

Aan deze concept model koopovereenkomst kunnen geen rechten ontleend worden. Er kunnen tekstuele en/of juridisch inhoudelijke wijzigingen plaatsvinden.

- Partijen hebben op [DATUM] een reserveringsovereenkomst ondertekend voor een perceel bouwgrond gelegen in gebied [NAAM];
- Koper heeft uit voornoemde reserveringsovereenkomst het recht verkregen om over te kunnen gaan tot aankoop van dit perceel bouwgrond ten behoeve van de realisatie van een woning;
- Koper heeft aan de Gemeente kenbaar gemaakt tot aankoop van het betreffende perceel bouwgrond over te willen gaan;
- Koper heeft op [DATUM] goedkeuring ontvangen op zijn Bouwplan, dossiernummer [NUMMER];
- Koper verklaart een aanvraag om Omgevingsvergunning te hebben ingediend op [DATUM] bij de Gemeente, dossiernummer [NUMMER], overeenkomstig het hiervoor bedoelde goedgekeurde Bouwplan;
- OPTIONEEL: Aan Koper is op [DATUM] een Omgevingsvergunning verleend, dossiernummer [NUMMER];
- hiervoor genoemde brief voor akkoord ondertekend en retour gezonden aan Verkoper;
- Partijen wensen thans de Koopovereenkomst te sluiten;
- deze overwegingen vormen een integraal onderdeel van deze Koopovereenkomst.

Komen het volgende overeen:

1 Onderwerp en toepasselijke voorwaarden

- 1.1 Koper koopt van de Gemeente een Kavel met een totale oppervlakte van circa [AANTAL] m², gelegen in plangebied [GEBIEDSCODE] te Almere, kadastraal bekend als gemeente Almere, sectie [SECTIE], nummer [NUMMER] (gedeeltelijk), plaatselijk bekend als Overgooi kavel O@@ te Almere, een en ander zoals is aangegeven op de uitgiftetekening, d.d. [DATUM], laatstelijk gewijzigd d.d. [DATUM], archiefnummer @@@ (bijlage A) (hierna: **‘de Kavel’** of **‘de Onroerende Zaak’**).
- 1.2 De Kavel is bestemd voor het ontwerp en de bouw van ten hoogste één hoofdgebouw voor één woning met parkeren op eigen terrein conform het goedgekeurde Bouwplan. De Koper zal de Kavel niet anders gebruiken dan conform de overeengekomen bestemming, namelijk voor één hoofdgebouw voor één woning met parkeren op eigen terrein.
- 1.3 Op deze Koopovereenkomst (hierna: **‘de(ze) Overeenkomst’**) zijn van toepassing de bepalingen van kavelpaspoort “@@@” versie @@@ (hierna: **‘het Kavelpaspoort’**) (Bijlage B) alsmede de Algemene Verkoopvoorwaarden 2019 van de Gemeente Almere, vastgesteld bij collegebesluit van 18 december 2018 en het Erratum AV 2019, vastgesteld bij collegebesluit van 26 oktober 2021, hierna gezamenlijk te noemen: **‘de AV 2019’** (bijlage C). De Koper verklaart bekend te zijn met genoemd Kavelpaspoort alsmede de AV 2019, een exemplaar van het Kavelpaspoort alsmede de AV 2019 te hebben ontvangen en met de inhoud van genoemd Kavelpaspoort alsmede de AV 2019 in te stemmen.
- 1.4 Artikel 2.19 (Kwalitatieve verplichting) van de AV 2019 is van toepassing op het bepaalde in lid 1.2 van dit artikel. Voor zover dit niet mogelijk is, dient lid 1.2 van dit artikel te worden doorgelegd als kettingbeding conform het bepaalde in artikel 2.18 (Kettingbeding en derdenbeding) van de AV 2019.
- 1.5 In afwijking van het bepaalde in artikel 1.2 (Definities) van de AV 2019, komen Partijen de

volgende definitie overeen:

Bouwrijpe Staat

- I. waar nodig, naar het oordeel van de Gemeente, opgehoogd met zand.
- II. afhankelijk van de keuze van het, door of namens de Gemeente aan te leggen, rioleringsstelsel; aansluitmogelijkheden ten behoeve van de afvoer van hemelwater, vuil water en/of drainage, zulks tegen de daarvoor geldende voorwaarden en op kosten van de Koper.
- III. bereikbaar vanaf het openbare gebied en vrij van feitelijke belemmeringen die de bouw en/of de Ingebruikneming verhinderen of beperken op een wijze die in redelijkheid niet voor rekening van de Koper behoort te komen. De eventuele aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten in de Onroerende Zaak, zoals bedoeld in artikel 4 (Ontplofbare oorlogsresten) doet geen afbreuk aan de Bouwrijpe Staat als bedoeld in dit artikel.

2 Koopprijs

- 2.1 De Koper is aan de Gemeente voor de Kavel een Koopprijs verschuldigd van € [BEDRAG] (zegge: [BEDRAG UITGESCHREVEN]) (hierna: '**de Koopprijs**'). De Koopprijs is inclusief omzetbelasting.
- 2.2 Zoals bepaald in artikel 2.1 (Betaling Koopprijs) lid 1 AV 2019 dient uiterlijk op [DATUM] een Aanbetaling van 10% van de Koopprijs van de Kavel, derhalve een bedrag van € [BEDRAG] (zegge: [BEDRAG UITGESCHREVEN]), door de Koper te zijn betaald. Koper zal hiertoe separaat een factuur worden toegezonden. De reeds betaalde reserveringsvergoeding wordt bij Notarieel Transport verrekend met de Koopprijs.
- 2.3 De reserveringsvergoeding is aan te merken als een vooruitbetaling op de Koopprijs. Omdat over de Koopprijs omzetbelasting is verschuldigd, is ook over de reserveringsvergoeding omzetbelasting verschuldigd. De omzetbelasting is inbegrepen bij het bedrag van de reserveringsvergoeding.
- 2.4 In plaats van de in lid 2.2 van dit artikel genoemde Aanbetaling te voldoen kan Koper uiterlijk op [DATUM] een bankgarantie verstrekken afkomstig van een in Nederland gevestigde toegelaten bankinstelling voor een bedrag van € [BEDRAG] (zegge: [BEDRAG UITGESCHREVEN]). De bankgarantie dient bij de notaris te worden gesteld. De bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn en voortduren tot tenminste één maand na [DATUM]. De bankgarantie vervalt, indien en zodra Koper aan al zijn verplichtingen gevolg heeft gegeven.
- 2.5 Indien de Gemeente de Aanbetaling niet tijdig op haar rekening heeft ontvangen dan wel de bankgarantie niet tijdig is gesteld, kan deze Overeenkomst daardoor van gemeentewege eenzijdig worden ontbonden. De Gemeente is dan volledig vrij om de Kavel aan (een) andere gegadigde(n) aan te bieden. Indien de Aanbetaling of bankgarantie na deze termijn alsnog wordt ontvangen, stort de Gemeente het betaalde onverwijld terug op de rekening van Koper.
- 2.6 Naast de Koopprijs is Koper een bedrag verschuldigd van € 95,- (zegge: vijfennegentig euro), vrij van omzetbelasting, ten behoeve van het aanwijzen van de voorlopige kadastrale grenzen van de Onroerende Zaak door de Gemeente, op grond van het bepaalde in artikel 2.8

Paraaf Gemeente

Paraaf Koper

versie 16 november 2022

Aan deze concept model koopovereenkomst kunnen geen rechten ontleend worden. Er kunnen tekstuele en/of juridisch inhoudelijke wijzigingen plaatsvinden.

(Kadastrale aanwijzing en uitmeting) lid 3 van de AV 2019.

- 2.7 De volledige Koopprijs, inclusief de (eventueel) verschuldigde rente en belastingen, is verschuldigd op de datum van Notarieel Transport of zoveel eerder als de Kavel, na schriftelijke privaatrechtelijke toestemming van de Gemeente, in gebruik mag worden genomen.
- 2.8 Het in artikel 2.1 (Betaling Koopprijs) lid 2 van de AV 2019 bedoelde rentepercentage voor het jaar 2022 bedraagt 8%.

3 Bouwplan (OPTIONEEL)

In aanvulling op artikel 3.1 (Bouwplan) lid 3 AV 2019 dient Koper voor of uiterlijk op [DATUM] een Omgevingsvergunning in bezit te hebben, overeenkomstig het alsdan goedgekeurde Bouwplan.

4 Ontplobbare oorlogsresten

- 4.1 Het bureau RPS Explosives Engineering Services heeft vooronderzoek uitgevoerd naar ontplobbare oorlogsresten voor de provincie Flevoland. De resultaten van dit vooronderzoek zijn vervat in het adviesdocument ontplobbare oorlogsresten van 21 december 2021, hierna te noemen: 'het Adviesdocument', dat als bijlage E aan deze Overeenkomst is gehecht. Uit het Adviesdocument volgt dat een groot deel van de provincie Flevoland – waaronder een deel van gemeente Almere, aangeduid als VG7 gebied – op basis van historische gegevens wordt aangemerkt als verdacht gebied, waarin een verhoogd risico bestaat op de aanwezigheid van ontplobbare oorlogsresten. De Onroerende Zaak bevindt zich niet in dit verdachte gebied.
- 4.2 Naar aanleiding van en in aanvulling op het vooronderzoek van RPS Explosives Engineering Services, voert de Gemeente binnen haar gemeentegrenzen uit voorzorg nader (voor)onderzoek uit naar mogelijke verdachte gebieden met ontplobbare oorlogsresten. Ondanks het reeds uitgevoerde vooronderzoek zoals bedoeld in lid 4.1, valt niet uit te sluiten dat ná ondertekening van deze Overeenkomst dan wel ná Notarieel Transport, op basis van het resultaat van het aanvullende vooronderzoek, het verdachte gebied in Almere in omvang en ligging gewijzigd wordt vastgesteld.
- 4.3 Indien vóór datum Notarieel Transport mocht blijken dat de Onroerende Zaak in het gewijzigd vastgesteld verdachte gebied is gelegen, dan geldt het volgende:
- a. In opdracht en voor rekening van de Gemeente zal een opsporingsonderzoek door een CS-OOO gecertificeerd bedrijf worden uitgevoerd in de Onroerende Zaak. De rapportage die hieruit volgt, zal op een later moment als bijlage aan deze Overeenkomst worden toegevoegd. Het Notarieel Transport kan (onverlet het bepaalde in deze Overeenkomst inzake het Notarieel Transport) in dat geval slechts plaatsvinden indien en nadat de rapportage is opgeleverd en (het bevoegde gezag van) de Gemeente de Onroerende Zaak heeft vrijgegeven voor bebouwing.
 - b. Indien uit het in sub a bedoelde opsporingsonderzoek blijkt dat ruiming van ontplobbare oorlogsresten noodzakelijk is, dan komen de ruimingskosten voor rekening van de Gemeente. Partijen treden op dat moment in overleg om nadere afspraken te maken met betrekking tot de benodigde werkzaamheden en maatregelen (met inbegrip van een planning).
- 4.4 Indien ná het Notarieel Transport mocht blijken dat de Onroerende Zaak in het gewijzigd

vastgesteld verdachte gebied is gelegen, dan komen de gevolgen daarvan (het (rest)risico) voor rekening en risico van de Koper. De Koper is ervan op de hoogte dat ter zake van de Onroerende Zaak het uitvoeren van een opsporingsonderzoek als bedoeld in het Adviesdocument in dat geval is vereist. De kosten van een dergelijk onderzoek alsmede de hieraan gelieerde (on)kosten, komen in dat geval volledig voor rekening en risico van de Koper. Tussen de Gemeente en de Koper geldt in dit geval – in afwijking van voorgaande – de aanvullende afspraak dat de kosten van een eventueel benodigde ruiming van ontplofbare oorlogsresten voor rekening van de Gemeente komen. Deze aanvullende afspraak over het betalen van de ruimingskosten door de Gemeente geldt exclusief tussen de Gemeente en de Koper en kan niet worden doorgelegd aan eventuele (rechts)opvolgers van de Koper.

- 4.5 De Gemeente is nimmer aansprakelijk voor enige schade, kosten of ander nadeel dat de Koper ondervindt als gevolg van ruiming van of onderzoek naar ontplofbare oorlogsresten en de belemmeringen en/of vertragingen die hierdoor kunnen ontstaan. Met inachtneming van het bepaalde in lid 4.3 sub b, lid 4.4 en 4.6 over de ruimingskosten, heeft de Koper ter zake van de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten in de Onroerende Zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens de Gemeente. De Koper doet ten gunste van de Gemeente reeds nu bij voorbaat uitdrukkelijk en onherroepelijk afstand van al zijn rechten in dit verband.
- 4.6 De Gemeente garandeert op geen enkele wijze dat de Onroerende Zaak geheel vrij is van ontplofbare oorlogsresten, ook niet na het eventueel verrichten van opsporingsonderzoek en de daaruit eventueel voortvloeiende ruimingswerkzaamheden. Het (rest)risico van aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten, welke ná Notarieel Transport aanwezig lijkt of blijkt te zijn (de zgn. “toevalsvondsten”), komt voor rekening en risico van de Koper. De Koper kan en zal de Gemeente hiervoor nimmer aansprakelijk stellen en vrijwaart de Gemeente van vorderingen van (door de Koper ingeschakelde) derden ter zake. Tussen de Gemeente en de Koper geldt in dit geval in afwijking van voorgaande de aanvullende afspraak dat de kosten van een eventueel benodigde ruiming van zgn. ‘toevalsvondsten’ voor rekening van de Gemeente komen. Deze aanvullende afspraak over het betalen van de ruimingskosten door de Gemeente geldt exclusief tussen de Gemeente en de Koper en kan niet worden doorgelegd aan eventuele (rechts)opvolgers van de Koper.
- 4.7 Bij het aantreffen van ontplofbare oorlogsresten in de Onroerende Zaak, zoals bedoeld in 4.6, neemt de Koper het “Protocol toevalsvondst ontplofbare oorlogsresten” in acht, welke is opgenomen in het Adviesdocument en informeert deze de Gemeente te dien aanzien onverwijld.
- 4.8 Eventueel in de Onroerende Zaak aangetroffen of aan te treffen ontplofbare oorlogsresten als bedoeld in dit artikel worden niet aangemerkt als voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de zin van artikel 2.12 (Milieukundig onderzoek) van de AV 2019.
- 4.9 Artikel 2.19 (Kwalitatieve verplichting) van de AV 2019 is van toepassing op het bepaalde in dit artikel. Voor zover dit niet mogelijk is, dient dit artikel te worden doorgelegd als kettingbeding conform het bepaalde in artikel 2.18 (Kettingbeding en derdenbeding) van de AV 2019. De aanvullende afspraak tussen Gemeente en de Koper met betrekking tot het betalen van de ruimingskosten door de Gemeente als benoemd in lid 4.4 en lid 4.6, geldt

exclusief tussen de Gemeente en de Koper en kan niet worden doorgelegd aan eventuele (rechts)opvolgers van de Koper.

5 Tijdstip van aanvaarding / Notariële Akte

- 5.1 Het Notarieel Transport van de Kavel zal uiterlijk op [DATUM] plaatsvinden.
- 5.2 In aanvulling op artikel 2.2 (Notarieel Transport) lid 1 AV 2019 zal het verlijden van de Notariële Akte niet eerder plaatsvinden dan nadat er op het door de Gemeente goedgekeurde Bouwplan een Omgevingsvergunning is verleend, voor wat betreft de op de Kavel te stichten bebouwing.
- 5.3 Koper is bevoegd een notaris aan te wijzen, welke de akte van levering zal verlijden en dient Verkoper uiterlijk een maand voor het Notarieel Transport hieromtrent te informeren.
- 5.4 Koper verklaart ermee bekend te zijn dat hij de Kavel niet in gebruik mag nemen, tenzij sprake is van schriftelijke privaatrechtelijke toestemming als bedoeld in artikel 2.3 (Vervroegde Ingebruikneming) AV 2019 of op het moment dat Koper de eigendom van de Kavel bij Notarieel Transport heeft verkregen. Verkrijgt Koper schriftelijke privaatrechtelijke toestemming van de Gemeente dan is Koper verplicht om bij de Belastingdienst aangifte te doen van de Vervroegde Ingebruikneming.
- 5.5 Neemt Koper de Kavel toch eerder in gebruik dan dat Notarieel Transport heeft plaatsgevonden, en heeft hij daarvoor geen schriftelijke privaatrechtelijke toestemming gekregen van de Verkoper, dan komen alle uit het vervroegd in gebruik nemen van de Kavel voortvloeiende kosten en aansprakelijkheid voor rekening en risico van Koper. Bij Vervroegde Ingebruikneming zonder schriftelijke privaatrechtelijke toestemming van de Gemeente, handelt Koper in strijd met deze Overeenkomst en is Koper een boete verschuldigd.

6 Staat van overdracht, bijzondere lasten en beperkingen

- 6.1 De Kavel wordt ten tijde van Notarieel Transport, geleverd en aanvaard in Bouwrijpe Staat dan wel – in geval van Vervroegde Ingebruikneming – in de staat waarin de Kavel zich bij deze Vervroegde Ingebruikneming bevindt.
- 6.2 Uit een aanvullend onderzoek is gebleken dat (een gedeelte van) de Kavel is belast met een drietal zakelijke rechten ten gunste van Liander, te weten: twee zakelijke rechten Belemmeringenwet Privaatrecht (gevestigd in notariële akte Hyp4 dl 5396 nr. 14 reeks Zwolle) en één opstalrecht Nutsvoorzieningen (gevestigd in notariële akte Hyp4 dl 625 nr. 21 reeks Lelystad), zie bijlage D. Uit het aanvullende onderzoek is niet gebleken dat deze zakelijke rechten belemmerend werken voor de Ingebruikneming van de Kavel. Koper accepteert de gevestigde zakelijke rechten door ondertekening van deze Overeenkomst. De Koper kan de notaris verzoeken om een ‘verklaring van waardeloosheid zakelijke rechten’ in de Notariële akte op te nemen inhoudende de verklaring van de notaris, ter voldoening aan artikel 35 Kadasterwet, dat de inschrijving van het drietal zakelijke rechten voor wat betreft de Kavel waardeloos is omdat de betreffende rechten als gevolg van besmetting niet van toepassing zijn op de Kavel.
- 6.3 Indien bij Notarieel Transport blijkt dat er sprake is van bijzondere lasten en beperkingen,

bepaalde zakelijke rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen die bij het sluiten van de Overeenkomst niet bekend waren en die belemmerend werken voor de ingebruikname van de Kavel, dan heeft elk der Partijen het recht om deze Overeenkomst voordat het Notarieel Transport plaatsvindt, te ontbinden. Geen van de Partijen is in dat geval een vergoeding verschuldigd voor schade, gemaakte kosten of anderszins. De eventueel door de Koper reeds betaalde Aanbetaling of reserveringsvergoeding wordt wel terugbetaald. De Verkoper is hierover geen rente verschuldigd.

- 6.4 Met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.12 (Milieukundig onderzoek) van de AV 2019 maken Partijen gebruik van de bodemkwaliteitskaart op basis waarvan Partijen uitgaan dat de bodem milieukundig geschikt is voor het beoogde gebruik. Voor het overige is het bepaalde in artikel 2.12 (Milieukundig Onderzoek) van de AV 2019 van overeenkomstige toepassing. Waar wordt gesproken over bodemonderzoek moet worden gelezen bodemkwaliteitskaart.

7 Aansluiting openbaar gebied

- 7.1 De Koper zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor de aansluiting van de Kavel op de hoogte van het definitief in te richten dan wel reeds definitief ingericht openbaar gebied.
- 7.2 De aansluiting van de Onroerende Zaak op het definitief in te richten dan wel reeds definitief ingericht openbaar gebied, komt voor rekening en risico van de Koper. Koper kan de Gemeente niet aanspreken op en vrijwaart de Gemeente volledig voor aanspraken van derden.
- 7.3 Artikel 2.19 (Kwalitatieve verplichting) van de AV 2019 is van toepassing op het bepaalde in dit artikel. Voor zover dit niet mogelijk is, dient dit artikel te worden doorgelegd als kettingbeding conform het bepaalde in artikel 2.18 (Kettingbeding en derdenbeding) van de AV 2019.

8 Erfafscheiding

- 8.1 Wanneer Koper een erfafscheiding wenst te plaatsen, dient dit in beginsel te geschieden op de Kavel.
- 8.2 Als de belendende kavel (nog) eigendom is van de Gemeente en de Koper de erfafscheiding op de erfgrans wenst te plaatsen, is schriftelijke privaatrechtelijke toestemming van de Gemeente vereist. Een voorwaarde voor het verlenen van de toestemming is in ieder geval dat Koper de Gemeente niet zal aanspreken op en volledig vrijwaart van enige aanspraak op deling en/of vergoeding van onkosten verbonden met de realisatie dan wel instandhouding van de erfafscheiding, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 49, boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. De Gemeente zal derhalve nadrukkelijk niet gehouden zijn te delen in de kosten van de erfafscheiding.
- 8.3 De Gemeente behoudt zich het recht voor en de Koper verleent reeds nu voor alsdan toestemming aan de Gemeente om in afwijking van artikel 42 boek 5 Burgerlijk Wetboek, voor zover aan de Kavel grenzend, tot aan de perceelsgrens met bomen of heesters te (laten) beplanten.
- 8.4 Het bepaalde in artikel 2.18 (Kettingbeding en derdenbeding) van de AV 2019 is van

toepassing op het bepaalde in dit artikel, zodat deze als kettingbeding in iedere opvolgende overeenkomst dient te worden opgenomen.

9 Aanleg en in stand houding parkeerplaats(en)

- 9.1 Parkeren dient volledig op eigen terrein te worden opgelost.
- 9.2 Artikel 2.19 (Kwalitatieve verplichting) van de AV 2019 is van toepassing op het bepaalde in dit artikel. Voor zover dit niet mogelijk is, dient dit artikel te worden doorgelegd als kettingbeding conform het bepaalde in artikel 2.18 (Kettingbeding en derdenbeding) van de AV 2019.

10 Drainage

- 10.1 Indien op de Kavel reeds een drainagesysteem aanwezig is, geldt voor Koper het advies om het drainagesysteem voor de realisatie van het Bouwplan, voor eigen rekening en risico, zelf om te leggen en/of verder uit te breiden. Werkzaamheden aan het drainagesysteem, in het kader van beheer en onderhoud, zijn voor rekening en risico van de Koper. Koper is voorts verplicht tot instandhouding van het drainagesysteem.
- 10.2 Artikel 2.19 (Kwalitatieve verplichting) van de AV 2019 is van toepassing op het bepaalde in dit artikel. Voor zover dit niet mogelijk is, dient dit artikel te worden doorgelegd als kettingbeding conform het bepaalde in artikel 2.18 (Kettingbeding en derdenbeding) van de AV 2019.

11 Splitsingsverbod

- 11.1 Het is niet toegestaan, nu en in de toekomst, de Onroerende Zaak kadastraal te splitsen en delen van de Onroerende Zaak afzonderlijk van elkaar over te dragen, behoudens voorafgaande schriftelijke privaatrechtelijke toestemming van Verkoper. Verkoper kan aan de toestemming voorwaarden verbinden.
- 11.2 Bij overtreding door Koper van het in het vorige lid bepaalde, is Koper aan Verkoper een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van € 250.000,- (zegge tweehonderdvijftigduizend euro).
- 11.3 Artikel 2.19 (Kwalitatieve verplichting) van de AV 2019 is van toepassing op het bepaalde in dit artikel. Voor zover dit niet mogelijk is, dient dit artikel te worden doorgelegd als kettingbeding conform het bepaalde in artikel 2.18 (Kettingbeding en derdenbeding) van de AV 2019.

12 Verplichting tot zelfbewoning en vervreemdingsverbod

Ter verduidelijking van artikel 3.5 (Verplichting tot zelfbewoning en verbod tot doorverkoop) lid 3 van de AV 2019, geldt dat indien de datum van voltooiing van de woning en de datum van inschrijving van de Koper (met zijn eventuele gezinsleden) in de Basisregistratie Personen, niet gelijk zijn, de meest recente datum bepalend is voor de aanvang van de termijn als genoemd in lid 1 van artikel 3.5 van de AV 2019.

13 Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur

- 13.1 Op deze Overeenkomst is de Beleidsregel Wet BIBOB gemeente Almere 2017, (hierna: 'de(ze) Beleidsregel'), van toepassing. Door ondertekening verklaart de Koper kennis te

Paraaf Gemeente

Paraaf Koper

versie 16 november 2022

Aan deze concept model koopovereenkomst kunnen geen rechten ontleend worden. Er kunnen tekstuele en/of juridisch inhoudelijke wijzigingen plaatsvinden.

hebben genomen van en zich te conformeren aan deze Beleidsregel.

- 13.2 De Gemeente kan de Overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden, beëindigen, wijzigen, opzeggen of vernietigen zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
- Er sprake is van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten dan wel dat in of met de Onroerende Zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de Koper in relatie staat tot strafbare feiten dan wel dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
 - De Koper heeft nagelaten de vragen die hem door de Gemeente dan wel door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van de Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden;
 - In het kader van de Wet Bibob één of meer vergunningen, benodigd voor de realisatie van het Bouwplan, niet word(t)(en) afgegeven dan wel word(t)(en) ingetrokken.
- 13.3 De begrippen ‘gevaar’, ‘strafbare feiten’ en ‘feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden’ hebben in deze Overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.
- 13.4 Het bepaalde in dit artikel is van toepassing tot het moment van Notarieel Transport, tenzij de vergunningen, benodigd voor de realisatie van het Bouwplan, (nog) niet zijn verleend. In dat geval is het bepaalde in dit artikel van toepassing totdat voornoemde vergunningen zijn verleend.

14 Ontbindende voorwaarden

Bij ontbinding van de Overeenkomst is Koper een direct opeisbare boete verschuldigd van 10% van de Koopprijs van de Onroerende Zaak.

15 Slotbepalingen

- 15.1 Deze Overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
- 15.2 De Gemeente houdt bij de nakoming van wat in onderhavige Overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van onder meer ruimtelijke ordenings-, Woningwet- en milieubeheerprocedures. Dit houdt in, dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake van wanprestatie zal en kan zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van onderhavige Overeenkomst.
- 15.3 Alle geschillen, die naar aanleiding van deze Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang dan ook, daaronder begrepen mede die, welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot een oplossing voor het geschil, worden voorgelegd aan de Rechtbank Midden-Nederland.
- 15.4 Deze Overeenkomst wordt eveneens geacht niet tot stand te zijn gekomen, indien zij niet uiterlijk op de laatste dag dat de reserveringsovereenkomst nog geldig is, door Koper ondertekend is.

Paraaf Gemeente

Paraaf Koper

versie 16 november 2022

Aan deze concept model koopovereenkomst kunnen geen rechten ontleend worden. Er kunnen tekstuele en/of juridisch inhoudelijke wijzigingen plaatsvinden.

- 15.5 Ondertekening dient plaats te vinden door het paraferen van alle bladzijden van deze Overeenkomst en het plaatsen van de handtekening(en) op de aangegeven plaats onder het laatste artikel van deze Overeenkomst.

16 Bijlagen

- 16.1 Van onderhavige Overeenkomst maken de hierna genoemde voor akkoord geparafeerde Bijlagen een integraal en onlosmakelijk deel uit en worden daartoe zo nodig mede door Partijen geparafeerd:
- A. Uitgiftetekening d.d. [DATUM], laatstelijk gewijzigd d.d. [DATUM], archiefnummer @@@;
 - B. Kavelpaspoort @@@, versie @@@;
 - C. AV 2019;
 - D. Drietal gevestigde zakelijke rechten en OPTIONEEL: Klik gegevens;
 - E. Adviesdocument ontplofbare oorlogsresten VG7 inclusief Protocol toevalsvondst OO.
- 16.2 Enige verwijzing naar deze Overeenkomst zal tevens een verwijzing inhouden naar de Bijlage en vice versa.
- 16.3 Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van deze Overeenkomst en de Bijlagen, gaat de Overeenkomst vóór de Bijlagen. Bij tegenstrijdigheid tussen het Kavelpaspoort en de uitgiftetekening, gaat de uitgiftetekening vóór het Kavelpaspoort.

Aldus opgemaakt in tweevoud en ondertekend,

Plaats: Almere

Plaats: _____

Datum: _____

Datum: _____

De Gemeente:

De Koper:
