



GEMEENTE EDAM-VOLENDAM

**NOTARISKANTOOR  
FEITSMA/ANGENENT**

**Tel: 0299-369511**

**Fax: 0299-368246**

**Email: [infontarisedamvolendam.nl](mailto:infontarisedamvolendam.nl)**

Kantooradres

De Deimpt 6

1132 JV Volendam

**KOOPOVEREENKOMST "DE BROECKGOUW" fase 2  
(project: 207 woningen te Volendam waarin opgenomen een anti-  
speculatiebeding en vestigingsbepalingen)**

Ondergetekenden:

1. de heer Marcellinus Johannes ROELEVELD, werkzaam ten kantore van Nemass de Boer Makelaardij, kantoorhoudende te 1131 DN Volendam, Edammerweg 14, geboren te Ipendam op elf april negentienhonderd acht en zestig;

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

Wilhelmus Johannes Ferdinandus Maria VAN BEEK, rijbewijsnummer:

3307720353, met kantooradres: 1132 KN Volendam, Willem van der

Knoopdreef 1, geboren te Made en Drimmelen op één september

negentienhonderd éénenvijftig, bij het geven van de volmacht handelend als

burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon:

**DE GEMEENTE EDAM-VOLENDAM**, kantoorhoudende te 1132 KN Volendam,

Willem van der Knoopdreef 1 en op grond van artikel 171 lid 2 van de

Gemeentewet de gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigende, daarbij

handelend ter uitvoering van een besluit van het college van Burgemeester en

Wethouders van die gemeente de dato 29 juni 2010,

hierna te noemen 'de gemeente', en

2. a. Voornamen (voluit):  
Achternaam:  
Geboorteplaats en datum:  
Straat, huisnummer:  
Postcode en woonplaats:  
Telefoonnummer:  
Legitimatiebewijs nr.:  
Emailadres::  
Burgerlijke staat::
- b. Voornamen (voluit):  
Achternaam:  
Geboorteplaats en datum:  
Straat, huisnummer:  
Postcode en woonplaats:  
Telefoonnummer:  
Legitimatiebewijs nr.:  
Emailadres:  
(tezamen) hierna te noemen: "de verkrijger";

**IN AANMERKING NEMENDE:**

- dat de gemeente eigenaar is van diverse percelen grond, gelegen in het project "de Broeckgouw", fase 2 te Volendam,
- dat de gemeente voornemens is om gemelde percelen grond te splitsen in 207 kavels waarop 207 woningen zullen worden gebouwd, zoals schetsmatig aangegeven op de situatietekening welke is opgenomen in de kopersbrochure;
- dat de verkrijger gelijk met de onderhavige koopovereenkomst met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ..... gevestigd te ....., , hierna ook te noemen: **de ondernemer**, een afzonderlijke aannemingsovereenkomst zal aangaan en daarbij opdracht aan de ondernemer zal geven tot het bouwen van een woning en eventuele verdere aanhorigheden op het door de verkrijger in eigendom te verkrijgen gedeelte van gemeld perceel grond;
- dat tussen de gemeente en koper deze aannemingsovereenkomst wordt beschouwd als onlosmakelijk onderdeel van de onderhavige koopovereenkomst;

zijn per **2011** overeengekomen als volgt:

- I.a. De gemeente verkoopt aan de verkrijger, die koopt van de gemeente: een perceel grond ter grootte van circa ..... m<sup>2</sup> op de bij Notariskantoor Feitsma/Angent, De Deimpt 6, 1132 JV Volendam, gedeponeerde situatietekening aangeduid met het kavelnummer ..... gelegen in het project "de Broeckgouw", fase 2, waarvan de plaatselijke aanduiding nog niet bekend is, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Edam sectie ....., met het - voor zover aanwezig - daarop in aanbouw zijnde woonhuis, eveneens aangegeven met voormeld kavelnummer;
- I.b. een ..... onverdeeld aandeel in een mandelig pad, gelegen achter het bij deze verkochte, kadastraal bekend gemeente Edam, sectie C nummer ..... groot ....., **zoals met arcering is aangegeven op de aangehechte tekening;**
- I.c. een ..... onverdeeld aandeel in de naast-, onder- of achter gelegen parkeergelegenheid (parkeerkoffer), kadastraal bekend gemeente edam, sectie C nummer ....., groot ....., **zoals met kruisarcering is aangegeven op de aangehechte tekening;**

hierna tezamen te noemen: het verkochte of het registergoed;

- II. de koopsom voor het verkochte excl. omzetbelasting bedraagt: €
- de bijkomende kosten excl. omzetbelasting bedragen: €
- samen: €
- te verhogen met omzetbelasting: €
- totaal: €

De in de koopsom begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van 19 %, conform de bepalingen van de Wet op de omzetbelasting 1968. Door de gemeente kan dit percentage worden aangepast conform wettelijke wijzigingen.

De gemeente draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de onder I genoemde notaris wordt gesteld en dat een kopie van deze akte aan de verkrijger ter hand wordt gesteld.

Deze overeenkomst is aangegaan onder de navolgende bepalingen:

## **Levering**

### **Artikel 1**

1. De levering van de grond met de daarop eventueel reeds gebouwde opstal(len) zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van één van de notarissen verbonden aan **notariskantoor Feitsma/Angenent, De Deimpt 6, 1132 JV Volendam, tel: 0299-369511** of een plaatsvervanger, op een door die notaris te bepalen tijdstip en nadat is komen vast te staan dat deze overeenkomst niet meer op een van de gronden genoemd in artikel 5 van deze akte kan worden ontbonden. De verwachting is dat met de bouw zal worden gestart **tweede kwartaal 2011**.  
De notariële kosten en kadastrale rechten inzake deze akte tot levering komen voor rekening van **de gemeente**.
2. De betaling van de koopprijs van de grond, van de ten tijde van de juridische levering door de verkrijger aan de gemeente verschuldigd geworden rente als hierna in artikel 4 bedoeld, alsmede de over vorenstaande bedragen verschuldigde omzetbelasting, vindt plaats via het kantoor van de notaris. De verkrijger is verplicht het aldus verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris per valuta van de dag van ondertekening van die akte.  
Uitbetaling aan de gemeente zal eerst plaatsvinden, zodra aan de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.
3. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen, hypotheek en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
4. De op het verkochte rustende zakelijke lasten zijn vanaf **1 juni 2011** voor rekening van de verkrijger.
5. Ten tijde van de levering van het verkochte is de verkrijger als onderdeel van de in deze koopovereenkomst vermelde koopsom de aldan reeds vervallen termijnen van de aanneemsom, zoals nader omschreven in de aannemingsovereenkomst aan verkoper verschuldigd.

*Het feit dat Verkoper aldus in fiscale zin de ten tijde van de levering reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van het Verkochte aan Verkrijger levert, leidt niet tot enige aansprakelijkheid van Verkoper voor de door Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. In juridische zin worden de ten tijde van de levering vervallen termijnen van de aanneemsom geacht werkzaamheden te betreffen die door Ondernemer jegens Verkrijger zijn verricht en waarvoor Ondernemer jegens Verkrijger aansprakelijk is op de voet van het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst. Verkrijger zal zich jegens Verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde.*

## **Afwijkende perceelsgrootte**

### **Artikel 2**

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de grond geeft geen aanleiding tot enige rechtsovereenkomst tot vergoeding ter zake.

### **Waarborgsom / bankgarantie**

#### **Artikel 3**

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is de verkrijger verplicht **binnen drie weken nadat deze overeenkomst door beide partijen is ondertekend** bij de gemeente als waarborgsom een bedrag te storten gelijk aan **tien procent (10 %)** van voormelde koopsom door storting op rekeningnummer **28.50.02.228** ten name van de gemeente onder vermelding van de reden van betaling, naam en kavelnummer.
2. De waarborgsom zal (behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van een overeengekomen ontbindende voorwaarde) bij de juridische levering met de koopprijs van de grond worden verrekend.
3. Over de gestorte waarborgsom wordt geen rente vergoed.
4. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is het de verkrijger toegestaan om bij de hiervoor in artikel 1 lid 1 genoemde notaris uiterlijk **binnen drie weken nadat deze overeenkomst door beide partijen is ondertekend** een schriftelijke door een in Nederland gevestigde bankinstelling afgegeven bankgarantie te doen stellen voor een bedrag groot **tien procent (10%)** van voormelde koopsom. Deze bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn, voortduren tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht en de clause bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.
5. Indien de koopovereenkomst wordt ontbonden door een beroep door de verkrijger op de ontbindende voorwaarde van het niet verkrijgen van een financiering, of in geval van het niet doorgaan van het project, dan zal de waarborgsom aan de verkrijger worden teruggestort of zal de bankgarantie worden geretourneerd.

### **Betalingsregeling**

#### **Artikel 4**

De overeengekomen koopsom is vastgesteld ervan uitgaande dat het verkochte in het tweede kwartaal 2011 in eigendom zal worden geleverd. Indien de levering van het verkochte echter plaatsvindt **na één juni tweeduizend elf** is verkrijger wegens deze verlate levering naast de hiervoor genoemde koopsom aan de gemeente vanaf laatst gemelde dag tot de dag van levering van het verkochte een vergoeding verschuldigd over de koopprijs van de grond exclusief omzetbelasting van zeven procent (**7%**) per jaar.

Deze vergoeding, tezamen met de daarover verschuldigde omzetbelasting, dient uiterlijk bij de juridische levering van de grond te worden voldaan.

### **Ontbindende voorwaarden**

#### **Artikel 5**

1. Deze overeenkomst zal, mits met inachtneming van het navolgende, ontbonden (kunnen) worden als de verkrijger niet **binnen 2 maanden na diens ondertekening van deze koopovereenkomst** een toezegging heeft verkregen voor het aangaan van één of meer geldleningen voor de totale financiering van het registergoed met de daarop te stichten opstallen (en bijkomende kosten) onder de bij de grote geldverstreckende instellingen gebruikelijke bepalingen.

De verkrijger zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijke verrichten en kan op deze ontbindende voorwaarde alleen een beroep doen door aan de gemeente ten minste twee schriftelijke afwijzingen over te leggen. Op vervulling van deze voorwaarde kan slechts de verkrijger zich beroepen. Dit beroep moet geschieden door middel van een schriftelijke mededeling aan de notaris. Van deze schriftelijke mededeling dient tegelijkertijd een kopie te worden verzonden aan de gemeente. Deze mededeling dient schriftelijk en gedocumenteerd uiterlijk op de vijfde werkdag na de voor de desbetreffende voorwaarde in lid 1 genoemde datum in het bezit van de notaris te zijn.

2. Deze overeenkomst zal ontbonden (kunnen) worden als de gemeente niet vóór **één april tweeduizend elf** met betrekking tot ten minste **negentig procent (90%) van de in het betreffende deelplan (fase2, deelplan A1, respectievelijk A2, A3) te realiseren woningen** een schriftelijke koopovereenkomst heeft gesloten die niet meer op grond van een ontbindende voorwaarde financiering (als hiervoor in lid 1 bedoeld) door de betreffende verkrijger kan worden ontbonden. Op vervulling van deze voorwaarde kan slechts de gemeente zich beroepen. Dit beroep moet geschieden door middel van een schriftelijke mededeling aan de notaris. Van deze schriftelijke mededeling dient tegelijkertijd een kopie te worden verzonden aan de verkrijger. Deze mededeling dient schriftelijk uiterlijk op de vijfde werkdag na de voor de desbetreffende voorwaarde in lid 2 genoemde datum in het bezit van de notaris te zijn.

***Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete***  
***Artikel 6***

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van één of meer van de bepalingen van deze overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploit in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen - daaronder begrepen het niet tijdig betalen van de waarborgsom - is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
  - a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille van de koopprijs; of
  - b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent (10%) van de koopprijs.
3. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
4. De gemeente zal, na verloop van genoemde termijn van acht dagen indien de verkrijger in verzuim is de door de verkrijger bij de gemeente gestorte waarborgsom mogen verrekenen met de door de verkrijger aan haar verschuldigde boete.

***Bestaande erfdienstbaarheden / kwalitatieve verplichtingen / bijzondere bepalingen***  
***Artikel 7***

De gemeente verklaart dat haar met betrekking tot het verkochte geen andere lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en/of kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen en/of overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering danwel andere akten waarbij voorschreven rechten werden

gevestigd, bekend zijn, dan die welke zijn vermeld in de akte tot levering, waarbij de eigendom van voormeld perceel grond is overgedragen aan de gemeente en welke zullen worden opgenomen in de op het onderhavige bouwcomplex van toepassing zijnde nog op te maken Algemene Akte, waarvan tijdig een kopie aan de verkrijger ter hand zal worden gesteld.

De uit vorenstaande bepalingen voortvloeiende verplichtingen zullen bij de juridische levering van het verkochte op de verkrijger overgaan. De verkrijger aanvaardt vorenstaande lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

***Te vestigen erfdienstbaarheden / kwalitatieve verplichtingen / kettingbedingen/ bijzondere bepalingen***  
**Artikel 8**

Erfdienstbaarheden

In de akte tot levering van elk perceel met daarop te stichten woningen zullen worden gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden/kettingbedingen:

1. tot het gedogen dat armaturen voor de openbare verlichting, kabels, buizen, leidingen, aanduidingsbordjes of andere voorzieningen van openbaar nut (waaronder de centrale antenne-inrichting) worden aangebracht, onderhouden en vervangen op, in, aan, door of boven het bouwperceel met opstal(len);
2. ten behoeve en ten laste (over en weer) van de woningen die direct aan elkaar grenzen en van de aan de gemeente in eigendom verblijvende percelen: overbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van elke afzonderlijke woning om te dulden dat bij de uitvoering van de geplande bebouwing, eventueel een op het/de daaraan grenzende perce(e)l(en) te bouwen opstal gedeeltelijk op zijn kavel wordt gebouwd of hierboven uitsteekt, **of dat versnijdingen van de funderingen in zijn kavel zijn gelegen of dat de bij de op het/de aangrenzende kavel(s) gebouwde opstal cum annexis behorende leidingen gedeeltelijk in zijn kavel zijn aangebracht.** Dit geldt uitsluitend tijdens de bouw van de woning. Latere aan- en opbouwen moeten op eigen terrein worden gerealiseerd, tenzij partijen onderling anders overeenkomen;
3. ten behoeve en ten laste (over en weer) van de woningen die direct aan elkaar grenzen: inbalking en inankering, inhoudende de verplichting van de eigenaar van elke afzonderlijke woning om te dulden dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan ten behoeve van de op de aangrenzende kavel te bouwen woning inbalking en inankering plaatsvindt;
4. ten behoeve en ten laste (over en weer) van alle woningen die behoren tot één bouwblok:
  - a. afvoer van regenwater en grondwater, inhoudende de verplichting van de eigenaar van elke afzonderlijke woning om te dulden dat het overlopende water van de volgens het huidige bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te brengen daken, goten, leidingen en putten wegloopt en dat het grondwater (weg)loopt overeenkomstig de aan te brengen drainageleidingen en putjes; en

- b. kleurenschema, inhoudende het verbod voor de eigenaar van elke afzonderlijke woning om de geschilderde gevelonderdelen (waaronder begrepen de kozijnen, ramen, deuren en goten) van de woning in een ander kleurenschema te schilderen dan het oorspronkelijke, tenzij de eigenaars van alle woningen, behorende tot één bouwblok, tezamen een nieuw kleurenschema overeenkomen en dit nieuwe kleurenschema door de gemeente schriftelijk is goedgekeurd. De legeskosten verschuldigd voor het verkrijgen van deze goedkeuring zijn voor rekening van de aanvrager(s).
5. ten behoeve van de mandelige kadastrale percelen waar de parkeergelegenheid (parkeerkoffer) deels wordt geconstrueerd en ten laste van de vier hoekpercelen waaronder de parkeergelegenheid (parkeerkoffer) deels wordt geconstrueerd wordt gevestigd een erfdienstbaarheid van onderbouw tot het hebben van een ondergrondse parkeergelegenheid (parkeerkoffer), onder de bepaling dat het onderhoud, vernieuwen of vervangen van deze parkeergelegenheid (parkeerkoffer) uitsluitend komt voor rekening van de mandelige eigenaren/deelgenoten van deze parkeergelegenheid, terwijl het de eigenaren van de vier hoekwoningen waaronder de parkeergelegenheid wordt aangelegd verboden is bouwwerken op te richten op de boven de parkeergelegenheid gelegen tuin/terras, tenzij in overleg met mandelige eigenaren van de parkeergelegenheid, geen betonnen verharding of fundering mogen aanbrengen, geen bomen of diepwortelende struiken en beplanting mogen aanbrengen of ontgravingen mogen doen, danwel voorwerpen boven de parkeergelegenheid de grond in drijven, noch aan derden opdracht of toestemming tot zulke handelingen mogen verlenen.
6. ten laste van gemeentegrond als dienend erf en ten behoeve van de bouwnummers 95 en 110, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de bevoegdheid voor de eigenaren van deze bouwnummers tot het hebben van een overbouw boven openbaar gebied, een en ander conform de bouwtekening.

#### Kettingbedingen

1. (van toepassing indien het verkochte aan water is gesitueerd):  
De koper van een woning die aan water is gelegen is verplicht tot het houden en onderhouden van de door de aannemer aan te brengen beschoeiing/kademuur, overeenkomstig de voorschriften van de bevoegde waterschappen.
2. De kopers van de bouwnummers 28, 29, 167, 168, 95 tot en met 110 en 111 tot en met 120 zijn verplicht op het eigen erf een verharde parkeergelegenheid voor een personenauto aan te leggen en na oplevering van de op het verkochte te bouwen woning die parkeergelegenheid als zodanig te gebruiken, in stand te houden en te onderhouden.  
Bij niet-nakoming van deze bepaling verbeurt de koper of diens rechtverkrijgende(n) een onmiddellijk opeisbare boete van eenhonderd euro (€100,00) ten behoeve van de gemeente voor elke week dat de niet-nakoming voortduurt, na ingebrekestelling door Burgemeester en Wethouders.

#### ***Onlosmakelijk geheel met aanneemovereenkomst*** **Artikel 9**

Deze koopovereenkomst vormt een onlosmakelijk geheel met de aanneemovereenkomst de dato heden tussen verkrijger en de ondernemer, betreffende de nieuwbouw van de op het verkochte te stichten woning als onderdeel van het gehele nieuwbouwproject in die zin, dat de gemeente het recht heeft om

deze overeenkomst te ontbinden indien en zodra voornoemde aanneemovereenkomst wordt ontbonden, doch deze onlosmakelijkheid impliceert niet dat de gemeente aansprakelijk gesteld kan worden voor claims voortvloeiend uit voormelde aanneemovereenkomst.

### ***Opgaven door de gemeente***

#### ***Artikel 10***

De gemeente garandeert het navolgende:

- a. de gemeente is ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte bevoegd tot de overdracht van het verkochte.
- b. het verkochte is heden niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving:
  1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
  2. door de gemeente of provincie als beschermd monument.
- c. met betrekking tot het verkochte bestaan heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten en deze zullen evenmin bestaan bij het ondertekenen van de leveringsakte.
- d. het verkochte zal bij het ondertekenen van de leveringsakte ongevorderd zijn en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden zijn.
- e. het verkochte zal bij het ondertekenen van de leveringsakte ontruimd zijn, vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming
- f. met betrekking tot het verkochte is heden geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig.
- g. op het verkochte rusten geen retentierechten en deze zullen evenmin daarop rusten ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte.

### ***Bepalingen bodemgesteldheid***

#### ***Artikel 11***

Op basis van het verkennend onderzoek BM 386 van mei 2004 en op basis van een aanvullend bodemonderzoek van oktober 2010, nummer 20100443 door Landview Bodemonderzoek, verklaart de Gemeente dat het bouwperceel geschikt is voor de bestemming "woondoeleinden" en dat haar niets bekend is over verontreiniging van het perceel. De koper vrijwaart de gemeente tegen aanspraken op schadevergoeding naar aanleiding van verontreiniging die geconstateerd is na de levering, tenzij wordt aangetoond dat die verontreiniging al aanwezig was voor de levering.

### ***Mededelingsplicht***

#### ***Artikel 12***

De gemeente staat er voor in, dat hij aan verkrijger al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van verkrijger behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan verkrijger bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van verkrijger verlangd mag worden, door de gemeente niet behoeven te worden verstrekt.

### ***Forum- en rechtskeuze***

#### ***Artikel 13***

1. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst zijn of zullen ontstaan is het gerecht van de plaats, waar het verkochte is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
2. Op deze koop is Nederlands recht van toepassing.

***Toestemming, machtiging en medewerking van derden***  
**Artikel 14**

Er is geen toestemming, machtiging of medewerking van derden vereist terzake van de onderhavige koopovereenkomst.

***Bedenktijd***  
**Artikel 15**

1. Gedurende drie dagen nadat een afschrift van dit koopcontract aan verkrijger ter hand is gesteld, heeft verkrijger het recht de koop te ontbinden.
2. Partijen geven geen opdracht aan de notaris om de koop in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers door aanbieding van een afschrift van dit koopcontract aan de bewaarder van het betreffende kantoor van voormelde Dienst.

***Anti-speculatiebeding***  
**Artikel 16**

1. Het is de verkrijger niet toegestaan om het verkochte en de daarop te stichten opstallen of een gedeelte daarvan te verhuren of onder welke andere titel dan ook aan derden in gebruik af te staan, tenzij de gemeente daartoe vooraf schriftelijke goedkeuring heeft verleend.
2. Indien binnen een termijn van tien jaar, te rekenen vanaf de datum waarop het verkochte aan de koper is geleverd, tot vervreemding van het verkochte en de daarop te stichten opstallen wordt overgegaan, is de eerste verkrijger verplicht aan de gemeente een vergoeding te betalen.
3. Voor de toepassing van het bepaalde in lid 2 van dit artikel wordt niet als vervreemding aangemerkt:
  - a. een verkrijging krachtens boedelmenging of erfrecht;
  - b. verdeling van een huwelijksgoederengemeenschap, partnergoederengemeenschap of nalatenschap, waarin degene op wie de eigendom overgaat als rechtverkrijgende onder algemene titel is gerechtigd; en
  - c. verkrijging op grond van een overeenkomst tot beëindiging van een samenleving tussen duurzaam samenwonende partners, waarbij het verkochte aan één van de partners wordt toebedeeld.
4. De aan de gemeente te betalen vergoeding is voor het eerste jaar gelijk aan het positieve verschil tussen:
  - a. de opbrengst van het registergoed (grond met de zich daarop bevindende opstallen) en
  - b. het bedrag, gelijk aan de oorspronkelijke koopprijs van het verkochte en de oorspronkelijke bouwkosten van de opstallen, welk bedrag wordt vermenigvuldigd met een breuk, waarvan de teller aangeeft het indexcijfer van Nieuwbouwwoningen; outputindex (2000=100) van het Centraal Bureau voor de Statistiek laatstelijk bekend op het tijdstip van eigendomsoverdracht van het registergoed en waarvan de noemer aangeeft het indexcijfer van Nieuwbouwwoningen; outputindex (2000=100)

- laatstelijk bekend op het tijdstip van oplevering voor eerste bewoning door de aannemer;  
indien genoemde breuk kleiner is dan 1 dan zal de gemeente voor de berekening van de te betalen vergoeding de breuk buiten beschouwing laten en alleen rekening houden met de oorspronkelijke koopprijs van het verkochte en de oorspronkelijke bouwkosten van de opstallen.
5. Voor het tweede jaar en de volgende jaren bedraagt de aan de gemeente te betalen vergoeding negentig procent van het verschil, tachtig procent van het verschil en zo vervolgens, telkens met tien procent minder.
  6. Indien bij vervreemding van het registergoed voor het berekenen van de overdrachtsbelasting een hoger bedrag wordt aangehouden dan de in de akte van vervreemding genoemde koopprijs wordt dat hogere bedrag als opbrengst van het registergoed beschouwd.
  7. Het bedrag in lid 4 sub b van dit artikel dient voor de toepassing van dit artikel te worden verhoogd met de schriftelijk aantoonbare kosten van de door de eerste eigenaar aangebrachte voorzieningen (inclusief omzetbelasting), onderhoud daaronder niet begrepen, die na het gereedkomen in of aan de opstallen zijn aangebracht, welke kosten dienen te worden vermenigvuldigd met een breuk, waarvan de teller aangeeft het indexcijfer van Nieuwbouwwoningen; outputindex (2000=100) van het Centraal Bureau voor de Statistiek laatstelijk bekend op het tijdstip van eigendomsoverdracht van het registergoed en waarvan de noemer aangeeft het indexcijfer van Nieuwbouwwoningen; outputindex (2000=100) laatstelijk bekend op het tijdstip van gereed komen van de voorzieningen.
  8. Onder de oorspronkelijke bouwkosten van de opstallen wordt in elk geval verstaan de aanneemsom vermeerderd met, voor zover niet begrepen in de hiervoor bedoelde aanneemsom, de kosten van installaties, de kosten van meerwerk, de kosten van eigen arbeid, waaronder in elk geval begrepen worden de aan die arbeid fictief toe te rekenen loonkosten, de kosten van risicoverrekening, het architectenhonorarium, de kosten van het garantiecertificaat, de kosten van dagelijks toezicht, een bedrag wegens renteverlies tijdens de bouw, de aansluitingskosten, de legeskosten, de notariskosten en de makelaarskosten.
  9. De verkrijger is verplicht van elke gehele en gedeeltelijke vervreemding van het registergoed ten minste één maand vóór de levering daarvan schriftelijk kennis te geven aan de gemeente en aan de gemeente alle inlichtingen te verstrekken, die de gemeente nodig acht.
  10. De aan de gemeente verschuldigde vergoeding moet uiterlijk op de dag van levering van het registergoed aan de gemeente worden betaald.
  11. Indien aan het bepaalde in de leden 9 en 10 van dit artikel niet, niet-tijdig en/of niet volledig wordt voldaan, verbeurt de verkrijger aan de Gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling direct opeisbare boete gelijk aan de helft van de bij vervreemding door de eerste eigenaar bedongen koopprijs.
  12. De gemeente kan geheel of gedeeltelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel op grond van gebleken hardheid welke buiten verhouding staat tot het algemeen belang dat met de toepassing van dit artikel zou zijn gediend. Aan deze ontheffing kunnen nadere voorwaarden worden verbonden.
  13. Indien de eerste eigenaar en de gemeente niet tot overeenstemming kunnen komen over de aan de gemeente te betalen vergoeding dan zal de gemeente een onafhankelijke deskundige inschakelen, die de omvang van de te betalen vergoeding voor partijen bindend zal vaststellen; de kosten van deze deskundige komen ten laste van de eigenaar.

14. Het in dit artikel bepaalde kan er nimmer toe leiden dat de gemeente gehouden is om enige vergoeding aan de verkrijger te betalen.

### ***Vestigingsbepalingen***

#### ***Artikel 17***

1. De verkrijger verbindt zich, conform het doel van de koopovereenkomst, om de op het bouwterrein te bouwen woning, zodra deze voor bewoning gereed is, als eerste bewoner zelf te bewonen en zich aldaar te vestigen middels inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente Edam-Volendam, tenzij de gemeente op schriftelijk verzoek van de verkrijger, schriftelijk toestemming heeft verleend, hier onder voorwaarden van af te wijken.
2. Als de verkrijger ten tijde van het sluiten van respectievelijk de aannemingsovereenkomst of de koopovereenkomst, dan wel ten tijde van het passeren van de in artikel 1 genoemde akte van levering, eigenaar is van een woning in Edam-Volendam, dan moet hij zich verbinden om deze alleen te verkopen, te verhuren of in gebruik te geven aan natuurlijke personen mits dezen die woning voor uitsluitend de eigen huisvesting zullen gebruiken terwijl zij:
  - a. ofwel ten minste vijf achtereenvolgende jaren in het bevolkingsregister (G.B.A.) van de gemeente ingeschreven staan en daadwerkelijk in de gemeente wonen, terwijl die personen geen woning in Edam-Volendam verkocht of in gebruik gegeven hebben aan personen die niet voldeden aan de bij dit lid 2 omschreven criteria;
  - b. ofwel volgens het bevolkingsregister (G.B.A.) tenminste tien jaren in de gemeente gewoond hebben en - ter beoordeling van burgemeester en wethouders – nog een belangrijke binding met de gemeente hebben, terwijl die personen gedurende die periode geen woning in Edam-Volendam verkocht of in gebruik gegeven hebben aan personen die niet voldeden aan de bij dit lid 2 omschreven criteria;
  - c. ofwel al twee jaren voor de voorziening in het bestaan aangewezen zijn op het verrichten van arbeid in de gemeente gedurende een aantal uren dat ten minste overeenkomst met de helft van het aantal uren dat een normale werkweek uitmaakt, ongeacht of die werkzaamheden geheel of gedeeltelijk als zelfstandige of in dienst van een instelling of bedrijf binnen de gemeente worden verricht, bij welke dienstuitoefening sprake moet zijn van een continu karakter, terwijl die personen gedurende die periode geen woning in Edam-Volendam verkocht of in gebruik gegeven hebben aan personen die niet voldeden aan de bij dit lid 2 omschreven criteria;
  - d. ofwel als zij afkomstig zijn van buiten de gemeente, niet meer duurzaam arbeid verrichten (gepensioneerden of daarmee vergelijkbare personen, invaliden, langdurig werklozen).
3. De bepalingen in dit artikel komen te vervallen na het verstrijken van een periode van tien jaar, te rekenen vanaf de eerste inschrijving in het bevolkingsregister (G.B.A.) op het nieuwe adres.
4. De gemeente verleent na een periode van vijf maanden aan de verkrijger van de thans geleverde kavel en voor de achter te laten woning als bedoeld in lid 2 toestemming tot verkoop met vrije vestiging aan, nadat de verkrijger heeft aangetoond dat de woning(en) tevergeefs zijn aangeboden aan personen die voldoen aan de criteria als genoemd in lid 2. De periode van vijf maanden begint te lopen vanaf het plaatsen van de eerste advertentie. Er dient in deze periode ten minste vier maal (verdeeld over vijf maanden) te zijn geadverteerd in ten minste twee verschillende huis-aan-huis bladen, terwijl de verkoop ook

kenbaar gemaakt dient te worden op een van de openbare weg af duidelijk zichtbare wijze voor of aan de (in aanbouw zijnde) woning. Wanneer na afloop van de vijf maanden een koopovereenkomst wordt gesloten met een persoon die niet voldoet aan de criteria als omschreven in lid 2, en waarbij de koopprijs 10 % lager is dan de prijs die in eerste aanleg door de verkrijger is gevraagd, dan dient de woning nog één maand met een advertentie tegen die lagere prijs te koop worden aangeboden aan de personen die voldoen aan de criteria als genoemd in lid 2.

5. Het is de verkrijger of hun rechtverkrijgenden, onverminderd het bepaalde bij lid 1, verboden de op het geleverde perceel grond gebouwde woning op enigerlei wijze te vervreemden, te verhuren of in gebruik te geven aan natuurlijke personen die niet voldoen aan de criteria genoemd in lid 2.
6. De bedingen van dit artikel 17 de leden 1 (voorzover deze dan nog van toepassing zijn) tot en met 5 alsook dit lid 6 moeten bij elke vervreemding in eigendom of enig zakelijk recht van de woning of delen daarvan aan de nieuwe verkrijgers in eigendom of enig zakelijk recht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente worden bedongen en aangenomen en in elke verdere overeenkomst van gehele of gedeeltelijke vervreemding in eigendom of enig zakelijk recht worden overgenomen. De verkrijger, opvolgende eigenaren of zakelijk gerechtigden die verzuimen deze regels op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te laten aannemen, verbeuren een onmiddellijk opeisbare boete van € 250.000,- (tweehonderdvijftigduizend euro) ten behoeve van de gemeente, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming te vorderen.
7. Bij niet-nakoming of overtreding van het bepaalde in de leden 1 (eerste bewoning door verkrijger), 2 en 3 van dit artikel verbeurt de verkrijger of hun rechtverkrijgenden een onmiddellijk opeisbare boete van € 250.000,- (tweehonderdvijftigduizend euro) ten behoeve van de gemeente.

### ***Bepalingen mandeligheid*** ***Artikel 18***

In de akte van levering wordt/worden ten aanzien van het hiervoor sub l.b. (achterpad) en indien van toepassing het l.c. (parkeergelegenheid/parkeerkoffer) verkochte de volgende mandeligheid met/tussen de toekomstige eigenaren van de ..... te bouwen woningen met bijbehorende erven overeengekomen met betrekking tot de grond zoals met arcering en met kruisarcering is aangeduid op voormelde tekening, welke wordt bestemd voor de aanleg van een gezamenlijk achterpad en een parkeergelegenheid en gemeenschappelijk zal toebehoren aan de eigenaren van die woningen en wel per geplande woning voor een onverdeeld aandeel in het achterpad en voor een onverdeeld aandeel in de parkeergelegenheid/parkeerkoffer.

De mandeligheid zal tot stand komen door de levering door de gemeente van een perceel grond voor de bouw van een woonhuis waarbij tevens een onverdeeld aandeel, als voormeld, in de voormelde grond bestemd voor achterpad en/of parkeergelegenheid (de in de mandeligheid te betrekken/betrokken grond wordt hierna aangeduid als achterpad respectievelijk parkeergelegenheid) zal worden overgedragen aan de koper middels verwijzing naar- en van toepassingverklaring en bekrachtiging van - de onderhavige regeling luidende als volgt:

#### ***“Het Aandeel***

- la) *Het aan de gemeente, respectievelijk verkrijger (ook te noemen: “deelgenoot”) toebehorende onverdeelde aandeel in de eigendom van het stuk grond (waarop*

*het achterpad en/of de parkeergelegenheid geprojecteerd is/in aanbouw is), is een van de Grond afhankelijk recht. Levering en/of bezwaring van de Grond treft (treffen) op gelijke wijze voornoemd aandeel van de gemeente en het Aandeel (van verkrijger).*

- b) Verkrijger geeft hierbij aan de gemeente toestemming om zijn onverdeelde aandeel in de eigendom van het stuk grond (waarop het achterpad en/of de parkeergelegenheid geprojecteerd is), geheel of gedeeltelijke te leveren aan verkrijgers van de geplande woningen als hiervoor vermeld in voege als aldaar vermeld.*
- c) Een onverdeeld aandeel kan door de gemeente, respectievelijk verkrijger niet afzonderlijk van een deel van het Perceel, respectievelijk de Grond worden overgedragen aan een (toekomstige) derde deelgenoot. Het vorenmelde laat onverlet het bepaalde hierboven sub Ib).*
- d) De (toekomstige) verkrijger van een onverdeeld aandeel in de eigendom van het stuk grond waarop het achterpad en/of de parkeergelegenheid geprojecteerd is, is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan de overige deelgenoten.*
- e) De (toekomstige) verkrijger en de vervreemder van een onverdeeld aandeel in de eigendom van het stuk grond waarop het achterpad en/of de parkeergelegenheid geprojecteerd is, zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder terzake van het achterpad en/of de parkeergelegenheid aan één of meer van de overige deelgenoten verschuldigd is.*

#### **Verdeling**

- II) Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van het achterpad en/of de parkeergelegenheid vorderen.*

#### **Gebruik**

- IIIa) Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid het achterpad en/of de parkeergelegenheid te gebruiken overeenkomstig de functie van **het achterpad** en/of parkeergelegenheid, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de andere deelgenoot, respectievelijk de andere deelgenoten en overigens met inachtneming van het bepaalde in de titel(s) van aankomst van het achterpad en/of de parkeergelegenheid.*
- IIIb) Onder de functie wordt mede begrepen gebruik als tracé tot het hebben, houden, repareren en zonodig vernieuwen van leidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen en een afwateringssysteem, voorzover dat systeem wordt aangelegd, alsmede de erfafscheiding van de mandeligheid middels een hek ;*

#### **Beheer en Onderhoud**

- IVa) Het beheer en onderhoud van de tot de mandeligheid behorende zaken wordt uitgevoerd door de "stichting Beheer Mandeligheid achterpaden en parkeerkoffers Broeckgouw fase 2.*
- b) Het achterpad en/of de parkeergelegenheid en de sub IIIb bedoelde zaken worden op kosten van alle deelgenoten onderhouden, gereinigd, hersteld en vernieuwd.*
- c) Iedere deelgenoot is voor zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten. De maandelijke (voorschot)bijdrage wordt vastgesteld door de Vergadering van Deelgenoten.*

#### **Herstel**

- Va) *Ingeval van schade aan het achterpad en/of de parkeergelegenheid en/of de sub IIIb bedoelde zaken, alsmede ingeval de bouwkundige toestand hiervan zulks noodzakelijk maakt, kan ieder der deelgenoten van de andere, respectievelijk de overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.*
- b) *Ten behoeve van het achterpad en/of de parkeergelegenheid en/of de sub IIIb bedoelde zaken uitgekeerde verzekeringsgelden dienen in de eerste plaats te worden aangewend tot herstel van de schade.*

#### *Beheer van het achterpad en/of de parkeergelegenheid en de sub IIIb bedoelde zaken*

- Vla) *Handelingen met betrekking tot het achterpad en/of de parkeergelegenheid en de sub IIIb bedoelde zaken dienen te geschieden door de deelgenoten tezamen, met dien verstande dat zij, conform het hierna in artikel VII bepaalde, één hunner kunnen machtigen om deze handelingen binnen de grenzen van de volmacht uit te voeren.*
- b) *Daden van beheer, waaronder worden verstaan alle handelingen die dienen tot gewoon onderhoud of tot behoud van het achterpad en/of de parkeergelegenheid en de sub IIIb bedoelde zaken, kunnen echter door ieder der deelgenoten zelfstandig worden verricht voor gezamenlijke rekening.*
- c) *Handelingen die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder der deelgenoten zonedig zelfstandig worden verricht en zijn ook dan voor gezamenlijke rekening.*
- d) *Alle overige handelingen die niet vallen onder het in dit artikel onder b) en c) bepaalde, kunnen slechts door de deelgenoten tezamen worden verricht.*

#### *Vergadering der deelgenoten*

- VIIa) *Jaarlijks in één van de eerste vier maanden van het kalenderjaar zal een vergadering van deelgenoten worden gehouden.*
- b) *Door deze vergadering zullen één of meer deelgenoten worden gemachtigd om namens de deelgenoten het beheer te voeren over het achterpad en/of de parkeergelegenheid en de sub IIIb bedoelde zaken.*
- c) *De vergadering stelt voorts het bedrag vast, in de verhouding als hiervoor in artikel IVb) vermeld, dat de deelgenoten in een gemeenschappelijk fonds dienen te storten, alsmede de termijn waarbinnen deze betaling dient plaats te vinden. De vergadering van deelgenoten kan bij huishoudelijk reglement nadere regels vaststellen.*
- d) *De gemachtigde(n) als bedoeld in dit artikel sub b) is (zijn) verplicht de volgende vergadering als bedoeld in dit artikel sub a) bijeen te roepen. De oproeping geschiedt schriftelijk op een termijn van tenminste tien dagen.*
- e) *De vergaderingen zullen worden gehouden binnen de gemeente Edam-Volendam.*
- f) *Indien de gemachtigde(n) niet tot het bijeenroepen van de vergadering, als bedoeld in dit artikel sub d) overgaat(n), is iedere deelgenoot bevoegd hiertoe over te gaan. In andere gevallen is iedere gemachtigde als bedoeld in dit artikel sub b) en is minimaal vijftig procent (50%) van de overige deelgenoten te allen tijde bevoegd een extra vergadering bijeen te roepen.*
- g) *Besluiten in de vergadering worden genomen met volstreckte meerderheid van stemmen. Iedere deelgenoot heeft één stem. Heeft een deelgenoot meer dan één aandeel, dan heeft hij zoveel stemmen als hij aandelen heeft. Indien bij verkiezing tussen personen niet iemand de volstreckte meerderheid van*

- stemmen wordt behaald, wordt herstemd over de twee personen die de meeste stemmen hebben behaald. De vergadering kiest zelf haar voorzitter.
- h) Geldige besluiten kunnen uitsluiten worden genomen in een vergadering waarin tenminste tweederde van het totale aantal deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is. Wordt dit aantal niet bereikt, dan wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, niet eerder dan een week na de datum van de eerste vergaderingen niet later dan een maand na de datum van deze eerste vergadering, in welke volgende vergadering besluiten kunnen worden genomen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde deelgenoten.
- i) De gemachtigde(n) als bedoeld in dit artikel sub b) maakt (maken) met betrekking tot het door hem(n) gevoerde beheer en de financiering daarvan tenminste één maal per jaar een verslag op. Voorts wordt er door hem(n) een begroting van kosten voor het volgende jaar opgesteld. Deze stukken worden met de schriftelijke oproep tot de in dit artikel sub a) bedoelde vergadering toegezonden aan iedere deelgenoot.
- j) Een deelgenoot is bevoegd zich in de vergadering door een derde te doen vertegenwoordigen, mits deze derde **bij de gemeentelijke basisadministratie op hetzelfde adres is ingeschreven als de deelgenoot, danwel zelf deelgenoot is.** Deze derde kan als vertegenwoordiger slechts één deelgenoot vertegenwoordigen.
- k) Onder deelgenoot wordt in dit artikel, voor zover het betreft de uitoefening van rechten in de vergadering mede verstaan: een persoon die krachtens een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd is één van de woningen op het Perceel te gebruiken en van de eigenaar van die woning schriftelijk de bevoegdheid heeft gekregen namens die eigenaar die rechten uit te oefenen en die bevoegdheid heeft aanvaard. In geval een dergelijke aanvaarding verliest de desbetreffende eigenaar deze door hem verleende bevoegdheid gedurende de periode van deze bevoegdheidsverlening. In dat geval zijn de eigenaar en degenen aan wie voornoemde bevoegdheid is verleend, hoofdelijk aansprakelijk voor het sub 3 bedoelde bedrag. Behoren een woning alsmede een onverdeeld aandeel in de eigendom van het achterpad en/of de parkeergelegenheid tot een onverdeelde gemeenschap, dan zullen degenen die tot die onverdeelde gemeenschap gerechtigd zijn, verplicht zijn één hunner aan te wijzen die de rechten van deelgenoot zal uitoefenen. Bij gebreke hiervan zullen namens deze gerechtigden de in artikel VI bedoelde rechten niet kunnen worden uitgeoefend. Ieder der deelgenoten is hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen verschuldigd is op grond van de artikelen IV, V, VI en VII.

#### Verbod aanbrengen wijzigingen

- VIIIa) Het is ieder der deelgenoten verboden aan het achterpad en/of de parkeergelegenheid en/of de sub IIIb bedoelde zaken wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan werkzaamheden te (doen) verrichten, zonder daartoe verkregen toestemming van de vergadering der deelgenoten als bedoeld in artikel VIIa).
- b) Iedere deelgenoot is verplicht indien dit voor het beheer in ruime zin van het achterpad en/of de parkeergelegenheid en/of de sub IIIb bedoelde zaken noodzakelijk is, toegang tot zijn privé-eigendom te verschaffen.
- c) Het is ieder der deelgenoten verboden obstakel(s) te verplaatsen voor, op of in het achterpad en/of in de parkeergelegenheid waardoor het gebruik en/of de doorgang naar en van het achterpad en/of de parkeergelegenheid wordt belemmerd."

Voormelde aan ieder van de eigenaren van de afzonderlijke woningen met erf op te leggen kwalitatieve verplichtingen en mandeligheid zullen worden bedongen en opgelegd in de afzonderlijke akten van levering van de onderhavige percelen grond voor de bouw van woningen middels verwijzing naar deze onderhavige akte.

***Ontheffing***  
***Artikel 19***

Wanneer een hypothecaire schuldeiser op grond van het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek tot executoriale verkoop overgaat is het bepaalde in de artikelen 16 en 17 niet van toepassing, met dien verstande dat verplichtingen die uit artikel 17 voortvloeien wel aan de nieuwe verkrijger moeten worden opgelegd, indien deze executoriale verkoop plaatsvindt binnen de in artikel 17 lid 3 genoemde periode van tien jaar.

***Ter beschikkingstelling grond***  
***Artikel 20***

De verkochte grond zal pas aan de koper ter beschikking worden gesteld na oplevering van de op het verkochte te stichten opstallen en zodra de verkrijger aan al zijn financiële verplichtingen uit de aannemingsovereenkomst heeft voldaan.

Getekend te  
op  
De gemeente:

Getekend te  
op  
De verkrijger:

Verkrijger verklaart per voormelde datum van ondertekening van deze overeenkomst een kopie te hebben ontvangen van de onderhavige koopovereenkomst.

\*