

Uitgifteovereenkomst Elbrink II Borculo

De ondergetekenden,

- I. De gemeente Berkelland, in deze zaak vertegenwoordigd door *****, functie: *****, daartoe ingevolge artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet aangewezen door de burgemeester van de gemeente Berkelland, handelend ter uitvoering van het in mandaat genomen besluit van Johan Albert Rouwenhorst, medewerker vastgoed en grondzaken, conform onderdeel A15 van het Mandaatbesluit 2019, hierna te noemen “de gemeente” en/of “**verkoper**”
- en

- II. hierna, **`zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen “de koper”

Gezamenlijk hierna te noemen 'partijen'.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

de gemeente verkoopt aan de koper, die op zijn beurt koopt van de gemeente een perceel grond gelegen in Borculo, plan Elbrink II, kavel **, plaatselijk bekend De Leenkamer **, 7271 ZC Borculo, kadastraal bekend gemeente Borculo, sectie F, nummer **** en ter grootte van *** m², zoals op de bij deze uitgifteovereenkomst behorende tekening (**bijlage 1**) is aangegeven, één en ander aan partijen genoegzaam bekend, zulks voor een koopsom van € ***, - (zegge: **** euro), te vermeerderen met 21% aan omzetbelasting, zijnde € ***, - (zegge: **** euro), alzo totaal voor een koopsom van € ***, - (**zegge: **** euro**), en voorts onder de navolgende bepalingen en bedingen:

Artikel A

Voorzover daarvan bij deze overeenkomst niet is afgeweken zijn van toepassing en voor partijen verbindend, als waren zij woordelijk in deze overeenkomst opgenomen, de “Algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken in de gemeente Berkelland”, vastgesteld door burgemeester en wethouders van Berkelland bij besluit van 4 september 2018.

In afwijking van artikel 2 van de algemene voorwaarden dient de notariële akte gepasseerd te worden binnen negen (9) maanden na het sluiten van deze overeenkomst.

De algemene voorwaarden zijn opgenomen als **bijlage 2** bij deze overeenkomst. De koper verklaart deze algemene voorwaarden te hebben ontvangen en hiervan kennis te hebben genomen.

Artikel B

Alle kosten van overdracht, waaronder begrepen de kosten van het kadaster, de notariële akte en de inschrijving in de openbare registers komen voor rekening van de koper.

Artikel C

De betaling van de koopprijs van € ****,- en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

Artikel D

1. Op de onroerende zaak rusten, blijken de uit de basisregistratie kadaster en het gemeentelijke beperkingenregister geen publiekrechtelijke beperkingen.
2. De gemeente heeft kennisgegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek.

Artikel E

De koper is verplicht de onroerende zaak te bebouwen met een ****(half)**vrijstaande woning**, volgens de voorschriften en regels uit het tijdelijke omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) Borculo, Woongebieden 2011, herziening 2021-2 (RWZI milieuzone).

Artikel F

1. **kavels: 7-11:** Door en voor rekening van de gemeente is op het verkochte door De Klinker Milieu, onder projectnummer K208211 een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten van gemelde onderzoek zijn vastgelegd in het rapport “verkennend bodemonderzoek De Leenkamer, 22 oktober 2020”.
kavels: 12-13: Door en voor rekening van de gemeente is op het verkochte door De Klinker Milieu, onder projectnummer K21003101 een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. De resultaten van gemelde onderzoek zijn vastgelegd in het rapport “verkennend bodemonderzoek de Leenkamer ong., 27 mei 2021”. De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat er geen milieu hygiënische belemmeringen of gebruiksbeperkingen met betrekking tot de voorgenomen transactie en het toekomstige gebruik als woning met tuin aanwezig zijn. Het verkennend bodemonderzoek is door kopers op te vragen bij verkoper.
2. De gemeente kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten aanzien van het verkochte of naburige percelen, dan wel vergoeding van enige schade. Kopers kunnen deze overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen wijzigen, indien blijkt van verontreiniging van het verkochte en

deze verontreiniging niet bij de gemeente bekend is bij het tot stand komen van deze overeenkomst en niet op dat moment op grond van hem bekende feiten bekend had behoeven te zijn.

3. Het risico dat achteraf blijkt dat ten tijde van de levering nog niet in het rapport gesignaleerde verontreinigingen in het verkochte aanwezig is, welke aan te merken is als een verontreiniging in de zin van de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak en voor kopers gezien het aan beide partijen bekende voorgenomen gebruik redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten, is voor rekening van kopers.
4. Kopers vrijwaren de gemeente nu en in de toekomst voor iedere aansprakelijkheid ter zake van zich in de bodem of het grondwater van het verkochte bevindende verontreiniging en een eventueel daaruit voortvloeiende sanering.
5. De gemeente zal na het leveren van de bouwkaaf geen grond meer aan- en/of afvoeren. Indien na het ontgraven van de bouwput toch grond overblijft dan is de koper daar zelf verantwoordelijk voor. Wil de koper die overtollige grond afvoeren dan moet hij er zelf voor zorgen dat die grond wordt afgevoerd conform het Besluit bodemkwaliteit. Vooraf moet contact worden opgenomen met de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA). Alle kosten zijn voor rekening van de koper.

Artikel G

De koper is verplicht ervoor te zorgen dat:

- bij een vrijstaande woning minimaal 2 parkeerplaatsen voor (een) auto's op eigen erf beschikbaar zijn en beschikbaar blijven.
- bij een 2-1 kap woning minimaal 1 parkeerplaats voor (een) auto's op eigen erf beschikbaar is en beschikbaar blijft.

Ten aanzien van het gestelde geldt dat een garage in dit verband niet als een parkeerplaats wordt aangemerkt. Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en in stand houden van bedoelde parkeerplaats(en) is koper aan de gemeente een boete verschuldigd van € 50,-- voor elke dag dat de koper in gebreke is.

Artikel H

1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de in deze overeenkomst opgenomen artikel G, bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, dan wel bij het vestigen van een zakelijk recht op de onroerende zaak, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde op te leggen en om de betreffende bepaling woordelijk in de notariële akte van levering op te nemen, zulks bij niet nakoming op verbeurde van een onmiddellijk opeisbare éénmalige boete ten behoeve van de gemeente van € 5.000,00 (zegge: vijfduizend euro).
2. Op dezelfde wijze als hierboven genoemd, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in het eerste lid en de in dit lid opgenomen verplichting oplegt aan diens rechtsopvolger(s) respectievelijk zakelijk gerechtigde. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel I

Het is verboden om auto's op of aan de openbare weg te wassen. Het waswater komt dan namelijk via het hemelwaterstelsel terecht in bodem of oppervlaktewater. Om deze reden is het eveneens verboden om vloeistoffen, anders dan schoon (hemel)water, af te voeren via de straatkolken. Het verbod tot wassen van een auto op de oprit geldt niet wanneer een schrobputje of een straatkolk is aangebracht die is aangesloten op het vuilwaterriool (grijze buis). Bij niet-nakoming van het bepaalde in dit artikel verbeurt de koper of de opvolgende gerechtigde een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van € 500,-- per geconstateerde overtreding.

Kettingbeding

De koper is verplicht bij de verkoop van de woning, alsmede bij verlening van een zakelijk recht aan een opvolgende koper of zakelijk gerechtigde het bepaalde in artikel I in de vorm van een kettingbeding in de akte van levering op te nemen.

Artikel J

De koper is, behoudens schriftelijke goedkeuring van de gemeente, niet bevoegd om de rechten en plichten die uit deze overeenkomst voortvloeien geheel of gedeeltelijk op een derde over te dragen, met uitzondering van voornoemde kettingbedingen/ derdenbeding. De gemeente kan aan deze toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel K

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing men alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst ontstaan, van welke aard ook, daaronder mede begrepen geschillen die slechts door één van de partijen als zodanig worden gezien, zullen worden voorgelegd aan de ter zak bevoegde rechter, tenzij partijen in nader overleg bemiddeling door een deskundige, onpartijdige derde overeenkomen.

Artikel L

De gemeente heeft de in deze overeenkomst verkochte kavel reeds op haar kosten laten uitmeten en laten verwerken in de kadastrale registers. Partijen komen overeen dat de met de kadastrale verwerking gepaard gaande meetkosten ad € 510,- (tarief 2026) door koper aan de gemeente worden vergoed. De vergoeding door koper aan de gemeente zal plaatsvinden via de afrekening van de notaris.

Artikel M

1. Deze koopovereenkomst kan door koper worden ontbonden indien het ingediende schetsplan is afgekeurd dan wel als de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning onherroepelijk is geweigerd. Koper dient deze ontbinding binnen 4 weken na ontvangst van deze afkeuring c.q. weigering schriftelijk in te roepen doch uiterlijk negen (9) maanden na ondertekening van deze overeenkomst.
2. Deze koopovereenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk zeven (7) maanden na ondertekening van deze overeenkomst koper voor de financiering van de onroerende zaak zoals koper deze voor ogen heeft en voor de bouwkavel geen bindend aanbod tot een hypothecaire geldlening van een erkende geldverstrekkende bankinstelling heeft verkregen.

Artikel N

De bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst.
Daartoe behoren de volgende stukken:

- Tekening van het te kopen perceel (** m²);
- Algemene voorwaarden voor verkoop van onroerende zaken in gemeente Berkelland.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Borculo.

Borculo, ** - ** - 2024.

de koper,

** de heer ***

** mevrouw **

Borculo, 2025.

de gemeente,

(functie)