals in deze overeenkomst bedoeld.
10. De Ontwikkelaar is er mee bekend dat bij de bouw van de woningen met een gesloten grondbalans wordt gewerkt, uitgaande van de peilhoogten zoals aangegeven op het gronduitgiftetekening (**bijlage @@**). De Ontwikkelaar dient zorg te dragen dat de vrijgekomen gronden op de bouwvelden worden verwerkt, en indien verwerking op de bouwvelden niet mogelijk is dienen vrijgekomen gronden te worden afgevoerd, dit voor rekening en risico van Ontwikkelaar.

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 13 van 19
-----------------	---------------------	------------------

Artikel 25 Start bouwwerkzaamheden, voltooiing Bouwplan

1. De Ontwikkelaar zal uiterlijk in het in de aanbesteding genoemde termijn aanvangen met de bouwwerkzaamheden voor het gehele Bouwplan. Met start bouw wordt verstaan het ontgraven van de bouwputten, waarna de bouwwerkzaamheden aaneengesloten en gestaag worden uitgevoerd.
2. De werkzaamheden dienen conform de door Ontwikkelaar ingediende planning te worden uitgevoerd.
3. Bij niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming van deze planning zal er een korting volgen van € 200,- per dag.

Artikel 26.1 Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop

De Ontwikkelaar verbindt zich tegenover de Gemeente om bij uitgifte van de woningen de uiteindelijke gebruiker/koper de verplichting op te leggen dat;

- a. Koper is verplicht de woning direct na gebruiksklare oplevering gedurende drie (3) jaren zelf (samen met eventuele gezinsleden) als hoofdbewoner te gebruiken, zulks behoudens ontheffing van het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente.
- b. Indien koper het bepaalde in lid 1 van dit artikel niet nakomt, is Koper op eerste aanzegging door de Gemeente, zonder rechterlijke tussenkomst, aan de Gemeente een boete verschuldigd van vijftigduizend euro (€ 50.000,-).
- c. De verplichting tot zelfbewoning is niet van toepassing en de boete in verband met het niet-nakomen van deze verplichting is niet verschuldigd, indien de Woning wordt vervreemd krachtens een rechterlijk bevel als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek (BW) of wegens executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 BW of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv).
- d. De onder a van dit artikel bedoelde ontheffing van het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente wordt steeds verleend in geval van:
- e. verandering van de werkring van Koper of diens partner (zijnde de persoon waarmee de verkrijger een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert) op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
- f. overlijden van Koper of diens partner;
- g. ontbinding van het huwelijk van Koper door echtscheiding of ontbinding van het geregistreerd partnerschap van Koper, of ontbinding van het samenlevingscontract van Koper en diens partner.
- h. In andere gevallen zal de ontheffing niet op onredelijke gronden worden geweigerd.
- i. Indien Koper de Woning bouwt of laat bouwen ten behoeve van de verkoop aan derden, verbindt Koper zich het bepaalde in dit artikel op te nemen in de koopovereenkomsten die de Koper met deze derden sluit.

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 14 van 19
-----------------	---------------------	------------------

Artikel 26.2 Anti-speculatiebeding

- a. Het is Koper - zolang de bebouwing van de Woning overeenkomstig het in de koopovereenkomst aangegeven Bouwplan niet is voltooid - niet toegestaan de Woning te vervreemden, zulks behoudens ontheffing van het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente.
- b. Indien Koper het bepaalde onder a van dit artikel niet nakomt, is Koper op eerste aanzegging door de Gemeente, zonder rechterlijke tussenkomst, aan de Gemeente een boete verschuldigd die gelijk is aan het verschil tussen de koopsom en de koopprijs die Koper bij vervreemding van de Woning ontvangt.
- c. Het is Koper gedurende drie (3) jaren na gebruiksklare oplevering van de Woning niet toegestaan de Woning te vervreemden, zulks behoudens ontheffing van het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente.
- d. Indien Koper het bepaalde onder c van dit artikel niet nakomt, is Koper op eerste aanzegging door de Gemeente, zonder rechterlijke tussenkomst, aan de Gemeente een boete verschuldigd van vijftigduizend euro (€ 50.000,-).
- e. Onder vervreemding als bedoeld onder a en c van dit artikel wordt tevens verstaan de verlening van enig beperkt recht anders dan hypotheek op de Woning daarvan.
- f. Het anti-speculatiebeding is niet van toepassing en de boete in verband met het niet-nakomen van deze verplichting is niet verschuldigd, indien de woning wordt vervreemd krachtens een rechterlijk bevel als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek (BW) of wegens executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 BW of artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv).
- g. De in lid 'a' van dit artikel bedoelde ontheffing van het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente wordt steeds verleend in geval van:
 1. verandering van de werkring van Koper of diens partner (zijnde de persoon waarmee de verkrijger een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert) op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 2. overlijden van Koper of diens partner;
 3. ontbinding van het huwelijk van Koper door echtscheiding, ontbinding van het geregistreerd partnerschap van Koper of ontbinding van het samenlevingscontract van Koper en diens partner.
- h. In andere gevallen zal de ontheffing niet op onredelijke gronden worden geweigerd.
- i. Indien Koper de Woning bouwt of laat bouwen ten behoeve van de verkoop aan derden, verbindt Koper zich het bepaalde in dit artikel op te nemen in de koopovereenkomsten die de Koper met deze derden sluit.
- j. Op dit artikel is het bepaalde in artikel 27 (vestiging kwalitatieve verplichting) en artikel 28 (kettingbeding/derdenbeding) van toepassing, zodat deze verplichtingen als kwalitatieve verplichting respectievelijk kettingbeding/derdenbeding moeten worden aangemerkt.

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 15 van 19
-----------------	---------------------	------------------

Artikel 26.3 Verkoop en loting

De verkoop van de woningen die door de ontwikkelaar worden verkocht geschiedt door middel van een loting.

1. De loting en de toewijzing van de woningen en de kavels geschieden overeenkomstig het reglement, dat als **bijlage @** bij dit contract is gevoegd.
2. De inschrijving van de gegadigden geschiedt overeenkomstig de voorwaarden die zijn opgenomen in **bijlage @**
3. De gegadigden dienen zich in te schrijven voor de loting door middel van het inschrijfformulier, dat als **bijlage @** bij dit contract is gevoegd.
4. De gemeente maakt het voorbehoud om de lotingsvoorwaarden aan te passen op de bij het moment van verkoop geldende mogelijkheden in de Huisvestingswet en eventueel aangepast beleid.

Artikel 27 Vestiging kwalitatieve verplichtingen

1. Partijen komen overeen dat de Ontwikkelaar de verplichtingen zoals genoemd in de artikelen 18, 22, 23 en 26 voor zover deze verplichtingen bestaan in een dulden en/of niet doen, bij verkoop van de gerealiseerde, dan wel nog te realiseren woningen aan de rechtsopvolger als kwalitatieve verplichtingen oplegt en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die de gerealiseerde, dan wel nog te realiseren woningen onder bijzondere titel zullen verkrijgen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ter hoogte van € 50.000,- per woning, ten gunste van de Gemeente.
2. Deze verplichtingen zullen als kwalitatieve verplichting notarieel worden vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.

Artikel 28 Kettingbeding/derdenbeding

1. De Ontwikkelaar is verplicht en verbindt zich tegenover de Gemeente, die dit aanvaardt, om alle verplichtingen als bedoeld in de artikelen 22, 23 en 26 die niet bestaan uit een dulden of niet-doen, bij overdracht van de te realiseren woningen alsmede bij de vestiging daarop van een zakelijk recht niet zijnde een hypotheekrecht aan de rechtsopvolger of zakelijk gerechtigde op te leggen en om die verplichtingen in de notariële akte tot overdracht of vestiging van een zakelijk recht op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ter hoogte van € 50.000,- per woning, ten gunste van de Gemeente.
2. Op gelijke wijze als in dit artikel onder lid 1 bepaald, verbindt Ontwikkelaar zich tegenover de Gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de rechtsopvolger of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel de in lid 1 bedoelde verplichtingen, als de in dit lid opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger of zakelijk gerechtigde. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 16 van 19
-----------------	---------------------	------------------

V Slotbepalingen

Artikel 29 Overdracht van rechten

Het is de Ontwikkelaar niet toegestaan haar rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst in welke vorm dan ook - daaronder mede begrepen de situatie dat een substantieel deel van de zeggenschap/aandelen over/in de Ontwikkelaar wordt overgedragen - over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente. De Gemeente kan aan haar schriftelijke toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 30 Niet nakoming

1. In geval de Ontwikkelaar tekort komt in de nakoming van zijn verplichtingen uit deze Overeenkomst door het niet voldoen aan de betalingsverplichting ter zake van de Koopsom en/of niet meewerken aan de levering, en ook na verloop van een redelijke termijn nadat deze door de Gemeente in gebreke is gesteld in verzuim geraakt en derhalve wanprestatie pleegt, verbeurt de Ontwikkelaar ten behoeve van de Gemeente een boete gelijk aan tien procent (10 %) van de Koopprijs van het Verkochte, zulks onverminderd de bevoegdheid van de Gemeente tot het vorderen van eventueel meer geleden schade.
2. Naast de boete genoemd in lid 1 kan de Gemeente de schade zoals genoemd in artikel 26 t/m 28 vorderen.
3. Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behoudt de Gemeente het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen.

Artikel 31 Onvoorziene omstandigheden

1. Indien de Overeenkomst niet langer onverkort kan worden uitgevoerd als gevolg van onvoorziene omstandigheden welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst niet van een Partij mag worden verwacht, treden Partijen op verzoek van de Partij die zich op de onvoorziene omstandigheden beroept in overleg, om te bezien of de Overeenkomst op voor beide Partijen aanvaardbare voorwaarden aan deze omstandigheden kan worden aangepast. Indien het overleg niet binnen twee maanden na aanvang tot een voor iedere Partij aanvaardbare aanpassing van de Overeenkomst leidt, is de Partij die zich op de onvoorziene omstandigheden beroept gerechtigd zich op de voet van het bepaalde in artikel 38 te wenden tot de rechtbank te Haarlem, met het verzoek de Overeenkomst te wijzigen dan wel geheel of gedeeltelijk te ontbinden op de voet van artikel 6:258 Burgerlijk Wetboek.
2. Onder onvoorziene omstandigheden in de zin van dit artikel wordt mede verstaan de onmogelijkheid om de ter zake van de uitvoering van (wezenlijke delen) van het Bouwplan benodigde vergunningen van hogere overheden te verkrijgen.
3. De wijziging van prijzen voor gronden en woningen in de markt vormt geen aanleiding voor een beroep op onvoorziene omstandigheden. Dit risico ligt geheel bij de Ontwikkelaar.

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 17 van 19
-----------------	---------------------	------------------

Artikel 32 Ontbinding bij faillissement of beslag

De Gemeente is bevoegd de Overeenkomst te ontbinden zonder dat enige ingebrekestelling of rechtelijke tussenkomst zal zijn vereist:

- a. Indien de Ontwikkelaar vóór de ondertekening van de akte van levering in staat van faillissement wordt verklaard;
- b. Indien de Ontwikkelaar vóór de ondertekening van de akte van levering al of niet voorlopig surseance van betaling aanvraagt dan wel een wettelijke schuldsaneringsregeling van de Ontwikkelaar is aangevraagd dan wel van toepassing wordt verklaard;
- c. In geval van verlies van rechtspersoonlijkheid, feitelijke liquidatie of ontbinding van de vennootschap.

Artikel 33 Bibob - Ontbindende voorwaarde

1. De Gemeente is bevoegd om ter zake van de Ontwikkelaar een Bibob-toets uit te voeren dan wel te doen uitvoeren. Onder Bibob-toets wordt begrepen een advies als bedoeld in artikel 9 van de Wet Bibob of een eigen onderzoek als bedoeld in artikel 7a van de Wet Bibob.
2. De Gemeente heeft de bevoegdheid de Koopovereenkomst te ontbinden, indien de uitkomst van het in lid 1 van dit artikel bedoelde advies daartoe aanleiding geeft.
3. De Gemeente dient de Koopovereenkomst in dat geval te ontbinden uiterlijk vier maanden na dagtekening van ontvangst van de uitkomst van in lid 1 van dit artikel bedoelde advies, bij gebreke waarvan op deze ontbindende voorwaarde geen beroep meer kan worden gedaan.

Artikel 34 Algemene Termijnenwet

Op de in deze Overeenkomst genoemde termijnen zijn de bepalingen van de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Artikel 35 Planschade / nadeelscompensatie

1. Aanvragen voor een tegemoetkoming in planschade die voortvloeien uit het Project neemt de Gemeente in behandeling conform de vigerende Gemeentelijke procedureregeling voor tegemoetkoming in planschade.
2. De Ontwikkelaar zal door de Gemeente in de gelegenheid worden gesteld om haar visie over de aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade bij de hiertoe door de Gemeente ingeschakelde adviseur kenbaar te maken en vervolgens in de gelegenheid worden gesteld te reageren op het conceptadvies van de adviseur.
3. De Gemeente besluit over de aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade met inachtneming van het daartoe opgestelde eindadvies van de adviseur. Indien de Gemeente een tegemoetkoming in planschade heeft vastgesteld en uitgekeerd, zal de Ontwikkelaar het alsdan uitgekeerde bedrag op eerste verzoek van de Gemeente aan de Gemeente vergoeden, voor zover dat overeenstemt met het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.
4. Indien ter zake van planschadeverzoeken in beroep of hoger beroep door de Gemeente onverhoopt in rechte zou moeten worden geprocedeerd, zijn de kosten van een eventueel noodzakelijke raadsman en eventueel toegewezen proceskosten, evenals de interne kosten voor bezwaar en beroep, voor rekening van de Ontwikkelaar. De Ontwikkelaar kan zich in een dergelijke gerechtelijke procedure desgewenst altijd zelf en voor eigen rekening, laten vertegenwoordigen door een raadsman.
5. Als degene die een aanvraag voor een tegemoetkoming in planschade heeft ingediend een oordeel van de rechter vraagt, dan is dat oordeel, wanneer het onherroepelijk is geworden voor Partijen bindend.

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 18 van 19
-----------------	---------------------	------------------

6. Het staat de Ontwikkelaar vrij om met degene die een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade heeft ingediend te onderhandelen over een, in overleg met de Gemeente goed te keuren, minnelijke regeling. Komen Partijen tot overeenstemming dan betaalt de Ontwikkelaar het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de verzoeker.
7. De Ontwikkelaar zal tot zekerheid van de nakoming van eventuele planschade claims een bankgarantie stellen ter hoogte van het bedrag als vermeld de planschade risicoanalyse opgesteld voor het Project.

Artikel 36 Einde van de Overeenkomst

1. De Overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het Bouwplan te realiseren.
2. De Overeenkomst eindigt doordat het Bouwplan overeenkomstig de daartoe goedgekeurde bepalingen van deze Overeenkomst is gereedgekomen, en alle overeenkomstig het bepaalde in deze Overeenkomst of naar aanleiding van deze Overeenkomst tussen Partijen verschuldigde betalingen zijn gedaan.
3. Door opzegging door de Gemeente in verband met het verstrijken van de voor het indienen van het Definitief Ontwerp geldende termijn zoals bedoeld in artikel 23, lid 4 terwijl de Ontwikkelaar gedurende die termijn geen ontwerp heeft ingediend of dat wel heeft gedaan doch het ingediende ontwerp in redelijkheid niet voldoet aan de daaraan in de overeenkomst gestelde eisen en de Gemeente daarvan schriftelijk mededeling heeft gedaan aan de Ontwikkelaar;

Artikel 37 Geschillen

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door een van de Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot beslechting van het geschil, worden voorgelegd aan de rechtbank van Noord- Holland.

Artikel 38 Bijlagen

De navolgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze Overeenkomst.

@@@

Deze Overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen echter voor het geval er strijdigheid bestaat tussen de bepalingen van deze Overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van de Overeenkomst.

n.t.b.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend:

De Goorn, datum

Gemeente Koggenland

XXXX

Namens dezen,
XXX

Namens dezen,
XXX

Paraaf Gemeente	Paraaf Ontwikkelaar	Pagina 19 van 19
-----------------	---------------------	------------------