

I-Zaaknummer:
Referentienummer:

Gemeentehuis
Griffioenpark 1, Wolvega
Postadres
Postbus 60, 8470 AB Wolvega
Telefoon
140561
Fax
(0561) 61 36 06
Internet
www.weststellingwerf.nl
E-mail
info@weststellingwerf.nl

Model-koopovereenkomst

De ondergetekenden

1. de gemeente Weststellingwerf, Griffioenpark 1, 8471 KR Wolvega, krachtens artikel 171 van de Gemeentewet ven met inachtneming van het Mandaatbesluit, ten deze vertegenwoordigd door **(naam burgemeester)**, hierna te noemen “verkoper”,
2. **(naam projectontwikkelaar + NAW)**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 05051735 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door zelfstandig bevoegd bestuurder **(bestuurder)** hierna te noemen: “koper”.

In aanmerking nemende:

- a. dat de gemeente **(ontwikkeldkavel)** ter beschikking stelt ten behoeve van de bouw van **(object)** gelegen aan het **adres**;
- b. dat partijen thans de koop en verkoop en hun overige rechtsverhouding ter zake willen vastleggen.
- c. verkoper een BPKV-verkoopprocedure is gestart, deze heeft gepubliceerd op d.d. met referentienummer ...;
- d. de koper heeft op d.d. een inschrijving ingediend. Met deze inschrijving – bestaande uit een bieding en een visie – heeft de koper zich onvoorwaardelijk bereid verklaard de door hem geboden koopprijs te voldoen, zich te conformeren aan de voorwaarden van de verkoopprocedure, en op de betreffende kavels al datgene te realiseren wat in zijn inschrijving is aangeboden.

Komen overeen:

Artikel 1: grootte, ligging en koopsom onroerende zaak

- 1.1 Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt:
de onroerende zaak, (ontwikkeldkavel) bestemd voor de bouw van **object**, gelegen aan het **adres**, kadastraal bekend gemeente Weststellingwerf **sectie ...nummer ...**, ter grootte van circa **(oppervlakte)** m², één en ander zoals aangegeven op de als bijlage aan deze overeenkomst vastgehechte situatietekening. Deze is bedoeld om daaruit de vorm en de situering van het perceel af te lezen; exacte maten kunnen er niet aan worden ontleend.
- 1.2 De koopsom bedraagt **(koopsom) exclusief BTW**, zegge **(bedrag in letters)** euro.

Artikel 2: betaling koopsom

- 2.1 De volledige koopsom dient ten tijde van de ondertekening van de notariële akte van levering, te zijn voldaan bij een hiertoe bevoegd notaris. De reeds betaalde optievergoeding behorende bij de **(1^e of 2^e)** optieovereenkomst zijnde **(bedrag optievergoeding)** wordt in mindering gebracht op de koopsom.

Artikel 3: de overdracht

- 3.1 De akte van levering, waarin nog nadere bepalingen kunnen worden opgenomen, dient te worden gepasseerd binnen 8 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst.
- 3.2 De notariskosten, kadastrale kosten en alle overige voor aan de levering van het gekochte verbonden kosten zijn voor rekening van de koper

Artikel 4: bodem

- 4.1 Voor het bouwperceel is een verkennend bodemonderzoek verricht, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in een rapport van (**naam rapport + datum**). Hieruit blijkt dat er naar de huidige inzichten uit milieu hygiënisch oogpunt van de volksgezondheid geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen realisatie van de bestemming.
- 4.2 Koper dient zelf te zorgen voor eventuele ophoging van de grond of andere vormen van grondverbetering. Deze terreinaanvullingen mogen niet leiden tot wateroverlast voor de aangrenzende percelen.

Artikel 5: verkoopvoorwaarden

- 5.1 Uitdrukkelijk van toepassing worden verklaard de bijgevoegde "Algemene Verkoopvoorwaarden Bouwterreinen van de gemeente Weststellingwerf, vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van 7 maart 2022, 1067921 en geregistreerd op 15 maart 2022. De artikelen 1.1 t/m 1.3, 2.1 t/m 2.13, (**+ van toepassing zijnde artikelen hoofdstuk 3**) worden van toepassing verklaard.
- 5.2 Volgens het bestemmingsplan **Lindewijk deelgebied 2 d.d. 15 november 2021** is het bouwperceel bestemd voor woningbouw en mogen dan ook alleen voor woondoeleinden worden gebruikt. De grond en het daarop te bouwen opstal mogen dan ook alleen als woongebied worden gebruikt. Het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan 'Lindewijk deelgebied 2 zijn van toepassing.

Artikel 6: overig

- 6.1 Voor zover daarvan in deze koopovereenkomst niet is afgeweken, blijft tussen koper en verkoper de optieovereenkomst horende bij brief met referentienummer 0089689636 gelden.
- 6.2 De riolering van de woningen moet worden aangesloten op het gemeentelijk riool. In dit plan ligt een gescheiden stelsel. Dit betekent dat er een bruine aansluiting is aangelegd voor de vuilwaterafvoer en een grijze uitlegger voor de hemelwaterafvoer. Bij de koopsom is de aanleg van het riool tot net over de erfgrans inbegrepen.
- 6.3 De koper dient een melding te doen voor de aanleg van de inritten.
- 6.4 De koper dient er voor zorg te dragen dat tijdens de bouw de naastliggende bouwpercelen en de straat in nette staat worden gehouden. Openbaar groen mag niet worden gebruikt als opslag voor bouwmaterialen.
- 6.5 Indien van toepassing dient de koper voor eigen rekening een mandelig achterpad te realiseren en te onderhouden. In de akte van levering dient de mandeligheid van (achter)paden te worden opgenomen.

6.6 **Kettingbeding te plaatsen haag**

In de akte van levering dient het volgende beding te worden opgenomen: "Verkoper bedingt bij de koper dat de koper en iedere opvolgende verkrijger van het gekochte verplicht is voorlangs het perceel en voor zover van toepassing langs de zijdelingse erfgrans tot vier meter achter de voorgevel met een hoogte van maximaal één meter, een door en op kosten van de koper te plaatsen haag - aan koper genoegzaam bekend – te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

Bij overdracht in eigendom van het geheel of een gedeelte van het gekochte alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht dient koper dit beding aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde ten behoeve van de Gemeente op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om deze verplichting in de akte van overdracht in eigendom of verlening van enig zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van maximaal tien duizend euro (€10.000,00) per overtreding ten behoeve van de Gemeente, met bevoegdheid van deze de eventueel meer geleden schade van de koper of zijn rechtsopvolgers in de eigendom te vorderen.

Bij niet of niet volledige nakoming van deze bepaling, zal de koper of zullen zijn rechtsopvolgers in de eigendom in gebreke zijn door het enkele feit van de overtreding of niet nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, zodat zowel de bedongen boete als de vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond kunnen worden gevorderd. Voor zover uit het hiervoor bepaalde lasten en beperkingen voor koper voortvloeien, worden deze door koper uitdrukkelijk aanvaard.

6.7 Koper is aansprakelijk voor de schade, die door hem en/of door in opdracht van koper werkzame derden tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden, is veroorzaakt aan de bouwroutes, nutsvoorzieningen en overige eigendommen van de gemeente en derden.

Aldus overeengekomen te Wolvega,

.....(datum)

..... (datum)

verkoper,

koper(s),

<.....>

< naam >

Gemeente Weststellingwerf

< naam ontwikkelaar >

Bijlagen:

- algemene verkoopvoorwaarden bouwterreinen d.d. 7 maart 2022
- kopie rapport verkennend bodemonderzoek (**datum rapport**)
- situatietekening (**naam ontwikkelkavel + datum tekening**)
- verkoopdocumenten
- inschrijving koper